

GARBE Immobilien-Projekte

Höchstes im Bau befindliches Holzhochhaus Deutschlands: Das roots feiert Richtfest

Hamburg, 23. August 2023 – Von der Wurzel bis zur Krone aufgerichtet: GARBE Immobilien-Projekte feiert „roots completed“ in der HafenCity in Hamburg. Mit dem Richtfest ist ein wichtiger Meilenstein in der nachhaltigen Projektentwicklung erreicht. Das roots ist mit seinem rund 65 Meter hohen Holzturm nicht nur ein architektonisches Wahrzeichen, sondern auch ein bedeutender Baustein für die Vision des Hamburger Projektentwicklers, die Stadt klimaneutral nachzuverdichten. Das höchste im Bau befindliche Holzhochhaus Deutschlands wird über 181 Wohneinheiten, bestehend aus Eigentumswohnungen und öffentlich geförderten Wohnungen verfügen. Im Erdgeschoss und Warftgeschoss wird die Botschaft der Wildtiere eröffnen, eine interaktive Ausstellung der Deutschen Wildtier Stiftung, die hier auch ein Naturfilmkino, eine Lernwerkstatt und eine hochwertige Gastronomie betreiben wird. Rund 85 Prozent der Eigentumswohnungen sind bereits verkauft. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis liegt bei 10.000 Euro. Die Vermietung der geförderten Wohnungen startet im Herbst 2023. Das Investitionsvolumen beträgt 140 Millionen Euro. Die Fertigstellung des vom Hamburger Architekturbüro Störmer Murphy and Partners entworfenen Projekts ist für das erste Quartal 2024 geplant.

Gemeinsam mit insgesamt circa 400 Gästen, mit Monika Thomas, Staatsrätin der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Dr. Andreas Kleinau, Vorsitzender der Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH, Jan Störmer von Störmer Murphy and Partners sowie Prof. Dr. Klaus Hackländer, Vorstand der Deutschen Wildtier Stiftung wurde am 23. August 2023 das Erreichen eines Etappenziels zelebriert.

„Wir freuen uns, mit dem heutigen Tag unserer Vision einer nachhaltigen Projektentwicklung einen großen Schritt näher gekommen zu sein. Unser besonderer Dank gilt allen am Bau beteiligten Menschen, die mit ihrem Einsatz in den letzten zwei Jahren Großartiges geleistet haben und mit ihrem Mut sowie ihrer Handwerkskunst bewiesen haben, dass man mit Holz in die Höhe bauen kann und es sich lohnt, neue Wege zu gehen“, sagt Tobias Hertwig, Geschäftsführer GARBE Immobilien-Projekte GmbH.

Im roots entsteht eine facettenreiche und durchdachte Mischung aus Wohn-, Arbeits- und Freizeitflächen: Auf einer Bruttogeschossfläche von rund 36.200 m² befinden sich 128 Eigentumswohnungen und 53 öffentlich geförderte Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern. Den späteren Bewohnenden stehen außerdem rund 97 Tiefgaragenstellen und 500 Fahrrad-Stellplätze zur Verfügung. Ergänzt wird die Wohnnutzung durch einen 600 m² großen begrünten Innenhof, der von den renommierten Landschaftsarchitekten LOIDL gestaltet wird sowie einen Yogaraum mit einer Terrasse für die künftigen Bewohner:innen. Im Erdgeschoss befinden sich darüber hinaus ca. 540 m² Gastronomiefläche mit Terrasse und Loggia für rund 200 Gäste sowie ein Teil der 2.200 m² großen Dauerausstellung und die Lernwerkstatt der Deutschen Wildtier Stiftung. Im Warftgeschoss ist die restliche Ausstellungsfläche sowie eine Kino- und Eventfläche zu finden. Die multimediale Ausstellung zu Natur- und Artenschutz holt die Natur in die Stadt und will die Besucherinnen und Besucher für die heimischen Wildtiere begeistern, ihre Faszination vermitteln und für ihren Schutz werben. Zudem

Pressekontakt

Beilquadrat GmbH – Agentur für Identitäten und Identifikation: Daniela Richter,
daniela.richter@beilquadrat.de, +49 1512 8353156

