

plietsch

Das Sprinkenhof - Magazin 2024



plietsch! UNSER NEUER NAME FÜR DAS
JÄHRLICHE SPRINKENHOF-MAGAZIN



Dieser so typisch norddeutsche Begriff steht für einfallsreich, aufgeweckt, pfiffig, schlau. Viele Eigenschaften, die notwendig sind, wenn wir als Sprinkenhof unsere schöne, lebendige Stadt mitgestalten. Gemeinsam im Team entwickeln wir mit ausgeprägter Expertise und hoher Flexibilität vielfältige Projekte im Immobilienmanagement. Wir handeln in hohem Maße wirtschaftlich und professionell – immer im Sinne der Stadt Hamburg und ihrer Bürger*innen.

**GEMEINSAM FÜR EINE LEBENDIGE
UND PULSIERENDE STADT**

Editorial

Gemeinsam mit den Bezirksämtern Hamburgs fördern wir starke Nachbarschaften, die Raum für soziales Engagement, kulturellen Austausch und gemeinschaftliches Miteinander bieten. Wir bezeichnen unser Engagement als **SOCIAL IMPACT INVESTMENT**.

Eine Stadt wie Hamburg ist dann besonders anziehend und lebenswert, wenn sie für die Menschen attraktiv ist. Als Wohn- und Arbeitsort und als Zuhause. Als Ort, den sie wertschätzen und mitgestalten können, mit dem sie sich identifizieren. Als Möglichkeiten an Arbeitsorten, an denen sie gerne ihre Arbeitszeit als auch Freizeit verbringen. Wo sie produktiv sind und wo sie Gemeinschaft erleben. Dafür erfindet sich unsere lebenswerte Metropole immer wieder neu.

Hamburg geht proaktiv mit den großen Veränderungen unserer Zeit um – und bleibt sich im Grundsatz hanseatisch treu. Für die Gegenwart, aber insbesondere auch für zukünftige Generationen. Jeder Bezirk treibt dabei innovative Projekte voran, um sich weiterzuentwickeln. Das Engagement der Bezirksämter liefert unsere Grundlage für die vielen sozialen Projekte im Sinne der Bürger*innen. Hierbei ist der finanzielle Spielraum oft etwas eingeschränkt.

WIR INVESTIEREN IN HAMBURGS ZUKUNFT. NEBEN GROSSPROJEKTEN SCHAFFEN WIR IMMOBILIEN, DIE DAS SOZIALE MITEINANDER STÄRKEN – ALS ORTE FÜR KULTUR, FREIZEIT UND BEGEGNUNG.

Der Preisfaktor bedeutet für uns eine Abwägung im Angebot einer marktüblichen und einer bezahlbaren Miete für sozial engagierte Nutzer*innen. Zusätzlich müssen in unseren Immobilienprojekten viele Ansprüche bezogen auf Denkmalschutz, Umweltschutz und Nachhaltigkeit berücksichtigt werden.

Einrichtungen des sozialen Engagements und Ehrenamts spielen eine wichtige Rolle in unserem Portfolio, weil sie die kulturelle Vielfalt fördern und die Integration in der Stadt stärken. Insbesondere für junge Menschen sind Stadtteilzentren und Jugendclubs wichtige Treffpunkte und das Herzstück ihrer Nachbarschaften.

In unserem 2024er-Magazin, dem wir den Namen „plietsch“ gegeben haben, finden Sie einige Beispiele zu unserem Beitrag für sozial relevante Projekte. Wir stellen uns den Herausforderungen mit klugen Lösungen, innovativen Technologien und vor allem mit unseren motivierten Mitarbeitenden. Wir wünschen allen Leser*innen viel Spaß bei der Lektüre!

Inhalt

S. 02 / IM DISKURS

Unsere Geschäftsführung gibt spannende Einblicke in aktuelle Themen bei Sprinkenhof.

S. 04 / UNSERE PROJEKTE IM ÜBERBLICK

Die laufenden Projekte mit allen wichtigen Key Facts.

S. 06 / ZAHLEN & FAKTEN

Lernen Sie Sprinkenhof durch die wichtigsten Zahlen und Fakten kennen.

S. 08 / STADTEILE & QUARTIERE

Unsere bedeutende Rolle bei der Weiterentwicklung von Hamburgs Stadtteilzentren.

S. 16 / EHRENAMT & SOZIALES ENGAGEMENT

Finden Sie heraus, welche lebendigen Zentren für soziales Engagement wir in Hamburg ermöglichen.

S. 20 / KINDER & JUGEND

Unsere Objekte bieten geschützte Räume für Kinder und Jugendliche in Hamburg.

S. 22 / ARBEITEN BEI SPRINKENHOF

Erfahren Sie, was die vielfältige Arbeit bei Sprinkenhof auszeichnet.

S. 24 / IM GESPRÄCH

Projektleiter Christian Perz berichtet über seine Erfahrungen bei der Realisierung sozialer Bauprojekte.

S. 25 / IMPRESSUM

S. 25 / QUIZ

Gewinnen Sie mit etwas Glück eines unserer spannenden Bauhefte-Sets.



Besuchen
Sie uns auf
LinkedIn!



Im Diskurs

FACE T

” **WIR FÖRDERN KOMMUNIKATION UND DIGITALE ZUSAMMENARBEITEN DURCH NEUE SOFTWARELÖSUNGEN UND ERWEITERN STETIG UNSEREN HORIZONT.**

Martin Görge, Geschäftsleitung

MARTIN GÖRGE: Lieber Jan, ich freue mich, dass wir für das Sprinkenhof-Magazin die aktuellen Themen des Unternehmens kurz ansprechen können.

JAN ZUNKE: Ja, gerne. In den letzten Jahren hat sich Sprinkenhof rasant weiterentwickelt, ist gewachsen und hat viele spannende Projekte realisieren und Objekte betreuen dürfen. Ein wichtiges Thema war die Digitalisierung, die in den letzten Jahren einen großen Aufschwung erfahren hat. **WIE SIEHST DU DIE AKTUELLEN FORTSCHRITTE BEI DER DIGITALISIERUNG?**

MARTIN GÖRGE: Ich denke, wir sind hier auf einem guten Weg. Wir verbessern kontinuierlich die Datenqualität durch den Einsatz neuer und weiterentwickelter Tools, Techniken und Systeme. Wir fördern die Kommunikation und das digitale Zusammenarbeiten durch neue Softwarelösungen und erweitern stetig unseren Horizont. Die Digitalisierung zieht sich durch alle Abteilungen von der Personalakte über Desk Sharing bis hin zum Objektmanagement. Gleichzeitig ist hier aber auch noch viel zu tun. **WIE SIEHST DU DIE FORTSCHRITTE IM BEREICH NACHHALTIGKEIT?**

JAN ZUNKE: Unser Ziel ist es, bis 2045 eine fossilfreie Wärmeversorgung zu erreichen. Wir setzen u.a. auf intelligente Thermostatventile und den Ausbau der PV-Anlagen auf den Dächern unserer Objekte. Die KI-gestützte digitale Gebäudesteuerung findet Einzug in immer mehr Objekte und hilft uns, Gebäude ressourcenschonend zu betreiben. Gleichzeitig etablieren wir E-Ladestationen in unseren Parkhäusern. **WAS SIND DIE AKTUELLEN HERAUSFORDERUNGEN UND FORTSCHRITTE BEI UNSEREN PROJEKTEN?**



FACE

IN UNSEREN IMMOBILIEN BEFINDEN SICH VIELE INSTITUTIONEN, DIE FÜR UNSER GESELLSCHAFTLICHES MITEINANDER VON GROSSER BEDEUTUNG SIND.

Jan Zunke, Geschäftsleitung

MARTIN GÖRGE: Die gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten sowie die ressourcenschonende Umsetzung stellen eine große Herausforderung dar – dies aber nicht nur im Neubau, sondern auch bei der Sanierung einer Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude. **WIE VERÄNDERT UND VERGRÖSSERT SICH UNSER PORTFOLIO?**

JAN ZUNKE: Zum Jahreswechsel haben wir das MIO am Jungfernstieg und die Rindermarkthalle übernommen. Die Lippertsche Villa in Niendorf wurde erworben, um Vereinen eine neue Heimat zu bieten. In einer Vielzahl unserer Immobilien befinden sich Institutionen, die für unser gesellschaftliches Miteinander in unserer Stadt von großer Bedeutung sind. Einige Beispiele haben wir deshalb auf den folgenden Seiten unseres Magazins dargestellt. **WELCHE PROJEKTE BEGLEITEN WIR, UM DIE ATTRAKTIVITÄT DER INNENSTADT ZU STÄRKEN?**

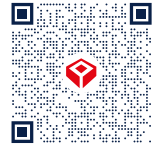
MARTIN GÖRGE: Wir arbeiten daran, den Rathausmarkt langfristig attraktiver zu machen – die Glasarkaden sind fertig und die Pavillons darunter werden weiterentwickelt. Wir bieten drei Clubs von der Sternbrücke ein neues Zuhause und schaffen damit den Beginn einer neuen Kunst- und Kulturmeile an dem strategisch spannenden Standort an den Kasematten der Deichtorhallen. Ferner werden wir an der autofreien Umgestaltung des Burchardplatzes im Kontorhausviertel beteiligt sein – insofern: Es bleibt spannend und interessant.

