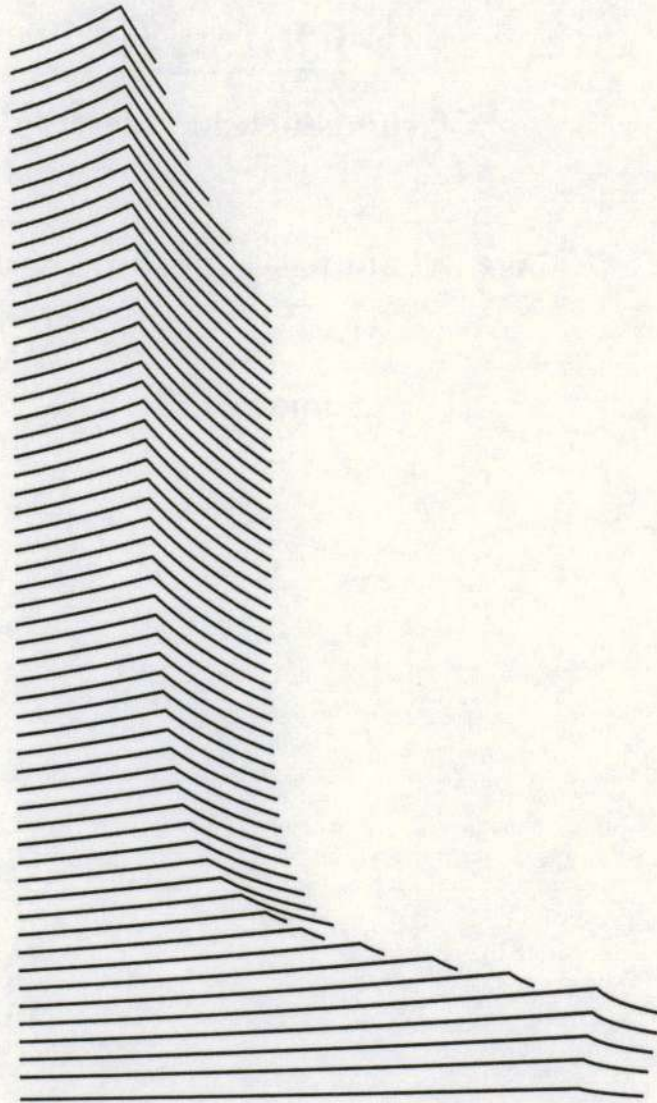


# **Elbtower**

## **Grundstückskaufvertrag**

### **Anlage Bebauungs- und Nutzungskonzept**

**Stand: 26.01.18**



# Elbtower Hamburg

Bau- und Nutzungskonzept





A Baukonzept





**DER ENTWURF** Grundlage unseres Entwurfs für das neue Hochhaus an den Elbbrücken bilden neben Ausblicken und Sonnenverlauf das in der Auslobung klar formulierte Ziel einer zeichenhaften Architektur sowie der herausragende architektonische Fundus einer über die Jahrhunderte kontinuierlich gewachsenen Stadt. Sich ihrer Strahlkraft durch die berühmte Stadtsilhouette bewusst, sind es darüber hinaus die vielen großartigen Individualarchitekturen, wie das Chilehaus oder die erst kürzlich eingeweihte Elbphilharmonie, die Hamburg zu einer urbanen Perle sowohl im globalen Kontext als auch im Wettbewerb der Städte haben werden lassen.

Das neue Hochhaus soll dieses urbane Meisterwerk um ein weiteres einzigartiges Wahrzeichen ergänzen: als skulpturales stadträumliches Pendant zur Elbphilharmonie, die je nach Orientierung im Westen den Auftakt bzw. das westliche Ende der HafenCity markiert, ist das neue Hochhaus Ouvertüre und Finale der östlichen HafenCity. Neben der dem neuen Hochhaus angedachten Leuchtturmwirkung wird ihm als höchstes Haus Hamburgs auch gleichzeitig eine stadträumliche Verknüpfungswirkung zugeschrieben. Zuallererst aber gilt es, eine adäquate Haltung zur Elbphilharmonie und der sich nach Osten hin weiter ausdehnenden HafenCity zu formulieren. Dabei sind Gebäudehöhe und Grundstücksgeometrie wesentliche Komponenten für ein auf Fernwirkung angedachtes Gebäude.

In unseren stadträumlichen Untersuchungen haben wir festgestellt, dass die Positionierung eines Turms unter Berücksichtigung des Sonnenverlaufs, der Verschattung möglicher Sockelbauten und der Maximierung von günstigem Tageslicht sowie attraktiven Ausblicken nur im nordöstlichen Bereich des Grundstücks entlang der Wasserkante möglich ist. Dieser Erkenntnis folgend schlagen wir ein aus einem breiten, dreiecksähnlichen Sockelbau herauswachsendes Volumen vor, dessen skulpturale Form sich aus dem Zusammenspiel von konkav ausgebildeten Gebäudekanten und nach oben hin verformenden Geschossplatten zusammensetzt. Dabei orientiert sich das Volumen mit seinem höchsten Punkt nach Osten und formt nach Westen eine gegenläufige und damit verbindende Bewegung zur Elbphilharmonie und HafenCity hin. Der Turm, der mit seiner gesamten Geometrie den Grund an der östlichsten Kante der Hamburger Innenstadt besetzt, vermittelt Stabilität und Ruhe, vielleicht sogar Vertrautes und Gewohntes, während die sanft konkav geformten Fassadenflächen eine anziehend lebhaft gelassene und dynamische Ruhe ausstrahlen – herausragende Attribute, die wir mit der Hansestadt Hamburg verbinden.

Hochhäuser sind wirtschaftliche Bauten, die das Potential der Fernwirkung in sich tragen und dadurch Stadtsilhouetten bereichern oder gar bestimmen. Anders verhält es sich dagegen mit der Nahwirkung, insbesondere auf Straßenniveau. Dort tragen sie häufig wenig bis gar nicht zur unmittelbaren Qualität des Stadtraums bei. In der Regel sind es Empfangsbereiche, Anlieferungszone, Fluchttreppenhäuser und Tiefgarageneinfahrten, die das Erdgeschoss besetzen und den wenigen verbleibenden Räumen das Potential für ausreichend öffentlich wirksame Nutzungen nehmen. Für die Qualität des öffentlichen Raums – und dies ist insbesondere für den östlich gelegenen Standort an den Elbbrücken wichtig – ist es aber von immenser Bedeutung, wie das Hochhaus sich auf Straßenniveau mit der Stadtebene verbindet und, damit einhergehend, urbane, öffentliche Lebensqualität erzeugt.

Für den Elbtower machen wir uns dafür die vorhandene Grundstücksgeometrie und Topographie sowie die für die HafenCity vorgeschriebene Hochwasserschutzanforderung zu eigen. Wir schlagen einen das Grundstück übergreifenden, massiven Sockel vor, der zwischen den unterschiedlichen Höhenniveaus über Rampen, Treppen und Aufzüge vermittelt und jegliche Zu- und Ausgänge in das Gebäude sowie einen Teil der gewerblich nutzbaren Flächen integriert. Er bildet damit das öffentliche Fundament des neuen Hauses und ist Bindeglied zwischen den Nachbarnutzungen und den unterschiedlichen Funktionen innerhalb des neuen Hochhauses. In seiner Ausdehnung und Form definiert der Sockel sowohl das Territorium des neuen Areals, als auch das Maß an öffentlicher Durchdringung.

Mit unserer Anordnung des Turms auf der nördlichen, zum Wasser hin orientierten Grundstücksseite ermöglichen wir die Schaffung eines nach Südwesten ausgerichteten, niedrigen Gebäudeteils, der sich als offenes Dreieck L-förmig mit der südlichen Hochhauskante verbindet. Dadurch entsteht in der Mitte des Gebäudeensembles ein tagesbelichteter Hof, der als überdachtes Atrium zum Dreh- und Angelpunkt der neuen Anlage wird. Alle Wege führen auf oder durch diese helle Mitte. Dieser innere Platz wird zum Zentrum des neuen Gebäudekomplexes und damit zur identitätsstiftenden Destination des Elbtowers.





Die vielfältigen Durchwegungen berücksichtigen dabei die Höhenlagen der benachbarten öffentlichen Infrastrukturen: angefangen von der Ausgangsplattform der S- und U-Bahnstation mit ihrem Höhenniveau von +11,00 m ü. NHN über den südlichen Straßenverkehr und die von dort kommende neue Vor- und Einfahrt für Tiefgarage und Anlieferung des Elbtowers bis hin zur neuen, nach Nordosten orientierten Brücke und die zum Wasser hin stufenförmig abfallende Kaimauer.

Diese weitläufige, direkt am Wasser gelegene Treppen- und Sitzanlage sowie die öffentlichen Funktionen des Sockelbaus laden zum Verweilen ein. Jedes im Sockel geschaffene Niveau bedient und verbindet sich mit einer der angrenzenden Funktionen. Der Sockel avanciert daher zu einem wichtigen vermittelnden stadträumlichen Baustein, der Hochhaus und Stadt auf Erdgeschossniveau verknüpft – er gibt Orientierung und bildet gleichzeitig die Adresse des zukünftigen Elbtowers.

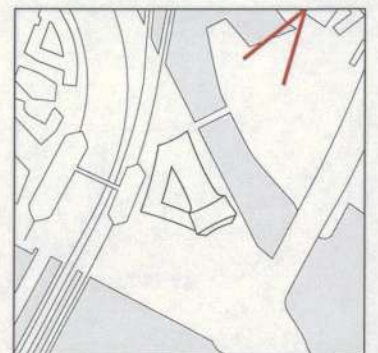
Im Sockelbau schlagen wir einen öffentlichen Nutzungsmix vor. Die Turmggeschosse hingegen werden im Wesentlichen Büroflächen beherbergen. Je nach Grundrissgeometrie können diese Büroggeschosse flexibel in mindestens zwei separat nutzbare Einheiten aufgeteilt werden. Darüber hinaus sind Lager-, Anlieferungs- und Technikflächen sowie die Tiefgarage in den Untergeschossen angesiedelt.

Während wir uns den Sockel als massives Bauwerk in einem mit Natursteinzuschlagsstoffen versehenen Ort beton vorstellen, soll das Hochhaus leicht und grazil anmuten. Dafür betonen wir in einer vorgesetzten Fassadenstruktur die Horizontalen jeder Geschossplatte, welche als auskragende und begehbare Stege ausgeformt werden. Leicht von der Außenkante dieser Horizontalen zurückversetzt, erzeugt ein außenliegender und feststehender, das gesamte Gebäude umfassender Sonnenschutz eine transluzent anmutende Wirkung. Eine Wirkung, die über geschosshohe und unterschiedlich tiefe, elliptisch geformte und helle Aluminiumprofile hervorgerufen wird. Je nach Standpunkt und Tageszeit wirkt das Haus dadurch mal offener, mal geschlossener. Es oszilliert gewissermaßen zwischen Filigranität und Schwere, zwischen Sachlichkeit und Verspieltheit, zwischen Strenge und Entspanntheit und zwischen Offen- und Geschlossenheit.

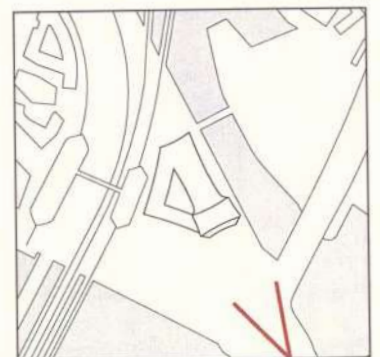
Aus diesen mannigfaltigen Spannungsfeldern entwickelt der Elbtower seinen stadtbildprägenden Charakter als neues Wahrzeichen für die östliche HafenCity und die gesamte Hamburger Innenstadt.



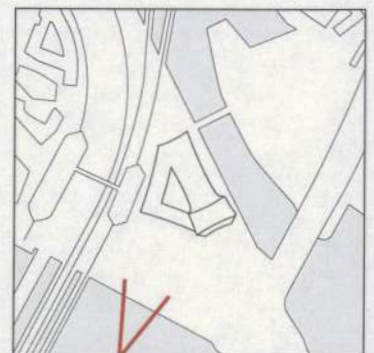
A1 Gebäudeansichten



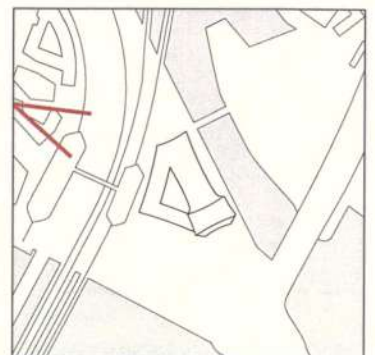




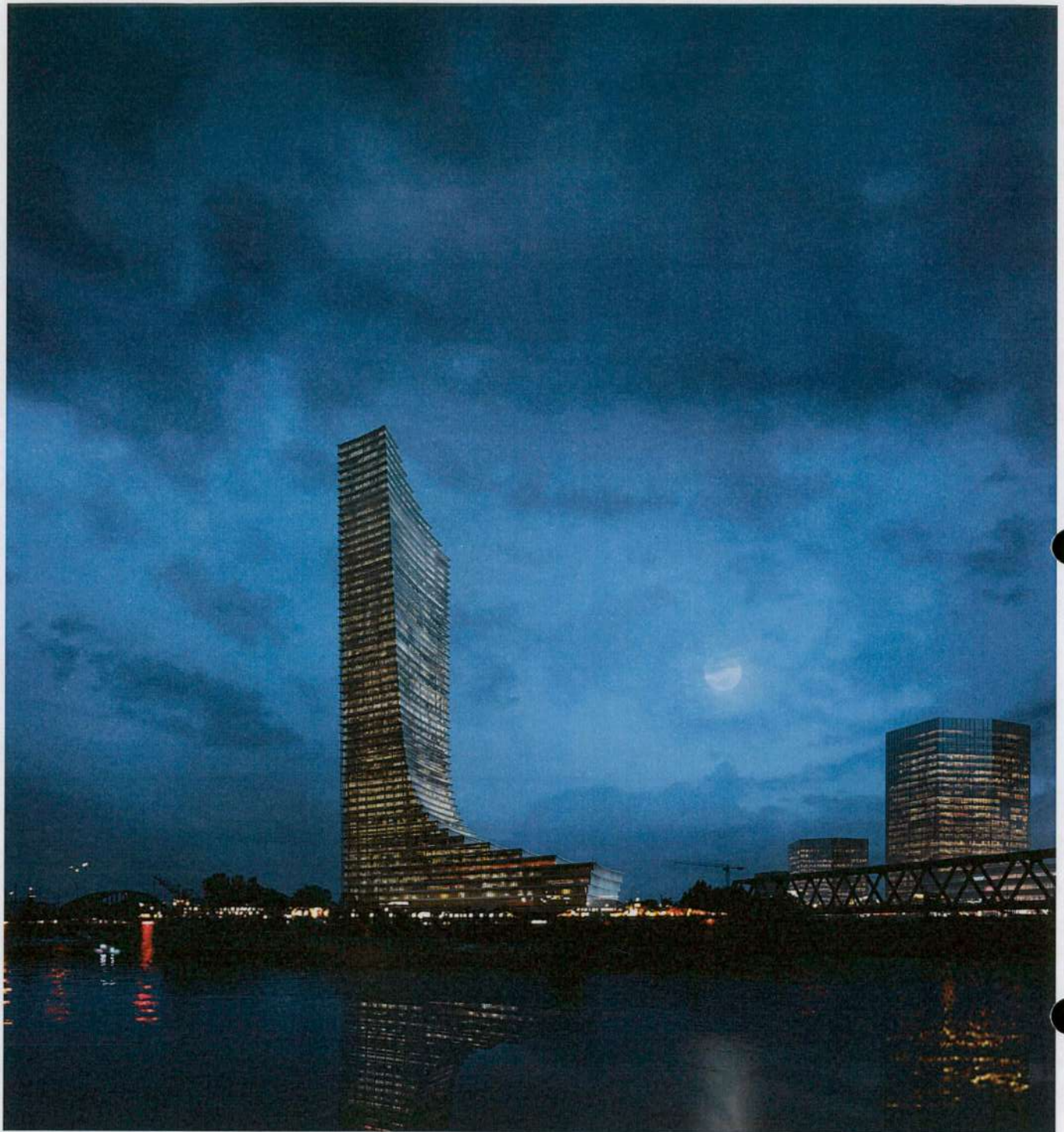






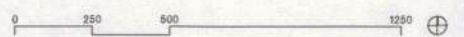




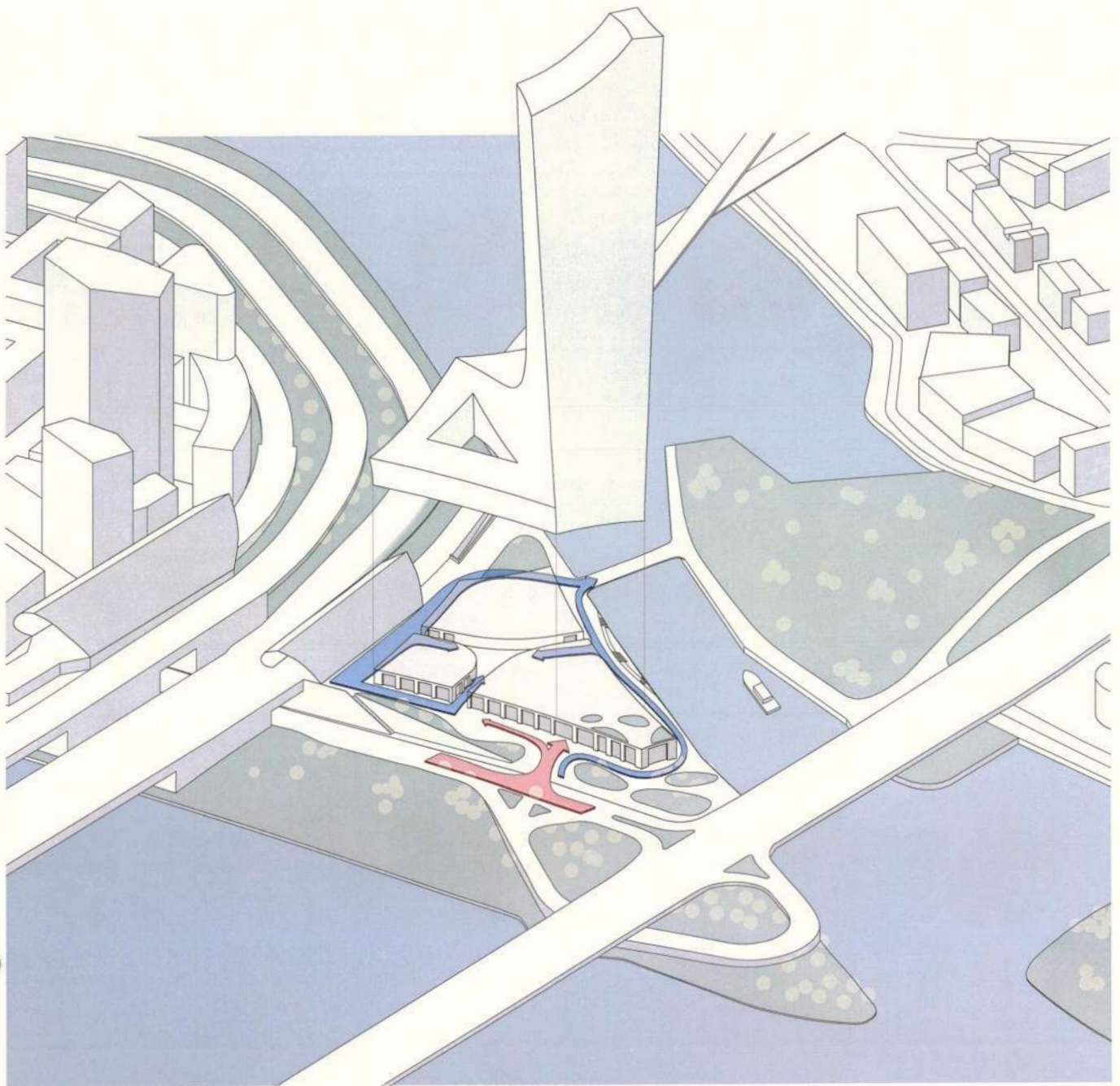




A2 Städtebauliche Einbindung







- ÖPNV, Fahrrad, Fußgänger
- Zu-, Vorfahrt und Anlieferung











Blickrichtung West



Blickrichtung Süd



Fischmarkt



Neuer Jungfernstieg



Vierländer Damm



Billhorner Mühlendamm



Blickrichtung Nord



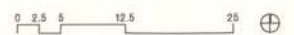
Hafencity

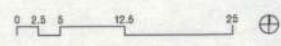
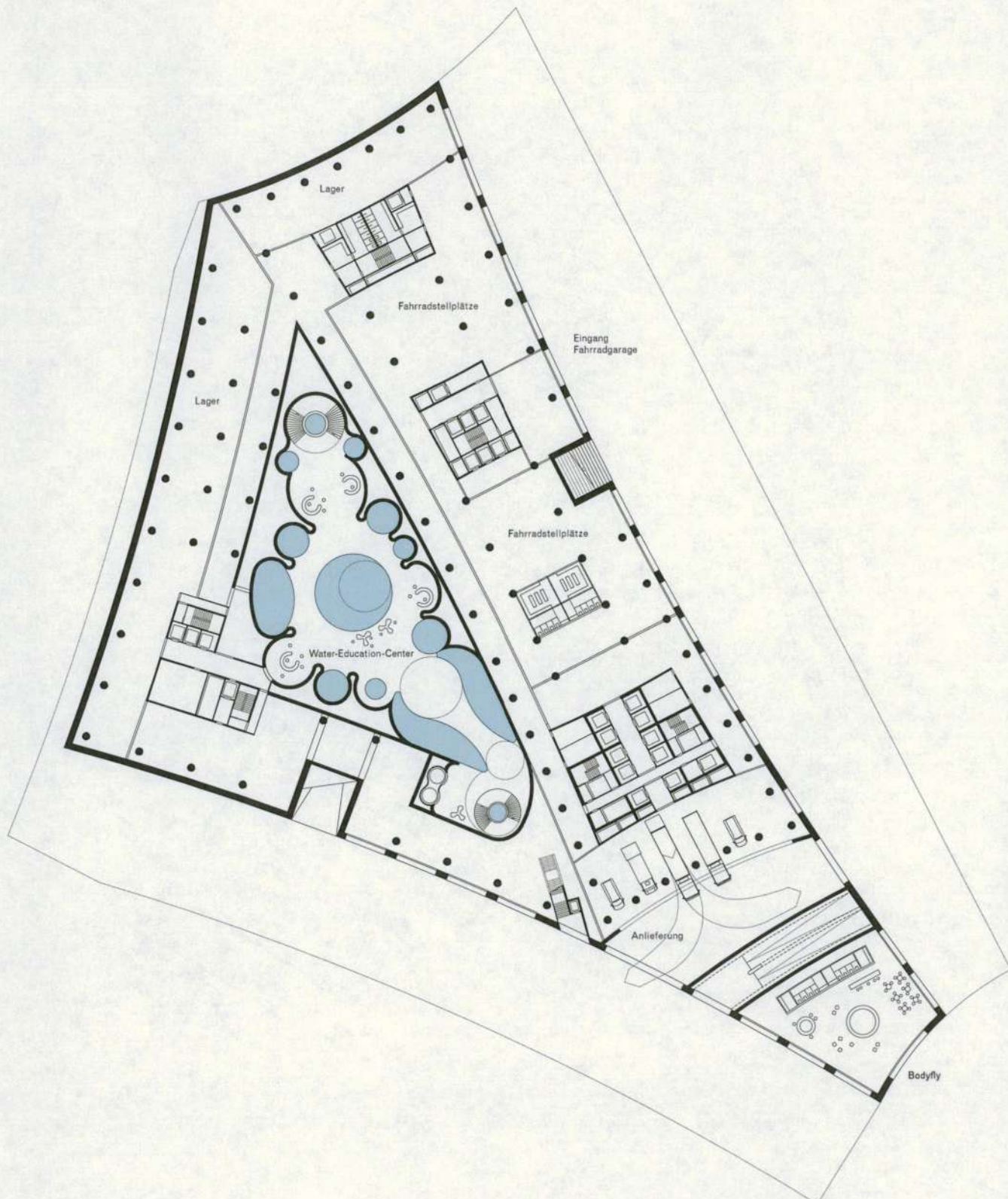


A3 Lagepläne und Grundrisse

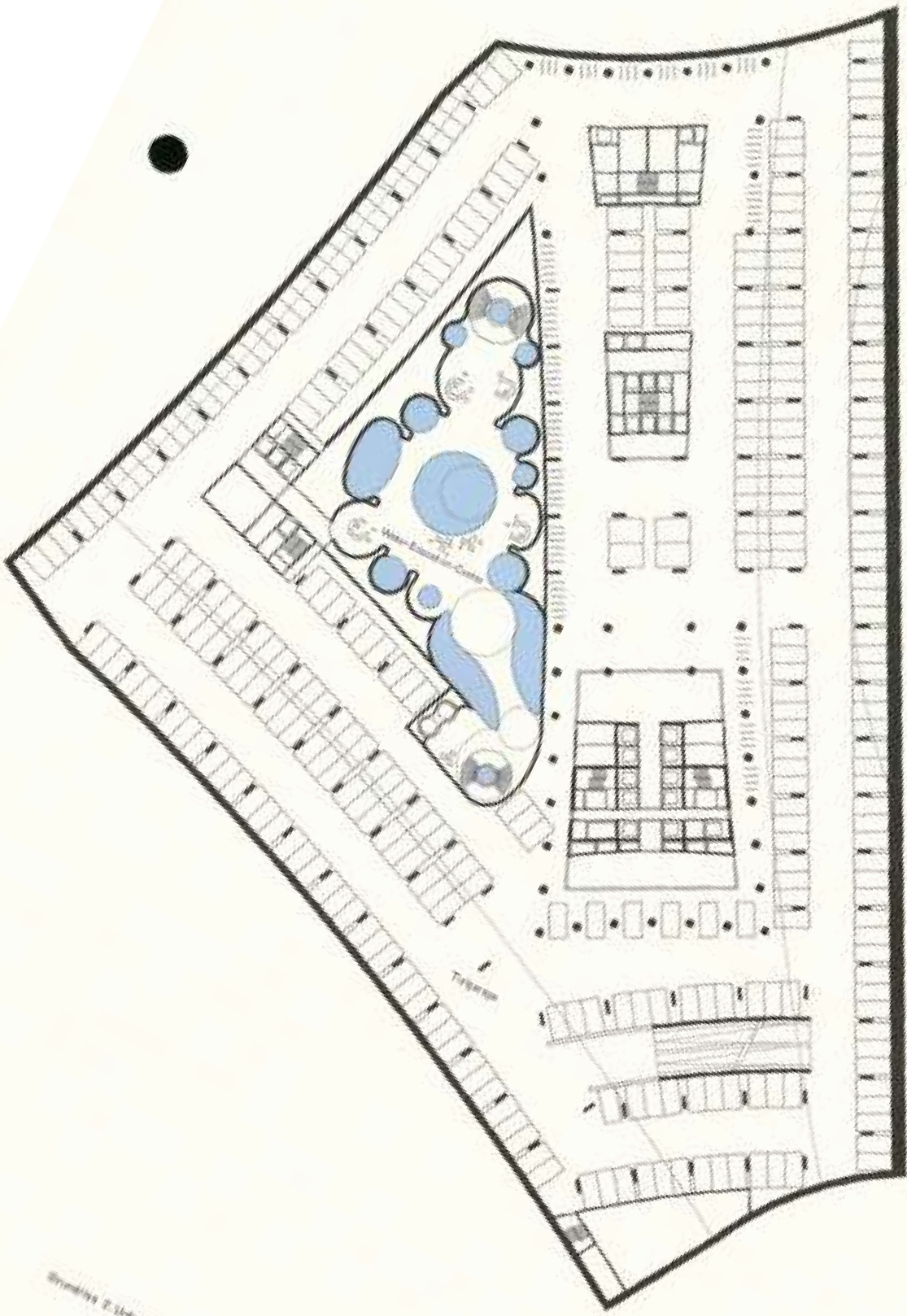








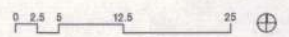
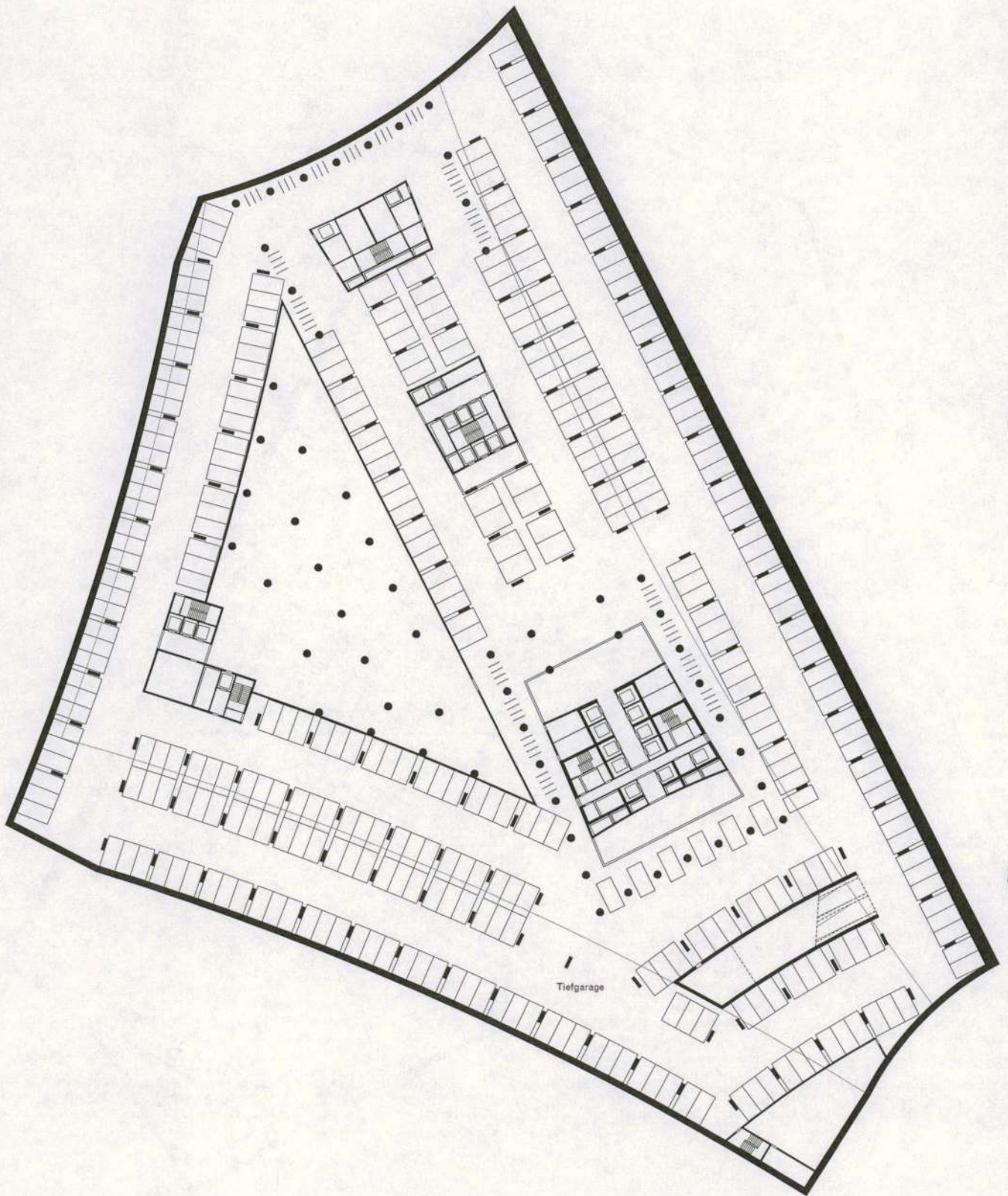