GARBE Immobilien-Projekte GmbH: Ninja Willers, n.willers@garbe.de, +49 40 356 13-1241

befinden sich im ersten und zweiten Stock die Büroräume der privaten, gemeinnützigen Stiftung. Die Übergabe der Fläche an die Stiftung ist bereits für Dezember 2023 geplant. „Mit der Botschaft der Wildtiere im roots bekommt Hamburgs HafenCity eine Ständige Vertretung für Wildtiere in Deutschland. Die Deutsche Wildtier Stiftung gibt hier den Wildtieren eine Stimme und spricht mit der Dauerausstellung, der Lernwerkstatt und dem Naturfilmkino Naturbegeisterte weit über die Grenzen Hamburgs hinaus an“, sagt Prof. Dr. Klaus Hackländer, Vorstand der Deutschen Wildtier Stiftung.

Symbiose von Architektur und Urbanität trifft auf Naturverbundenheit

Für den Bau des aus einem 65 Meter hohen Holzturm mit 19 Geschossen und einem Riegelbau mit sieben Geschossen bestehenden Projekts wurden rund 5.500 m³ Nadelholz verbaut. Aufgrund der Lage innerhalb eines Hochwassergebiets wurde das Warftgeschoss sowie das Erdgeschoss in herkömmlicher Stahlbetonbauweise errichtet. Ab dem dritten Obergeschoss sind auch die Decken und Wände komplett aus Holz. Die für den Bau benötigte Holzmenge wächst in Deutschland in circa 23 Minuten nach.

Mit dem roots entsteht ein Bauwerk, das auf harmonische Weise das Spannungsfeld zwischen der fortschreitenden Urbanisierung und dem zunehmenden Bedürfnis nach einem engen Bezug zur Natur anspricht. Das innovative Konzept basiert auf der Verwendung von Holz als Hauptbaumaterial, das nicht nur nachhaltig ist, sondern auch eine Verbindung zwischen moderner Architektur und der natürlichen Umgebung herstellt. Der architektonische Entwurf stellt dabei eine Symbiose aus Ästhetik, Funktionalität und Ökologie dar.

„Frank Lloyd Wright sagte einmal `Die beste Verbindung zwischen Kopf und einer Hand ist eine gute Holzbauweise`. Genau dies habe ich gelebt, daran habe ich mein Architektenleben lang geglaubt. Nun beende ich nach 60 Jahren meine Architektenlaufbahn als Seniorpartner von Störmer Murphy and Partners mit einem Hochhaus in Holzbauweise. Um dieses Pilotprojekt anzugehen, brauchte es einen Bauherren mit großer Innovationsbereitschaft. Garbe Immobilien-Projekte GmbH war von Anfang bereit, ein intradisziplinäres Team zu beauftragen, mit welchem wir in der Abstimmung, die komplette Ausführungsplanung vor Baubeginn gewährleisten konnten. Auf diesen Erfahrungen wird das Büro Störmer Murphy and Partners aufbauen und den Holzbau in die Zukunft führen“, sagt Jan Störmer, von Störmer Murphy and Partners GbR.

Effiziente und innovative Lösungen für aktuelle Herausforderungen

Im Vergleich zu einem konventionellen Bau dauerte die Planungsphase des roots deutlich länger. Anhand eines 1:1-Modells wurden der Schall- und Brandschutz sowie der Umgang mit Witterungsbedingungen bis ins Detail geplant und innovative Detaillösungen entwickelt. Verschiedene Tests haben schon in der Planungsphase die Eignung des Baumaterials als zukunftsfähige und resiliente Option bestätigt.

Eine bemerkenswerte Eigenschaft des roots ist die effiziente Bauweise. Während bei herkömmlichen Bauprojekten oft eine größere Anzahl von Arbeitskräften benötigt wird, zeigt sich hier, dass durch die Verwendung von Holz und modernen Bautechniken diese reduziert werden kann. Mit lediglich etwa

Pressekontakt

Beilquadrat GmbH – Agentur für Identitäten und Identifikation: Daniela Richter,
daniela.richter@beilquadrat.de, +49 1512 8353156

GARBE Immobilien-Projekte GmbH: Ninja Willers, n.willers@garbe.de, +49 40 356 13-1241

200 Mitarbeitenden von rund 50 verschiedenen Gewerken auf der Baustelle setzt das Projekt ein deutliches Zeichen für eine optimierte und zielgerichtete Arbeitsweise, die besonders in Zeiten von Fachkräftemangel von großem Wert ist. Die Montage des Holzbaus vor Ort konnte mit lediglich mit 10 Zimmerleuten durchgeführt werden.