JAN ZUNKE: Das stimmt. Wir wünschen allen Leser*innen viel Freude beim Stöbern in unserem Magazin.



Unsere Projekte im Überblick

SPEZIALIST FÜR PUBLIC REAL ESTATE



Hier erfahren Sie
mehr über all
unsere Projekte.

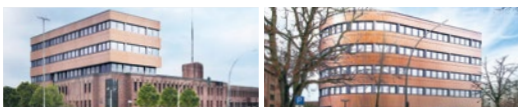
Die Sprinkenhof GmbH ist seit 97 Jahren die zentrale gewerbliche Immobiliengesellschaft der Freien und Hansestadt Hamburg und sichert als Asset Managerin die werthaltige Entwicklung der eigenen und übertragenen Immobilien. Als Projektmanagerin agiert Sprinkenhof bei Neubau- und Sanierungsvorhaben als Generalübernehmerin, Investorin oder Baubetreuerin für städtische Vorhaben.



Sanierung der südlichen Deichtorhalle

April 2024 / Baustellenbesuch

Mit ihrer Industriearchitektur des 20. Jahrhunderts sind die Deichtorhallen eines der wichtigsten technischen Kulturdenkmäler. Nach der erfolgreichen Sanierung der nördlichen Deichtorhalle wird die Südhalle in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt umfassend saniert, technisch zeitgemäß modernisiert und für die Besucher*innen attraktiver gestaltet. Gleichzeitig öffnet sich das Gebäude und verbindet so die Innenstadt mit der Hafencity und dem Kreativquartier Oberhafen.



Polizeikommissariat 43 (PK43) in Bergedorf

September 2024 Einzug der Polizei /

Neu- und Erweiterungsbau

Mehr Platz, verbesserte Funktionalität und modernste Arbeitsplätze nach höchstem Sicherheitsstandard soll das PK43 erhalten. Das markante Gebäude wird um einen fünfgeschossigen Neubauteil erweitert. Im Bestandsgebäude, in dem eine Feuerwache untergebracht ist, wurde das ungenutzte gläserne Staffelgeschoss zurückgebaut. Der abgerundete Neubauteil aus Stahlbeton ist ein architektonischer Blickfang und fügt sich künftig harmonisch in das Quartier ein.



Neubau einer Jugendhaffanstalt Hamburg (JAHH)

Geplante Fertigstellung 2026 / Zwölf neue Haftgebäude in Billwerder

In Billwerder errichtet Sprinkenhof 14 Gebäude für die neue Jugendhaffanstalt im modernen Vollzug. Innerhalb der Haftmauer werden zehn zusammenhängende Gebäude für den geschlossenen Vollzug errichtet und von einem Blockheizkraftwerk ergänzt. Außerhalb der Haftmauer entstehen zwei Neubauten für den offenen Vollzug sowie den Arrest und ein weiteres Blockheizkraftwerk für diesen Bauteil.



Rettungseinsatzzentrale (PEZ) Alsterdorf

Fertigstellung 2025 / Neubau des großen Infrastrukturprojekts

Die integrierte Rettungseinsatzzentrale in Hamburg-Hamm wird neben der operativen Einsatzabteilung auch den taktischen Stab der Feuerwehr sowie das Führungs- und Lagezentrum der Stadt umfassen. Auf rund 11.500 m² Bruttogrundfläche werden eine moderne Rettungseinsatzzentrale und Einsatzabteilung der Feuerwehr Hamburg entstehen.



Finkenwerder F35

Fertigstellung in 2026 / Neubau einer Feuer- und Rettungswache

Der Neubau ist ein Prototyp einer modernen Feuerwache in Hamburg unter besonderer Berücksichtigung der Einsatzschnelligkeit. Entsprechend der Funktionen und Abläufe sind die Räume im Inneren der Wache konzipiert. Die geplante Multifunktionshalle kann auch als Raum für Fortbildungen genutzt werden.

Polizeieinsatzzentrale (PEZ) Alsterdorf

Fertigstellung in 2025 / Neubau des großen Infrastrukturprojekts der Polizei

Neben dem Gelände des Polizeipräsidiums entsteht eine hochmoderne Einsatzzentrale für die Polizei Hamburg: eine Einrichtung, in der Notrufe entgegen genommen, Einsätze gesteuert und koordiniert sowie Einsatzmittel alarmiert, gelenkt und unterstützt werden. Das neue System bedeutet einen Quantensprung in der Notrufannahme: Notrufe können zukünftig über Smartphone-basierte Apps oder Messenger-Dienste abgesetzt werden.



HAFUN in der Science City Bahrenfeld

Seit Februar 2023 / Planungsstart für den Neubau / Neubau eines Forschungszentrums

Der Forschungsneubau entsteht in der Science City Hamburg Bahrenfeld in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden Physik-Gebäuden der Universität Hamburg. Außen entstehen durch diese Gebäudeform zwei einladende öffentliche Plätze. Dazu wird HAFUN durch eine umfassende Begrünung der Umgebung im Einklang mit der umliegenden Natur stehen.



Kasematten hinter den Deichtorhallen

Eröffnung im August 2024 / Neue Heimat für Clubs

Die massiven Gewölbe an der Altländer Straße sollen aufgrund ihrer besonderen Lage und ihrer stadtbildprägenden Architektur zu einem neuen Ort für kulturelle Nutzungen werden. In zwei Gewölben sind bereits zwei Clubs der ehemaligen Sternbrücke eingezogen. Langfristig ist in den zwölf Kasematten eine gemischte Nutzung auf rund 3.750 m² geplant.



170 Mio. €
Mietvolumen pro Jahr

Sprinkenhof bietet eine ganzheitliche Betreuung vom ersten Mietgesuch über die gesamte Vertragslaufzeit.



345 Mio. €
Bauvolumen

Neubau- und Sanierungsvorhaben werden von Sprinkenhof als Baubetreuerin, Investorin oder Totalübernehmerin realisiert.

Sprinkenhof auf einen Blick

**ZAHLEN
FAKTA**



1,71 Mio. m²
Facility-Management-Fläche

umfasst Sprinkenhofs Portfolio, das überwiegend aus städtischen Büro- und Gewerbeimmobilien besteht.

314

Mitarbeiter*innen

sind das Fundament und tragen maßgeblich zu Sprinkenhofs Erfolg bei.



Freiwillige Feuerwehr Rissen

537 Liegenschaften
betreut Sprinkenhof für die Freie und Hansestadt Hamburg.



Kunsthalle Hamburg

3,4 Mrd. €

Assets under Management

Strategische Ziele: gutes Geschäftsergebnis, Werterhalt der Immobilien, Nutzerzufriedenheit und günstige Mieten.

LESEN & KONTAKTEN

Stichtag 31.12.2023

5,4 Mrd. €

Investitionsvolumen

werden von Sprinkenhof für Projekte und Sanierungsvorhaben vorbereitet und realisiert.

1,06 %

Leerstandsquote in 2023 (2022: 0,59 %)



86

Bauprojekte

werden von Sprinkenhof derzeit entwickelt, geplant und realisiert.

Nachhaltigkeit im Blick

Mittels einer systematischen Betrachtung aller bewirtschafteten Immobilien wird Sprinkenhofs energetischer Gesamtanierungsfahrplan entwickelt, der u. a. auf die von der Umweltbehörde zur Erreichung der Hamburger Klimaziele erforderlichen und der Sprinkenhof vorgegebenen Endenergieeinsparungen ausgerichtet ist.



Hier finden Sie unseren Nachhaltigkeitsbericht 2022.

Stadtteile & Quartiere

RÄUME FÜR KUNST UND KULTUR

Wir engagieren uns für die kulturelle Infrastruktur Hamburgs durch die Errichtung und Sanierung von Kulturzentren.

Bei der energetischen Sanierung von historischen Gebäuden arbeiten wir eng mit dem Denkmalschutz zusammen. Durch eine behutsame Restaurierung und eine zukunftsorientierte Modernisierung – stets unter Berücksichtigung der individuellen Kundenwünsche – wird nicht nur der historische Charme der Gebäude bewahrt, sondern auch ihre Funktionalität an moderne Anforderungen angepasst. So entstehen attraktive und zeitgemäße Kulturorte, die nicht nur zukunftsorientiert modernisiert sind, sondern gleichzeitig auch ihre kulturelle und architektonische Integrität beibehalten.

