

Das Innenstadtgespräch

Für jede HANSEstyle trifft Hamburgs City Managerin, Brigitte Engler, Menschen, die die Innenstadt bewegen. Diesmal: Nicole C. Unger, die Geschäftsführerin der NCU Immobilien Concept GmbH.

Brigitte Engler: Wie hat sich die Innenstadt aus Ihrer Sicht in den vergangenen Jahren verändert?

Nicole C. Unger: Zunächst einmal hat sich das Stadtbild in den vergangenen 15 Jahren sehr positiv entwickelt. Die Investitionen der Grundeigentümer in den öffentlichen Raum haben dazu geführt, dass die Straßenzüge mit breiten Boulevards in edlen Materialien zum Verweilen einladen. Seit einigen Jahren gibt es deutlich mehr Außengastronomie, was unserer City ein mediterranes Flair verleiht. Durch die zunehmende Wahrnehmung Hamburgs durch internationale Gäste haben sich viele neue Einzelhandelsmarken in der City positioniert.

Was sind aktuell die großen Herausforderungen?

Wie in allen Metropolen befindet sich der Einzelhandel auch in Hamburg durch den immer weiter zunehmenden Online-Handel in einer herausfordernden Situation.

Welche Objekte bzw. Mietflächen sind momentan besonders gefragt – wie hat sich die Nachfrage verändert?

Durch die Entwicklung des Onlinehandels sinkt der Bedarf an größeren Ladenflächen, so dass derzeit der Fokus auf kleineren Ladenflächen mit Größen zwischen 100 bis 300 Quadratmetern liegt.

Kann dieses Angebot bedient werden?

Anfragen für kleinere Flächen erhalten wir beinahe täglich – doch wir können eine Vielzahl dieser Anfragen nicht be-

dienen. Weder in der Kern-City noch in der HafenCity.

Eine abendliche Belebung soll durch Wohnen in der City erreicht werden: Wie ist der Status Quo?

Die Politik fordert die Entwicklung von 30 Prozent Wohnraum bei Neubauten und hat damit schon Rahmenbedingungen geschaffen. Es entsteht bereits vielerorts Wohnraum – am Rödingsmarkt und an der Stadthausbrücke sind zum Beispiel viele Wohnungen entstanden, die auch weitestgehend vermietet sind. Im Nikolai Quartier, im Springer Quartier, auf dem ehemaligen Allianzgelände und auf dem Gelände der Commerzbank entsteht weiterer Wohnraum. Diese Entwicklungen führen dazu, dass in den kommenden fünf bis zehn Jahren deutlich mehr Menschen in der Innenstadt wohnen.

Im Rahmen Ihrer Tätigkeit als Immobilienmanagerin engagieren Sie sich aktiv bei der Realisierung von BIDs (Business Improvement Districts), mit denen die Grundeigentümer in ihr Quartier investieren und in Abstimmung mit der Stadt den öffentlichen Raum gestalten. Warum sind BIDs wichtig?

BIDs sind notwendig, weil die Stadt den öffentlichen Raum nicht in der Qualität gestalten kann, wie es zur weiteren Steigerung der Aufenthaltsqualität notwendig ist. Weiterhin hat die Stadt keine Ressourcen, um selbst Marketingmaßnahmen oder Veranstaltungen durchführen. Auch Anforderungen wie Parkraummanagement und Reinigung sind von der Stadt nicht allein leistbar.



Brigitte Engler (l.) und Nicole C. Unger (r.) trafen sich im Cölln's. Das Restaurant gilt als älteste Austerstube Deutschlands. Heute wird es von Mutterland betrieben. Lecker ist es – und das gilt nicht nur für Kaffee und Kuchen

Als nächstes werden solche Maßnahmen am Ballindamm und im Rathausquartier umgesetzt. Was wird dort passieren?

Die Umgestaltung des „BID Ballindamm“ erfolgt im Zusammenspiel mit dem Bezirksamt Mitte. Geplant ist der Umbau des gesamten Straßenraumes: Die Fahrradwege werden auf die Straße verlegt, der Gehweg an der Wasserseite wird verbreitert, die Park- und Anlieferzonen werden komplett überarbeitet. Seit Jahren wird beklagt, dass der Bereich abends zu dunkel ist und nicht zum Bummeln einlädt. Künftig wird eine attraktive Uferbeleuchtung und eine ebenso attraktive Stadtmöblie-

rung auf der Wasserseite zum Flanieren einladen. Die Gehwege erhalten einen Natursteinbelag, die alten Wege- und Sichtbeziehungen werden wieder hergestellt. Baubeginn ist August 2019.

Das „BID Rathausquartier“ befindet sich noch in Vorbereitung. Auch hier streben die Grundeigentümer einheitliche Bodenbeläge und einladende Bänke an. Das Quartier soll seinen schon französischen Charakter weiter entfalten. Dazu soll zum Beispiel deutlich mehr Außen- und Innenarchitektur geschaffen werden.

Geplant ist der Umbau des gesamten Straßenraums

Nicole Unger



Auf dem Weg, die Aufenthaltsqualität in der City immer weiter zu erhöhen: Nicole Unger (l.) und Brigitte Engler. Fotos: Marius Engels für HANSEstyle

Über Nicole C. Unger

Als Geschäftsführerin der 2009 von ihr gegründeten NCU Immobilien Concept GmbH kümmert sich Nicole C. Unger im Auftrag von Grundeigentümern um die Vermietung, Verwaltung, Betreuung und Vermarktung von Gewerbeobjekten. Sie vertritt – vornehmlich in der Innenstadt – die Interessen der Eigentümer für zwölf Büro- und Einzelhandelsimmobilien und ist daher intensiv in die Gründung und Umsetzung von BID-Initiativen eingebunden. Ihr Know-how bringt die Immobilienexpertin in diversen Lenkungsausschüssen und als Vorstandsmitglied im City Management Hamburg ein. Nicole C. Unger ist zudem Gründungs- und Präsidiumsmitglied des CeU (Club europäischer Unternehmerinnen e.V.), der die Vernetzung von Frauen in Führungspositionen im europäischen Raum ermöglicht.

Über Brigitte Engler

Brigitte Engler ist seit dem Jahr 2006 Geschäftsführerin des City Management Hamburg. Ihre umfangreichen beruflichen Erfahrungen erwarb die studierte Betriebswirtin zuvor in verschiedenen Tätigkeitsfeldern bei der Peek & Cloppenburg KG in Hamburg. Parallel engagiert sich die gebürtige Münsteranerin in den Aufsichtsräten der Hamburg Tourismus GmbH und der Hamburg Messe und Congress GmbH. Seit 2013 ist sie zudem als Vorstandsmitglied im Tourismusverband Hamburg tätig. Das City Management wurde vor 19 Jahren gegründet und ist der Zusammenschluss der Anlieger in der Hamburger Innenstadt und der Hafencity. Über 850 Partner engagieren sich in diesem Netzwerk, um Hamburgs Innenstadt im (inter-)nationalen Wettbewerb zu stärken.