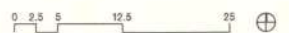
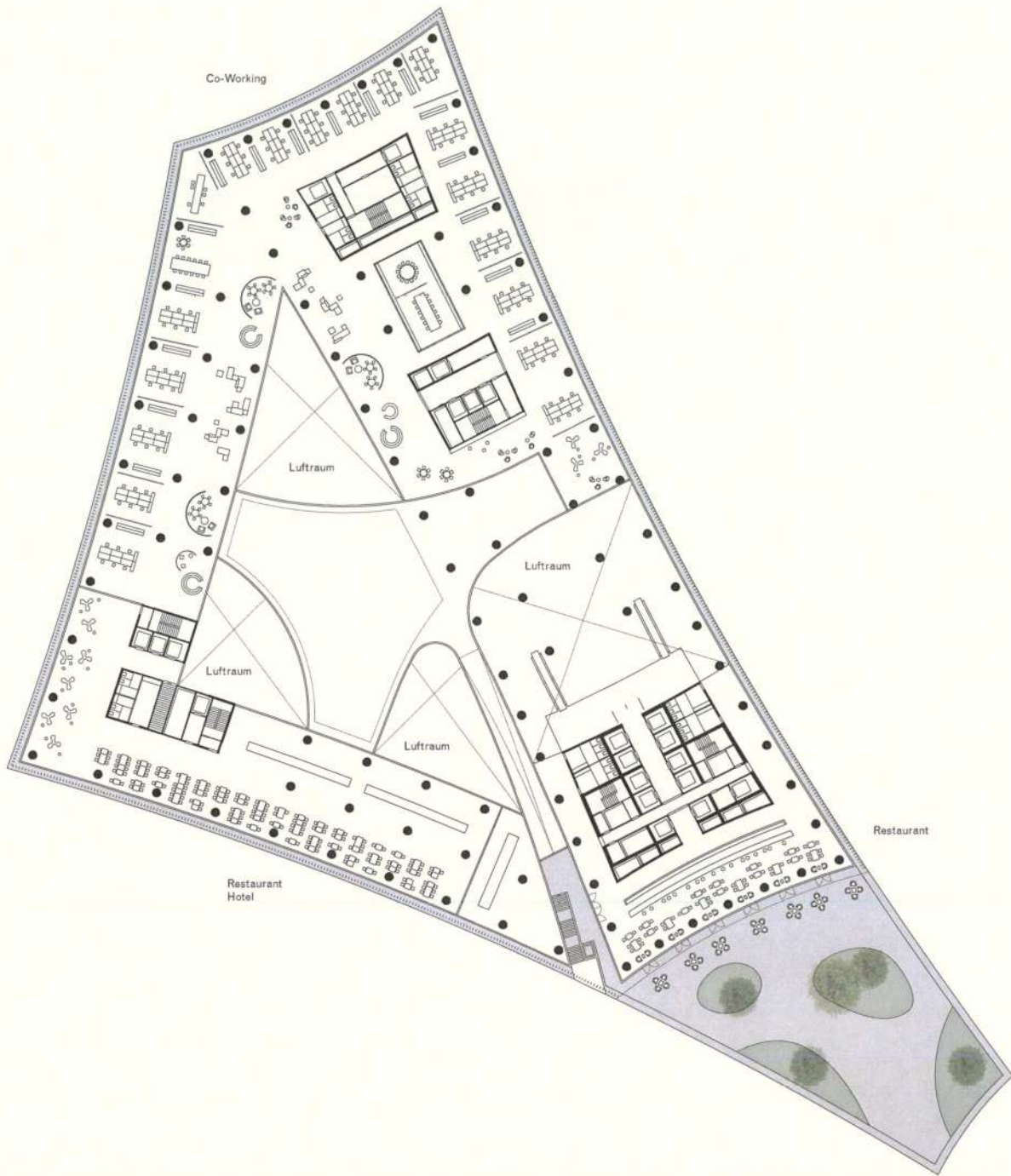
Site Plan of Residential Complex

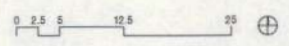
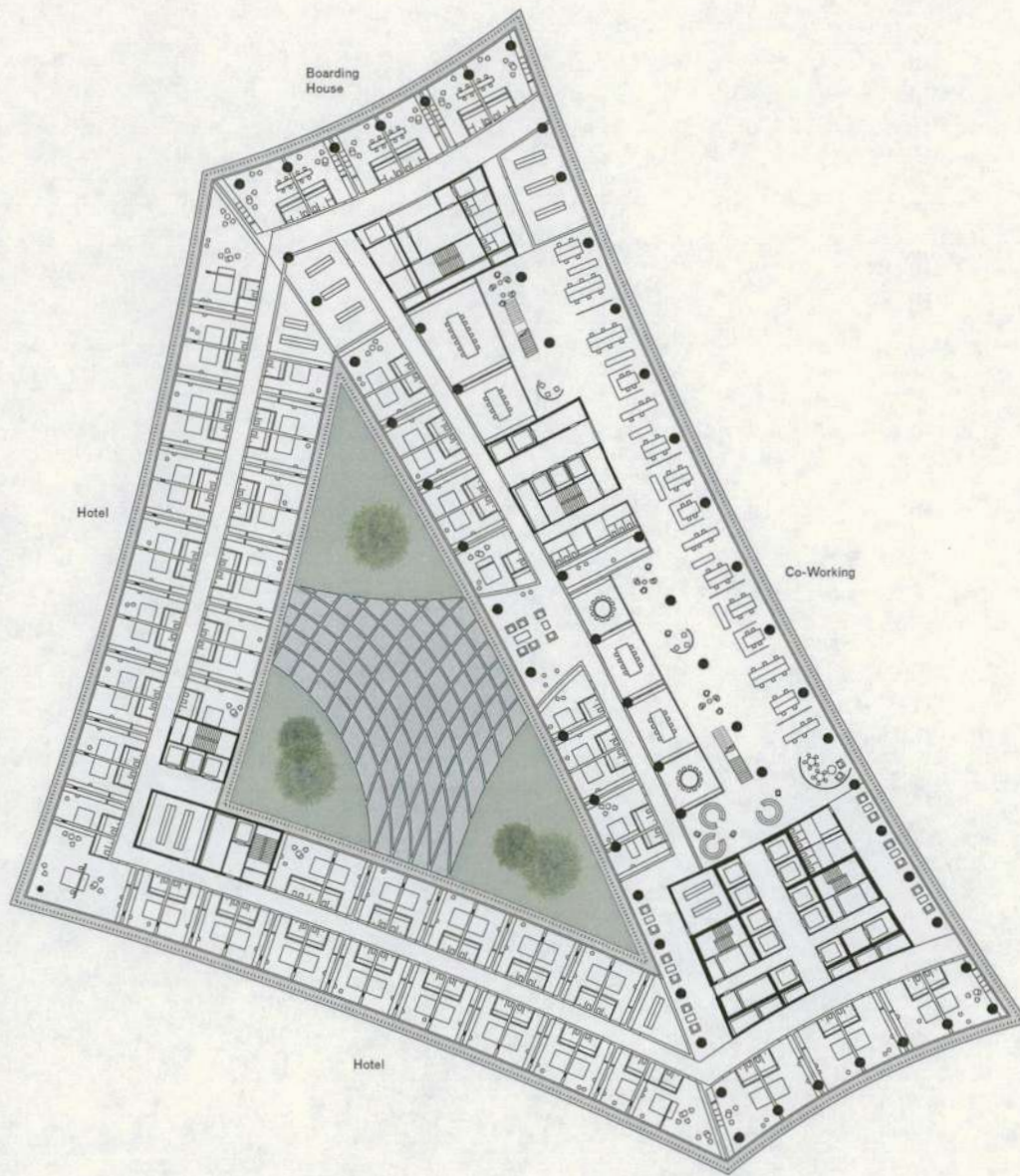




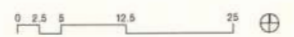
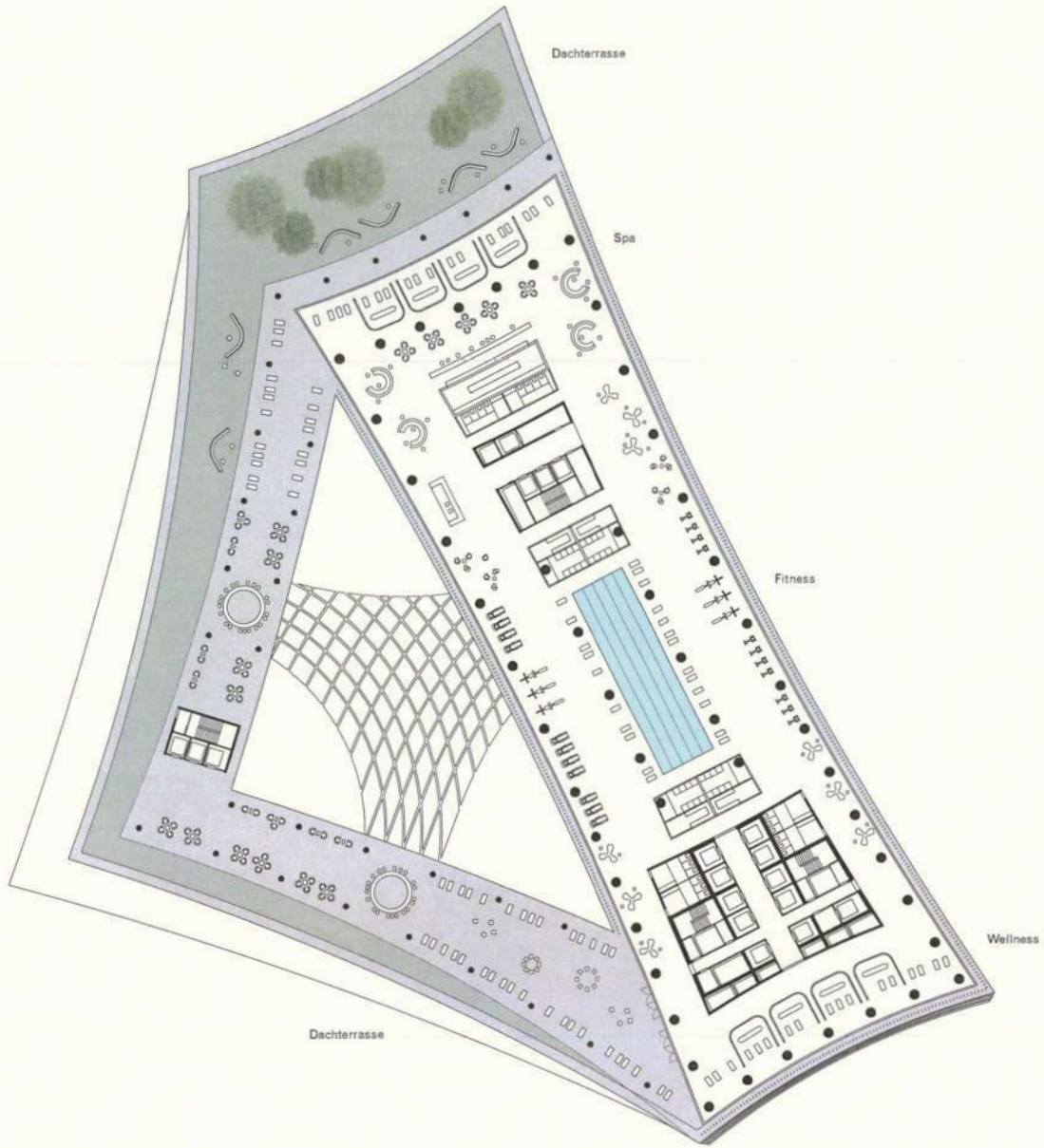


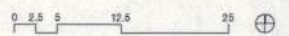
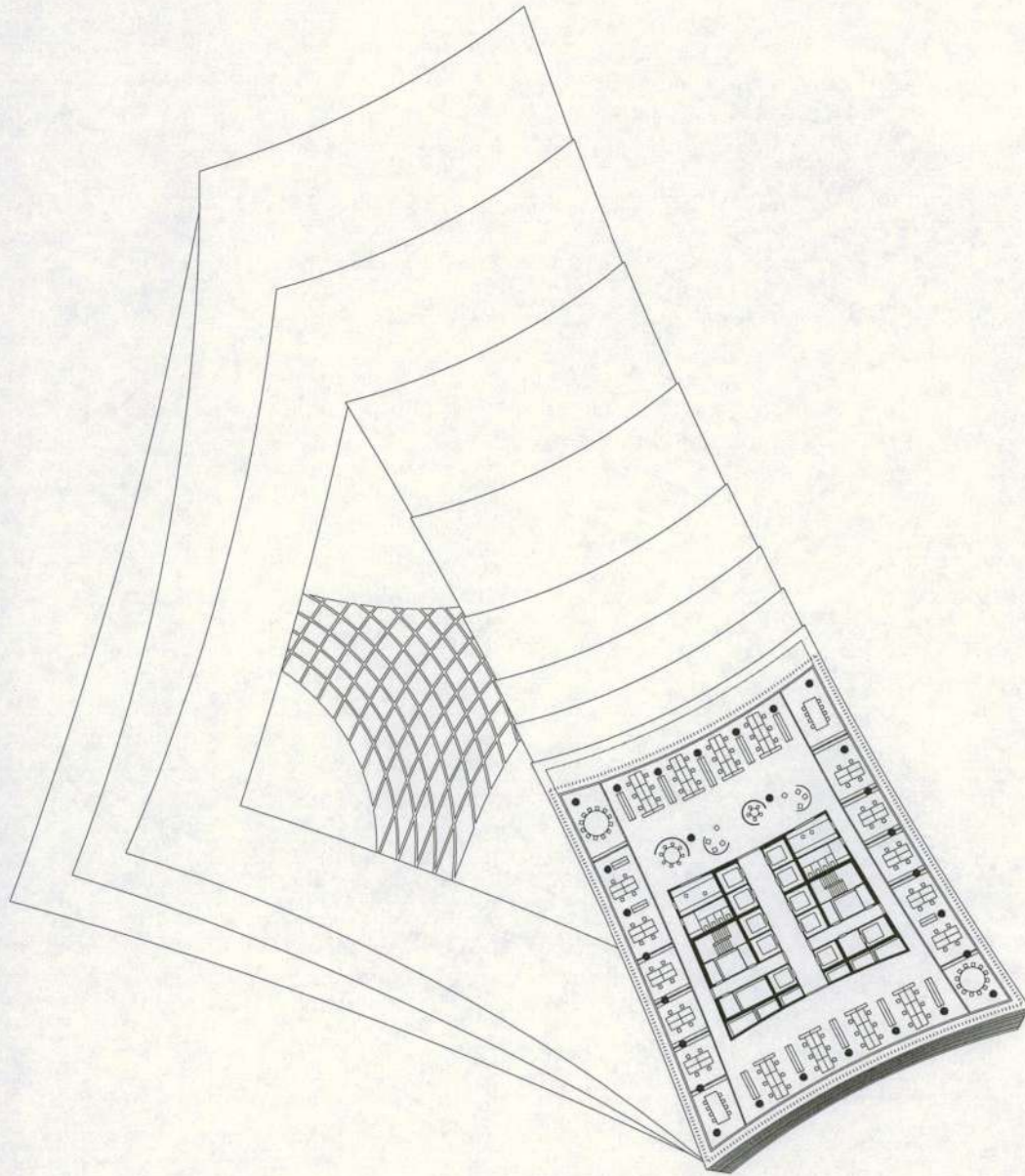




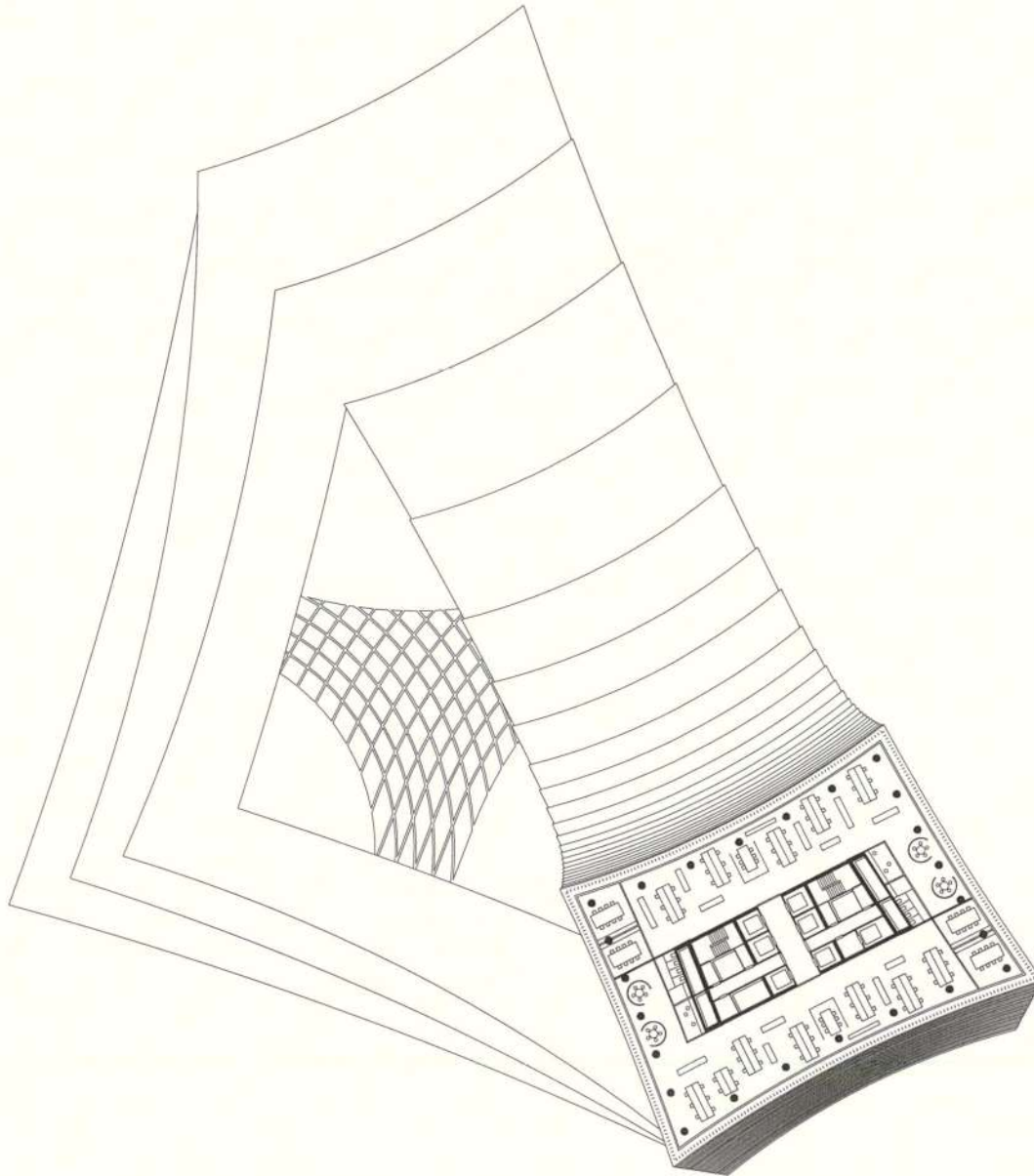


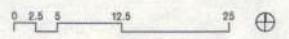
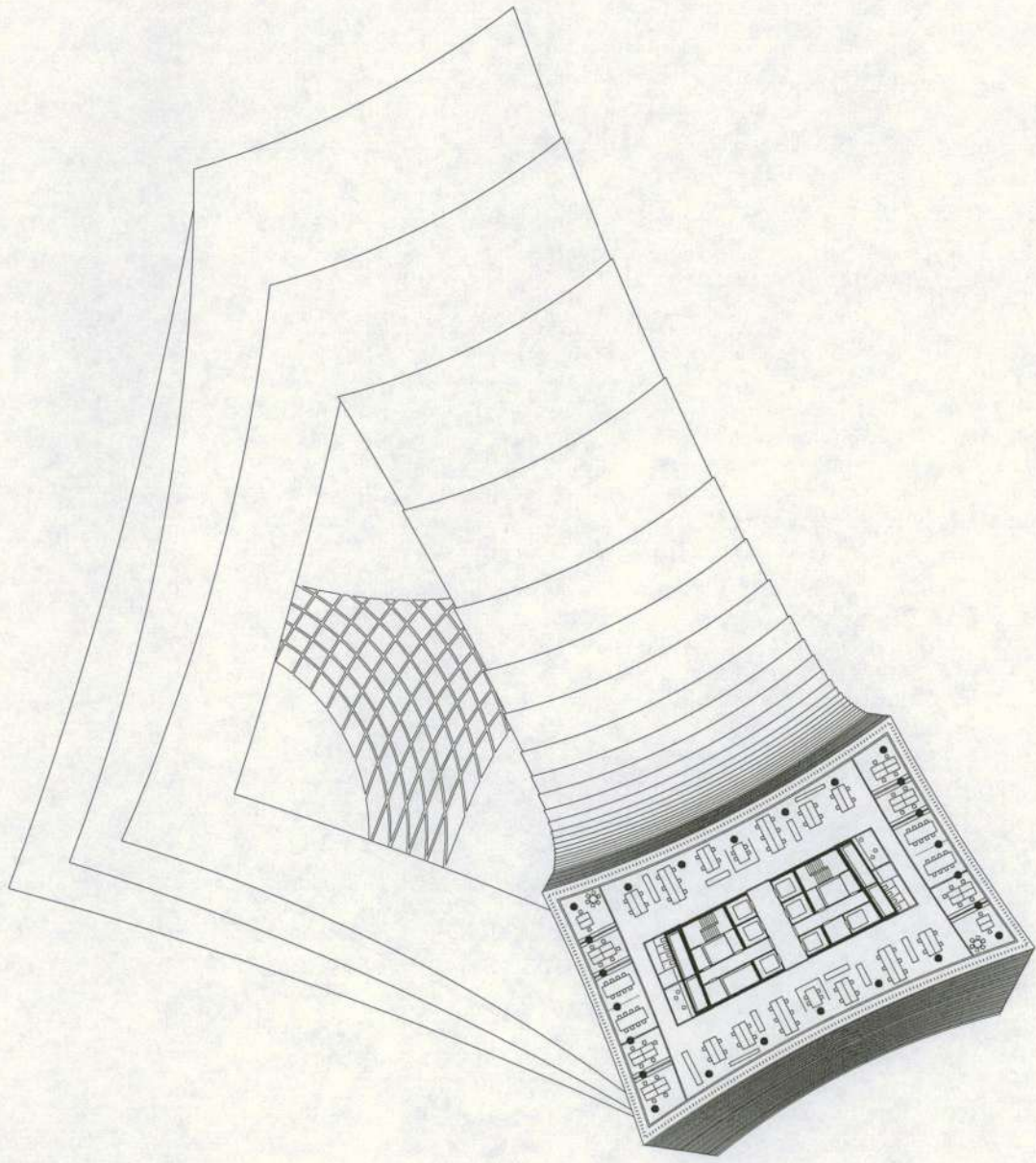