#Kulturzentrum #barrierefrei
#energetischSaniert



Wir machen Hamburgs Immobilien nachhaltig fit

Die energetische Sanierung umfasst eine Vielzahl von Maßnahmen, dazu gehören u. a. die Isolierung von Dächern, Wänden und Böden, der Austausch alter Fenster und Türen durch energieeffiziente Varianten, die Modernisierung der Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage und ggf. die Installation von intelligenten Gebäudesteuerungssystemen.

Besonders erwähnenswert ist auch die barrierefreie Gestaltung denkmalgeschützter Gebäude, bei der wir den historischen Charakter der Bauten bewahren und moderne Standards der Barrierefreiheit erfüllen. Für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen werden u. a. Aufzüge und Rampen eingebaut. Des Weiteren achten wir auf breite und stufenlose Eingänge und Wegeführungen, rutschfeste und gut erkennbare Bodenbeläge sowie eine barrierefreie Gestaltung der sanitären Einrichtungen. Bei all unseren Projekten finden wir nicht nur ökologisch verträgliche und ökonomisch sinnvolle Lösungen, sondern gehen auch immer funktional optimierte Wege.



Bürgerhaus Meiendorf (BiM)

Stadtteilzentrum / Meiendorf

Auch das Innere des BiM beeindruckt mit modernen und großzügigen Räumen für Jung & Alt.



” **DAS SANIERTE STADTTEIL-KULTURZENTRUM BiM LÄDT DAZU EIN, KULTURELLE VIELFALT UND GEMEINSCHAFT ZU ERLEBEN. AUS STARK SANIERUNGSBEDÜRFTIGEN ALTBAUTEN IST EIN MODERNER WOHLFÜHLORT GEWORDEN.**

Thomas Ritzenhoff, Bezirksamtsleiter



Projektvorstellung: Das Kulturzentrum in Meiendorf (BiM)

Das Bürgerhaus in Meiendorf ist eines der ältesten Kulturzentren Hamburgs und von uns grundlegend saniert. Neben verschiedenen Modernisierungsmaßnahmen, wie der Erneuerung der Fenster, dem Einbau einer raumlufttechnischen Anlage in den Veranstaltungsräumen sowie der Herstellung des Brandschutzes nach heutigen Anforderungen, wurde auch die Gebäudehülle mit innenliegenden Dämmstoffen verkleidet und die Hohlräume im Bereich der Fassade und Geschosse mit einer Einblasdämmung verfüllt. Auch der Anspruch eines barrierefreien Gebäudes wurde bei der Sanierung berücksichtigt.

Zudem wurden zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen als Kaskade eingesetzt, um den Heizbedarf bestmöglich abzudecken. Das steigert die Effizienz der Wärmepumpen.



Finanzsenator Dr. Andreas Dressel

FRAGEN & ANTWORTEN

WIE WICHTIG IST DER ERHALT VON SOZIALEN EINRICHTUNGEN UND KULTUR-HÄUSERN?

Ob Sport, Kultur, Spiel- und Freizeitangebote und noch vieles mehr – Hamburg verfügt über ein enorm vielfältiges Angebot an Einrichtungen und Projekten in den Stadtteilen. Viele dieser Einrichtungen sind seit Jahrzehnten in den Stadtteilen fest verwurzelt. Diese breite Palette an Anlaufpunkten für Jung und Alt wollen wir erhalten und – wo nötig – auch fit machen für die Zukunft. Natürlich muss das immer auch machbar und finanzierbar bleiben.

WELCHE ROLLE SPIELT DABEI DIE SPRINKENHOF GMBH?

Unsere Sprinkenhof ist seit vielen Jahren ein ganz zentraler Partner, wenn es um die Sanierung und Modernisierung der ganz unterschiedlichen Gebäude geht. Von Maßnahmen für die energetische Sanierung über An- und Zubauten bis hin zu kompletten Neubauten reicht das Spektrum. So vielfältig die Einrichtungen, so vielfältig und zum Teil herausfordernd ist auch der Gebäudebestand. Am Ende des Tages wurde aber noch immer eine gute Lösung gefunden.

SOLL AUCH KÜNFTIG IN SOZIAL RELEVANTE BAUTEN INVESTIERT WERDEN?

Eines ist ganz klar: Diese Investitionen in die Stadtteilkultur überall in der Stadt sind immer auch Investitionen in das gesellschaftliche Miteinander und den sozialen Zusammenhalt. Daher ist es für eine hohe Lebensqualität im Quartier bedeutend, diese Projekte weiterhin zu fördern.

WIR SCHAFFEN ORTE DER BEGEGNUNGEN

Sprinkenhof spielt eine bedeutende Rolle bei der Weiterentwicklung und Belebung von Stadtteilen in Hamburg.

Mit unseren Immobilien bieten wir Orte der Begegnung, die das soziale Miteinander unterstützen und den kulturellen Austausch in den verschiedenen Stadtteilen Hamburgs stärken. Wir schaffen lebendige Treffpunkte, bringen Menschen zusammen und stärken das Gemeinschaftsgefühl.

Mit unseren verschiedenen Projekten fördern wir vor allem die soziale Nachhaltigkeit in unserer Stadt. Denn Gemeinschaftseinrichtungen wie Nachbarschaftszentren, Kulturhäuser und Jugendclubs bieten Raum für soziale Interaktionen, kulturelle Aktivitäten und ehrenamtliches Engagement. Gemeinsam mit den Bürger*innen unserer Stadt wollen wir eine inklusive Gesellschaft schaffen, in der alle Einwohner*innen aktiv am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können.

#Stadtteilkultur #Miteinander

Neubau KulturA: Das „Mehr“ an Kultur in Allermöhe

Als ein besonders gelungenes Beispiel der sozialen Begegnung ist das Stadtteilkulturzentrum Allermöhe (KulturA) zu nennen. Dieses liegt zentral in einem der jüngsten Stadtteile Hamburgs, der mittlerweile über 20.000 Einwohner*innen beherbergt und zu einem der kinderreichsten Stadtteile Hamburgs zählt.

Der Träger des Kulturzentrums, der Sprungbrett e. V., bringt die Menschen aus dem Quartier durch die diversen Nutzungsmöglichkeiten des Zentrums zusammen. So verfügen die Räumlichkeiten über Einrichtungen, die Begegnung, Kultur und Austausch fördern, Hilfe leisten und ehrenamtliches Engagement unterstützen. Im Oktober 2023 hat Sprinkenhof das KulturA durch einen großzügigen Anbau erweitert, sodass es nun mehr Raum für ein vielfältiges soziales und kulturelles Miteinander bietet – für alle Bewohner*innen in dem stetig wachsenden Stadtteil Neuallermöhe und Umgebung.

Der Erweiterungsbau des KulturA wird gern genutzt.





KulturA / Kulturzentrum / Allermöhe

Durch die neue Fläche wird dem Quartier mehr Raum für Begegnungen ermöglicht.



Hafertreff / Kulturzentrum / Jenfeld

Nachhaltiger Erweiterungsanbau

Durch die steigende Zahl der Einwohner*innen im Stadtteil wächst auch die Nachfrage nach kulturellen Angeboten.

Die räumlichen Kapazitäten des Kulturzentrums wurden erhöht und ein 255 m² großer neuer Anbau realisiert. Neben Beratungs-, Büro-, Sanitär- und Küchenräumen beherbergt er auch einen 50 m² großen Gruppenraum.

Um den ökologischen Fußabdruck des Gebäudes zu minimieren und eine nachhaltige Nutzung des Gebäudes in den kommenden Jahren zu sichern, wurden moderne, umweltfreundliche Baumaterialien und Technologien verwendet sowie eine effiziente Wärmedämmung, die Nutzung von erneuerbaren Energien und energiesparende Beleuchtungssysteme berücksichtigt.

Dem Anbau ging bereits eine umfangreiche energetische Sanierung des Bestandsgebäudes voran. Die Gesamtkosten des Projekts beliefen sich auf rund 4,1 Mio. Euro. Davon wurden rund 2,71 Mio. Euro aus Fördermitteln des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) finanziert, rund 1,35 Mio. Euro stammten aus dem

bezirklichen Quartiersfonds und weitere 100.000 Euro wurden von der Sozialbehörde beigesteuert.

Förderung von lebendigen Quartieren in Hamburg

Das RISE-Programm fördert lebendige, stabile Quartiere und damit den sozialen Zusammenhalt in der Stadt. Die Lebensqualität in Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf soll verbessert und die Quartiere städtebaulich aufgewertet werden. Ein besonderes Beispiel hierfür ist das RISE-Fördergebiet Billstedt-Horn, in dem sich das nach dem Straßennamen Haferblöcken benannte Wohnquartier befindet. In den Haferblöcken und dem benachbarten Quartier Dringsheide zusammen werden in Zukunft mehr als 5.000 Menschen leben.