Zukunftsvision für Hamburg

Das roots hebt nicht nur die ästhetischen und funktionalen Vorzüge von Holz hervor, sondern betont auch seine ökologische Bedeutung. „Mit dem roots möchten wir nicht nur beeindruckende Architektur schaffen, sondern auch eine Mission verfolgen: Unsere Vision ist es, die Holzhausentwicklung voranzutreiben und in 10 Jahren diese Art des Bauens als Standard etabliert zu sehen. Das roots zeigt, dass klimaeffizientes und ressourcenschonendes Bauen als Baustein zur nachhaltigen Nachverdichtung der Stadt nicht mehr wegzudenken ist“, betont Fabian von Köppen, Geschäftsführer von GARBE Immobilien-Projekte GmbH.

Monika Thomas, Staatsrätin der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, ergänzt: „Dies ist ein ganz besonderes Projekt und ein Zeichen für unternehmerischen und planerischen Mut, den wir als Behörde konstruktiv und fantasievoll begleitet haben. GARBE Immobilien-Projekte nimmt die komplexen Herausforderungen nachhaltiger und sicherer Holzbauweise an und stellt damit zugleich einen Rekord auf: Mit 65 Metern Höhe und 19 Geschossen das höchste im Bau befindliche Holzhochhaus Deutschlands an prominenter Stelle in Hamburg mit künftig 181 Wohnungen, davon 53 öffentlich geförderte Mietwohnungen. Ich würde mir wünschen, dass sich künftig noch viele weitere Bauherren zum Bauen mit Holz inspirieren lassen.“

„Das „roots“ mit seiner anspruchsvollen Holzbauweise passt hervorragend in das Quartier Elbbrücken und dessen nachhaltigen und experimentellen Charakter. Darüber hinaus wird die Deutsche Wildtier Stiftung mit ihrer Ausstellung zum Schutz der heimischen Wildtiere und Lebensräume die Kultur- und Bildungslandschaft der HafenCity und ganz Hamburgs bereichern“, sagt Dr. Andreas Kleinau, Vorsitzender der Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH, abschließend.

Über die GARBE Immobilien-Projekte GmbH

GARBE Immobilien-Projekte mit Sitz in Hamburg und Regionalbüros in Nordrhein-Westfalen und Frankfurt am Main entwickelt, plant und baut seit fast 60 Jahren in ganz Deutschland anspruchsvolle Immobilien – von Wohnungen über Büro- und Gewerbeimmobilien bis hin zu ganzen Quartieren. Mit Leidenschaft entwickelt das Unternehmen bedürfnisorientierte Konzepte und Lösungsansätze für leben, arbeiten und wohnen in der Zukunft. Dabei gilt es den hohen Anspruch an Architekturqualität und Nachhaltigkeit mit den Anforderungen verschiedenster Zielgruppen und Standorte in Einklang zu bringen. Mit Projekten wie dem roots in der HafenCity, ein zukunftsweisendes Vorbild im Bereich des Holzbaus, der Revitalisierung des Westend Gardens in Frankfurt, oder der Realisierung von Senior Living Konzepten für ein selbstbestimmtes urbanes Wohnen im Alter, präsentiert das Unternehmen die Umsetzung ihrer Vision einer klimaneutralen Stadt.

Die Erfahrung aus verschiedensten Projektentwicklungen bietet GARBE Immobilien-Projekte auch als Dienstleister für effizientes Refurbishment für zukunftssichere Gewerbeimmobilien an. Dabei steuern die Expert:innen alle Aufgaben entlang der kompletten Wertschöpfung aus einer Hand oder verstärken bereits bestehende Teams im Rahmen von Einzelvergaben. Von der Plan- und Baurechtschaffung sowie Ausschreibung und Vergabe über die Projektsteuerung und Bauleitung bis hin zu Vertrieb und Vermietung.

Pressekontakt

Beilquadrat GmbH – Agentur für Identitäten und Identifikation: Daniela Richter,
daniela.richter@beilquadrat.de, +49 1512 8353156

GARBE Immobilien-Projekte GmbH: Ninja Willers, n.willers@garbe.de, +49 40 356 13-1241