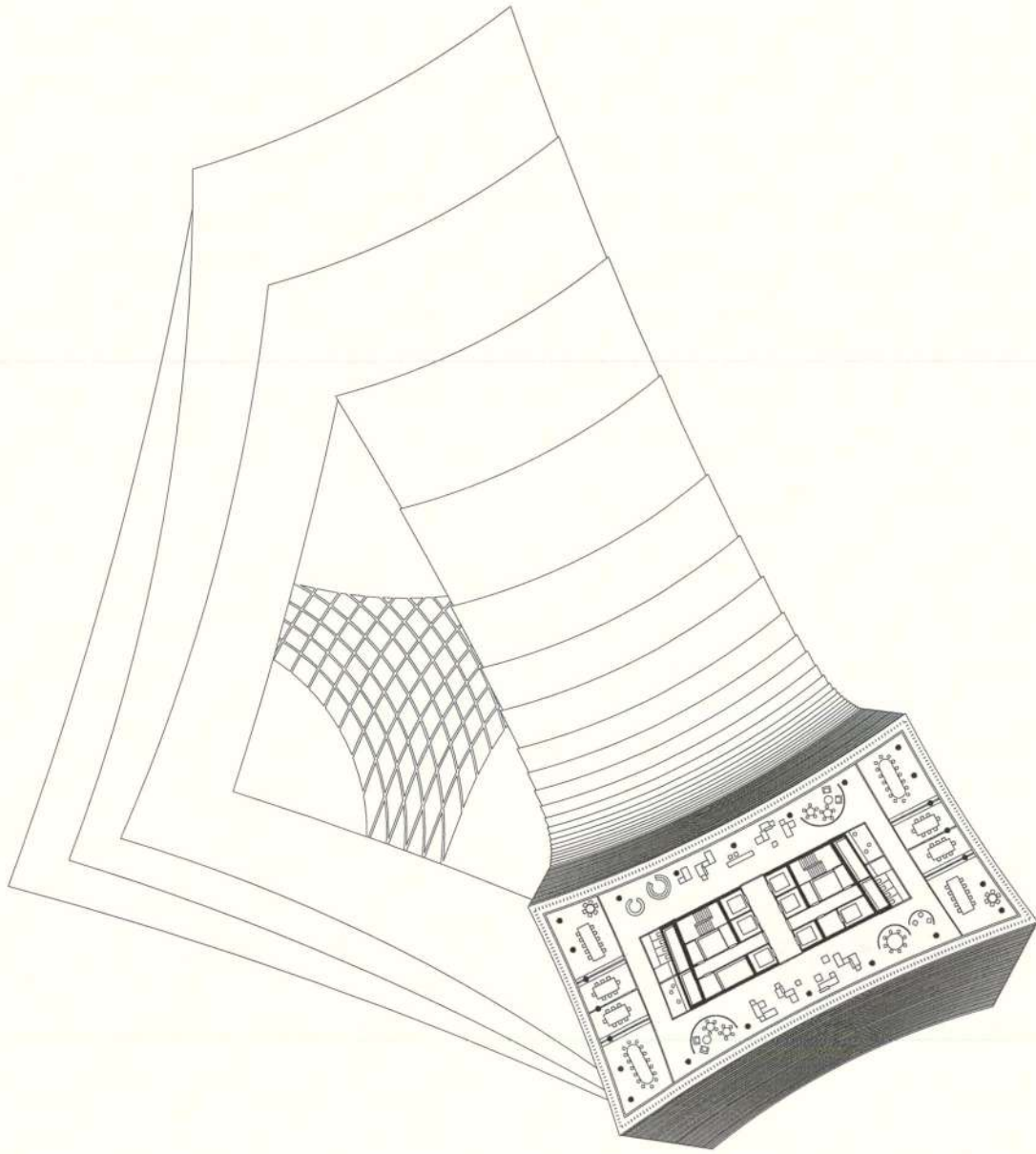




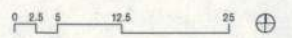
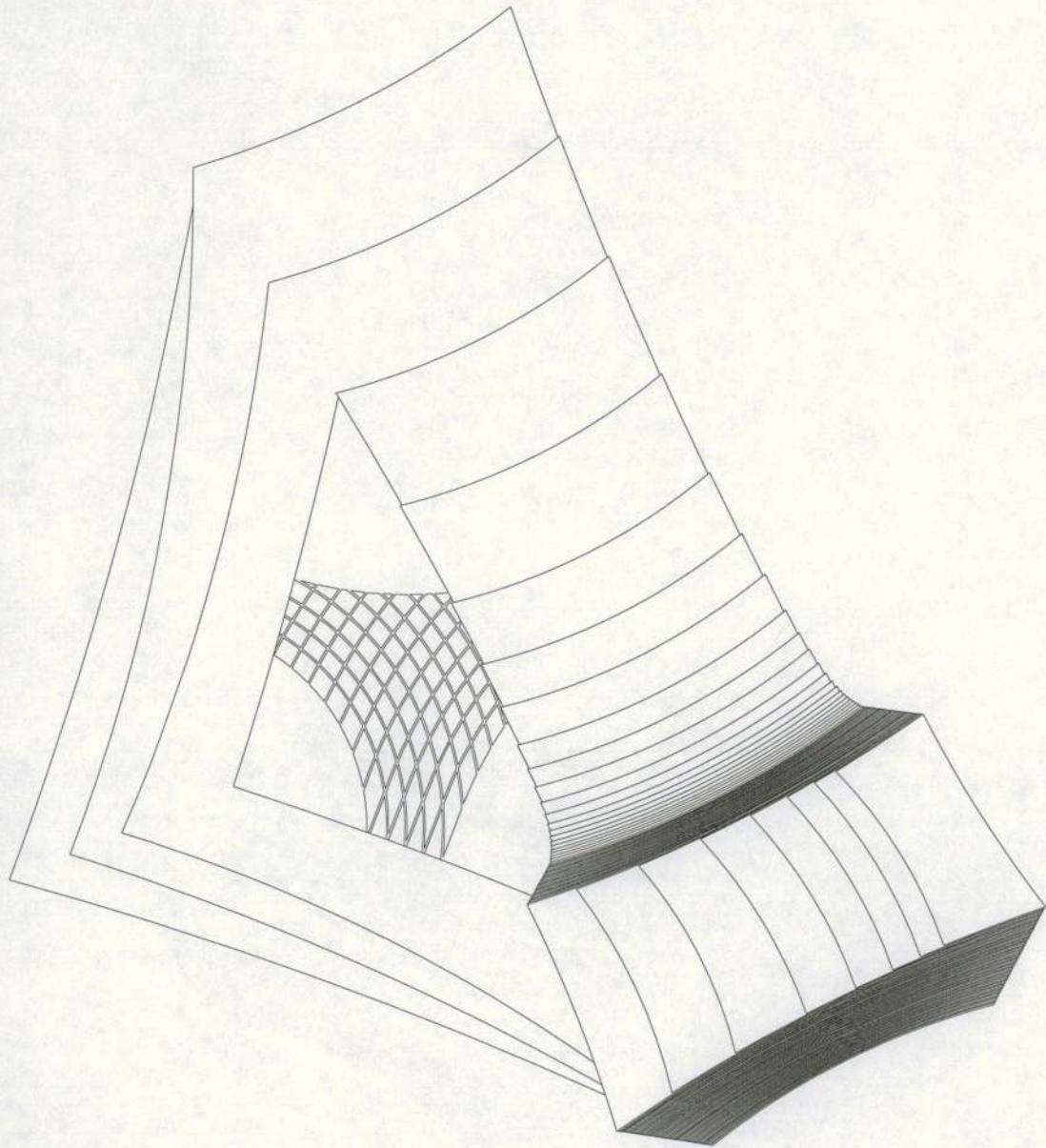






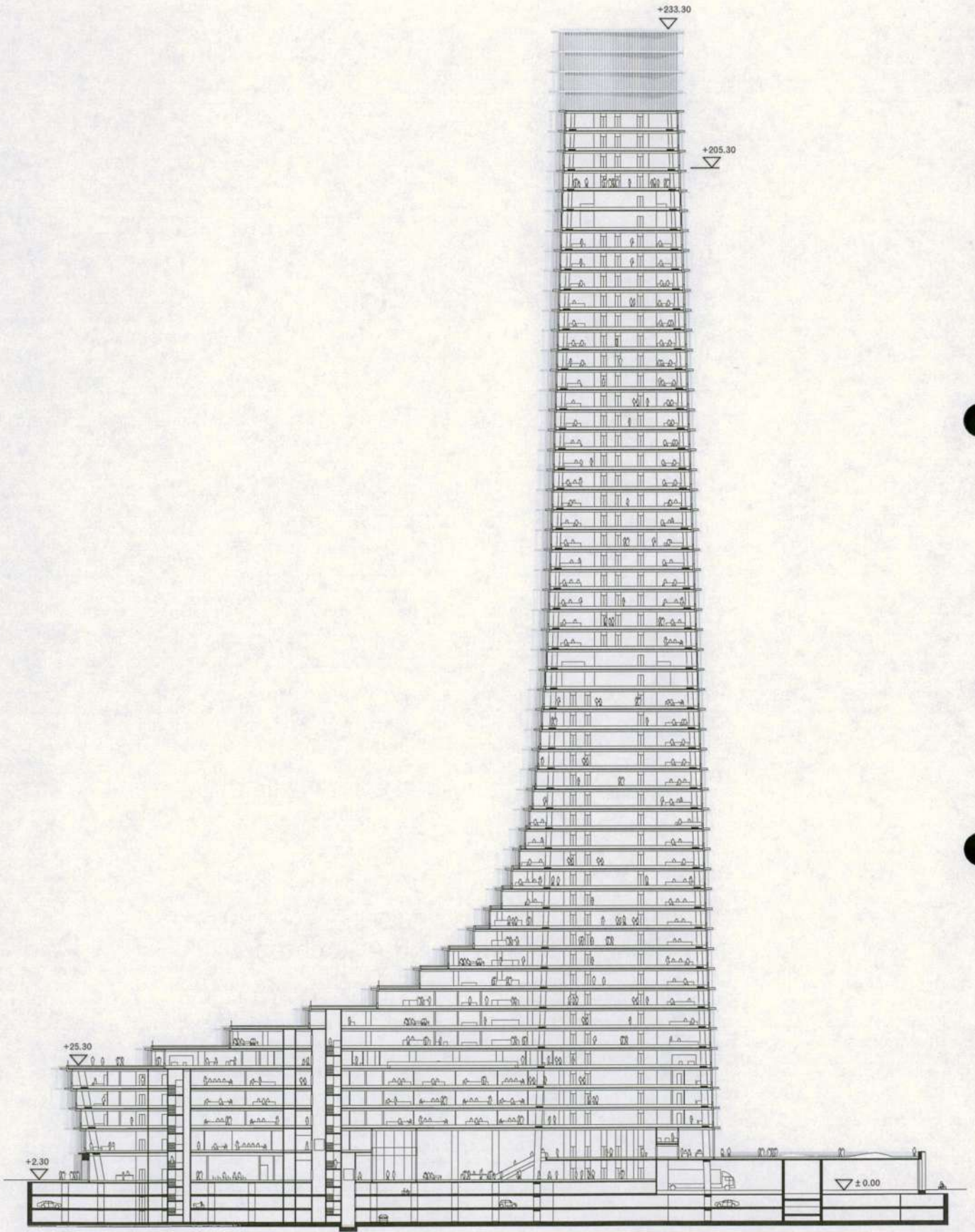


0 2.5 5 12.5 25 ⊕



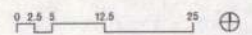


## A4    Schnitte und Ansichten

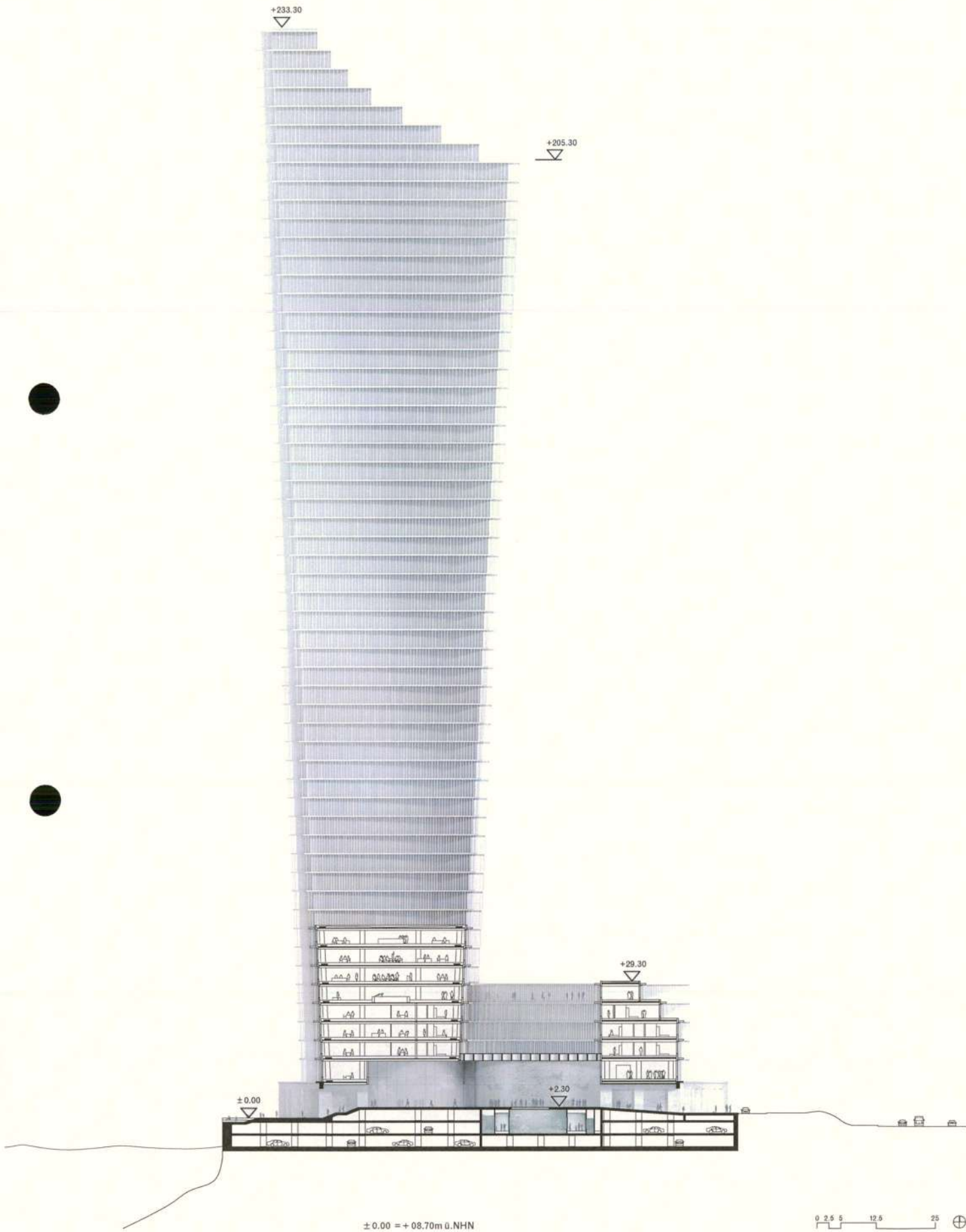


Ab 2. Obergeschoss – Geschosshöhe ca. 3.50m bis 4.20m

± 0.00 = + 08.70m ü.NHN

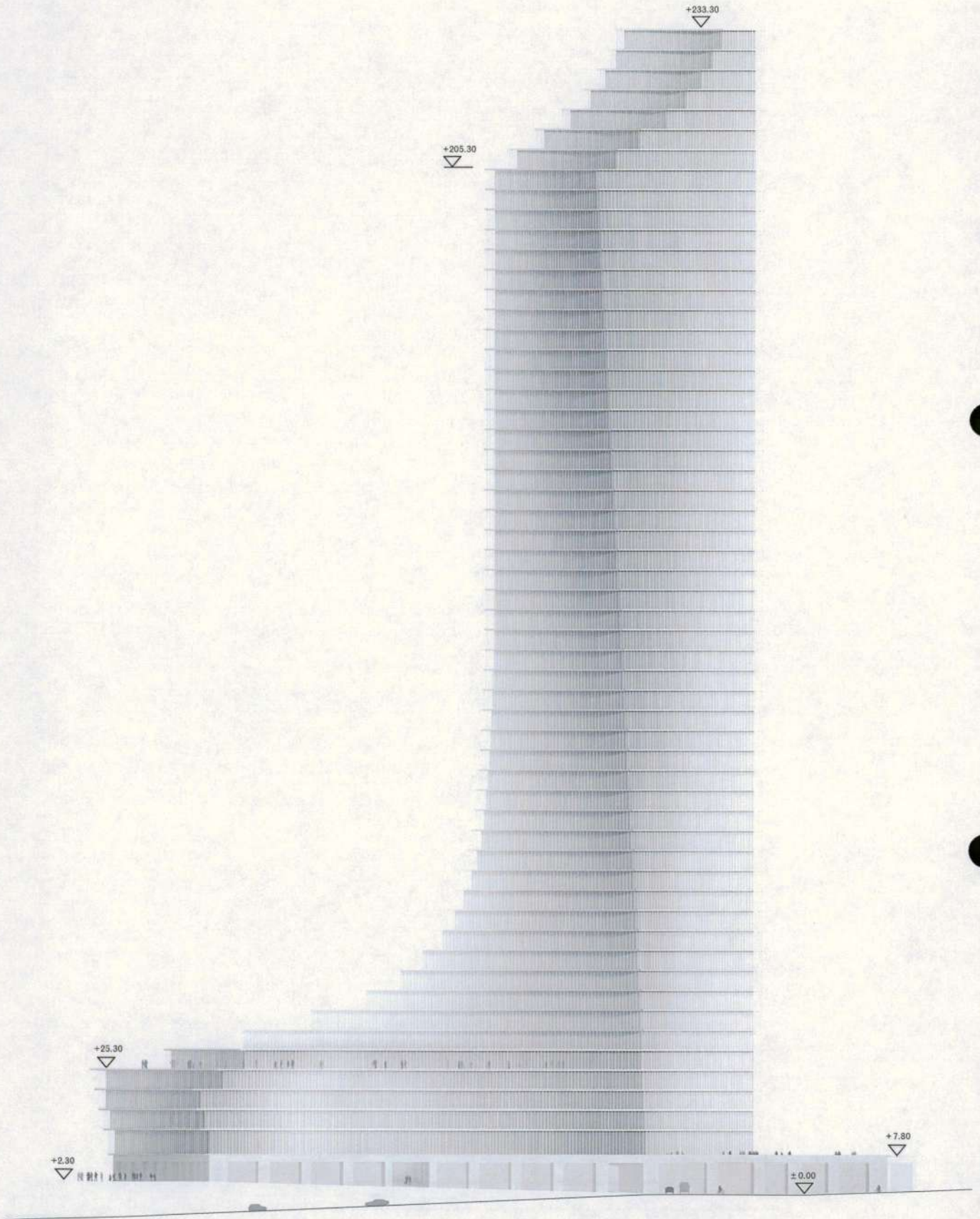




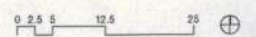


± 0.00 = + 08.70m ü.NHN



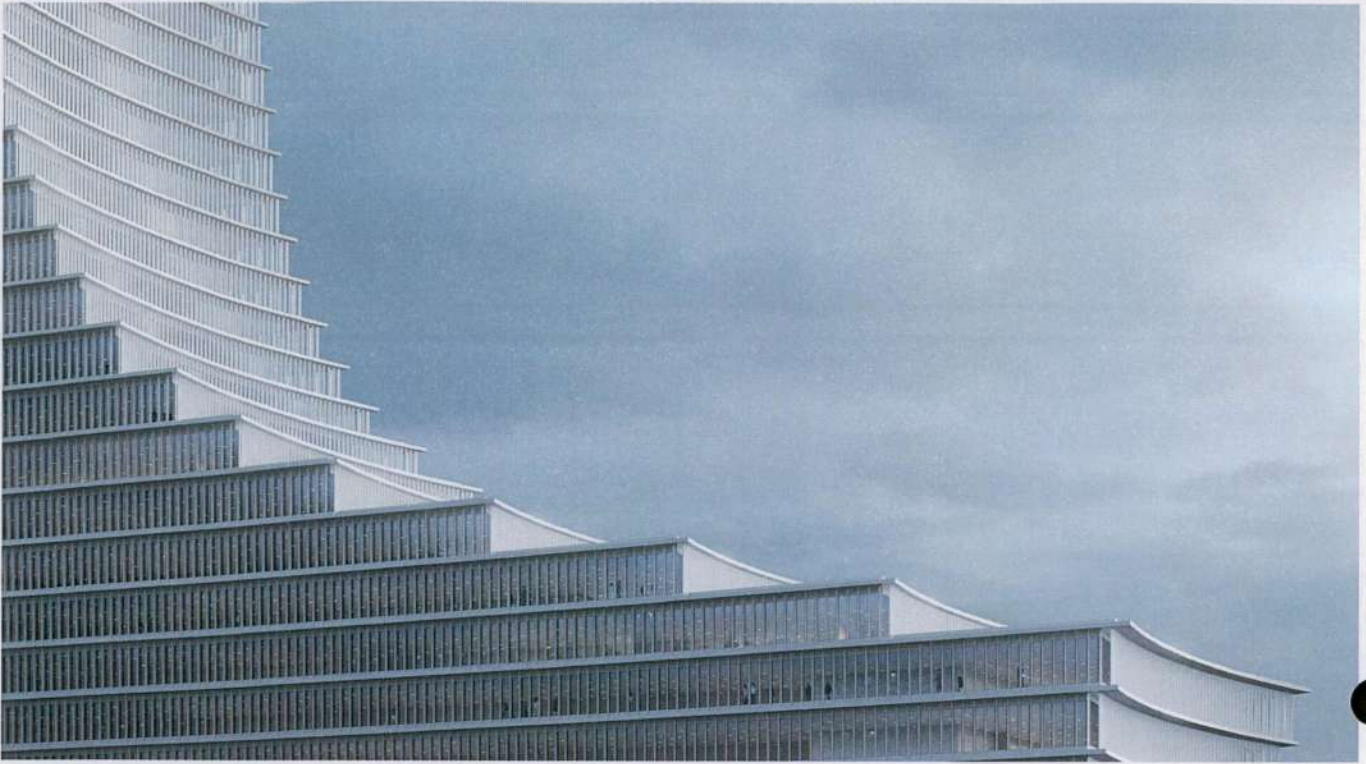


± 0.00 = + 08.70m 0.NHN





A5 Fassade



**DIE FASSADE** Zusätzlich zur markanten Gestalt des emporragenden Elbtowers ist es die einzigartige Fassadenausbildung, die das Hochhaus zum neuen Wahrzeichen Hamburgs werden lässt. Ihr kommt die Aufgabe zu, das Gebäude einerseits leicht und anmutig, andererseits gelassen und standhaft wirken zu lassen. Dies erreichen wir durch eine Komposition aus zwei Fassadenebenen. Die äußere, das gesamte Hochhaus umhüllende Fassadenstruktur besteht aus Horizontalen, welche die Geschossplatten abbilden und den Turm in seiner Höhe gliedern. Sie werden als begehbare, offene Stege ausgebildet. Zwischen ihnen spannen, leicht zurückgesetzt, vertikale und geschosshohe, feststehende Lamellen, die der Gebäudekubatur folgen und den Turm umschließen. Diese elliptisch geformten Lamellen können in Größe und Abstand variieren und so auf die Form des Grundrisses und Anforderungen an Sonnenschutz und Blickbeziehungen reagieren. Während tiefe Lamellen im Südosten und Südwesten dichter angeordnet sind, um dem höheren solaren Eintrag gerecht zu werden, sind die weniger tiefen Lamellen im Nordosten und Nordwesten aufgelockerter angeordnet, so dass der bauliche Sonnenschutz in seiner Funktion zur Vielschichtigkeit und damit Lebendigkeit der Fassade beiträgt. Es entsteht ein Spiel aus Offen- und Geschlossenheit, das die transluzente Fassade je nach Tageszeit und Blickwinkel immer wieder neu inszeniert.

Sowohl die vertikalen Lamellen als auch die horizontalen Stege bestehen aus hell beschichteten Aluminiumprofilen, die dem Elbtower eine elegante sowie freundliche Anmutung verleihen. Zugänge zu Terrassen lassen sich mühelos in dieses System integrieren. Der helle Ton der Fassade verbessert die diffuse Lichtreflexion zwischen den Lamellen und erhöht dadurch den Anteil des tief in das Gebäudeinnere einfallenden Tageslichts.

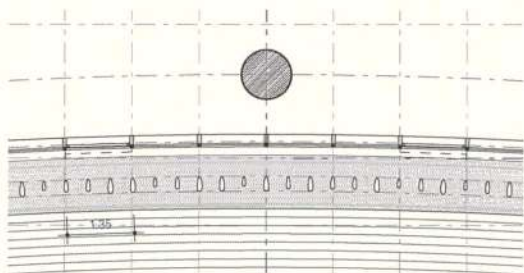
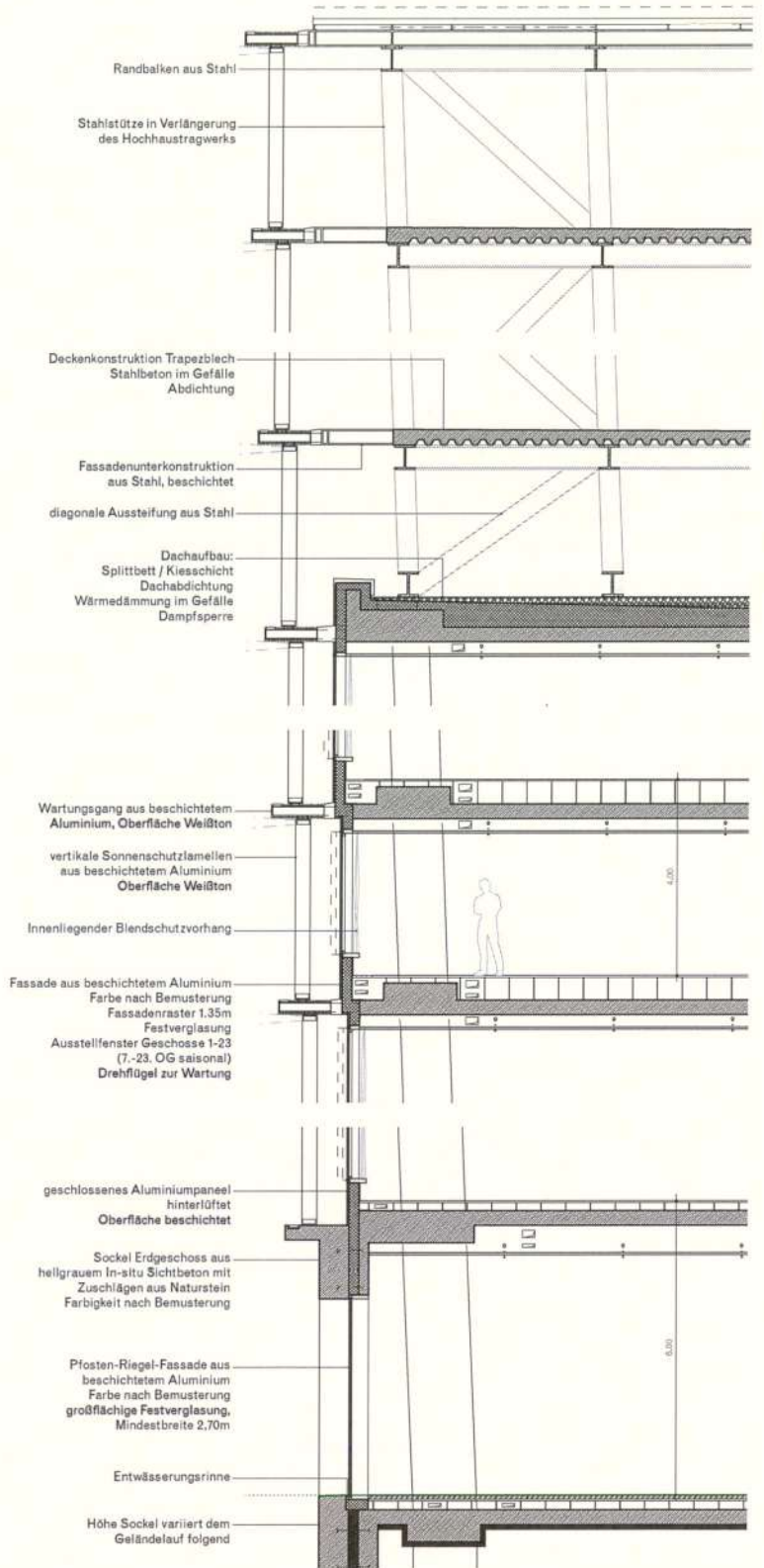
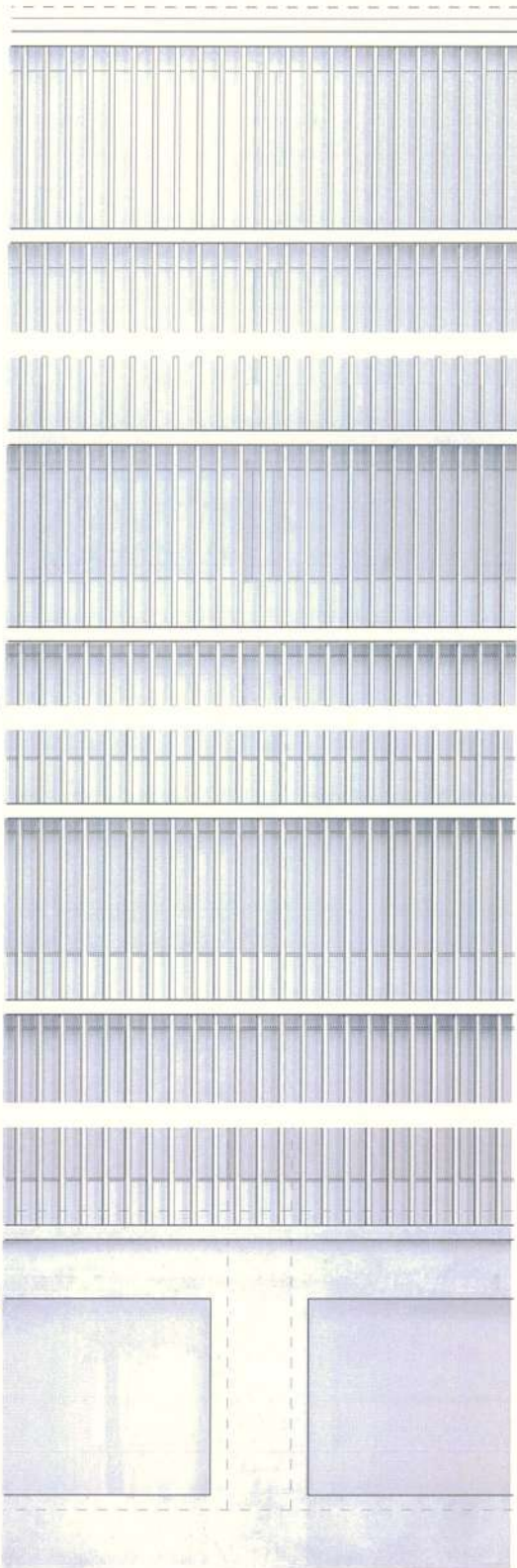
Die hinter den Lamellen liegende Schicht bildet die thermische Hülle. Eine geschossweise Elementfassade mit großflächiger Festverglasung im Raster von ca. 1,35 m ermöglicht eine ökonomische Herstellung wie auch Installation. In Abhängigkeit der Witterungseinflüsse können Öffnungselemente integriert werden und zur natürlichen Belüftung und damit zum Komfort und zur Nachhaltigkeit des Gebäudes beitragen. Zusätzlich erhält jedes Geschoss ein bis zwei Drehflügel, um den Zugang auf den Wartungssteg zu ermöglichen.