„Hafertreff“ – kulturelle Vielfalt für Öjendorf und Billstedt

Im Wohnquartier Haferblöcken stand von Anfang an eine gelingende Integration aller zukünftigen Bewohner*innen im Fokus.

Im Rahmen der RISE-Förderung wurden im Quartier verschiedene Infrastrukturprojekte als Schlüsselprojekte der Quartiersentwicklung gefördert und vorangetrieben. Alles mit dem Ziel, ein gemischtes und lebendiges Quartier mit starken Nachbarschaften zu schaffen.

Mit dem im Mai 2023 eröffneten „Hafertreff“ wurde ein Ort für gemeinsame kulturelle und soziale Aktivitäten geschaffen. Auf über 625 m² ist ein Ort entstanden, der die Bedürfnisse der Gemeinschaft berücksichtigt und gleichzeitig einen Beitrag zum Umweltschutz leistet. Denn beim Bau blieb der alte Baumbestand weitgehend erhalten, es wurden nachhaltige Holzelemente für die Fassade verwendet und das Dach begrünt, sodass sich das „Haus im Wald“ ganz harmonisch in seine Umgebung einfügt.

13.800

Besucher*innen nutzen jährlich das KulturA und erfreuen sich an einem vielfältigen Kursangebot.



SPEKTAKULÄRE NEUBAUTEN ALS MOTOR DER QUARTIERSENTWICKLUNG

Sprinkenhofs Neubauten bringen mit moderner Architektur und Infrastruktur frischen Schwung in die Nachbarschaft.



Zukunftsprojekt für Bergedorf

Das KörberHaus ist ein Ort der Begegnung und Unterstützung, der Raum zum Lernen, Lachen und Helfen bietet.



Hier finden Sie alle Infos zum Projekt.

Mit der Realisierung von Neubauten unterstützen wir eine ganzheitliche Quartiersentwicklung. Wir schaffen neue Orte, die den sozialen Zusammenhalt stärken und Interaktion bieten. Zusätzlich fördern wir durch den Bau von Bildungs- und Kultureinrichtungen den Zugang zu Wissen und vielfältigen Kulturgütern. Dies bereichert das soziale und kulturelle Leben im Quartier und unterstützt die Schaffung lebendiger Gemeinschaften, in denen sich die Bewohner*innen engagieren und wohlfühlen können. Durch diese Maßnahmen tragen wir zur Verbesserung der Lebensqualität bei und fördern eine nachhaltige Stadtentwicklung.

#WirBauenDasKörberHaus #Bergedorf

KörberHaus: Neues Kulturzentrum für Bergedorf

Das KörberHaus steht als Schlüsselprojekt für spektakuläre Neubauten in der Quartiersentwicklung und wurde 2022 von Sprinkenhof realisiert. Als zentraler Treffpunkt für alle Generationen und Kulturen in Hamburg-Bergedorf bietet es eine beeindruckende Fläche von 5.000 m² mit einem Theaterhaus und öffentlichen Einrichtungen, die einen bedeutenden Beitrag zu einer lebendigen Gemeinschaft leisten.

Das architektonische Konzept erhielt den ersten Preis in einem hochbaulichen Realisierungswettbewerb. Das Gebäude umfasst drei Bauteile mit einem zentralen Atrium und



KörberHaus / Kulturzentrum / Bergedorf

Der moderne Baustil überzeugt durch seine einzigartige Lage an Wasserstraßen auf drei Seiten.





Horner Freiheit / Quartierszentrum / Horn

” DIE HORNER FREIHEIT ATMET DEN GEIST DER WELTOFFENHEIT, DER EINLADUNG, NEUES ZU ENTWICKELN UND NEUES ZU ENTDECKEN.

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt



Der 160 m² große Saal der „Horner Freiheit“ bietet Platz für Veranstaltungen von Stadtteilhaus-Einrichtungen und privaten Nutzenden.

einer offenen Gestaltung, die zum Binnenhafen und zur Bergedorfer Straße ausgerichtet ist. Fortschrittliche nachhaltige Elemente und moderne Technologien wurden integriert.

Eine ansprechende Café-Terrasse an der westlichen Kanalseite lädt zum Verweilen ein, während ein trapezförmiger Vorplatz an der nördlichen Eingangsseite die Verbindung zu den umliegenden Stadtvierteln stärkt.

Horner Freiheit: Das Stadtteilhaus für Billstedt-Horn

Das Stadtteilhaus „Horner Freiheit“ wurde 2016 mit einer Fläche von 1.800 m² von Sprinkenhof als Neubau realisiert. Es gilt als herausragendes Beispiel für integrierte Stadtentwicklung in Billstedt-Horn. Der Neubau präsentiert sich als kubisches Gebäude mit Klinkerfassade und großflächigen Glasfronten. Es erstreckt sich über zwei Etagen und einen Keller. Alle Räume sind um ein zentrales Foyer angeordnet, das über beide Etagen verläuft und als lebendiger Marktplatz konzipiert ist, der Begegnungen fördert.

Das Stadtteilhaus bündelt und erweitert Angebote des Stadtteils und ist ein zentraler Ort für soziale und kulturelle Aktivitäten. Unter einem Dach beherbergt es zehn soziale und Bildungseinrichtungen, wo sich ein lebendiges Stadtteilleben für alle Generationen entfaltet. Das Haus umfasst Beratungs-, Kurs- und Gruppenräume, einen Veranstaltungssaal mit Bühne, die Horner Bücherhalle sowie ein Café.

FAKTEN ZU STADTTEILZENTREN

Unsere Stadtteilzentren, als Orte der Vielfalt, sind inklusive Treffpunkte für Stadtteilbewohner*innen jeden Alters, jeden Geschlechts und jeder kulturellen Herkunft.

7 KULTURZENTREN IN SECHS STADTTEILEN hat Sprinkenhof neu erbaut oder erfolgreich saniert.

14 KINDER- UND JUGEND-EINRICHTUNGEN befinden sich in unserem Portfolio für die jüngsten Bürger*innen der Stadt.

6 DAVON WURDEN REALISIERT und bieten nun ein vielfältiges Angebot für Kinder und Jugendliche im Quartier.

8 DAVON BEFINDEN SICH IN PLANUNG UND BAU als zukünftige Orte der Entfaltung für die nächsten Generationen.

> 400.000* MENSCHEN BESUCHEN JÄHRLICH DIE KURSE UND VERANSTALTUNGEN

> 300* KURSE VON KRABELGRUPPEN BIS SENIORENSPORT WERDEN ANGEBOTEN

> 5.000* VERANSTALTUNGEN JÄHRLICH STEHEN DEN BEWOHNER*INNEN ZUR VERFÜGUNG

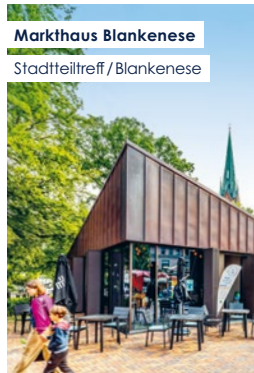
* Daten beziehen sich auf vier der sieben Kulturzentren: KulturA, Sasel-Haus, Haferblöcken und KörberHaus.

TRADITION MIT MODERNE KOMBINIEREN – ZUKUNFTSFÄHIGE RÄUME FÜR ALLE

Sprinkenhof gestaltet zukunftsfähige Quartiere durch Expertise im Erhalt und der Erweiterung historischer Bausubstanz.

Wir verfügen über langjährige Expertise und ein tiefes Verständnis für den Werterhalt historischer Bausubstanz. Wir bringen alte Gebäude in die Gegenwart und integrieren Neubauten, die sich harmonisch in die historische Umgebung einfügen. Durch gezielte Sanierungsmaßnahmen, innovative Revitalisierungsprojekte und sorgfältige Erweiterungen werden historische Immobilien nicht nur revitalisiert, sondern auch für zeitgemäße Nutzungen optimiert. Dabei liegt der Fokus auf der Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur, der Verbesserung der Energieeffizienz sowie der Gestaltung flexibler Raumkonzepte, die den heutigen Anforderungen an Arbeits- und Lebensräume gerecht werden. Wir setzen konsequent auf Nachhaltigkeit und Qualität, um den Charakter und die Geschichte der Gebäude zu bewahren, während wir die Herausforderungen an moderne Stadtentwicklung erfolgreich meistern.

#Revitalisierung #mehrRaum



Markthaus Blankenese: Neubau im alten Kern

Das neue Markthaus am traditionellen Marktplatz Blankenese, realisiert von Sprinkenhof Ende 2022, fügt der langjährigen Tradition eine moderne Facette hinzu. Der Neubau bietet im alten Kern moderne Gastronomie und wöchentliche Märkte. Das Gebäude bietet 162 m² für den Blankeneser Bürgerverein und das Bezirksamt Altona. Die öffentlichen und barrierefreien WC-Einrichtungen gewährleisten die Grundversorgung und tragen zu einem angenehmen Marktaufenthalt bei.