Das Hochhaus steht auf einem massiven Sockel aus Sichtbeton, der das hohe Gebäude in seinen unmittelbaren, urbanen und topographischen Kontext auf Straßenniveau vermittelt. Der mit Zuschlagsstoffen aus Naturstein versehene Ort beton trägt die filigrane Glas- und Aluminiumfassade. Die unterste Lamellenschicht sitzt auf diesem Sockel auf, der über einen leicht auskragenden Betonsims akzentuiert ist. Großflächige Fenster- und Türöffnungen gliedern den massiven Sockel und geben ihm seinen besonderen Charakter. Sie erlauben Ein- und Ausblicke und organisieren die Zugänglichkeit in die öffentlich nutzbaren Erdgeschossflächen.



Beispiel Vorhangfassade





A6 Außenflächen







B Nutzungskonzept





Elbtower Hamburg



#### Entwicklungs- und Nutzungsziele

Die dem Elbtower zugrunde liegende Idee ist es, einerseits flexible, gesunde und innovative Arbeitswelten und andererseits für die gesamte Öffentlichkeit zugängliche Bereiche entstehen zu lassen. Eingebettet in herausragende Architektur und wegweisendes Design, kombiniert mit neuesten Technologien, gibt der Elbtower durch seine räumliche und funktionale Struktur vielfältigen Arbeitsformen und Nutzungen Raum. Demzufolge wird mit dem Elbtower ein Ort geschaffen, der die gesamte Gesellschaft anspricht und miteinander verbindet. Fortwährend vermischen sich Privatheit, Öffentlichkeit und Offenheit. In dieser Weise werden multifunktionale Flächen im Sockel, beispielsweise ein Water-Education Center, ein Mobility-Experience-Center oder Sportattraktionen zum Anziehungspunkt für Besucher und Gäste aus aller Welt. Die vielfältigen Büroflächen werden für Hamburger unikale Arbeitswelten sein. Abgerundet wird das Konzept mit einem Hotel, einem Boardinghaus, Gastronomien und einem großzügigen Fitnessbereich; Nutzungen, die das Arbeiten mit dem Leben auf gelungene Weise vernetzen.

Durch die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist der Elbtower schnell von überall erreichbar. Die unmittelbar in der Nähe liegende U- und S-Bahn wird durch ein breites Angebot weiterer Fortbewegungsformen ergänzt. Ein modernes Parkhaus, ausgerüstet mit Elektro-Tankstellen für E-Bikes, E-Motorroller und Lasten-Fahrräder, sowie Drop Off-/Pick Up-Zonen für Car- und Bike-Sharing, sind Teil des nachhaltigen Elbtower-Konzepts. Hinzu soll ein Wassertaxi-Anleger unmittelbar am Gebäude als attraktive und zeitsparende Anbindung des Elbtowers an Elbphilharmonie und Landungsbrücken realisiert werden.

Die Entwicklung einer Elbtower-App, über die das Gebäude von allen erschlossen und genutzt werden kann – von der Anmietung der unterschiedlichen Arbeitswelten, über das Reservieren von Zimmern, das Buchen von Besprechungsräumen, das Bestellen von Getränken und Materialien, die Nutzung der Mobilitätsangebote bis hin zur Kommunikation der Nutzer untereinander und mit dem Gebäude – macht den Elbtower für alle transparent und einfach nutzbar.

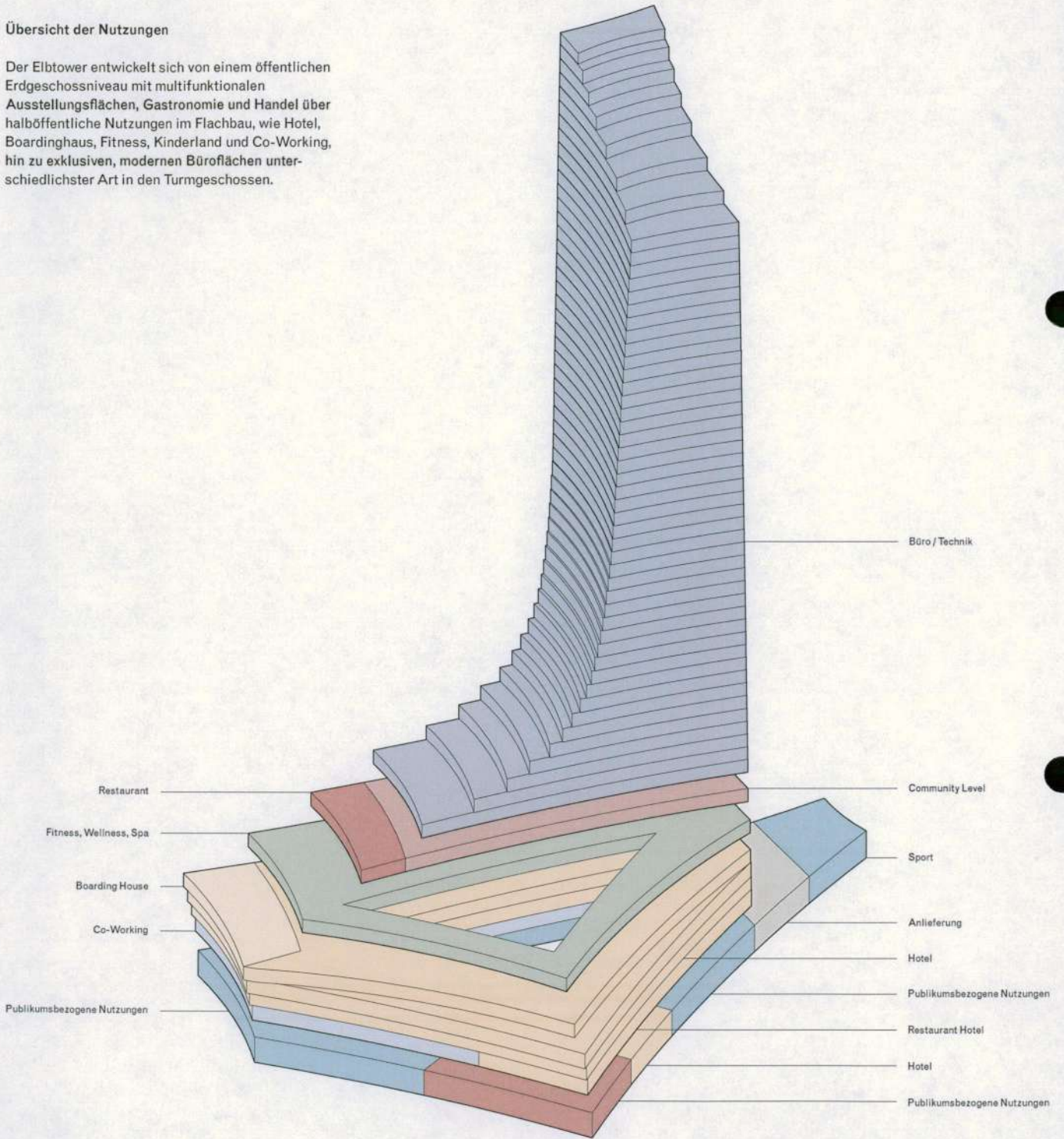
Sowohl die abwechslungsreichen Nutzungsmöglichkeiten, als auch die dezidierte Ausrichtung auf Flexibilität, Vernetzung, Gemeinsamkeit und Öffentlichkeit, sichtbar gemacht durch herausragende Architektur und mit dem Anspruch eines maximalen Nutzerkomforts, sind in dieser einzigartigen Form deutschlandweit bisher nicht vertreten.



B1 Nutzungsübersicht

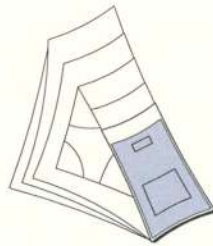
**Übersicht der Nutzungen**

Der Elbtower entwickelt sich von einem öffentlichen Erdgeschossniveau mit multifunktionalen Ausstellungsflächen, Gastronomie und Handel über halböffentliche Nutzungen im Flachbau, wie Hotel, Boardinghaus, Fitness, Kinderland und Co-Working, hin zu exklusiven, modernen Büroflächen unterschiedlichster Art in den Turmggeschossen.

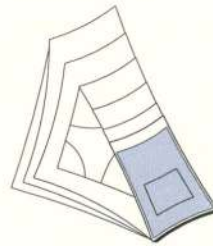


Beispielnutzung, Konkretisierung im weiteren Planungsverlauf





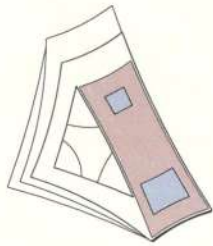
9. Obergeschoss



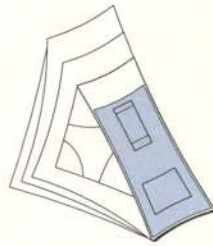
10. Obergeschoss



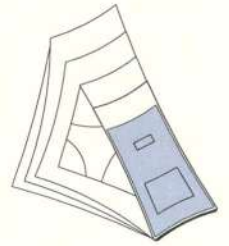
11. Obergeschoss



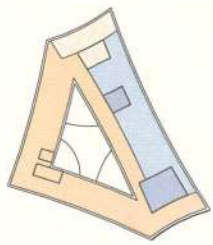
6. Obergeschoss



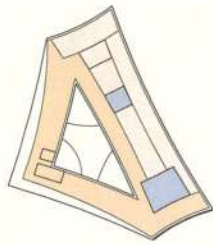
7. Obergeschoss



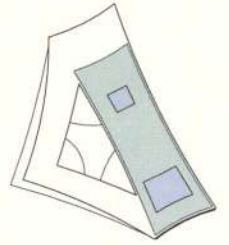
8. Obergeschoss



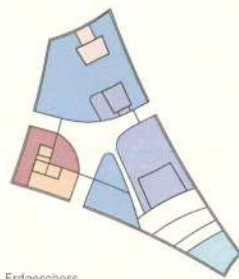
3. Obergeschoss



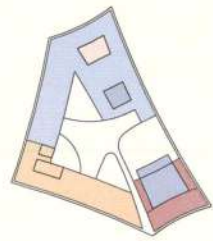
4. Obergeschoss



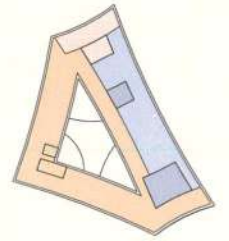
5. Obergeschoss



Erdgeschoss

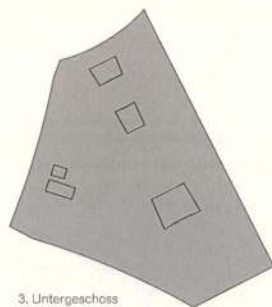


1. Obergeschoss

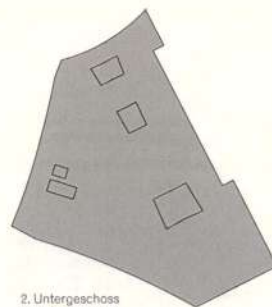


2. Obergeschoss

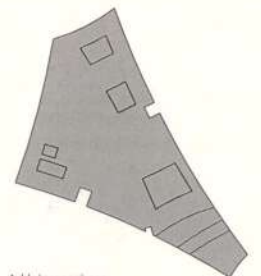
- Publikumsbezogene Nutzungen
- Gastronomie
- Hotel
- Boarding House
- Co-Working
- Community Level
- Fitness, Wellness, Spa
- Büro
- Technik, Parken



3. Untergeschoss  
Parking, Technik



2. Untergeschoss  
Parking, Technik

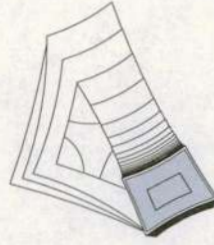


1. Untergeschoss  
Technik, Anlieferung,  
Fahrradstellplätze

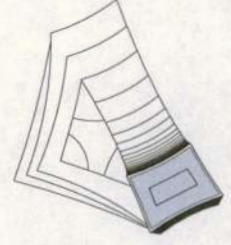
Beispielnutzung, Konkretisierung im weiteren Planungsverlauf



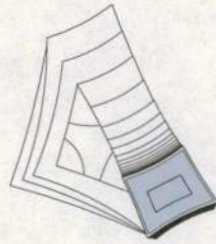
24. Technik



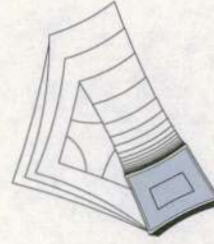
25. Technik



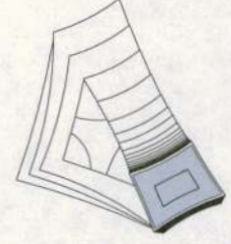
26. Obergeschoss



21. Obergeschoss



22. Obergeschoss



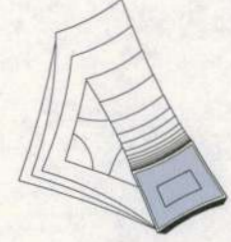
23. Obergeschoss



18. Obergeschoss



19. Obergeschoss



20. Obergeschoss



15. Obergeschoss



16. Obergeschoss



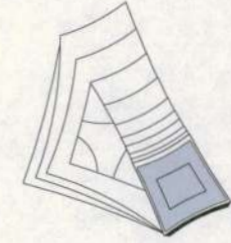
17. Obergeschoss



12. Obergeschoss



13. Obergeschoss



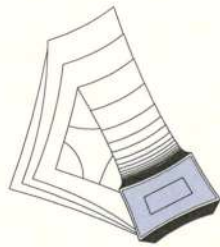
14. Obergeschoss

- Publikumsbezogene Nutzungen
- Gastronomie
- Hotel
- Boarding House
- Co-Working
- Community Level
- Fitness, Wellness, Spa
- Büro
- Technik, Parken

Beispielnutzung, Konkretisierung im weiteren Planungsverlauf

Geschossweise Nutzung

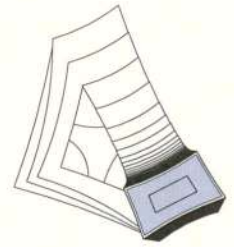




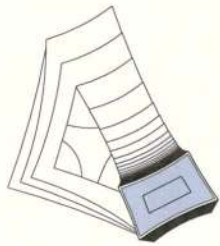
39. Obergeschoss



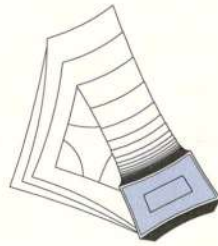
40. Obergeschoss



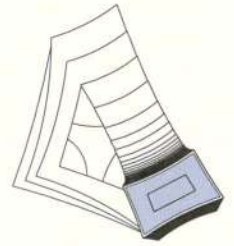
41. Obergeschoss



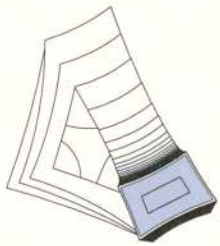
36. Obergeschoss



37. Obergeschoss



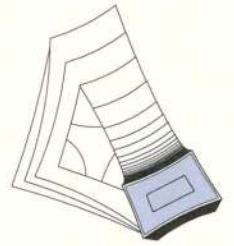
38. Obergeschoss



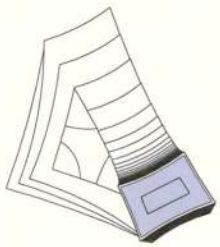
33. Obergeschoss



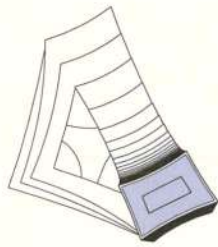
34. Obergeschoss



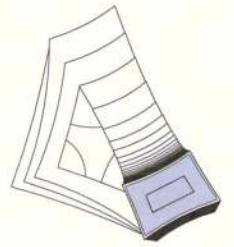
35. Obergeschoss



30. Obergeschoss

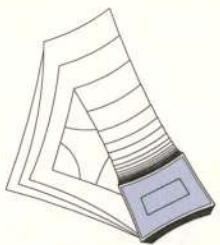


31. Obergeschoss

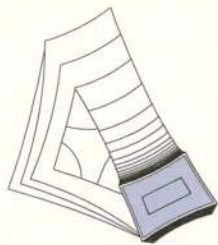


32. Obergeschoss

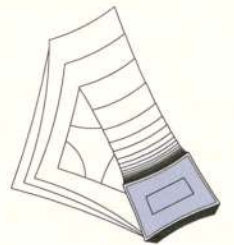
- Publikumsbezogene Nutzungen
- Gastronomie
- Hotel
- Boarding House
- Co-Working
- Community Level
- Fitness, Wellness, Spa
- Büro
- Technik, Parken



27. Obergeschoss



28. Obergeschoss



29. Obergeschoss

Beispielnutzung, Konkretisierung im weiteren Planungsverlauf



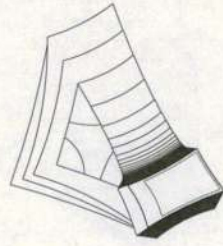
54. Obergeschoss



55. Obergeschoss



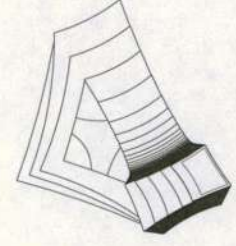
56. Obergeschoss



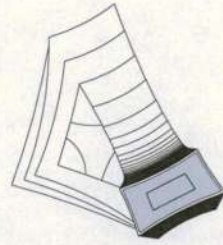
51. Obergeschoss



52. Obergeschoss



53. Obergeschoss



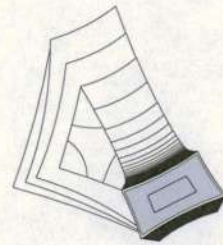
48. Obergeschoss  
Technik



49. Obergeschoss



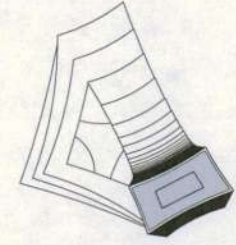
50. Obergeschoss



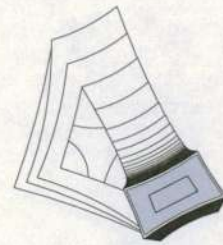
45. Obergeschoss



46. Obergeschoss



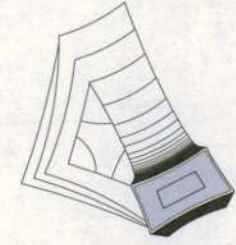
47. Obergeschoss  
Technik



42. Obergeschoss



43. Obergeschoss



44. Obergeschoss

- Publikumsbezogene Nutzungen
- Gastronomie
- Hotel
- Boarding House
- Co-Working
- Community Level
- Fitness, Wellness, Spa
- Büro
- Technik, Parken



| Geschoss                             |               | Publikumsflächen 1 |              |                 |                                    |  |                          | Publikumsflächen 2 |       | Hotel  |                | Büro   |        | Nebenflächen |             |                        |
|--------------------------------------|---------------|--------------------|--------------|-----------------|------------------------------------|--|--------------------------|--------------------|-------|--------|----------------|--------|--------|--------------|-------------|------------------------|
| Geschoss                             | Fläche Gesamt | Atrium             | Fitness, Spa | Gastro / Handel | Variante 1: Water Education Center | Variante 2: Mobility Experience Center | Variante 3: House of Pop | Community level    | Hotel | Hotel  | Boarding house | Turm   | Sockel | Technik      | Anlieferung | Parken, Lager, Technik |
| 56.OG                                |               |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        |              |             |                        |
| 55.OG                                |               |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        |              |             |                        |
| 54.OG                                |               |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        |              |             |                        |
| 53.OG                                |               |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        |              |             |                        |
| 52.OG                                |               |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        |              |             |                        |
| 51.OG                                |               |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        |              |             |                        |
| 50.OG                                |               |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        |              |             |                        |
| 49.OG                                | 1.314         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.314  |        |              |             |                        |
| 48.OG                                | 1.318         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        | 1.318        |             |                        |
| 47.OG                                | 1.322         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        | 1.322        |             |                        |
| 46.OG                                | 1.326         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.326  |        |              |             |                        |
| 45.OG                                | 1.330         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.330  |        |              |             |                        |
| 44.OG                                | 1.335         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.335  |        |              |             |                        |
| 43.OG                                | 1.338         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.338  |        |              |             |                        |
| 42.OG                                | 1.341         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.341  |        |              |             |                        |
| 41.OG                                | 1.344         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.344  |        |              |             |                        |
| 40.OG                                | 1.347         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.347  |        |              |             |                        |
| 39.OG                                | 1.350         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.350  |        |              |             |                        |
| 38.OG                                | 1.352         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.352  |        |              |             |                        |
| 37.OG                                | 1.355         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.355  |        |              |             |                        |
| 36.OG                                | 1.357         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.357  |        |              |             |                        |
| 35.OG                                | 1.359         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.359  |        |              |             |                        |
| 34.OG                                | 1.360         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.360  |        |              |             |                        |
| 33.OG                                | 1.361         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.361  |        |              |             |                        |
| 32.OG                                | 1.362         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.362  |        |              |             |                        |
| 31.OG                                | 1.363         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.363  |        |              |             |                        |
| 30.OG                                | 1.364         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.364  |        |              |             |                        |
| 29.OG                                | 1.364         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.364  |        |              |             |                        |
| 28.OG                                | 1.364         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.364  |        |              |             |                        |
| 27.OG                                | 1.364         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.364  |        |              |             |                        |
| 26.OG                                | 1.364         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.364  |        |              |             |                        |
| 25.OG                                | 1.368         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        | 1.368        |             |                        |
| 24.OG                                | 1.372         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        | 1.372        |             |                        |
| 23.OG                                | 1.378         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.378  |        |              |             |                        |
| 22.OG                                | 1.386         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.386  |        |              |             |                        |
| 21.OG                                | 1.392         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.392  |        |              |             |                        |
| 20.OG                                | 1.403         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.403  |        |              |             |                        |
| 19.OG                                | 1.414         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.414  |        |              |             |                        |
| 18.OG                                | 1.429         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.429  |        |              |             |                        |
| 17.OG                                | 1.447         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.447  |        |              |             |                        |
| 16.OG                                | 1.479         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.479  |        |              |             |                        |
| 15.OG                                | 1.506         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.506  |        |              |             |                        |
| 14.OG                                | 1.552         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.552  |        |              |             |                        |
| 13.OG                                | 1.615         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.615  |        |              |             |                        |
| 12.OG                                | 1.688         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.688  |        |              |             |                        |
| 11.OG                                | 1.789         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.789  |        |              |             |                        |
| 10.OG                                | 1.849         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 1.849  |        |              |             |                        |
| 9.OG                                 | 2.127         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 2.127  |        |              |             |                        |
| 8.OG                                 | 2.393         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 2.393  |        |              |             |                        |
| 7.OG                                 | 2.827         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 2.827  |        |              |             |                        |
| 6.OG                                 | 3.213         |                    |              |                 |                                    |  | 2.767                    |                    |       |        |                | 446    |        |              |             |                        |
| 5.OG                                 | 3.520         |                    | 3.074        |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                | 446    |        |              |             |                        |
| 4.OG                                 | 6.308         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       | 3.341  | 2.501          | 446    |        |              |             |                        |
| 3.OG                                 | 6.789         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       | 3.878  | 636            | 446    | 1.809  |              |             |                        |
| 2.OG                                 | 6.644         |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       | 3.790  | 599            | 446    | 1.808  |              |             |                        |
| 1.OG                                 | 5.639         |                    |              | 594             |                                    |  |                          |                    |       | 1.283  | 759            | 3.903  |        |              |             |                        |
| Erdgeschoss                          | 8.189         | 1.200              |              | 659             | 3.542                              | 3.542                                  | 3.542                    |                    | 545   |        | 277            | 1.946  |        |              |             |                        |
| Summe oberirdisch                    | 104.139       | 1.200              | 3.074        | 1.053           | 3.542                              | 3.542                                  | 3.542                    | 2.767              | 545   | 12.292 | 4.033          | 63.414 | 6.841  | 5.378        |             |                        |
| 1.UG                                 | 6.087         |                    |              |                 | 2.308                              | 2.308                                  | 2.308                    |                    |       |        |                |        |        |              | 882         | 6.067                  |
| 2.UG                                 | 15.037        |                    |              |                 | 2.308                              |  |                          |                    |       |        |                |        |        |              |             | 12.729                 |
| 3.UG                                 | 15.037        |                    |              |                 |                                    |  |                          |                    |       |        |                |        |        |              |             | 15.037                 |
| Summe unterirdisch                   | 36.161        |                    |              |                 | 4.616                              | 2.308                                  | 2.308                    |                    |       |        |                |        |        |              | 882         | 33.853                 |
| Summe ober- und unterirdisch         | 140.300       | 1.200              | 3.074        | 1.053           | 8.158                              | 5.850                                  | 5.850                    | 2.767              | 545   | 12.292 | 4.033          | 63.414 | 6.841  | 5.378        | 882         | 33.853                 |
| Fläche gesamt V1 Water Education     |               |                    |              |                 | 13.485                             |  |                          |                    |       |        |                |        |        |              |             |                        |
| Fläche gesamt V2 Mobility Experience |               |                    |              |                 |                                    | 11.177                                 |                          | 3.312              |       | 16.325 |                | 70.255 |        |              | 40.113      |                        |
| Fläche gesamt V3 House of Pop        |               |                    |              |                 |                                    |  | 11.177                   |                    |       |        |                |        |        |              |             |                        |

B2 Nutzungsschwerpunkte



# Nutzungsschwerpunkt 1: Büro

Die moderne Arbeitswelt befindet sich in einem umfassenden, strukturellen Wandel. Sie verändert sich, sie wird vernetzter, kreativer, digitaler, flexibler und komplexer. Unterdessen ist die Qualität der Arbeitsumgebung ein zentraler Faktor für jeden Arbeitgeber: Zum einen ist sie ein wichtiges Merkmal der Attraktivität auf der immer wichtigeren Suche nach den besten Talenten. Zum anderen ist sie verantwortlich für das Wohlbefinden der Mitarbeiter selbst, und damit indirekt für eine hohe Produktivität und den damit verbundenen Erfolg eines Unternehmens.

Die Arbeitsplätze der Zukunft, das multifunktionale Büro 4.0, müssen an diese Entwicklungen angepasst sein – fließend, flexibel und veränderlich. Dabei sind den Ausstattungsmöglichkeiten und Gestaltungsvarianten kaum Grenzen gesetzt; beginnend mit dem ruhigen und verschlossenen Einzelbüro, dem praktischen Konferenzraum, einer bequemen Lounge für kreatives Arbeiten bis hin zum großen Besprechungsraum für Meetings, einer Café- bzw. Barvariante und viele weitere Möglichkeiten – natürlich jeweils ausgestattet mit neuester Technologie und Videosystemen.

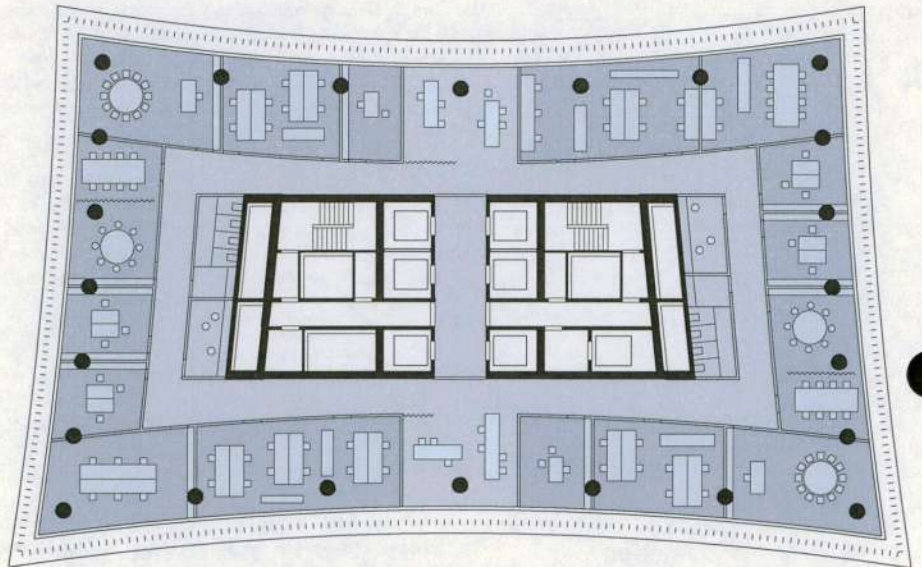
Für die Konzeption von Büroflächen bringt diese Entwicklung bedeutende Veränderungen mit sich: Erstens müssen Flächen je nach Bedarf und mit wenig Aufwand in Einzelbüros, Großraumbüros oder vielerlei Zwischenformen umgestaltet werden können. Zweitens muss die neue Arbeitswelt mit modernster Infrastruktur ausgestattet sein, um die flexible mobile, kommunikative und vernetzte Office-Arbeit von heute und morgen zu ermöglichen. Drittens muss das moderne Büro mit einem umweltfreundlichen, nachhaltigen und betriebskostenreduzierenden Konzept, die Gebäudetechnik betreffend, ausgestattet sein.