Kulturhaus Eidelstedt: Treffpunkt für die Gegenwart

Das revitalisierte Kulturhaus Eidelstedt, genannt „steed“, vereint auf 2.895 m² historisches Erbe mit modernen Bedürfnissen. Nach umfassenden Umbauten von 2020 bis 2022 beherbergt es nun die Bücherei, eine Elternschule und ein Café, optimiert für zeitgemäße Nutzung.

Sasel-Haus: Historie trifft auf moderne Effizienz

Das Sasel-Haus, 1908 als Viehstall erbaut und heute ein bedeutendes Stadtteilkulturzentrum, erhielt 2022 eine energetische Dachsanierung. Zuvor wurde eine umfassende Brandschutz- und Gebäudetechnik-Sanierung durchgeführt. Diese Maßnahmen verbessern die Energiebilanz des Gebäudes gemäß der Hamburger Klimaschutzverordnung und bewahren gleichzeitig die historische Substanz.



ARCHITEKTONISCHE AUFGABEN BEI DER SANIERUNG DES **HAMBURG-HAUSES**

Fünf Fragen an Aline Gascard, leitende Architektin im Sanierungsprojekt des Hamburg-Hauses.

VOR WELCHEN **HERAUSFORDERUNGEN** STANDEN SIE IM ZUGE DES PROJEKTS?

Die Herausforderung lag darin, die baulich erforderlichen Maßnahmen so zu planen, dass möglichst keine bestehende Bausubstanz zerstört wird und die technisch notwendigen Eingriffe dem Betrachter verborgen bleiben. Das Bedeutende im Vorfeld der Baumaßnahmen ist sowohl eine intensive Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und den vorhandenen Plänen als auch eine detaillierte Schadensanalyse.

WIE KANN DER **HISTORISCHE CHARAKTER** BEWAHRT UND IN DIE **MODERNEN ANFORDERUNGEN AN EIN STADTEIL-KULTURZENTRUM** INTEGRIERT WERDEN?

Wir haben alle Eingriffe in die Substanz detailliert geplant und alle notwendigen neuen Elemente an die historischen Details angepasst. Gerade die Integration der Technik und die Umsetzung des Brandschutzes sind nur in enger Abstimmung mit den Fachgewerken zu erreichen, da auch hier immer wieder Originaldetails gesichtet und an die heutigen Anforderungen angepasst werden müssen.



Eröffnet wurde das Hamburg-Haus im Sommer 1965 und war als **Gemeinschafts- und Kulturzentrum ein Geschenk der Stadt Hamburg**, um unter einem Dach eine Möglichkeit der Begegnung für alle zu schaffen. Pro Jahr haben mehr als 250.000 Menschen das Haus besucht.

WIE KANN DIE **SANIERUNG NACHHALTIG UND ENERGIEEFFIZIENT** SEIN?

Da die denkmalgeschützte Fassade ihren Originalzustand behalten muss, müssen die energetischen Sanierungen durch gezielte andere Maßnahmen erfolgen. Dazu zählen neben der Erneuerung der haustechnischen Anlagen eine umfangreiche Sanierung und Wärmedämmung der Kelleraußenwände sowie der Dachflächen und die Integration einer neuen PV-Anlage.

WELCHE **BEDÜRFNISSE UND WÜNSCHE DER ZUKÜNFTIGEN NUTZER*INNEN** SIND IN IHR KONZEPT INTEGRIERT?

Im Zuge der Sanierung wurden keine Nutzungsänderungen durchgeführt.

Es wurden aber ergänzende Services eingeplant, wie z. B. eine „Toilette für alle“, eine Verbesserung der allgemeinen Barrierefreiheit sowie die Optimierung der der Gastronomie dienenden Räume.

GIBT ES **DETAILS ODER DESIGNLÖSUNGEN** IN DIESEM PROJEKT, AUF DIE SIE **BESONDERS STOLZ** SIND?

Besonders stolz sind wir auf unseren detaillierten Umgang zum Erhalt der bestehenden Substanz. Viele kleine Detaillösungen ermöglichen zukünftig den nachhaltigen Betrieb des Hauses.



Hier gelangen Sie zum vollständigen Videointerview.



DAS BAUEN IM DENKMALGESCHÜTZTEN BESTAND ERFORDERT EIN **AGILES PLANUNGS- UND BAUMANAGEMENT, UM KURZFRISTIG GEWONNENE ERKENNTNISSE AUS DEM BAUPROZESS UMZUSETZEN.**

Aline Gascard, Architektin im Architekturbüro Jürgen Anton / Architekt und Berater

Ehrenamt & Soziales Engagement

WIR BIETEN ORTE FÜR ENGAGEMENT

Sprinkenhof schafft lebendige Zentren für soziales Engagement. Unsere Immobilien sind Treffpunkte, die Gemeinschaften zusammenbringen und vielfältige Initiativen fördern.

Mit Leidenschaft und langjährigem Know-how engagiert sich Sprinkenhof im Denkmalschutz und in der Sanierung historischer Gebäude aktiv für sozial genutzte Immobilien. Wir verwandeln historische Gebäude in geschützte Räume, die sowohl für gemeinnützige Initiativen als auch für moderne Anforderungen anpassbar sind. Unsere Projekte im Herzen der Stadt fördern das soziale Engagement und ermöglichen eine Verbindung von Geschichte und zeitgemäßen Bedürfnissen. Durch innovative Planung und sorgfältige Umsetzung streben wir danach, Lebensräume zu schaffen, die den sozialen Zusammenhalt stärken und die kulturelle Vielfalt aktiv unterstützen.

#SozialeArbeitHamburg

Lippertsche Villa – Lebendiges Zentrum für Niendorf

Die Lippertsche Villa in Niendorf wird bald als neues Begegnungszentrum für Ehrenamt und soziale Aktivitäten dienen. Anfang dieses Jahres hat Sprinkenhof diese architektonische Perle aus dem Jahr 1890 mit Unterstützung der Finanzbehörde Hamburg von einem privaten Investor erworben.

Die Villa bietet zukünftig auf 830 m² Platz für ehrenamtliche und hauptamtliche Tätigkeiten sowie soziales Engagement. Hauptmieter sind die Vereine „Wir für Niendorf“, „Hamburger Kinder- und Jugendhilfe“ sowie die „Arbeitsgemeinschaft interkultureller Jugendverbände“, die ein vielfältiges kulturelles und generationsübergreifendes Angebot bereitstellen.



Lippertsche Villa

Zentrum für Ehrenamt / Niendorf

Zukünftig wird die Lippertsche Villa ein Begegnungsort für alle Kulturen, Alt und Jung.



Jetzt aktiv werden!

Mit Einführung der Hamburger Engagement-Karte wird ehrenamtliches Engagement gefördert durch attraktive Vergünstigungen.



Interesse an ehrenamtlicher Arbeit? Entdecken Sie Ihre Möglichkeiten!



Die Umnutzung der Lippertschen Villa ist ein wichtiger Schritt zur Förderung des Gemeinschaftsgeistes in Hamburg-Niendorf. Hier entsteht eine Plattform für kreative Ideen und generationenübergreifende Zusammenarbeit, die Sprinkenhofs Investition in soziales Engagement deutlich unterstreicht und gezielt die Zukunft unserer Gemeinschaft fördert.

Sozialer Mehrwert mit Försterhaus

Das Projekt „Kulturinsel Bramfeld“ wird seit vielen Jahren mit großem Engagement vorangetrieben und von zahlreichen Helfer*innen unterstützt. Das Bramfelder Stadtteilkulturzentrum Brakula besteht seit 40 Jahren im historischen Ortskern. Das etwa 1890 erbaute Försterhaus mit einer Fläche von 177 m² wurde bis 2022 denkmalgerecht instand gesetzt. Die Renovierung des Försterhauses in den Jahren 2020 bis 2022 wurde mit etwa 1,3 Mio. Euro durch die Bezirksversammlung Wandsbek, die Finanzbehörde und den Bund finanziert. Die Sanierung konzentrierte sich auf die Erhaltung der historischen Substanz und die Anpassung an zeitgemäße Nutzungsanforderungen.



Berücksichtigt wurden die verschiedenen Umbauten seit der Übernahme in städtischen Besitz im Jahr 1920, darunter die Einrichtung einer Schwesternstation.

DIESER KULTURORT WIRD MIT SEINER KREATIVEN NUTZUNG DIE KULTUR UND BILDUNGSARBEIT IM STADTTEIL NACHHALTIG STÄRKEN.

Kultursenator Dr. Carsten Brosda

Diese behutsame Wiederbelebung des Försterhauses ist nicht nur ein Gewinn für die lokale Gemeinschaft, sondern trägt auch zur Sicherung des historischen Erbes Hamburgs bei und fördert den sozialen Austausch in der Nachbarschaft. Seit Abschluss der Sanierung nutzt das Kulturzentrum Brakula das Gebäude, inklusive Räumen für das Stadtteilarchiv und die Geschichtswerkstatt.

Historische Baubestandserfassung und Restaurierung

Eine detaillierte baugeschichtliche Bestandserfassung und restauratorische Befundicherung legten den Grundstein für die Erhaltung der ursprünglichen Bausubstanz und Farbgebung im Försterhaus. Besonderes Augenmerk wurde auf die historische Raumstruktur gelegt, die mit ihren spiegelbildlich angelegten Wohnungen und charakteristischen Elementen wie Stube, Kammer, Küche und Flur ein authentisches Zeugnis der Vergangenheit darstellt.



Brakula e.V.
Stadtteilkulturzentrum / Bramfeld

Seit 40 Jahren bereichert das Stadtteilkulturzentrum Brakula den historischen Ortskern. Das Försterhaus von 1890 schafft zusätzlichen Raum für Kultur und Bildung im Stadtteil.



1,3 Mio. €

kostete die umfassende, denkmalgerechte Sanierung des sogenannten „Försterhauses Bramfeld“.

VERANTWORTUNGSVOLL HANDELN UND SCHÜTZENSWERTES ERHALTEN

Historische Gebäude werden in Hamburg oft als kommunale Bauten für kulturell-soziale Zwecke weitergenutzt.



Fischerhaus / Kirchengemeindezentrum / Museum / Blankenese

Nach der Sanierung ist auch die museale Ausstellung ins Fischerhaus zurückgekehrt.



Von **1570**

Das Fischerhaus ist eines der ältesten Wohnhäuser Hamburgs. Die Sanierung im historischen Treppenviertel bedeutete eine logistische Herausforderung.

Sowohl beim Denkmalschutz als auch beim Klimaschutz geht es darum, wertvolle Ressourcen zu erhalten. Der Denkmalschutz zielt darauf ab, das baukulturelle Erbe zu bewahren. Dabei stellt die Erhaltung historischer Gebäude viele bauliche Herausforderungen dar und benötigt sorgfältige Planung und aufwändige Bautechniken.

Von der vollständigen Restaurierung bis hin zur teilweisen Sanierung weisen Projekte bei Sprinkenhof oft eine große Bandbreite aus. Während die Restaurierung meist ein kostenintensiver Vorgang ist, um ein Gebäude in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen, ist die teilweise Sanierung ein praktischer Vorgang, um einen Teil der historischen Struktur eines Gebäudes zu erhalten, während es für zeitgemäße Zwecke modernisiert wird. Ein moderner Brandschutz, eine energieeffiziente Bauweise und nachhaltige Energieversorgung müssen realisiert werden. Die positiven Effekte der Sanierung sind vielfältig: Sie leistet bei den Projekten einen deutlichen

Beitrag zur Revitalisierung im Quartier, sie prägt das spezifische Erscheinungsbild Hamburgs und trägt zur Unverwechselbarkeit der Hansestadt bei. Identität und Image, Flair und Lebensgefühl einer Stadt hängen eng damit zusammen. Historisch gewachsene Strukturen fördern die Identifikation der Menschen mit ihrer Stadt, machen Geschichte erfahrbar und sind als Standortfaktor für die Öffentlichkeit und für soziale Einrichtungen attraktiv. Die Sanierung des Fischerhauses für die Kirchengemeinde mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 3,5 Mio. Euro war ein Leuchtturmprojekt in diesem Sinne.

Denkmalschutz und Sanierung des Fischerhauses Blankenese

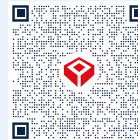
Das Blankeneser Fischerhaus gehört zur Gruppe der niederdeutschen Fachhallenhäuser. Die Angaben über das Erbauungsjahr des Gebäudes schwanken zwischen ca. 1700 und ca. 1800. Nach intensiven Untersuchungen ist davon auszugehen, dass das Holzgerüst von Teilen des



De Oole Wach / Kulturzentrum / Finkenwerder

Schon gewusst?

Viele sonst nicht öffentlich zugängliche Denkmäler machen am Tag des offenen Denkmals ihre Tore und Türen auf. Der Tag des offenen Denkmals findet in Hamburg in diesem Jahr vom 6. bis 8. September 2024 statt.



Lesen Sie mehr
über Denkmalschutz
in Hamburg.

Gebäudes kurz nach 1570 zu datieren ist. Damit ist dieses Gebäude das älteste erhaltene Wohngebäude in Hamburg. Sprinkenhof übernahm die Aufgabe, das Fischerhaus Blankenese unter Beachtung bauhistorischer Vorgaben des Denkmalschutzes für das Quartier instand zu setzen. Die Sanierung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz. Das vollständig neu gedeckte Reetdach nach altem Traditionshandwerk bildet dabei ein besonderes Highlight der Sanierung.

MIT INVESTITIONEN IN DEN DENKMALSCHUTZ UND DIE QUARTIERSENTWICKLUNG KONNTE IM HAMBURGER WESTEN EIN KONJUNKTUR-IMPULS GESETZT WERDEN.

Finanzsenator Dr. Andreas Dressel

Die historischen Fenster und Türen wurden denkmalgerecht saniert und teilweise originalgetreu nachgebaut. Für eine zeitgemäße Nutzung durch Besucher*innen und die Kirchengemeinde wurde eine neue Heizungsanlage unter Beachtung der heute geltenden energetischen Anforderungen eingebaut. Mit der Fertigstellung im Frühjahr 2023 konnte das Haus seiner Bestimmung als Treffpunkt im Treppenviertel übergeben werden.

Ein zentraler Ort in und für Finkenwerder: De Oole Wach

Erst Gaststätte, dann Polizeistation und seit Anfang der 1980er Jahre Heimat und Vereinshaus für die Mitglieder des Vereins Finkwarder Speeldeel e. V. – die Oole Wach im Herzen des Hamburger Stadtteils Finkenwerder ist eine Institution und seit vielen Jahrzehnten ein wichtiger Kulturort, der nun denkmalgerecht saniert wird. Nach einigen Jahren der Bestandsaufnahme und Planung konnte die umfangreiche bauliche und technische Sanierung, die von Sprinkenhof als Eigentümerin übernommen und durchgeführt wird, im zweiten Quartal 2023 starten. Um dieses kulturelle norddeutsche Erbe weiterhin erhalten zu können, war eine umfangreiche bauliche sowie technische Sanierung notwendig. Insgesamt sind die Sanierungskosten des 120 Jahre alten Gebäudes mit rund 4,1 Mio. Euro veranschlagt.

Heimat für norddeutsches Brauchtum

Jetzt befindet sich das Gebäude in der Entkernung und seiner Schönheitskur. Gemalte Blumenranken und Weingläser sind hinter alten Tapeten zum Vorschein gekommen – Erinnerungen an die Zeit, als hier eine Gaststätte war. Über die wieder freigelegten hohen Decken freuen sich die Mitglieder der Finkwarder Speeldeel, wenn nach der Sanierung der Tanzprobenraum beinahe zum Ballsaal wird. In den kommenden Monaten wird die Oole Wach mit neuen Fenstern ausgestattet, die Heizung wird von Gas auf Wärmepumpe umgestellt. Dabei werden historische Bauteile möglichst im Original erhalten bzw. wiederhergestellt. Mit Projektende im vierten Quartal 2024 werden die Finkwarder Speeldeel und andere Vereine das Haus als kulturelle Begegnungsstätte beziehen.

De Oole Wach und die „Finkwarder Speeldeel“ sind eine erhaltenswerte Institution des norddeutschen Brauchtums – auch weil sie sich für den Erhalt der plattdeutschen Sprache einsetzen.



Kinder & Jugend

CHANCEN IM FOKUS

Angebote und geschützte Räume für ein unbeschwertes Leben von Kindern und Jugendlichen in Hamburg.



Sprinkenhof als öffentliches Unternehmen der Stadt Hamburg vertritt die Auffassung, dass junge Menschen besonders schützenswert sind, und ist mit ihren Projekten bestrebt, Verwirklichungschancen für zukünftige Generationen zu sichern. Denn: Soziale Ungleichheit soll nicht das Recht junger Menschen auf gutes Aufwachsen schmälern. Die Förderung starker Nachbarschaften und sozialer Gemeinschaften in attraktiven Immobilien ist wichtig für ein gemeinschaftliches, zukunftsorientiertes Miteinander.