Die Büroflächenkonzeption im Elbtower wird diesen Anforderungen allumfänglich gerecht. Jede einzelne Etage ist dementsprechend flexibel gestaltbar, sodass sie zum Einzelbüro, zum Großraumbüro oder zu einer der vielen Zwischenvarianten ausgebaut werden kann. Bereits in der Grundkonzeption werden unterschiedlichste Flächenangebote zur Verfügung gestellt: Company Floors für die individuelle Gestaltung eines jeden Unternehmens, Ready-to-Use Einheiten zur sofortigen und flexiblen Anmietung, Meeting-Etagen für alle Nutzer des Gebäudes oder Co-Working Bereiche für Start-Ups und Einzelunternehmen.

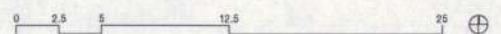
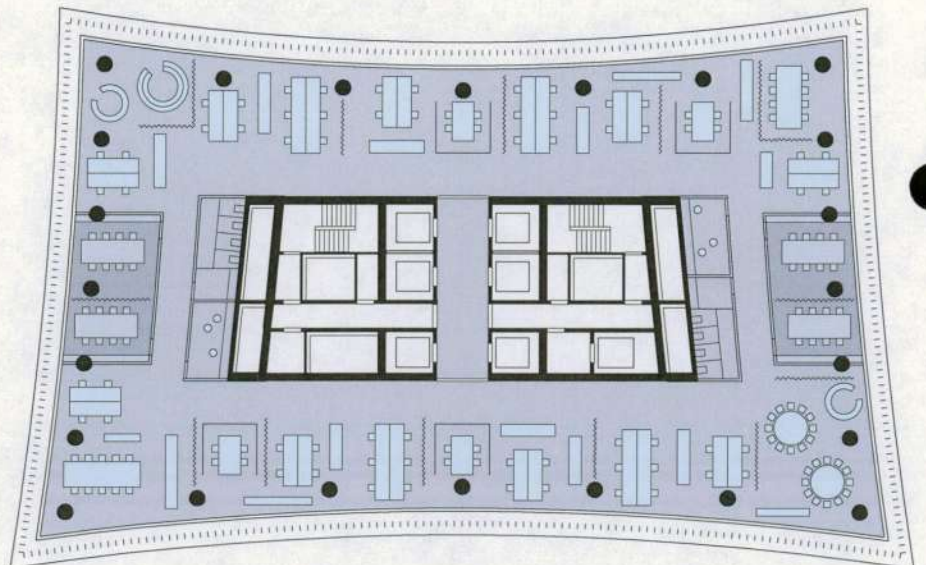
### Company Floors

In den Turmggeschossen des Elbtowers stehen exklusive, flexibel an die Bedürfnisse der Mieter anpassbare Büroetagen zur Verfügung. Mit langfristigen Mietverträgen entscheiden die Mieter individuell, ob klassisches Einzelbüro, kommunikative Großraumstruktur oder ein Mittelweg, legen die Ausstattung fest und bestimmen den Service.

Variante Zellenbüro

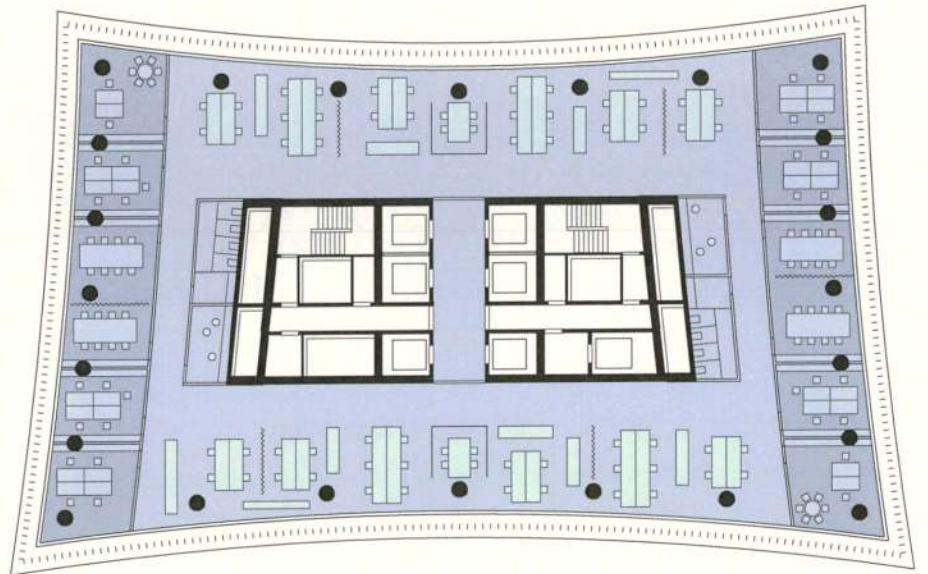


Variante Open Plan Office

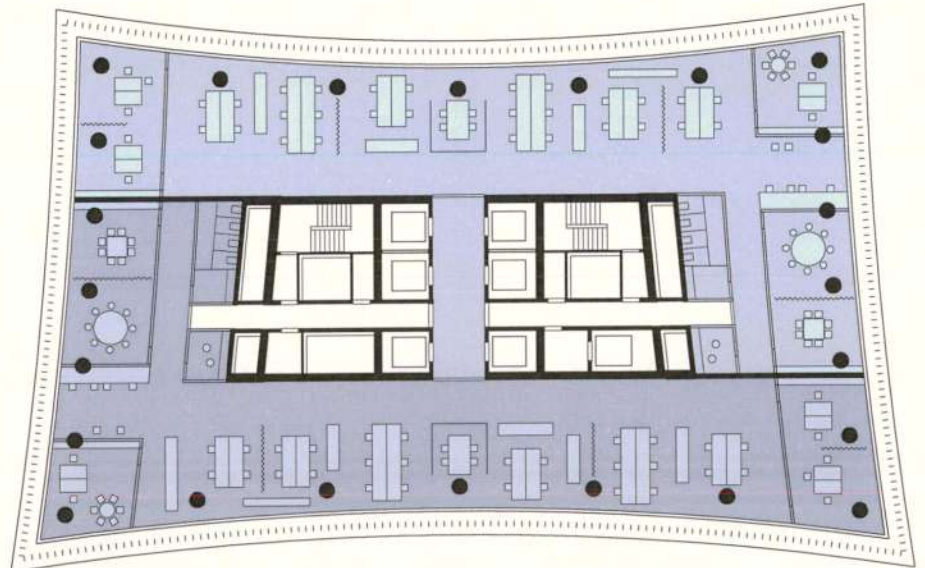




Variante Mixed-Use



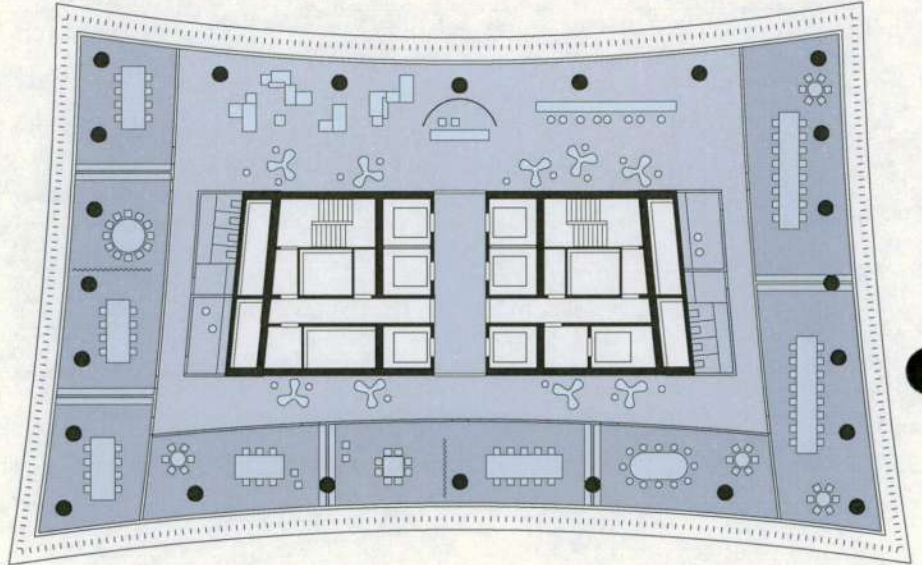
Variante Zwei Nutzer



### Meeting-Floors

Auf mehreren Etagen stehen für alle Mieter exklusive, modernste und nur für den Bedarf buchbare Besprechungs- und Konferenztagen zur Verfügung. Der Vorteil für Mieter liegt darin, dass sie keine eigenen, zwar notwendigen, aber teuren (in der Investition, in der Miete und im Betrieb) und in der Regel nur wenig genutzten Besprechungsräume mieten müssen. Ausgestattet mit modernster Präsentations- und Videotechnik und exklusivem Service.

Variante Konferenz / Besprechung

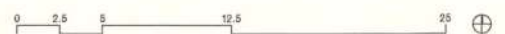
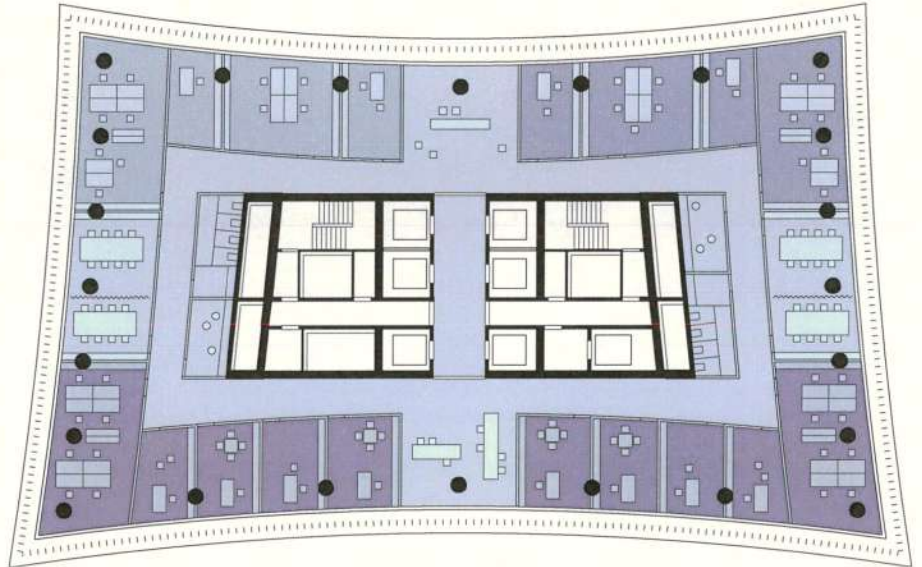




### Ready-to-Use

Vorkonfektionierte Büroflächen in unterschiedlichen Größen von 100 bis 400m<sup>2</sup>, möbliert, sofort beziehbar, mit Rezeption, Videokonferenzraum, Highspeed-Internetzugang, Telefonanschluss, Business-Service, IT Support und mit flexiblen Laufzeiten steht Ready-to-Work-Space jedem Unternehmen oder Unternehmer ob international oder Start-Up ohne Anfangsinvestition zur Verfügung und ermöglicht den optimalen Start in den modernen Arbeitsalltag.

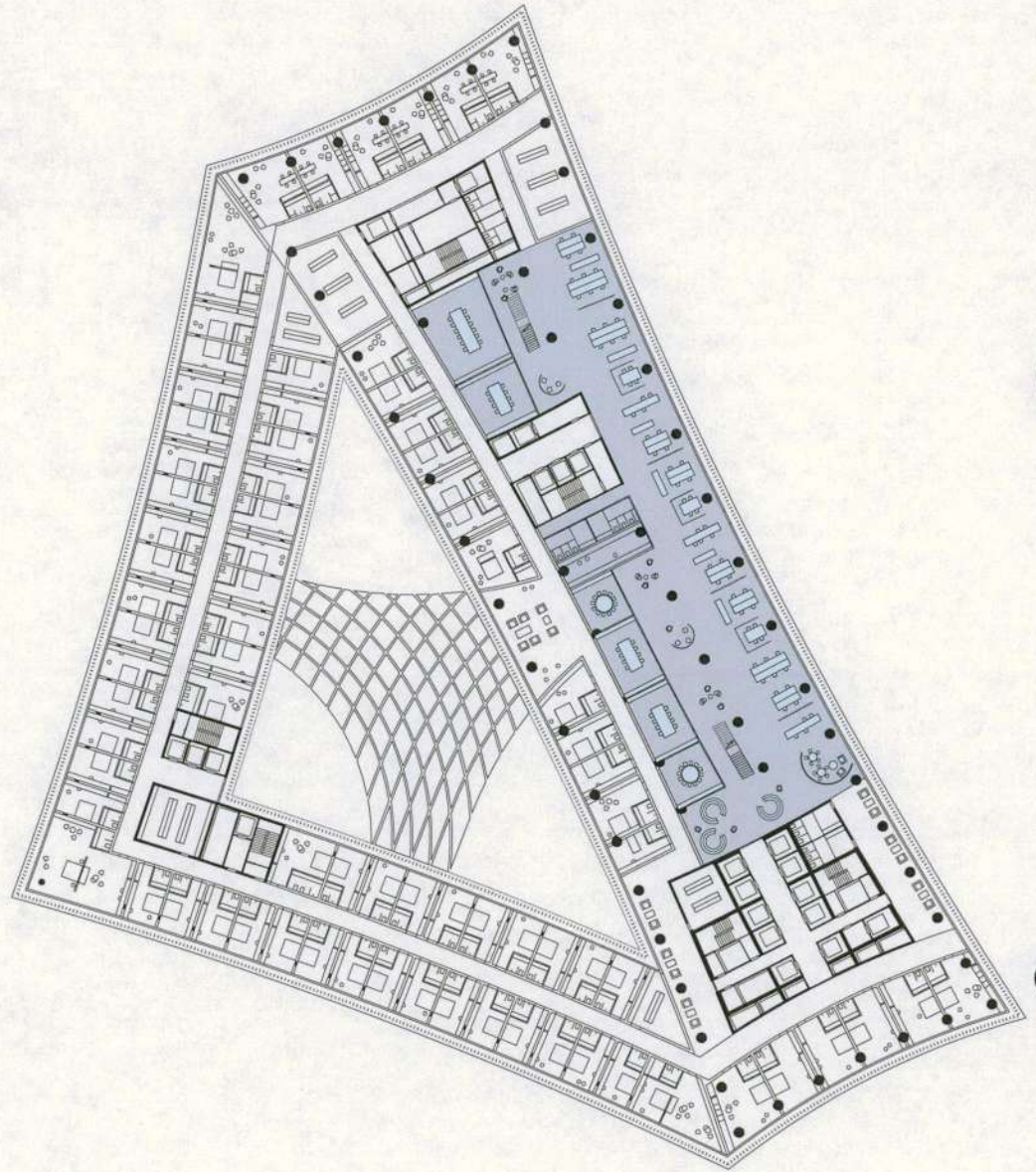
Variante Ready-to-Use,  
verschiedene Nutzereinheiten



### Co-Working

Im Sockelgebäude des Elbtowers stehen großflächig zusammenhängende Büroflächen von bis zu 2.500 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Optimal für hochmoderne Großraumbüros mit Co-Working-Charakter wo unterschiedlichste Unternehmen Seite an Seite die Chance auf neue Begegnungen, internationale Kooperationen und nachhaltige Innovationen haben.

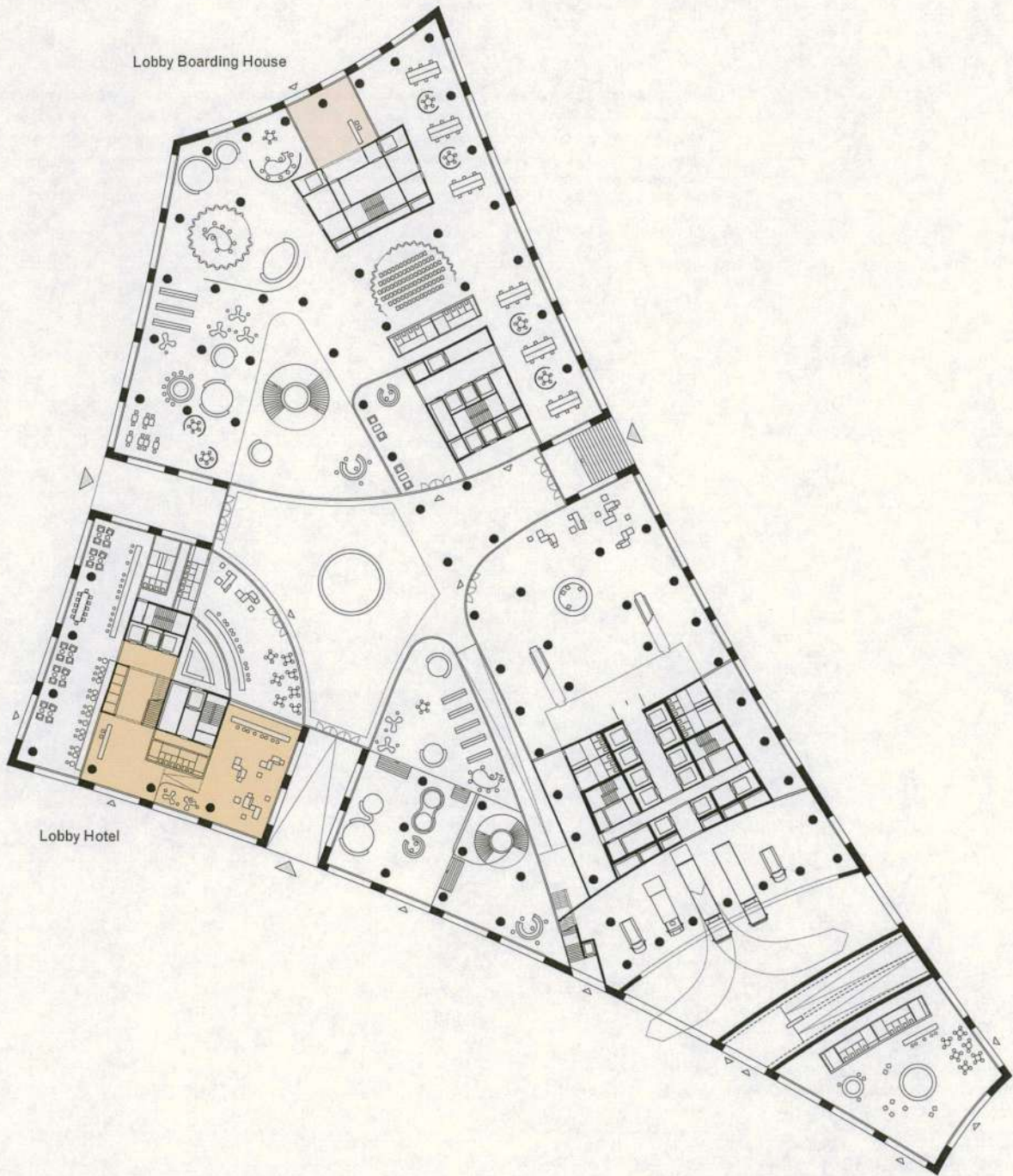
Variante Co-Working





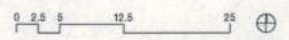
## Nutzungsschwerpunkt 2: Hotel

In den oberen Etagen des Elbtowers bietet ein exklusives Boutique-Hotel mit angeschlossenem Boardinghouse von besonderem Standard seinen Service an: Sowohl das Hotel mit seinen 300 Zimmern als auch das 40 Zimmer starke Boardinghouse für Long-Stay wartet mit internationalem Design, perfekter Qualität, Bestservice, Frühstücksraum und Lobby auf Erdgeschoss-Niveau sowie einem ausgezeichneten Preis-/Leistungsverhältnis auf. Angegliedert ist das Hotel an die öffentlichen Fitness- und Restaurantflächen.



Lobby Boarding House

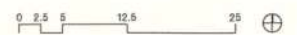
Lobby Hotel

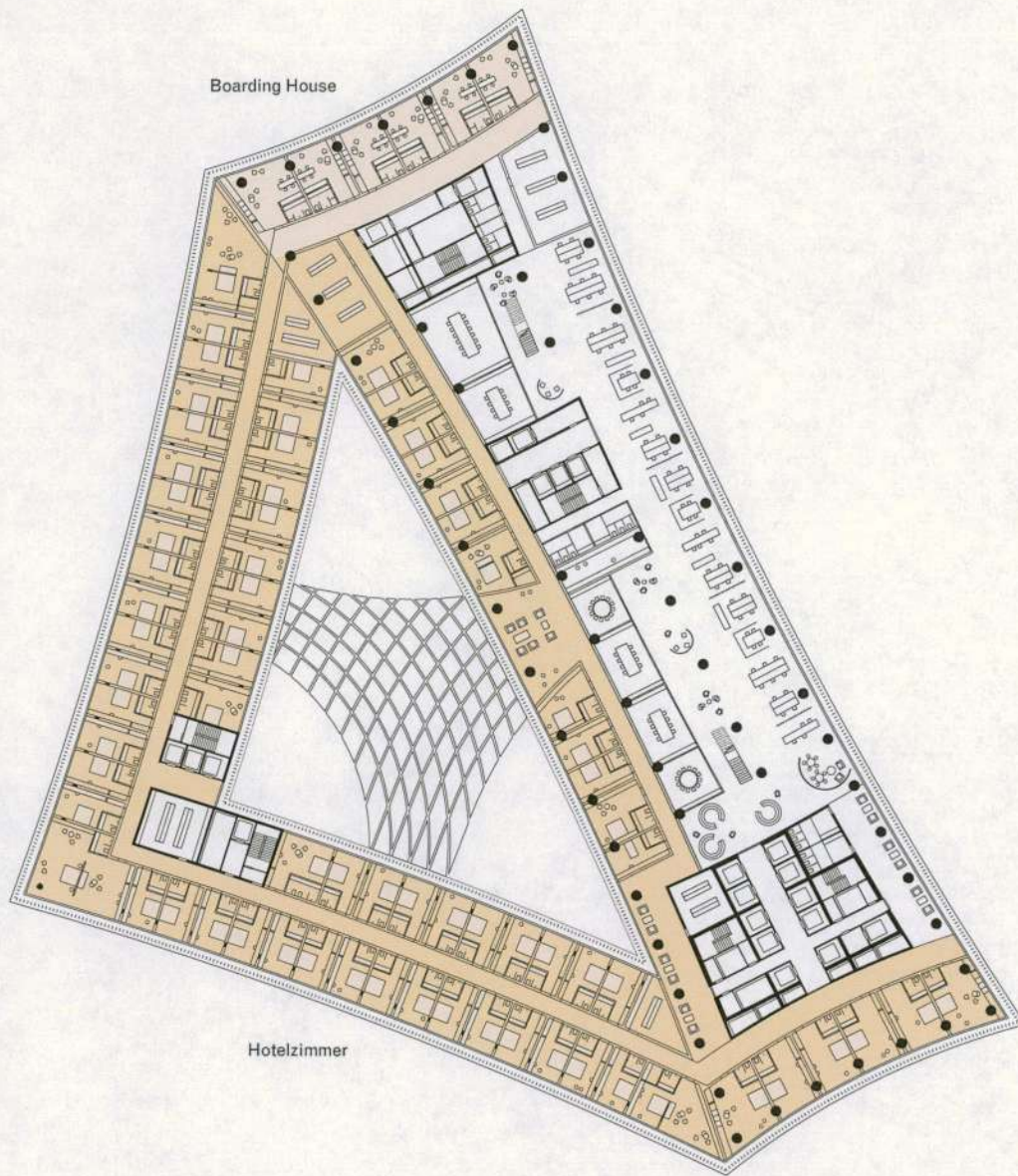






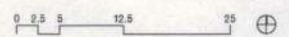
Restaurant und  
Frühstücksraum Hotel





Boarding House

Hotelzimmer

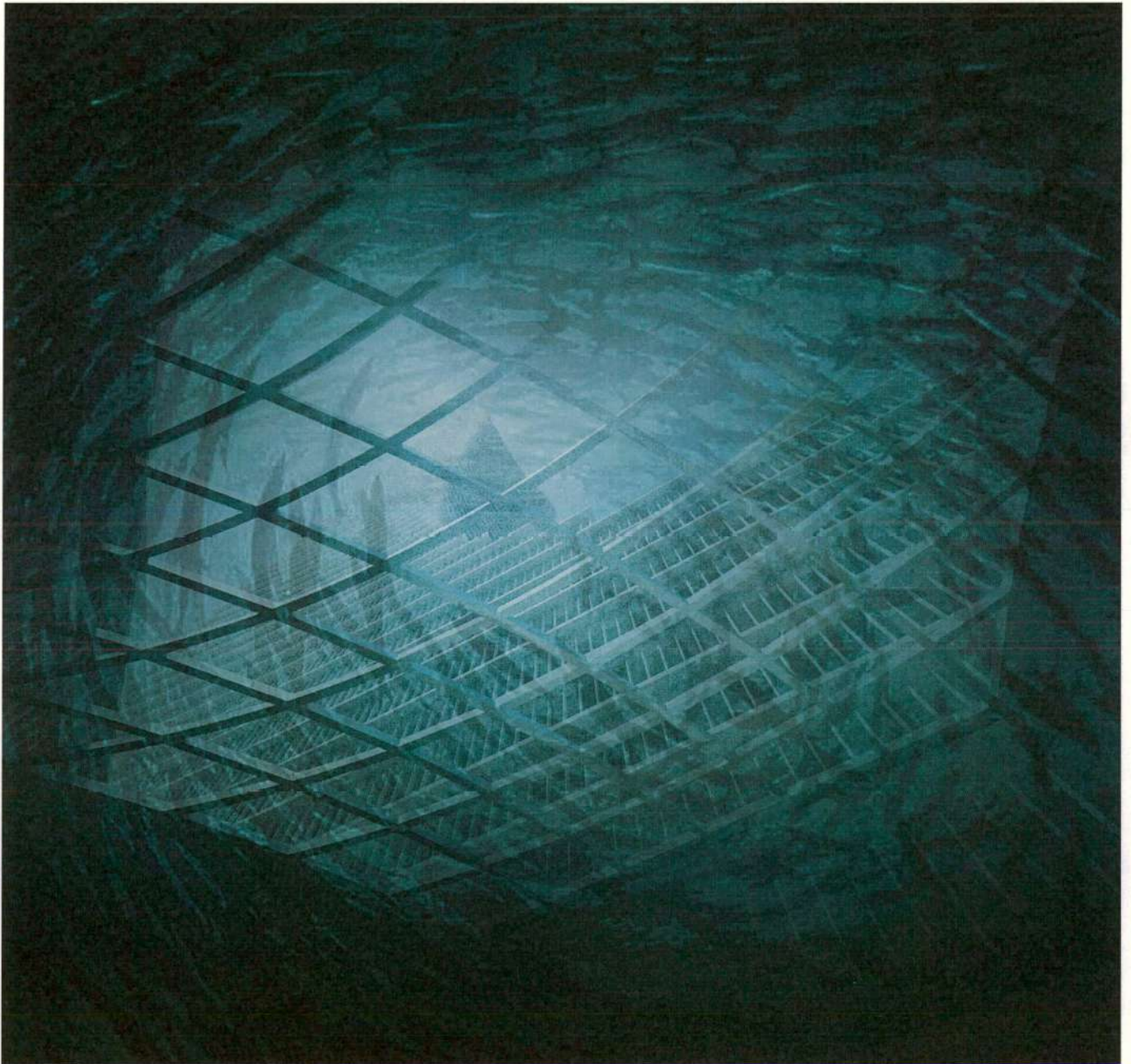




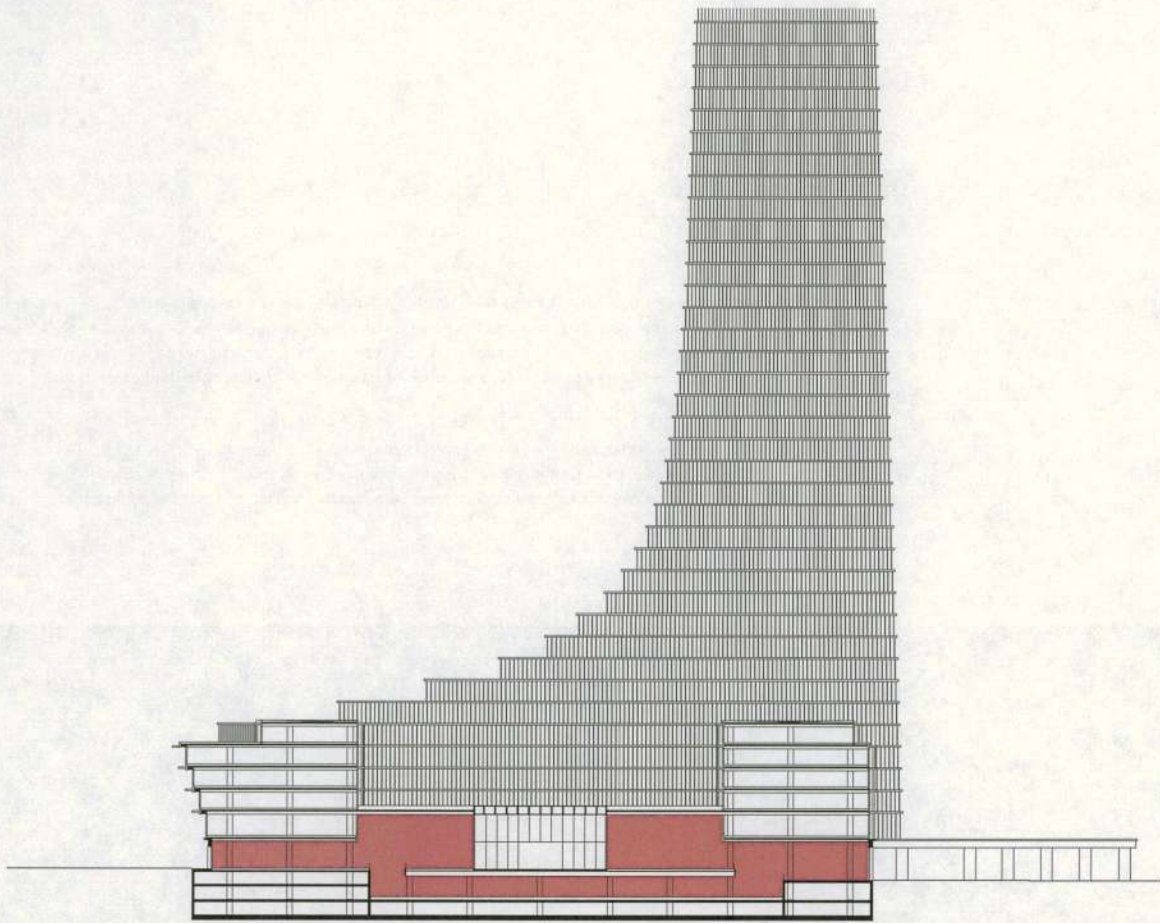
# Publikumsbezogene Nutzungen

Der Elbtower als neues innovatives Wahrzeichen Hamburgs – Anziehungspunkt bereits durch seine herausragende Architektur – soll einerseits durch ein einzigartiges Ausstellungskonzept auf den multifunktionalen Publikumsflächen im Erdgeschoss (erweiterbar ins 1. UG und/oder 1. OG) Destination für viele Besucher und Gäste aus aller Welt sein und andererseits für die Nutzer der Büroflächen eine einzigartige, inspirierende, nachhaltige und produktive Arbeitsumgebung werden.