#KinderJugend #Jugendschutz

Jugendclub Bergedorf: Verlagert und verbessert

Eine besondere Chance ergab sich in Bergedorf: Nachdem das Haus der Jugend „Lichtwarkhaus“ aufgrund maroder Zustände abgerissen werden musste und dem Neubau des spektakulären Körberhauses weichen musste, entstand nicht weit entfernt ein neuer Jugendclub am Wasser, das Haus der Jugend Bergedorf. Der neue Club bietet moderne Räumlichkeiten auf drei Stockwerken mit einer Fläche von 965 m² für attraktive Freizeitangebote. Die Nähe zum Kanal „Alte Brookwetterung“ und die Einbettung in eine Grünanlage schaffen ein schönes Umfeld für Outdoor-Aktivitäten.

Der Spielplatz „Am Hohen Stege“ wurde versetzt und modernisiert. Der Bau des neuen Jugendclubs begann im November 2020 und wurde im ersten Quartal 2022 fertiggestellt.

Kinderschutzhause Bergedorf: Geschützt und geborgen

Ebenfalls in Bergedorf, mitten im Grünen, nahe des Bille-Ufers in Billwerder, wurde von Sprinkenhof im Februar 2024 ein neues Schutzhause für Kinder fertiggestellt. Bisher gab es in Bergedorf noch keine vergleichbare Einrichtung für dringend schutzbedürftige Kinder. Die Kinderschutzeinrichtungen waren noch nicht konsequent im Osten Hamburgs platziert, daher

Im Neubau können viel mehr Freizeitangebote für junge Menschen realisiert werden.



bestand ein dringender Bedarf im neu entstehenden Stadtteil Oberbillwerder. Auf dem rund 11.400 m² großen Grundstück bietet der zukunftsorientierte Neubau in Massivbauweise aktuell Platz für drei Kindergruppen mit insgesamt 22 Kindern, die verteilt auf zwei Stockwerke untergebracht werden. Im Schnitt bleiben die Kinder ca. drei bis sechs Monaten dort – mit dem Ziel, sie entweder in ihre Familien



Kinderspielhaus Rübenkamp

Spielplatz / Barmbek-Nord

zurückzuführen oder in andere Betreuungsverhältnisse zu übergeben. Kinderschutz hat in Hamburg höchste Priorität, deshalb sind sichere und großzügige Zufluchtsorte wie diese großflächige Immobilie umso wichtiger. Das Haus bietet ausreichend Platz: Alle Kinder sind in Einzelzimmern untergebracht und jede Gruppe hat einen großzügigen Ess- und Gruppenraum. Im Außenbereich des Gebäudes sind weiträumige Spielflächen inklusive einer Bobbycar-Bahn vorhanden. Eine PV-Anlage auf dem Dach unterstützt die Stromversorgung.

Kinderspielhaus Rübenkamp: Erneuert und erweitert

Nicht nur die jungen Familien machen aus Barmbek-Nord, dem ehemaligen Arbeiterviertel, ein quirliges und abwechslungsreiches Quartier. Nah am Stadtpark und dem Osterbekkanal und trotzdem urban – hier lebt man als Familie in den neuen und alten Wohnvierteln gerne. Deshalb erhält der gut besuchte und beliebte Bauspielplatz am Rübenkamp einen schicken Neubau mit mehr Platz für Spiel, Erholung und Freizeitaktivitäten nach der Schule. Die Kinder bekommen eine kostenlose warme Mahlzeit und werden betreut und beaufsichtigt. Der Bauspielplatz Rübzahl in Barmbek bietet Kindern im Alter von sechs bis 14 Jahren seit mittlerweile 40 Jahren vielfältige Abenteuer und Aktivitäten.

Auf dem großen Gelände können die Kinder Hütten bauen, Garten- und Werkstattarbeiten durchführen, an sportlichen Aktivitäten teilnehmen und kreative Bastelprojekte gestalten. Das alte Gebäude wurde sorgfältig unter Berücksichtigung aller Sicherheits- und Umweltauflagen zurückgebaut und wird durch einen modernen, barrierefreien Neubau ersetzt. Dieser bietet mehr Platz und optimale Bedingungen für vielfältige Indoor-Aktivitäten, Büroräume, eine Küche, einen großen Spielbereich sowie weitere Räumlichkeiten für ruhige Aktivitäten, Lernen und Erholung.



Das Haus der Jugend am Wittenkamp in Barmbek

Das Haus der Jugend ist eine Einrichtung der Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil Barmbek-Nord. Die Nutzfläche beträgt ca. 330 m². Der Bedarf an Jugendeinrichtungen an diesem Standort ist hoch und wird aufgrund der starken Wohnbautätigkeiten im Umfeld weiter steigen. Daher wurde der Abriss des Bestandsgebäudes und der Bau eines nachhaltigen Neubaus an gleicher Stelle beschlossen. Baustart ist voraussichtlich in 2025.

Für die Entwicklung eines tragfähigen, zukunftsfähigen Konzepts wurde eine „Planungsphase null“ beauftragt. Diese Phase umfasste:

- Ermittlung des Nutzungsbedarfs durch eine Planungsgruppe
- Durchführung von Workshops und einer Exkursion
- Einbindung der Jugendlichen in den Prozess

” **DURCH DIE INTEGRATION UNSERER MASSNAHMEN KANN DIE **ERRICHTUNG** SOZIALER BAUPROJEKTE EINEN POSITIVEN BEITRAG ZUR LEBENSQUALITÄT DER JUNGEN MENSCHEN LEISTEN.**

Christian Perz, Senior Projektmanager
Asset Management Gewerbe (Baudienstleistungen)



Arbeiten bei Sprinkenhof

GEMEINSAM FÜR HAMBURG

Unser Sprinkenhof-Team verbindet ein gemeinsames Ziel: Hamburg als lebenswerte Metropole der Zukunft zu gestalten.



Aktuell **rund 340** Mitarbeitende verteilen sich auf vier große Abteilungen: Projektentwicklung, Projektrealisierung, Asset Management und Zentrale Dienste.



Seit **2018** setzt sich unser internes, interdisziplinäres Klimateam für Nachhaltigkeit in unseren Objekten ein.



Unser aktuell größtes Projekt ist das Institut für Hygiene und Umwelt (HU) mit einer Gesamtinvestition von **263 Mio. Euro** (aktuell in der Projektentwicklung).



In unserem Asset Management kümmern sich **169 Kolleg*innen** um rund **1,71 Mio. m²** Facility-Management Fläche.

Ob in der Planung oder der Realisierung, ob Neubau oder Sanierung, unsere **rund 340 Mitarbeitenden haben täglich die Möglichkeit, Hamburgs nachhaltige Stadtentwicklung durch bedeutende Projekte zu beeinflussen. Von herausragenden Bauwerken, die Hamburg prägen, bis hin zu Wohlfühlorten in den einzelnen Stadtteilen.**

So tragen wir alle dazu bei, dass Kinder auf neuen Lieblingsspielplätzen toben können, Ehrenamt, Austausch und Kultur Raum finden und Menschen in Not Orte haben, an denen sie Hilfe erhalten. Seit über 95 Jahren schaffen wir das gemeinsam – mit vereintem Sachverstand und einem Herz für Hamburg. Unsere Erfahrung zeigt: Gebäude, die sowohl bewährte als auch moderne Elemente vereinen,

werden zukünftigen Anforderungen besser gerecht. Das leben wir auch in unserer Unternehmenskultur:

Wer mit uns arbeitet, schätzt uns seit jeher als ehrbare Kaufleute. Zugegeben, ein etwas älterer Begriff, dessen Bedeutung für uns jedoch nie veraltet: Wir stehen für Vertrauen, Fairness, Verlässlichkeit, nachhaltiges Wirtschaften und ethisches Handeln. Darauf können auch unsere Mitarbeitenden bauen. Und darauf, dass wir die veränderten Anforderungen an eine moderne Arbeitswelt kennen: Flexible Arbeitszeiten und die Möglichkeit, mobil zu arbeiten, sind nur einige der Maßnahmen, die wir anbieten. Für ein stabiles und innovatives Arbeitsumfeld, in dem sich Mitarbeitende wohlfühlen und täglich gemeinsam ihr Bestes geben können.



Beim HafenCity Run 2024 waren im Sprinkenhof-Läufersteam Motivation, Ausdauer und Teamgeist gefragt.

UNSER TEAM – DAS FUNDAMENT FÜR UNSEREN ERFOLG

Für junge Talente und für Berufserfahrene bieten wir bei Sprinkenhof eine Bandbreite an möglichen Tätigkeiten und Entwicklungschancen.



Besuchen Sie unsere Karriereseite!

WAS ZEICHNET DIE ARBEIT BEI SPRINKENHOF AUS?



 **Andreas Jürs**
Technischer Objektbetreuer,
Asset Management,
Gewerbeimmobilien Public



 **Sevim Kilic**
Senior Projektleiterin,
Asset Management, Technisches
Projektmanagement (BDL)



 **Kai Klostermann**
Teamleitung,
Asset Management,
Gewerbeimmobilien Public

Seit ich bei Sprinkenhof arbeite, habe ich mich immer als vollwertiges und wichtiges Teammitglied gefühlt. Meine Vorgesetzten und Kolleg*innen vermitteln mir täglich, dass ich ein bedeutender Teil des Unternehmens bin. Sprinkenhof ist ein modernes, städtisches Unternehmen. Wer die Vorzüge des öffentlichen Dienstes genießen und dennoch etwas bewegen möchte, ist hier genau richtig.

Die Abteilung Baudienstleistungen (BDL) legt großen Wert auf nachhaltiges Bauen und fokussiert sich auf die Sanierung und Erweiterung von Bestandsgebäuden. Als Senior Projektleiterin schätze ich die kreativen Lösungen und Herausforderungen im Bestandsbau, wie die Sanierung von Mutter-Kind-Einrichtungen. Diese Vision und Abwechslung machen meine Tätigkeit bei Sprinkenhof für mich einzigartig und zukunftsorientiert.

Wir betreiben zahlreiche Jugendhäuser und Begegnungsstätten. Diese werden von allen Kulturen und sämtlichen Generationen angenommen und jede bringt sich auf ihre Weise ein. Zu beobachten, welche Willkommenskultur in diesen Häusern gelebt wird, macht uns stolz, den Raum dafür mitgestalten zu dürfen. Durch den engen Kontakt mit den Nutzer*innen der Häuser wird man selbst Teil dieser Gemeinschaft.

” DIE EHRlichkeit UND DIE VERANTWORTUNG, DIE ICH IN MEINE PROJEKTE MIT EINBRINGE, ERLEBE ICH AUCH IMMER BEI SPRINKENHOF.

Hannah Jacobi, Abteilungsleiterin Asset Management



Hören und sehen Sie, was Hannah Jacobi und Tobias Poburski aus dem Asset Management über das Thema Work-Life-Balance bei Sprinkenhof erzählen!



PERSPEKTIVE ERRICHTEN FÜR KINDER & JUGEND

Im Gespräch mit Christian Perz, der als Projektleiter viel Erfahrung in der Realisierung von sozialen Bauprojekten hat.

WAS IST WICHTIG BEI DER PLANUNG UND DEM BAU VON KINDER- UND JUGENDHÄUSERN?

In der Vielzahl dieser Projekte ist der Bauherr nicht der Nutzer der späteren Einrichtung, daher besteht die Herausforderung darin, die Nutzerwünsche und gestellten Anforderungen an das Gebäude mit dem vorhandenen Budget der Bauherrschaft in Einklang zu bringen. Aufgrund der hohen Anforderungen an öffentliche Gebäude bzgl. des Klimaschutzgesetzes der FHH und des Gebäude-Energie-Gesetzes wird vorab ein großer Teil des Budgets verbraucht. Dann gilt es, mit dem verbleibenden Budget möglichst effizient das Beste herauszuholen.

WIE ARBEITEST DU MIT DEN ZUKÜNFTIGEN NUTZER*INNEN ZUSAMMEN?

Wir stimmen uns intensiv mit den Nutzer*innen ab, um ihre Wünsche und Anforderungen zu ermitteln und um die Arbeitsabläufe während der Nutzung der Räumlichkeiten besser nachvollziehen zu können. In der Planungsphase stellen wir die erarbeiteten Ergebnisse nach Abschluss

der Leistungsphasen vor. Auch die Bemusterung der Materialien ist ein wichtiger Bestandteil, ich denke, sogar der wichtigste für die Nutzer*innen, da es das Projekt greifbarer macht.

WELCHE BESONDEREN MATERIALIEN / BAUTECHNIKEN WERDEN EINGESETZT?

Um die Sicherheit und den Komfort in Kinder- und Jugendhäusern zu gewährleisten, achten wir auf die Verwendung schadstofffreier Materialien, leicht zu reinigender Bodenbeläge, stoßabsorbierender Materialien und Brandschutzmaterialien. Außerdem spielen der Einsatz kindgerechter sanitärer Einrichtungen, Treppensicherheit sowie Optimierung des Raumklimas, der Barrierefreiheit und akustische Maßnahmen eine wichtige Rolle.

WELCHES PROJEKT HAT DICH BESONDERS BEWEGT?

Anfang des Jahres haben wir das Kinderschutzhaus in Bergedorf fertiggestellt – es bietet Kindern aus unglücklichen Familienverhältnissen im Alter von null bis sechs Jahren die Möglichkeit für einen Neustart. Es geht um Kinder, die von den Behörden

aus ihren Familien genommen werden müssen. Wenn ich darüber nachdenke, welche Schicksale hier zusammenkommen, bin ich sehr froh, dass ich so ein Projekt realisieren durfte, um diesen Kindern zu helfen.

WIE WERDEN UMWELTFREUNDLICHKEIT UND NACHHALTIGKEIT BERÜCKSICHTIGT?

Das oberste Ziel ist es, von den fossilen Brennstoffen wegzukommen, aber auch nachhaltige Baustoffe zu verwenden, die man wieder verbauen kann. Regenwasser soll in Zisternen gespeichert werden und zur Bewässerung für die Grünflächen genutzt werden. Wir achten auf: die Verwendung von lokalen Materialien, die Installation von Geräten mit hoher Energieeffizienzklasse, den Einsatz erneuerbarer Energie und grüner Infrastruktur, die Schaffung sozialer Flächen und von Barrierefreiheit. Wichtig ist eine Lebenszyklusbetrachtung bei der Gestaltung der Gebäude, sodass sie an zukünftige Bedürfnisse angepasst werden können, um Abriss und Neubau in Zukunft zu vermeiden.

” KINDER- UND JUGENDHÄUSER BILDEN EINEN WICHTIGEN GESELLSCHAFTLICHEN KITT. HIER WACHSEN DIE NÄCHSTEN GENERATIONEN HERAN UND BEKOMMEN WICHTIGE NORMEN UND WERTE VERMITTELT. DIESER KITT IST DAS WICHTIGSTE, WAS WIR SCHAFFEN KÖNNEN.

Christian Perz, Senior Projektmanager
Asset Management Gewerbe (Baudienstleistungen)



Hier finden sie
das vollständige
Videointerview.



IMPRESSUM

SPRINKENHOF GMBH

Burchardstraße 8
20095 Hamburg

Postfach 10 57 25
20039 Hamburg

Fon 040 33954-0
E-Mail: info@sprinkenhof.de
www.sprinkenhof.de
[linkedin/sprinkenhof](https://www.linkedin.com/company/sprinkenhof)

KONZEPT, REDAKTION & GESTALTUNG

Silvester Group, Hamburg
www.silvestergroup.com

FOTOS

Mediaserver (Seite 1, 4), agn Niederberghaus & Partner GmbH (Seite 4, 5), Sibylle Kramer Architekten BDA (Seite 5), Polizei Hamburg (Seite 5), C. F. Møller Architects (Seite 5), BAID Architektur GmbH (Seite 5), Freepik (Seite 7, 8, 11, 12, 13, 17, 20, 21), Daniel Reinhardt / Senatskanzlei (Seite 10), istock (Seite 17, 18, 20), Bezirksamt Hamburg-Mitte (Seite 19), lup-architekten (Seite 21), alle übrigen Fotos von Sprinkenhof

VERÖFFENTLICHT

August 2024

DEN GESCHÄFTSBERICHT 2023 FINDEN SIE HIER:
www.sprinkenhof.de/ueber-uns/daten-fakten/geschaeftsberichte



BESUCHEN SIE UNS AUCH AUF
UNSEREN SOCIAL-MEDIA-KANÄLEN.



TESTEN SIE IHR WISSEN: GEWINNEN SIE UNSERE BAUHEFTE

Alle Antworten befinden sich in diesem Magazin. Unter allen Einreichungen verlosen wir zehn spannende Bauhefte-Sets.

1.																				
2.																				
6.																				
8.																				



Lösungswort bis zum 31.10.2024 an presse@sprinkenhof.de schicken und tolle Bauhefte gewinnen.

- Was steigert die Energieeffizienz bei dem Kulturzentrum in Meiendorf (BiM)?
- Wie heißt der Hauptsitz des Folklorevereins Finkwarder Speeldeel?
- Welches Programm fördert die Quartiersentwicklung?
- Welches ist das älteste Wohnhaus Hamburgs?
- Wie heißt das neue Kulturzentrum in Allermöhe?
- Welches neue Zentrum für Ehrenamt entsteht in Niendorf?
- Wie heißt ein Industriedenkmal in der Nähe des Hauptbahnhofs?
- Wie nennt sich das Kulturzentrum in Bergedorf?