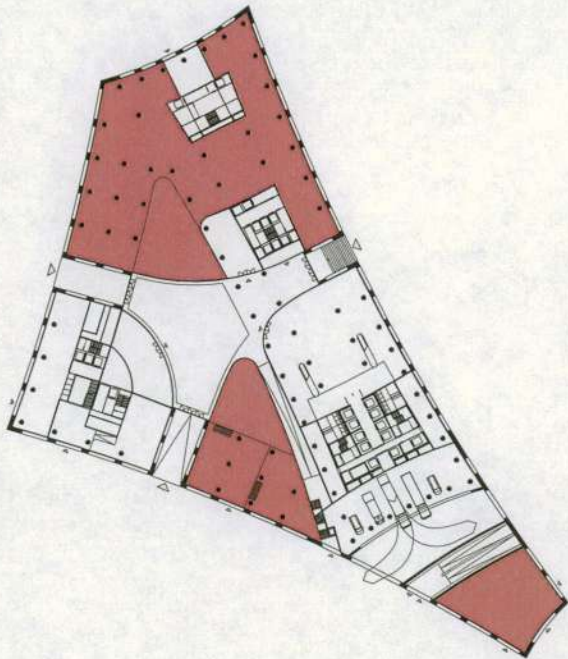
Auf den nachfolgenden Seiten haben wir Beispiele möglicher Szenarien der multifunktionalen Publikumsflächen dargestellt: ein Water-Education-Center, ein Mobility-Experience-Center, HOUSE OF POP, eSports und alternative Sportnutzungen. Die Nutzung als innovatives Museum, Galerie oder Theater ist ebenfalls denkbar.



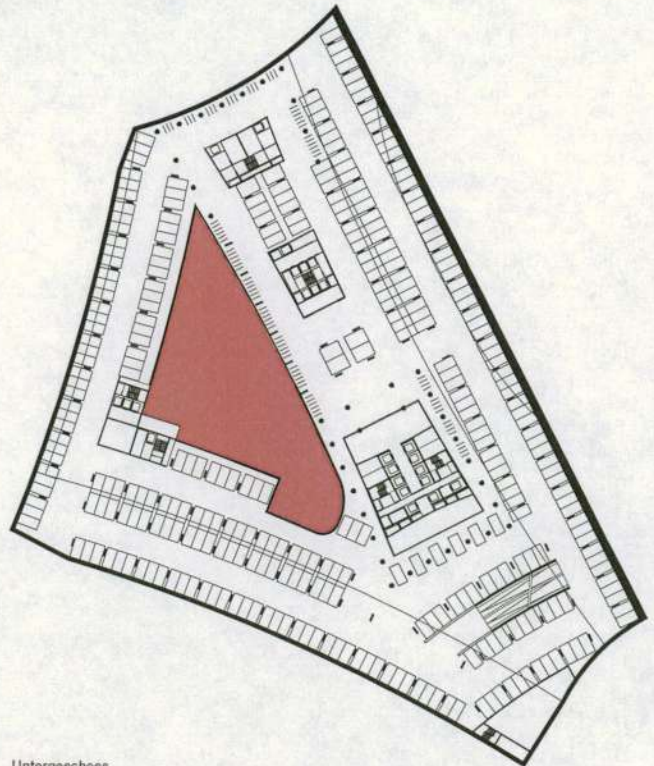




Längsschnitt



Erdgeschoss



Untergeschoss



## Water Education Center

Die Gewässer dieser Erde – Ozeane, Meere, Flüsse und Seen – sind global gefährdet und ihre Ressourcen werden weltweit stark genutzt, übernutzt und verschmutzt. Für die nächsten Generationen ist es entscheidend, dass heute im Hier und Jetzt eine schonende und nachhaltige Nutzung der Ozeane und Flüsse in die Wege geleitet wird.

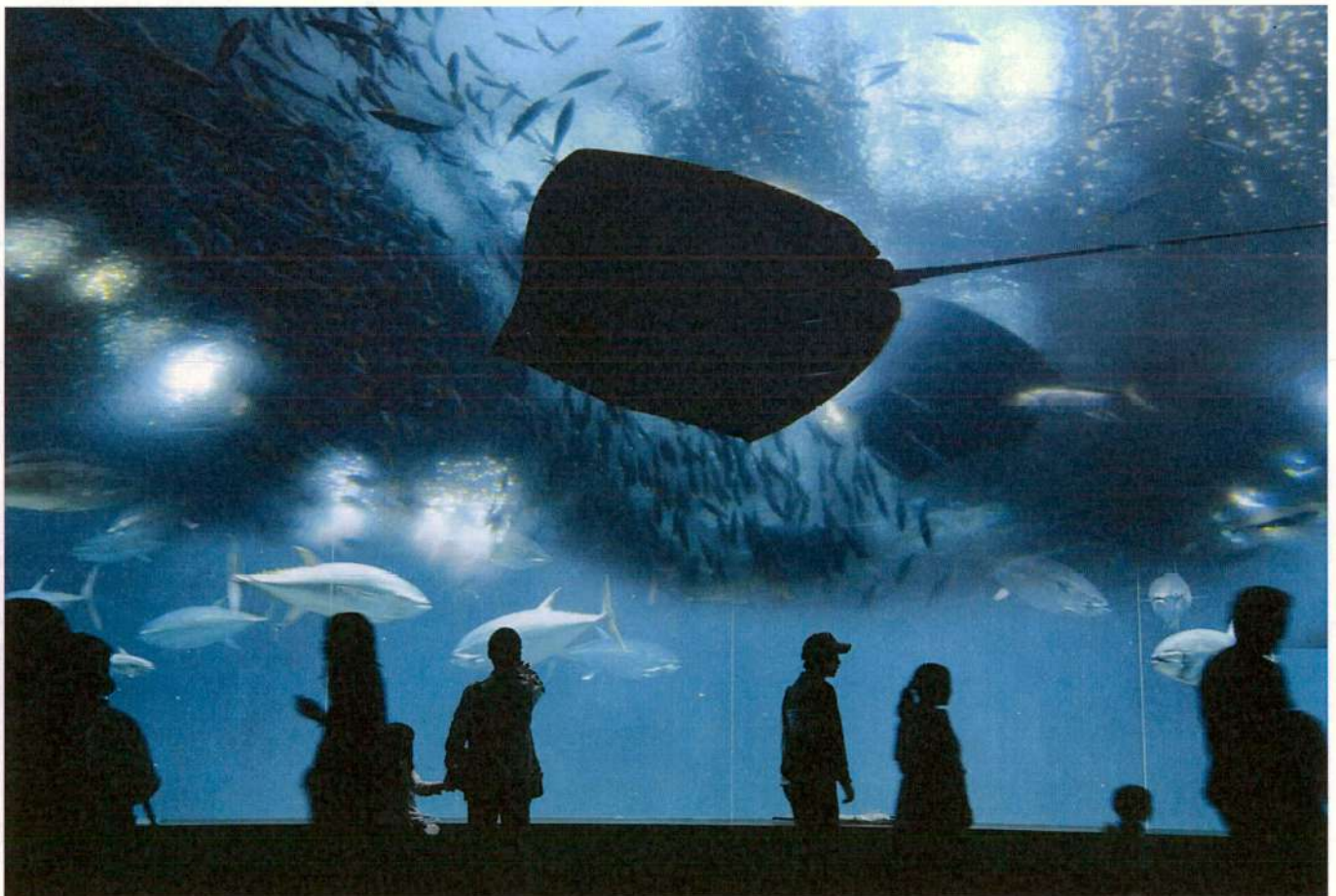
Der Elbtower Hamburg, ein international bekanntes Landmark, gelegen an der Schnittstelle zwischen der Hochsee und den Binnengewässern, ist der ideale Ort, ein Bildungszentrum rund um das Thema Wasser / Gewässer zu schaffen, an dem sich die Menschen ihrer Einflussnahme hierauf bewusst werden.

Die Besucherinnen und Besucher werden im Water-Education-Center rund um den Globus durch verschiedene Ozeane, Meere, Flüsse und Seen geführt, tauchen ein in beeindruckende Unterwasserwelten, entdecken ihre Vielfalt, ihre Schönheit und faszinierende Spezies. Sie lernen sowohl dessen Fragilität und Bedrohungen, als auch Chancen für die Menschen anhand von Wissensstationen und Beobachtungsposten durch Workshops, Live-Demonstrationen, Vorträge und Konferenzen im Education-Center kennen. Das Water-Education-Center soll als einzigartiges Zentrum für Erholung, Bildung, Forschung und Naturschutz in Hamburg stehen und sein Publikum, ob Groß oder Klein, zu Experten für eine Welt machen, die es zu schätzen und zu schützen gilt.

Ähnliche Einrichtungen wie das renommierte Oceanário de Lisboa oder das populäre New England Aquarium in Boston haben jährlich mehr als eine Million Besucher.

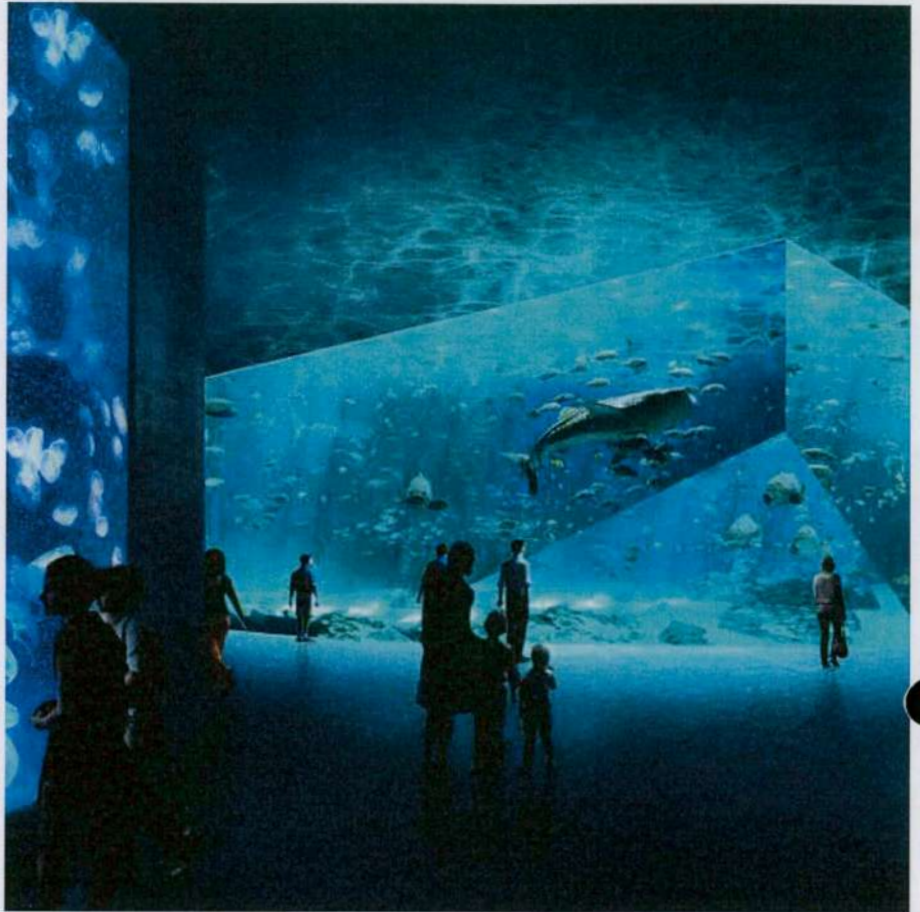
Das Water-Education-Center ist in Abstimmung mit Beratern und möglichen Betreibern.

Basel Ozeanum

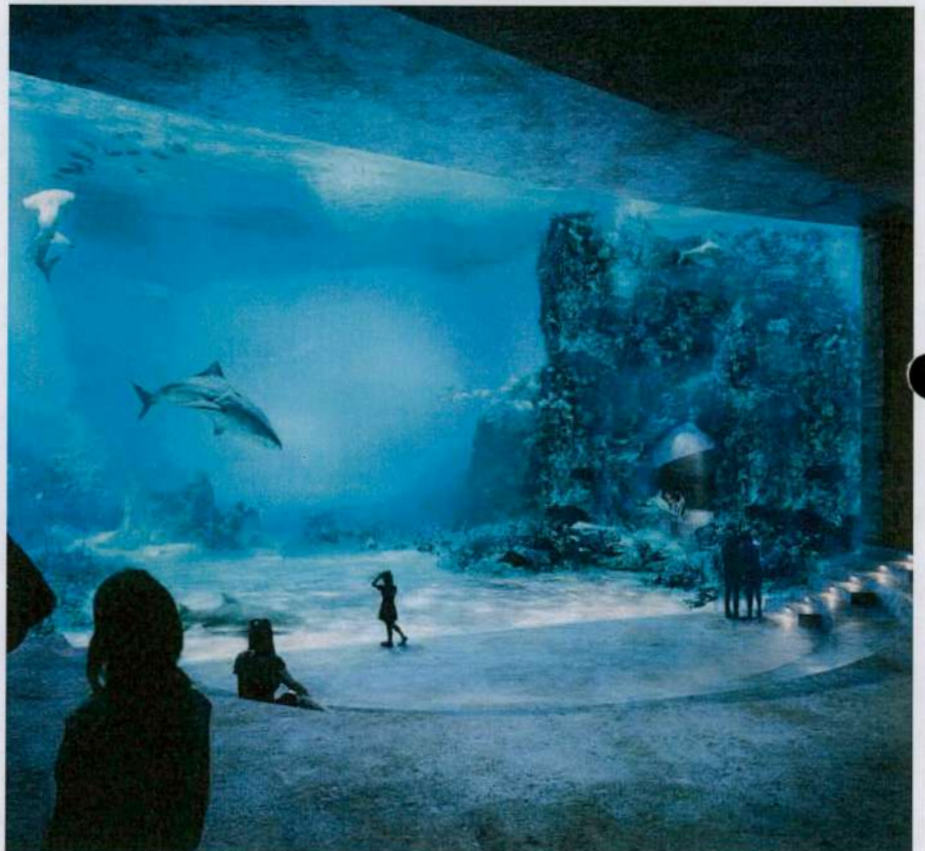


Elbtower Hamburg



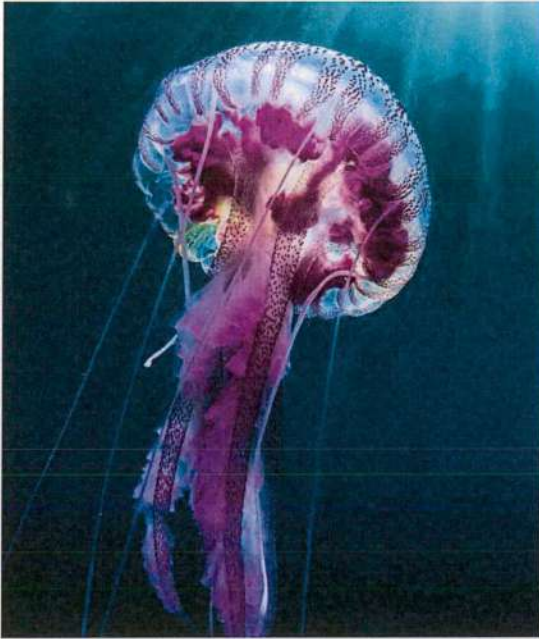


Wettbewerb Basel Ozeanium – Luca Selva Architekten



Basel Ozeanium – Boltshauser Architekten

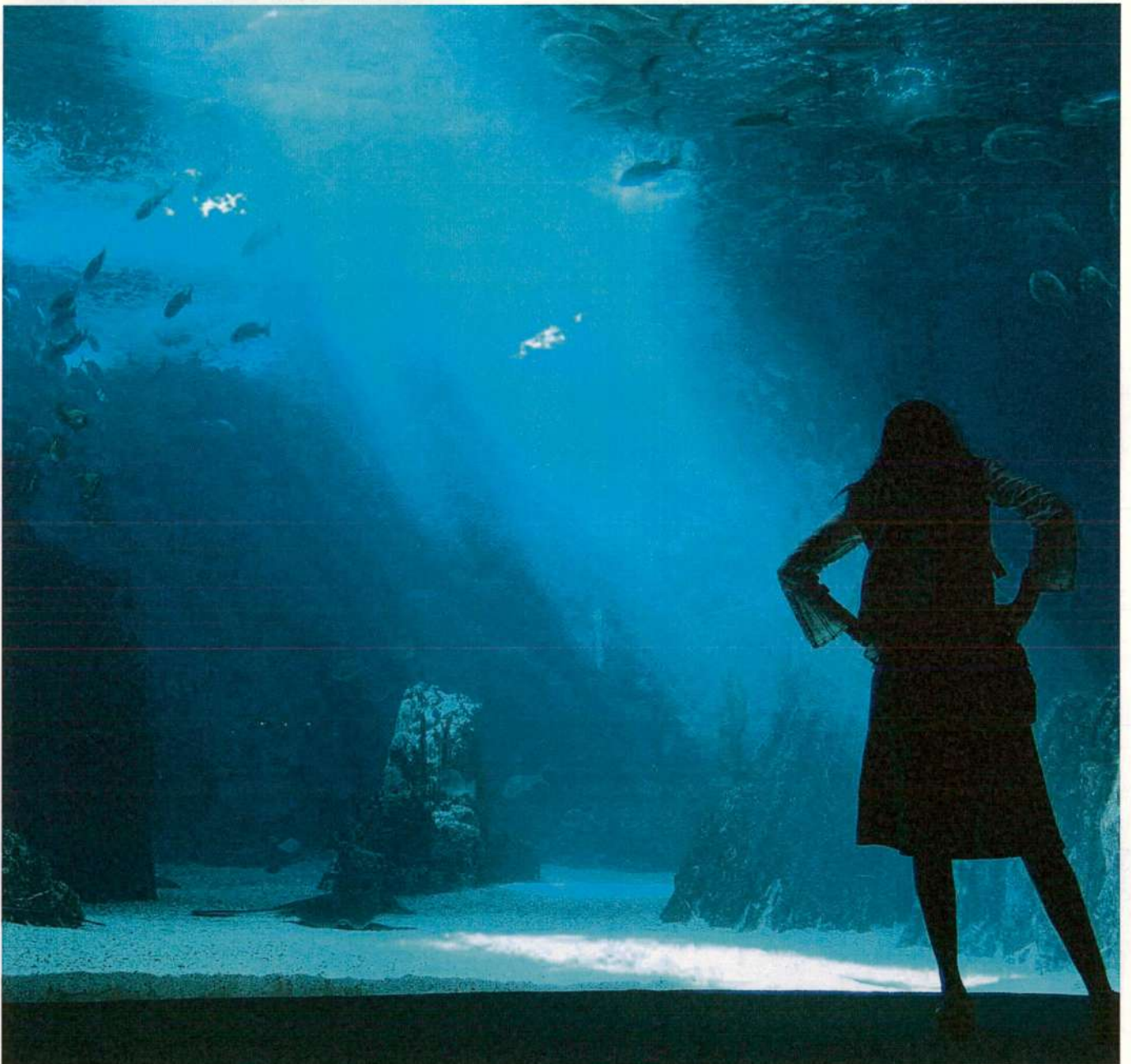




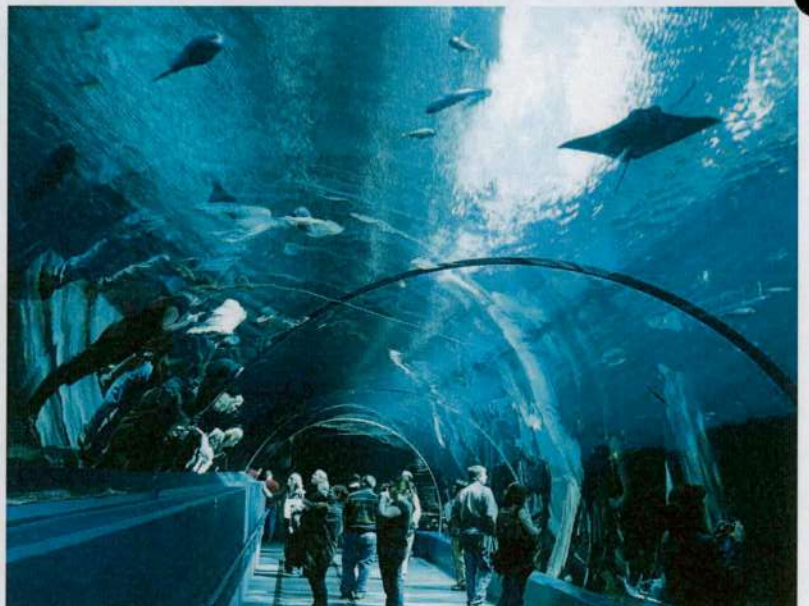
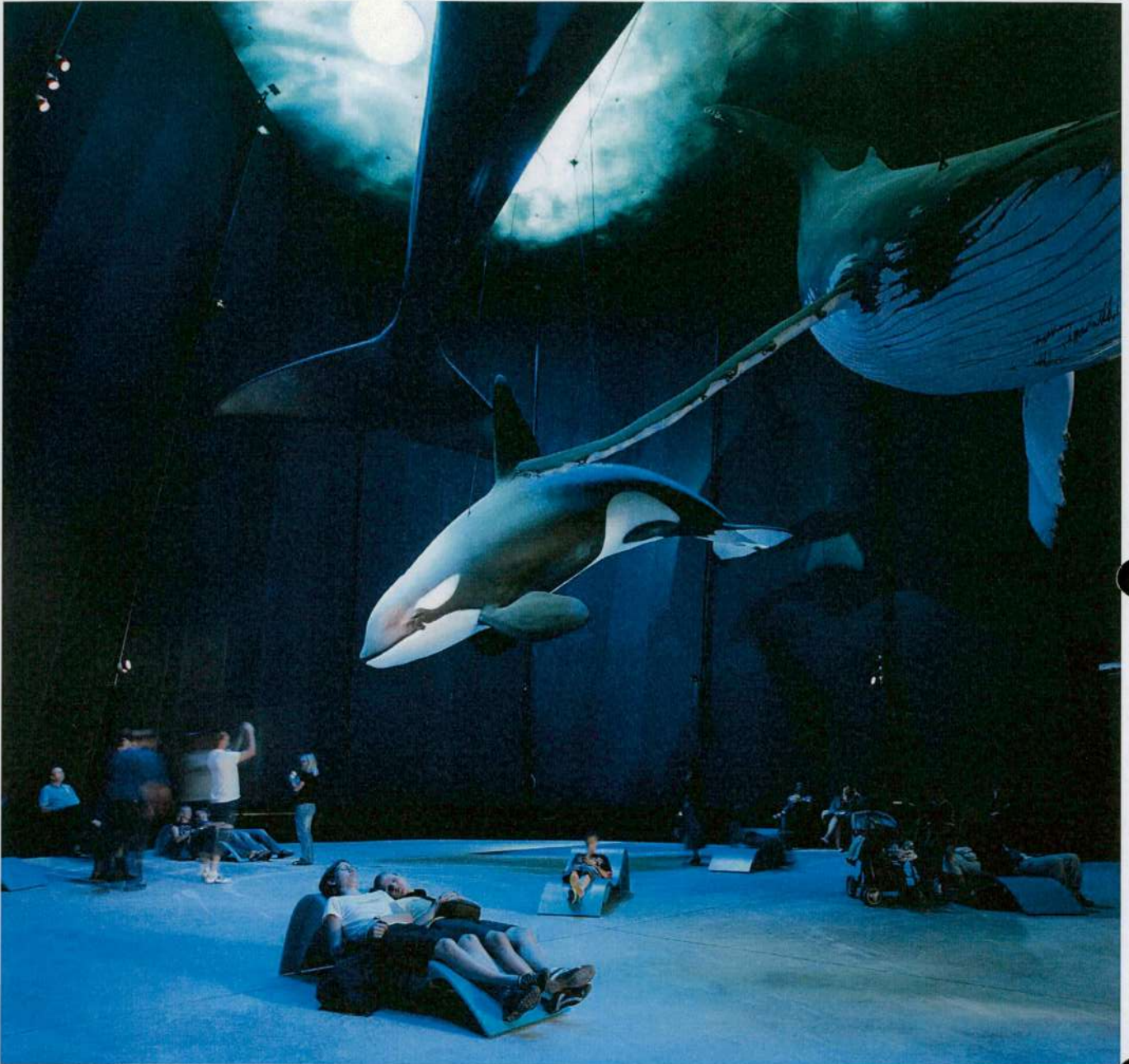
### Facts and Figures

- Eine Weltreise durch die Gewässer dieser Erde.
- Besucher erleben die Gewässer dieser Erde während Ihres Aufenthaltes hautnah mit sieben Sinnen in ihrer Faszination, ihrer Schönheit, ihren Bedrohungen und ihren Chancen.
- Zielgruppe: Einwohner & Touristen, Familien und Schulklassen,  
Alter: ab 3 Jahre
- Erlebnislandschaft auf ca. 4.000 bis 6.000 m<sup>2</sup>
- Permanente Bildungsattraktion mit Workshops, Events, eigener App u.v.m.
- Verweildauer: 2 bis 4 Stunden
- Optimaler Standort: Metropolregion mit mehr als 5 Mio Einwohner,  
sehr gute Anbindung an ÖPNV
- Erwartete Besucher pro Jahr: 250.000 bis 500.000

Basel Ozeanum

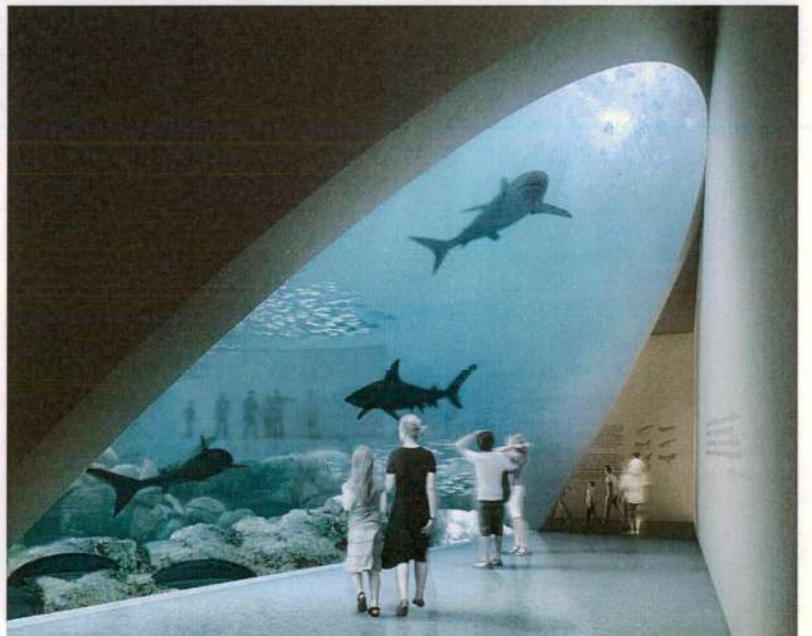
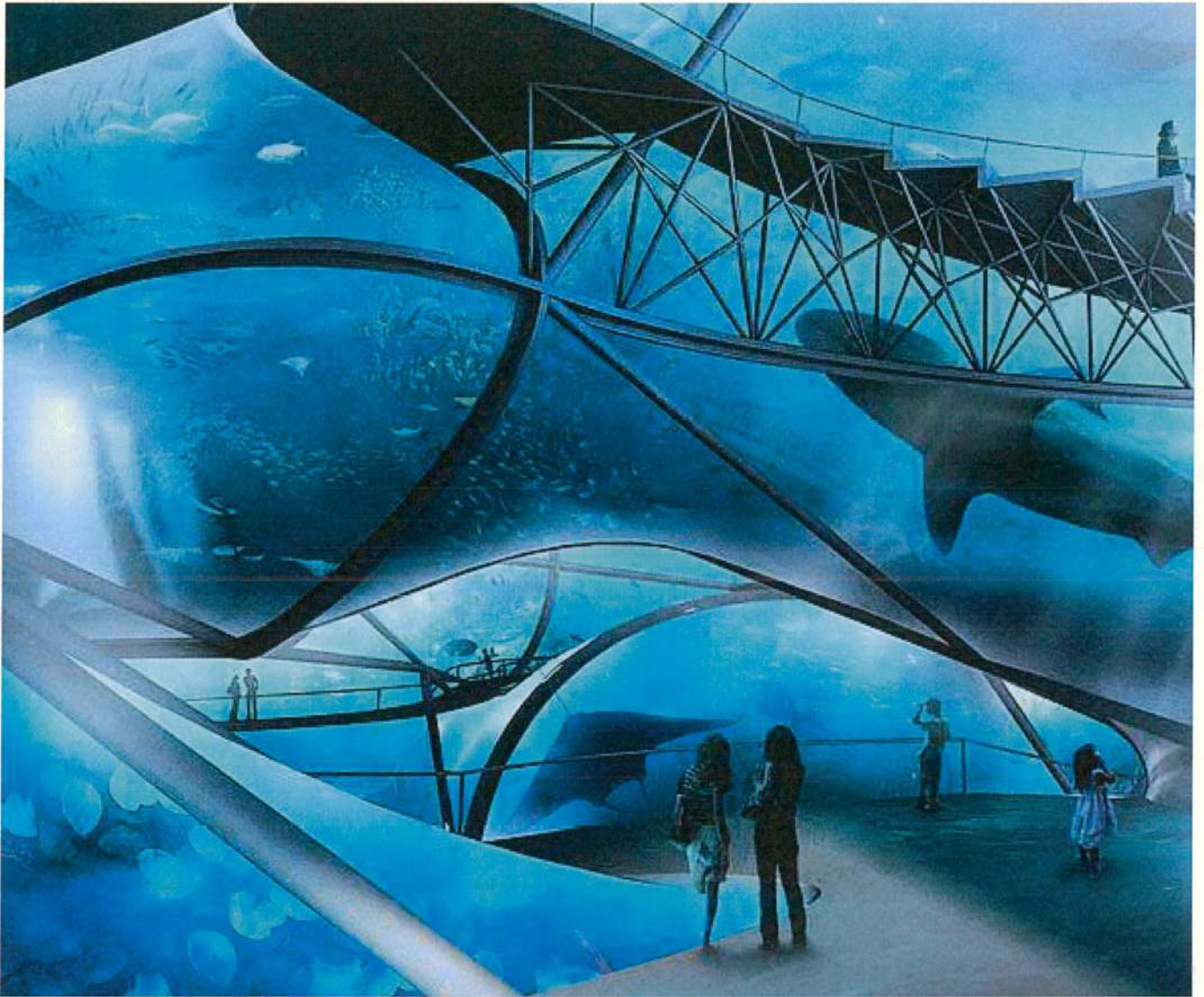






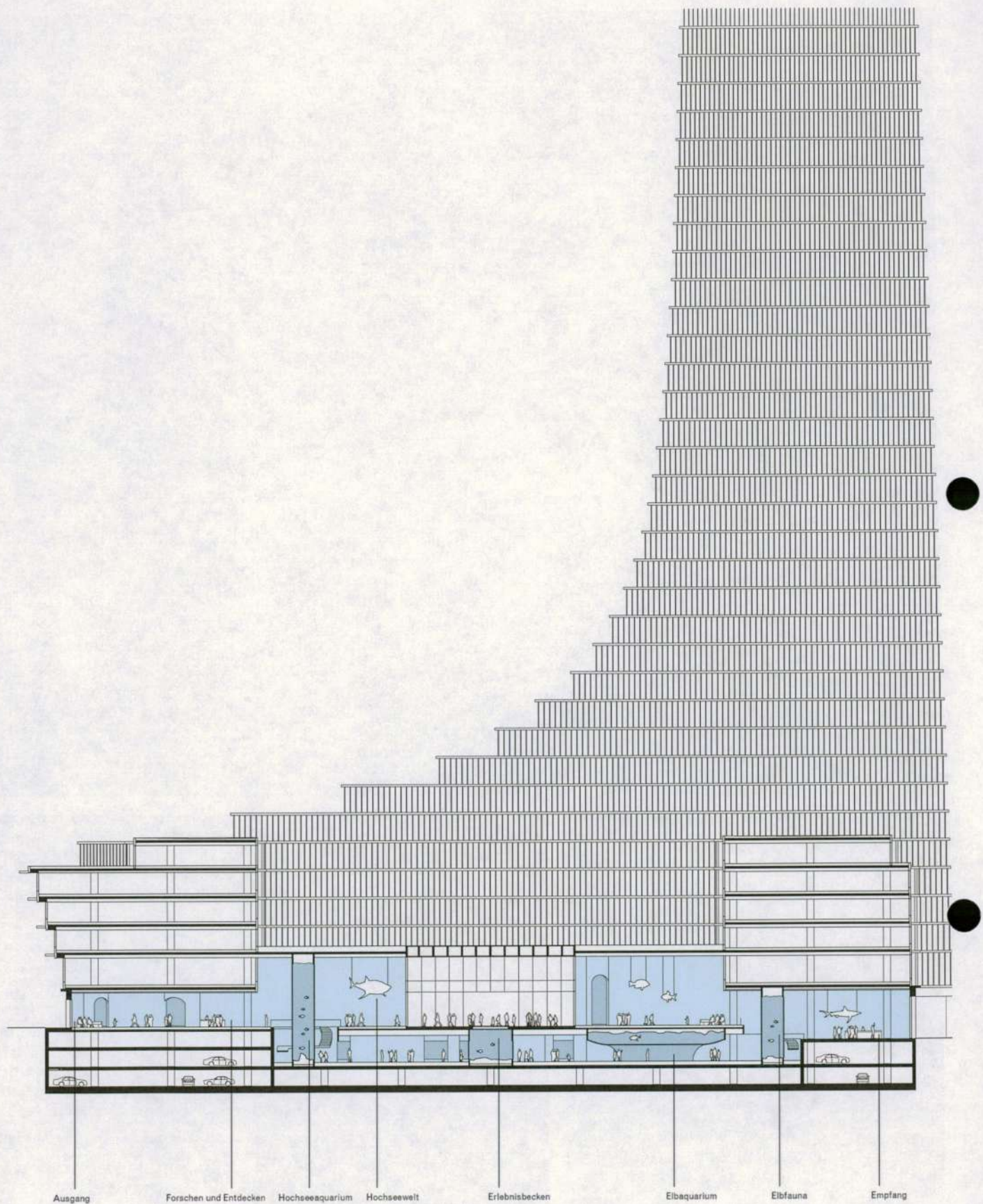
Georgia Aquarium





Basel Ozeanum





Ausgang

Forschen und Entdecken

Hochseeaquarium

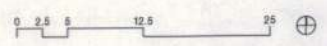
Hochseewelt

Erlebnisbecken

Elbaquarium

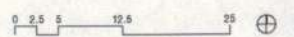
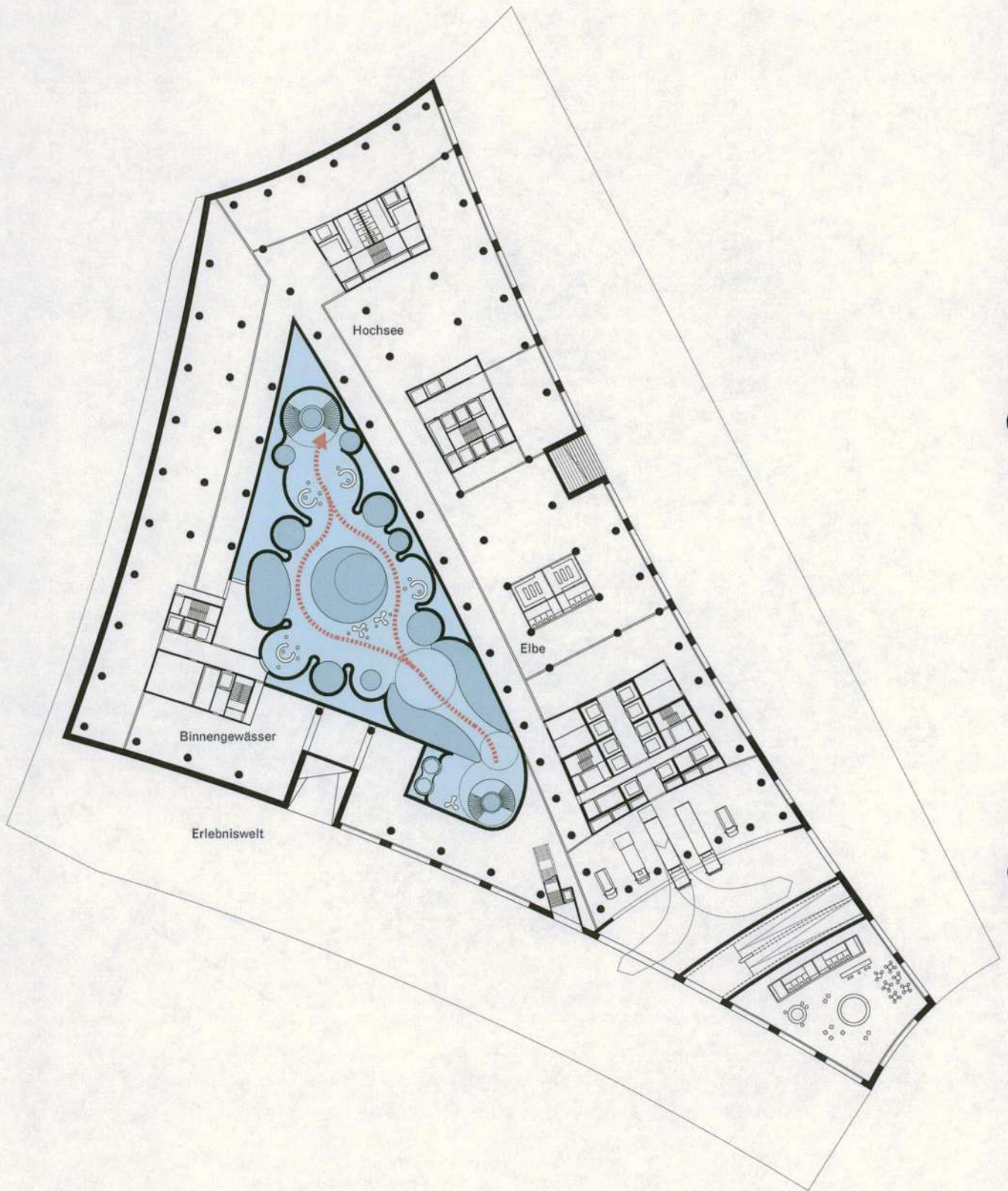
Elbfauna

Empfang











## House of Pop

### POP IS KING!

Popkultur – und Popmusik als ihr wesentlicher Bestandteil – ist wohl das größte kulturelle Phänomen unserer Zeit – nicht nur für junge Menschen, sondern für alle Junggebliebenen. Popkultur spielt eine vitale Rolle im täglichen Leben der meisten Menschen weltweit: sie hören Musik, schauen Musikvideos an, gehen zu Konzerten, lesen im Internet die neuesten Nachrichten über ihre Lieblingsstars und folgen ihnen auf Social Media, oder sie machen selber Musik. Die emotionale Bedeutung ist überwältigend: Popstars begeistern Millionen Fans auf der ganzen Welt, sie haben einen entscheidenden Einfluss auf Modetrends und Markenkommunikation.

### DIE IDEE

Ein Ort, an dem Popkultur in seiner Gesamtheit erfahren werden kann: das HOUSE OF POP ist eine bisher beispiellose Ausstellung über Popmusik, Popkultur und Künstler aller Szenen und Genres.

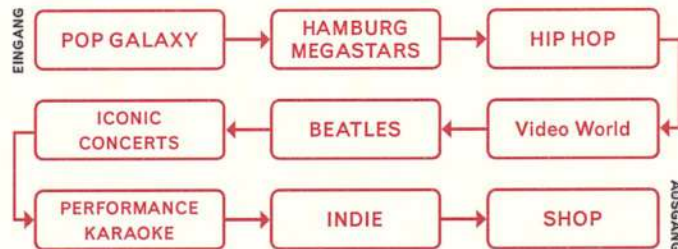
Das HOUSE OF POP ist kein Museum im herkömmlichen Sinn, sondern eine Erlebniswelt für Popmusik und -kultur, in dem Themenwelten entdeckt werden können. Mit nationalen und internationalen Stars als Kuratoren bietet das HOUSE OF POP exklusiven und interaktiven Content, der jeden Besuch zu einem einzigartigen Erlebnis macht.

### VALUE PROPOSITION: ERLEBE DEN SOUNDTRACK DEINES LEBENS!

Das HOUSE OF POP ist eine begeisternde und unterhaltsame Ausstellung über Popmusik, Pop Artists und Popkultur und bietet einer breiten Zielgruppe von Berlin-Touristen und -Einwohnern ein einzigartiges Freizeiterlebnis.

### PROOF OF CONCEPT

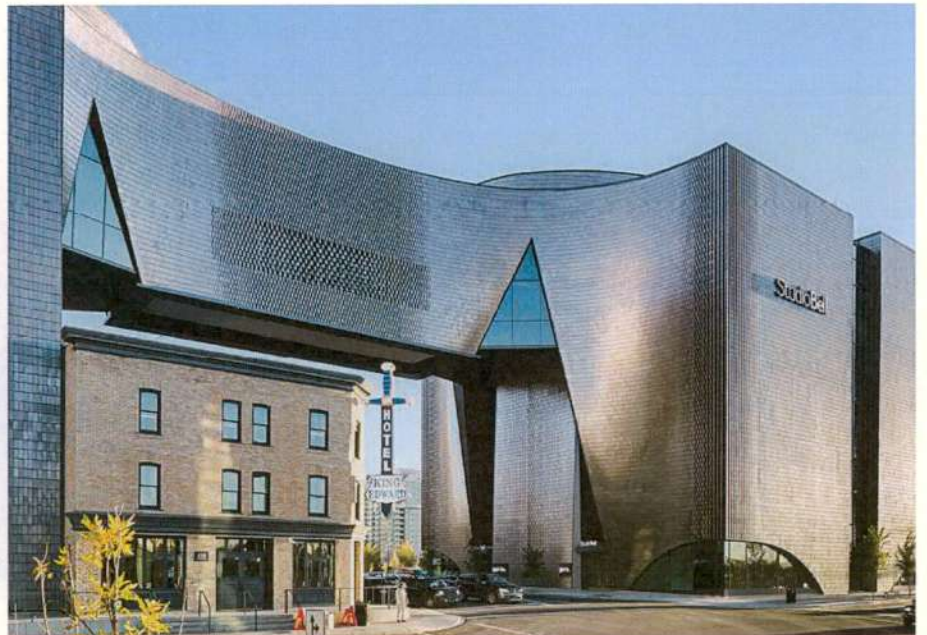
Weltweit gibt es Dutzende erfolgreiche Dauerausstellungen zum Thema Musik/Popmusik, und regelmäßig temporäre Ausstellungen, beispielsweise im Victoria & Alberts in London (David Bowie [2013], Pink Floyd [2017]...)



Haus der Music – Wien



National Music Centre/Studio Bell – Calgary





#### FACTS UND FIGURES

- House Of Pop: eine Dauerausstellung zur Popkultur mit deutlichem Hamburg-Bezug
- Zielgruppe: Touristen, Hamburger (+Einzugsgebiet); Alter: ab 12 Jahre
- Standort: A-Lage, gute Anbindung an ÖPNV, z.B. Hafencity
- 3.000–4.500 m<sup>2</sup> gute Sichtbarkeit
- 150.000–250.000 Besucher p. a.

#### DAS ERLEBNIS

Einzigartige Themenwelten mit herausragenden audiovisuellen Installationen und interaktiven Elementen bieten den Besuchern eindrucksvolle und emotionale Erlebnisse. Die Themenwelten im HOUSE OF POP werden von den Mitgliedern unseres Artist-Boards kuratiert, die ihre persönliche Sicht und eigene Geschichte sowie exklusives Material einbringen.

#### EVENTS

Events und Parties etablieren das HOUSE OF POP als angesagte Venue innerhalb der Pop- und Club-Community. Neben den regelmäßigen Vernissagen veranstaltet das HOUSE OF POP auch Aftershow- und Modepartys sowie Firmenevents. Aber die Hauptattraktionen sind die Special Events, die von und für die kuratierenden Stars veranstaltet werden.

#### SPONSORING

Popkultureller Content mit emotionalem Impact ist ein wertvoller und wichtiger Ausgangspunkt für glaubwürdige Markenkommunikation. Das HOUSE OF POP ist ein attraktiver Plattformpartner, insbesondere für Premium-Marken und Tech-Provider. Brand Collaborations werden von Beginn an ein zentraler Aspekt der Marketingstrategie und der kommerziellen Verwertung des HOP sein.

#### ONLINE

Das HOUSE OF POP im Netz und als Mobile-App ist die virtuelle Umsetzung der stationären Ausstellung.

Egal wo die Fans wohnen, egal wo sie gerade sind, sie können weltweit und jederzeit dabei sein:

- sie können durch die Themenwelten surfen,
- die audiovisuellen Inhalte und Infos zu den Artists abrufen
- und per Streaming bei den Veranstaltungen live dabei sein

Für das HOUSE OF POP liegt eine unterzeichnete Interessensbekundung (Letter of intent) vor.

The Rolling Stones Exhibition – Saatchi Gallery London





Auf dieser Basis entwickeln wir die HOUSE OF POP Fanworld zu einer interaktiven Plattform mit Angeboten zu Musik, Stars, Konzerten und vielem mehr. Das Besondere: Mitglieder können als Pop-Agenten eigene Inhalte beisteuern und die HOUSE OF POP Fanworld mit ihren Beiträgen zum lebendigen Teil der Popkultur machen.

Dabei geht es um folgende Inhalte:

- Mobile-Movies, Star-Fotos und Reviews von Konzerten
- Pop-Tipps und Cliplinks
- Party- und Konzertinfos

Interaktive Elemente im Sinne von Gamification motivieren zur Teilnahme.

#### ZIELGRUPPE / PERSONAS

Das HOUSE OF POP ist so konzipiert, dass es eine breite Zielgruppe mit unterschiedlichen Interessenschwerpunkten und Altersgruppen anspricht. Auch bei gemischten Gruppen wie beispielsweise Familien ist für jeden etwas dabei.

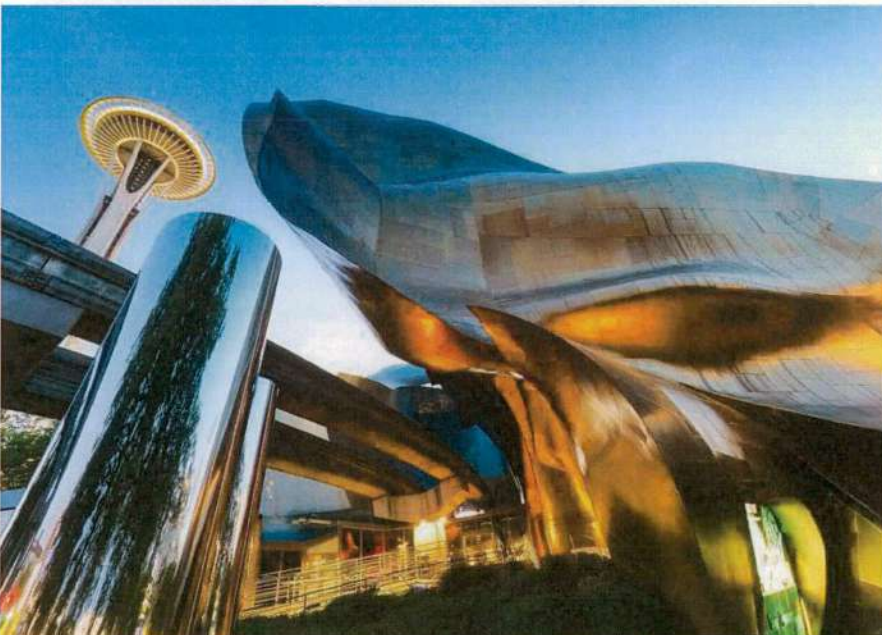
#### TEAM

Florian Richter ist einer der Initiatoren des HOUSE OF POP. Als Musikproduzent hat er mit nationalen und internationalen Stars wie Pet Shop Boys, N-Sync, Sarah Connor uvm. zusammengearbeitet und dabei zahlreiche Chart- und Radiohits produziert. Seit 2008 ist er Geschäftsführer der brandnewmusic GmbH, die sich auf Beratung und Kreation für den Einsatz von Musik in der Markenkommunikation spezialisiert hat. brandnewmusic hat für Kunden wie Coca-Cola, Vodafone, Red Bull, Beiersdorf, Mercedes, P&G etc. erfolgreich Kampagnen und Projekte betreut.

Das HOUSE OF POP Advisory Board setzt sich aus Fachleuten und Kreativen zusammen, die Erfahrungen im Bereich von Marketing, Ausstellungsgestaltung und -Betrieb, Legal und HR sowie Projektentwicklung einbringen.



EMP Seattle



Elbtower Hamburg

ABBA THE MUSEUM, Stockholm





## Mobility Experience Center

Die Mobilität der Gegenwart steht aufgrund gesellschaftlicher Megatrends wie Globalisierung, Bevölkerungswachstum, Klimaschutz, Urbanisierung, Digitalisierung und Rohstoffmangel vor großen Herausforderungen. Probleme wie Umweltverschmutzung, Staus, Parkplatzmangel, Stress beim Fahren, negative Auswirkungen auf die Gesundheit und nachlassende Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer führen deutlich vor Augen, dass es dringend neuer, effektiver und nachhaltiger Mobilitätskonzepte bedarf.

Die bisherige Verkehrsindustrie kann diese Herausforderungen alleine nicht stemmen, hierfür ist ein Zusammenschluss aller Mobilitätsträger – Straße, Luft, Schiene und Wasser – verknüpft mit Unternehmen aus dem Strom- und Telekommunikationssektor unabdingbar. Durch Digitalisierung und Elektrifizierung als Innovationstreiber entwickelt sich eine immer stärker vernetzte, effizientere und umweltfreundlichere Mobilität.

Das international bekannte Landmark Elbtower Hamburg wird in jeglichen Bereichen auf Sharing-Economy, Nachhaltigkeit und Digitalisierung ausgerichtet und mit einer optimalen Anbindung an alle Verkehrsträger ausgestattet; es ist nunmehr der ideale Ort, ein Mobilitätscenter zu schaffen, das Knoten- und Ausgangspunkt dieser neuen Generation „Mobilität“ ist. Die Besucherinnen und Besucher werden durch Ausstellung, Vorstellung und Nutzung neuester Mobilitätsprodukte (autonome Fahrzeuge, hybride Mobilitätskonzepte, neueste Batterie- und Brennstoffkonzepte, Sharing-Apps, Echtzeit-Informationssysteme) an diese, sich rasant entwickelnde Welt herangeführt und können selbst daran teilhaben.

Volkswagen „Sedric“ Self Driving Concept Car

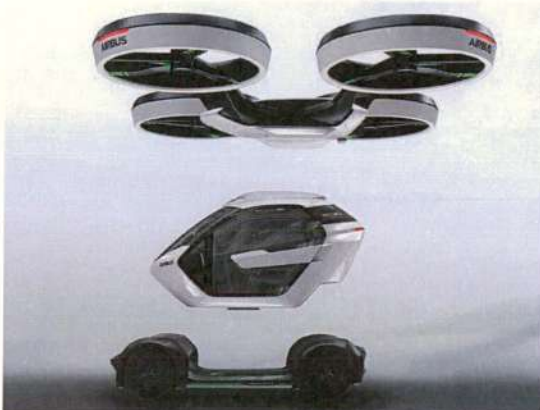




Handsome Cycle Store  
by KNOCK Minneapolis



Mercedes Benz  
Brand Space



Airbus Drone Konzept



BMW Konzept  
Hoverbike

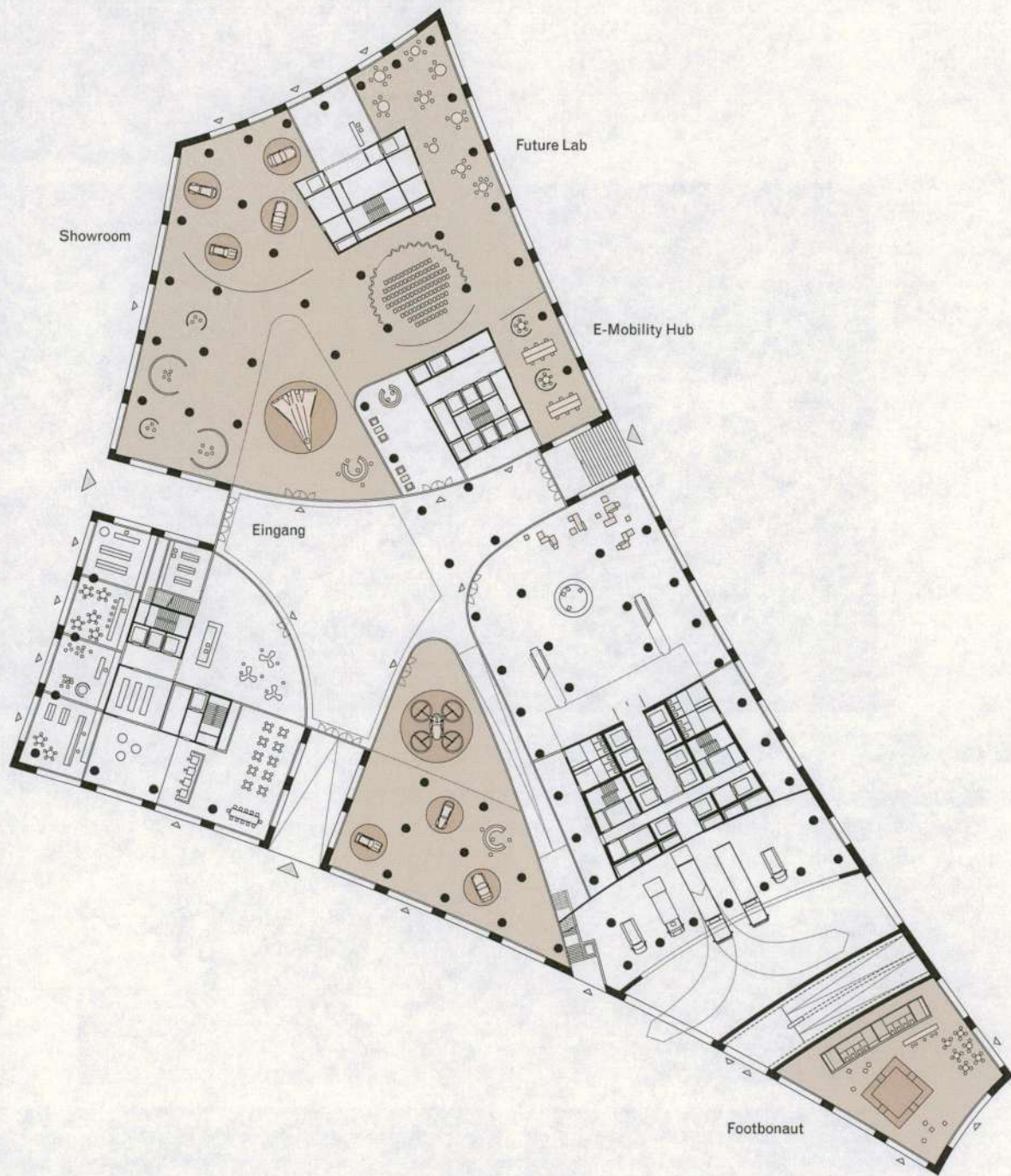


Runners Point Flagship Store



Volkswagen  
LA Auto Show







## eSports Center

### WAS IST ESPORTS?

eSports (elektronischer Sport) bezeichnet das wettbewerbsmäßige Spielen von Computerspielen – online oder offline – im Amateurbereich oder in professionell organisierten Ligen. Die weltweit populärsten eSports Spiele sind League of Legends, Counterstrike:GO, Dota 2, World of Tanks und World of Warcraft mit weltweit ca. 400 Millionen Spielern und Zuschauern.

Der Umsatz im eSports-Markt hat sich weltweit in den letzten zwei Jahren auf rund 695 Millionen US-Dollar verdoppelt. Einem Viertel der Deutschen Bevölkerung sind eSports bereits ein Begriff und fast jeder achte verfolgt wöchentlich verschiedene Übertragungen.

- Erstmals in Deutschland, starkes USP
- Unabhängig von Laufkundschaft

IEM Katowice 2017







eSports Lounge



Business Auditorium

All-Star Paris 2014



eStudio Event



Elbtower Hamburg

Nutzungskonzept eSport Center



# Serviceangebote für die Gebäudenutzer

Die Philosophie des Nutzungskonzeptes für den neuen Elbtower basiert auf den Grundüberlegungen einer Sharing-Economy und -Community. Den gemeinschaftlich und öffentlich genutzten Service-, Community- und Meeting-Flächen kommt hierbei eine hohe Bedeutung zu. Das Konzept hat einen positiven Effekt auf das Wohlbefinden der Mitarbeiter und damit das Finden und Binden der besten Mitarbeiter, wie auch auf den Flächenbedarf der Unternehmen.

## Community-Level

Im 7.Obergeschoss soll ein stimmungsvolles Community-Level als urbanes Zentrum mit großem Restaurant, Einkaufsmöglichkeit, Textilreinigung, Schuster, Paket-Abholstation, Druck-und Plotservice, Fotostation u.v.m. entstehen.

## Fitness

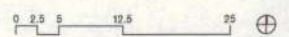
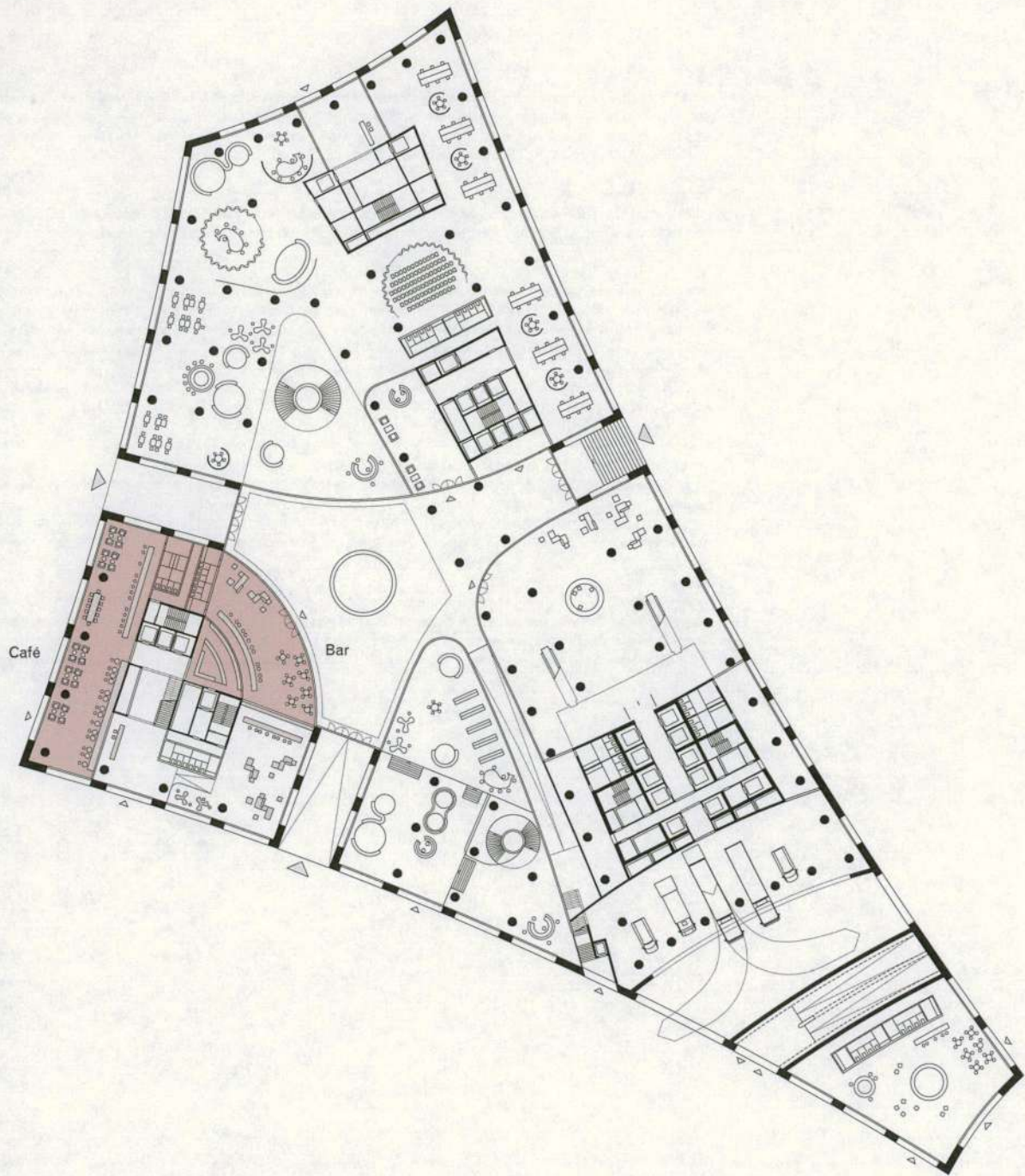
Im 6.Obergeschoss soll ein großflächiger Fitnessbereich mit gehobener Fitnesskultur angesiedelt werden: ein Wellness-tempel mit Spa und einem 25-Meter-Pool. Hier finden Athleten und Erholungssuchende ein vielseitiges Angebot und können sich im benachbarten Restaurant besser kennenlernen. Der Fitness-Club ist aber auch besonders familienfreundlich, da die Kinderbetreuung nur unweit entfernt liegt. Damit auch wirklich jeder mittrainieren kann, ist der Fitnessbereich außerdem barrierefrei. Bei einer Auswahl wie Indoor Soccer, Basketball, After Work Sport und Tanz-Events, von Heat über Tulga bis hin zu Antigravity findet man hier ein passendes Angebot für sportliches Training am Morgen, für zwischendurch oder am Abend.

## Kinderland

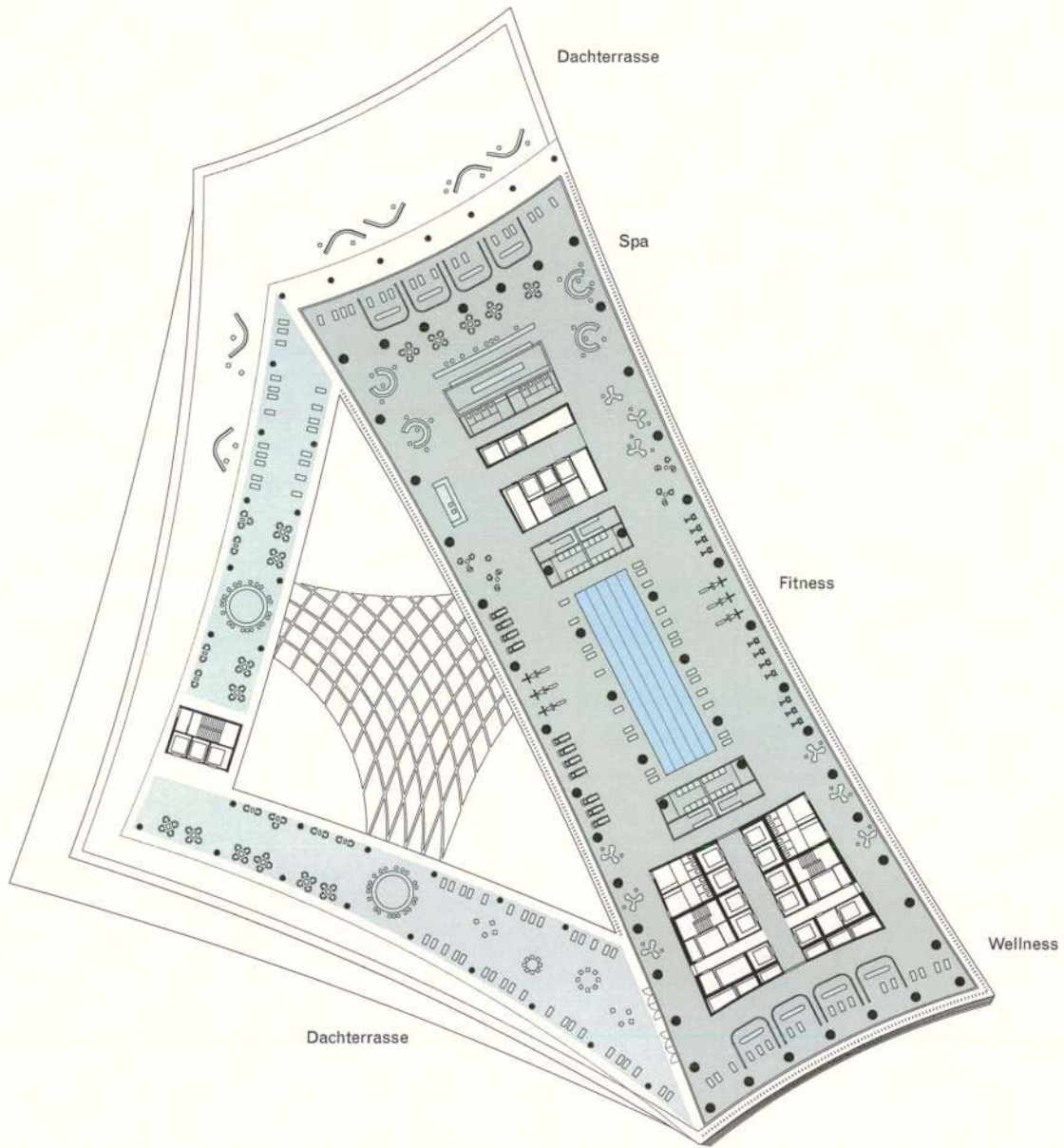
Kinderbetreuung im und für ortsansässige Unternehmen ist längst keine soziale Wohltat mehr, sondern eine Notwendigkeit für eine erfolgreiche Unternehmenszukunft. Die Schlagworte Mitarbeiterbindung und Arbeitgeberattraktivität sind nur zwei Faktoren, die aus Unternehmenssicht spannend sind. Das Kinderland im Elbtower bietet sowohl dauerhaft als auch stundenweise Betreuung für die Kleinen an, so dass die Großen Arbeiten oder sich erholen können. Stundenweise Betreuung mit Abenteuerspielplatz, Teenagerbereich, Lesebereich, Spielecke, Bastelbereich u.v.m.

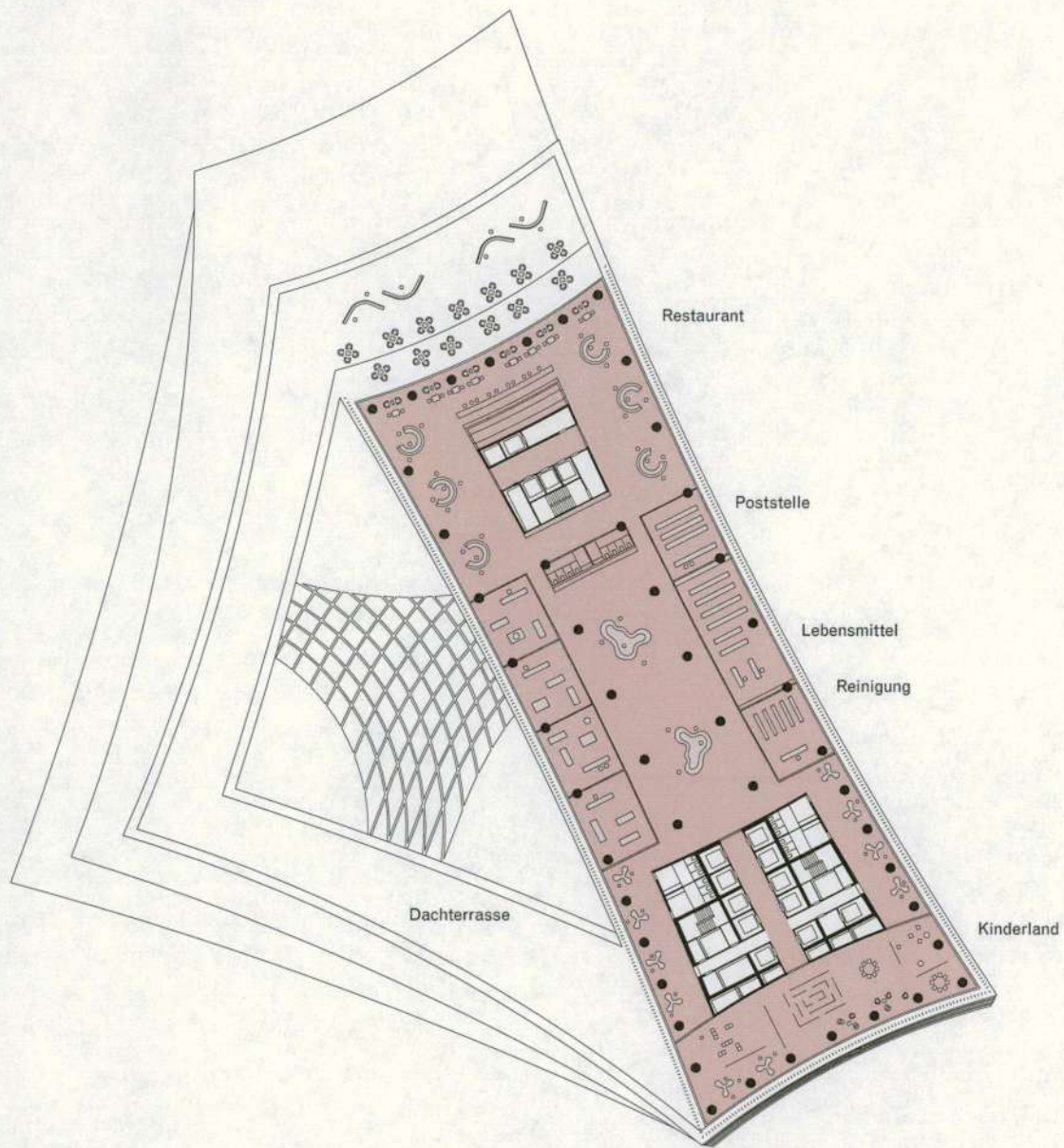
## Gastronomie

Im Elbtower soll es unterschiedlichste Gastronomieangebote geben. Highlight ist das große Restaurant im 6.Obergeschoss mit weitflächiger Terrasse und Blick über die Hafencity. Im Erdgeschossbereich soll es Gastronomieangebote insbesondere für die Besucher des Elbtowers wie einen Coffee-Shop, Systemgastronomie (Vapiano, Gosh) etc. geben. Sofern realisierbar und mit den anderen Nutzungen vertretbar wird ein Gastronomie-/Barangebot in der Spitze des Gebäudes anvisiert.











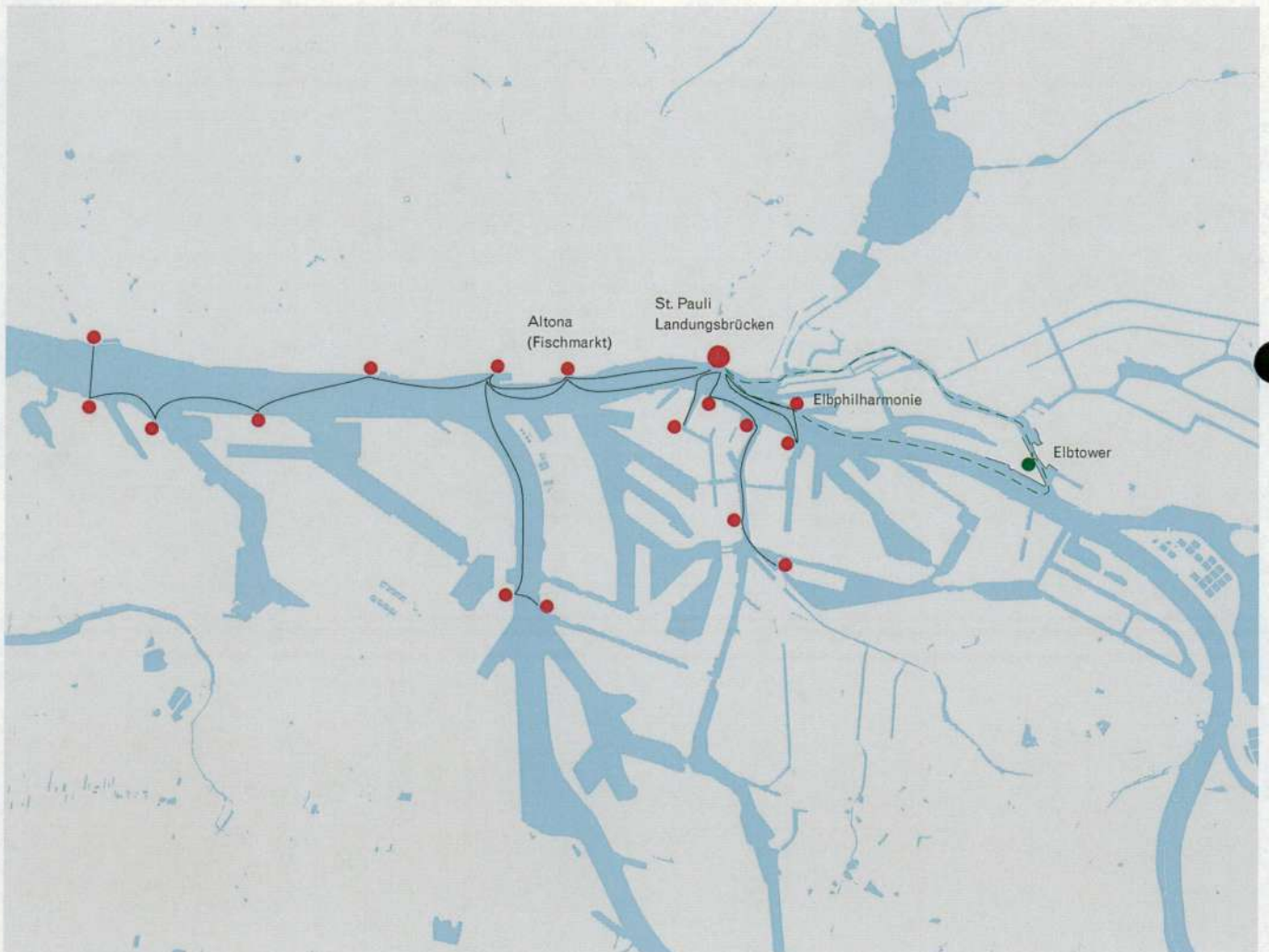
## B3 Außenflächennutzung





B4 Infrastruktur

# Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr





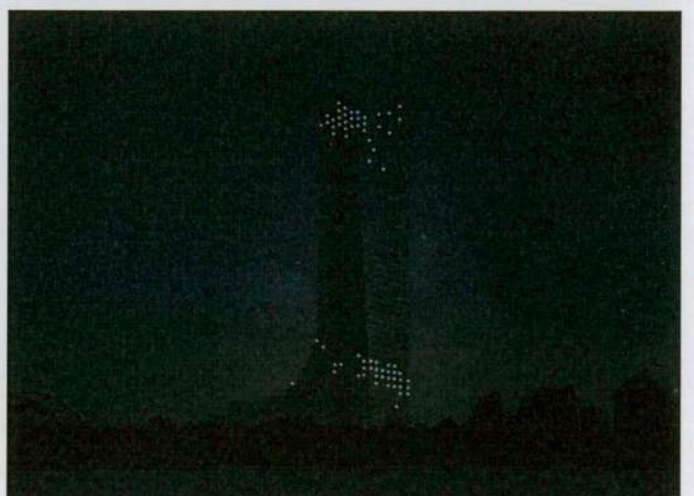
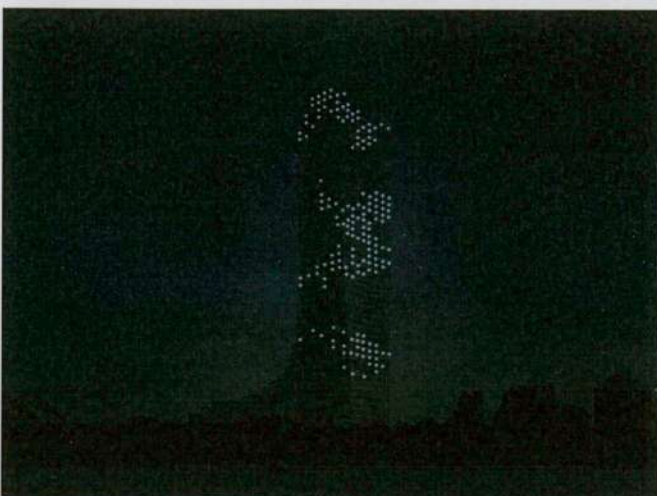
C Konzept Lichtkunst

**DIE LICHTINSTALLATION** Der Entwurf gestaltet die Fassade des Elbtowers Hamburg einerseits als monumentales, andererseits als verhalten-poetisches Kunstwerk in der östlichen Hafencity. Das ausschließlich bei Dunkelheit sichtbare Kunstwerk basiert auf windsensiblen Sensoren, die auf Veränderungen der Windrichtung reagieren und diese in subtile Lichteffekte übersetzen, die an der Fassade lesbar werden.

Bei Einbruch der Dunkelheit, während Mitarbeiter nach und nach das Gebäude verlassen, beginnt sich die Lichtinstallation abzuzeichnen und dominiert die Fassade schließlich gänzlich. Fassadenvorsprünge entlang der Geschossplatten werden punktuell als horizontale Lichtakzente sichtbar, sobald Wind die Sensoren und die daran gekoppelten LED-Module aktiviert. Die individuell steuerbaren Lichtmodule sind inkrementell positioniert und erzeugen abstrakte Muster auf der dunklen Fassade. In vollkommen windstillen Nächten bleibt die Fassade dunkel – ein Kontrast zum urbanen Umfeld entlang der Elbbrücken.

Die Sensoren steuern einzelne Fassadenfelder individuell an, reagieren unabhängig voneinander und aktivieren die jeweils angeschlossenen LED-Module, sobald Wind messbar wird. Jede Einheit wird energetisch nachhaltig durch ein Solarmodul versorgt. Die sich im Tageslicht aufladenden Module erzeugen ausreichend Strom für die Lichtinstallation und ermöglichen so einen klimaneutralen Betrieb des Kunstwerks.

Durch die Bespielung der gesamten Fassade des neuen Elbtowers ist der Entwurf ein Kunstwerk von architektonischer Dimension. Weithin sichtbar in der Stadtlandschaft, prägt es die Hafencity mit seinem in Licht übersetzten Windspiel. Die responsive Fassade steht für eine dynamische Beziehung zur Natur und macht diese im städtebaulichen Kontext der Großstadt auf ungewöhnliche Weise sichtbar. Windkraft, in Hamburg seit jeher präsent durch die ursprünglich vom Wind abhängige Seefahrt, gewinnt immer größere wirtschaftliche wie ökologische Bedeutung; auch dies spiegelt sich in der bewegten Lichtspielfassade, durch die der Elbtower nachts ein sich ständig wandelndes Gesicht gewinnt.





Die vorstehenden Lagepläne, Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Nutzungen sind sämtlich vorläufig und bedürfen der Konkretisierung im weiteren Plangsverlauf.

Bildnachweise:

Bitte beachten Sie, dass die Rechte der Bilder bei den unten genannten Urhebern verbleiben und nur unter Angabe des Copyrights verwendet werden dürfen.  
Einer anschließenden Veröffentlichung muss gesondert zugestimmt werden.

Es gelten folgende Copyrights:

Entwurf und Visualisierung  
© David Chipperfield Architects Berlin

Seite 64

<https://www.zoobasel.ch/en/aktuell/detail.php?NEWSID=349>

Seite 65

<https://www.poolarch.ch/projekte/2012/0294-ozeanium/>

<https://www.designboom.com/architecture/boltshaus-architekten-beats-zaha-hadid-mvrdv-to-design-basel-aquarium/>

Seite 66

<https://www.pinterest.com.au/pin/832743787321054117/>

<https://www.zoobasel.ch/de/aktuell/detail.php?NEWSID=428>

Seite 67

[https://www.e-architect.co.uk/images/jpgs/germany/ozeaneum\\_stralsund\\_behnisch170309\\_jms\\_7.jpg](https://www.e-architect.co.uk/images/jpgs/germany/ozeaneum_stralsund_behnisch170309_jms_7.jpg)

<https://www.thedodo.com/octopus-photos-real-1286006856.html>

<https://www.pinterest.de/pin/439452876111306946/>

Seite 68

<https://www.pinterest.de/pin/187110559490618275/>

<https://www.pinterest.de/pin/186125397070134999/>

<http://www.mizd.ch/projects/offentlich/nob/>

Seite 72

<https://www.pinterest.de/pin/128493395599196332/>

<http://meonline.hu/en/archivum/hang-muzeologia/>

<https://alliedworks.com/projects/national-music-centre-canada>

Seite 73

<https://obeygiant.com/exhibitionism-rolling-stones-exhibition-x-london/>

<http://jamesbrocklebank.com/the-rolling-stones/>

<http://familytravelck.com/blog/11-extraordinary-museums-that-take-fun-and-culture-to-a-whole-new-level/>

Seite 74

<https://www.theclio.com/web/entry?id=21124>

<https://www.abenteuer-reisen.de/seattle/>

<http://www.katherinebelarmino.com/2015/06/13-things-to-do-in-stockholm-sweden.html#.Wm15c1MxkuU>

<http://museum.swapasap.us/abba-museum-stockholm/>

Seite 75

<http://www.sutp.org/en/news.html>

Seite 76

<http://www.handsomebicycles.com/>

<https://danpearlman.com/work/mercedes-benz-brandspace/>

<https://www.digitaltrends.com/cars/bmw-hover-ride-concept-pictures-specs-lego/>

<https://airbusaerial.com/>

<https://danpearlman.com/work/runners-point-flagshipstore/>

<https://laautoshow.com/>

Seite 78

<https://www.digitec.ch/fr/s1/page/die-joule-performance-esports-pcs-unbaendige-power-fuehrt-dich-zum-sieg-5322>

Seite 79

<http://www.talnisim.co.il>

<http://www.pivotinteriors.com/gameaccessibility>

[globaliriskinsights.com](http://globaliriskinsights.com)

[estudios.ch](http://estudios.ch)

[www.numerama.com](http://www.numerama.com)

David Chipperfield Architects  
Gesellschaft von Architekten mbH  
Joachimstraße 11, 10119 Berlin  
T + 49 30 280 170 0 F + 49 30 280 170 15  
[info@davidchipperfield.de](mailto:info@davidchipperfield.de)  
[www.davidchipperfield.com](http://www.davidchipperfield.com)



