

Erfolgsmodell Projektentwicklung City-Center Bergedorf, Hamburg

Düren / Hamburg

04.11.2021

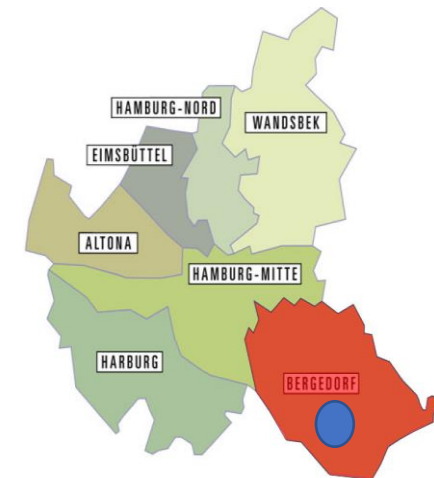
HISTORISCHER HINTERGRUND

- Das City Center Bergedorf befindet sich im gleichnamigen Stadtteil im Süd-Osten von Hamburg
- Es wurde vom Ursprungs-Eigentümer, der Victoria Versicherung, am 1.11.1973 mit 9.715 m² Handels-, 1.815 m² Praxis-/Büro- und 5.422 m² Wohnfläche eröffnet – einer vergleichbar geringen Shoppingcenterfläche
- 1981 wurde das Center erstmals umgebaut und Rolltreppen verlegt
- Das CCB wurde unmittelbar an der Bille bzw. dem Bergedorfer Hafen, dem Serrahn, auf einer Halbinsel errichtet
- Das damalige Center-Parkhaus stand auf der anderen Seite der Bille und war nur über eine überdachte, verglaste Brücke erreichbar
- 1988 übernahm die Fundus-Gruppe als Vorgängerin der DI-Gruppe den Komplex als neue Eigentümerin / 2008 an die Commerz-Real verkauft.
- Ab 2005 begann die Projektentwicklung, Erweiterung und Revitalisierung in mehreren Bauabschnitten im laufenden Betrieb des Centers



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



HISTORISCHER HINTERGRUND VOR 2005



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



CENTER MIT PARKHAUS VOR 2005



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



PARKHAUS UND CENTER VOR 2005



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



ANBINDUNG AN DEN ÖPNV VOR 2005



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



PARKHAUS-BRÜCKE ZUM CENTER VOR 2005



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



ZIELSETZUNG PROJEKTENTWICKLUNG



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

- Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit des Einkaufsstandortes und der Attraktivität der Innenstadt Bergedorfs durch Erhöhung der Handelsfläche um fast 27.000 m²
- Erhöhung der Anziehungskraft für Besucher und damit Werterhalt und -steigerung der Immobilie
- Stärkere Verzahnung und Anbindung des Objektes an die Innenstadt durch Optimierung der Laufwege vom zusammengefassten ÖPNV (Bündelung von DB und ZOB auf zwei Ebenen) durch das Objekt hin zur City
- Stärkere inhaltliche Ausbildung des Quartiers vor Ort und damit auch bereitere Diversifizierung des Objektes durch Integration von zahlreichen weiteren Büro-, Dienstleistungs- und Freizeitfunktionen
- Vernetzung des Zusammenspiels der einzelnen Lebensbereiche in der „Neuen Mitte Bergedorf“



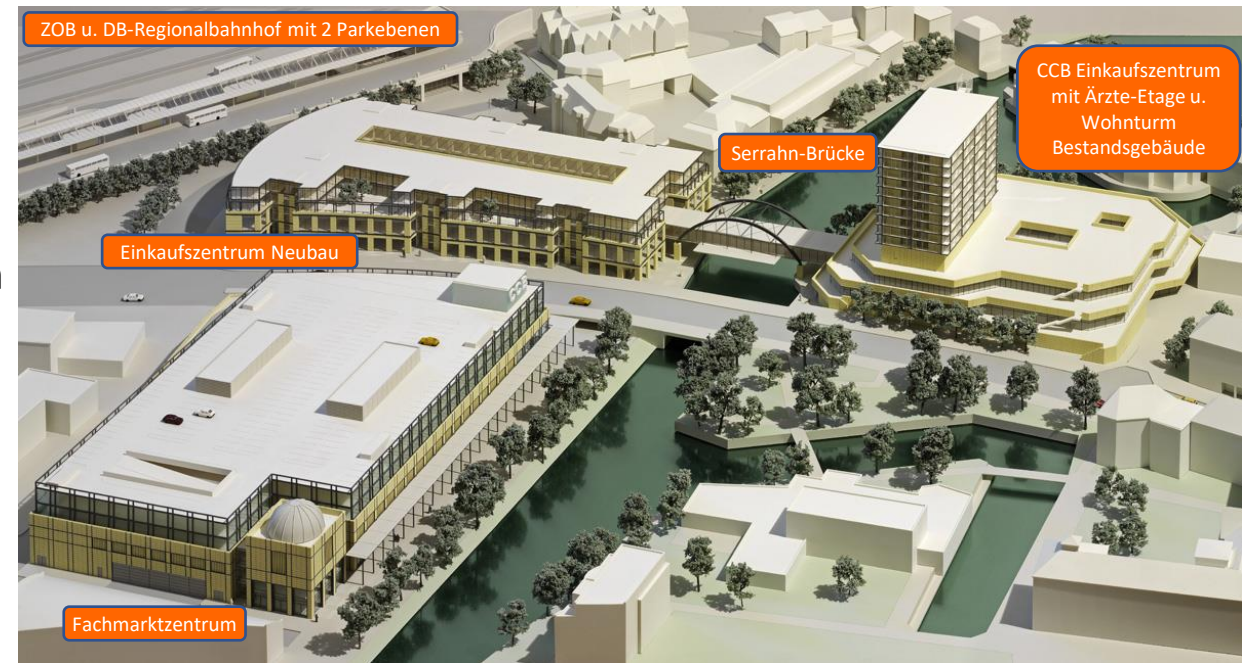
UMSETZUNG PROJEKTENTWICKLUNG



JAGDFELD
REAL ESTATE | Real Joy.

Für 100 Mio. EUR wurden Um- und Neubau in mehreren Bauabschnitten realisiert:

- 2005: Planungsbeginn für den umfangreichen CCB-Umbau
- 2006: Bauvorarbeiten, um Fläche für neues FMZ zu ebnen
- 2007: Beginn ZOB- / DB-Arbeiten inkl. neuer Tiefgarage
- 2008: 29.02., Eröffnung des neuen Fachmarktcenters
- 2009: 13.05., Spatenstich für CCB Erweiterungsbau
- 2009: Refurbishment Wohnturm
- 2010: 28.10., Eröffnung der CCB Erweiterung: 80 Einheiten

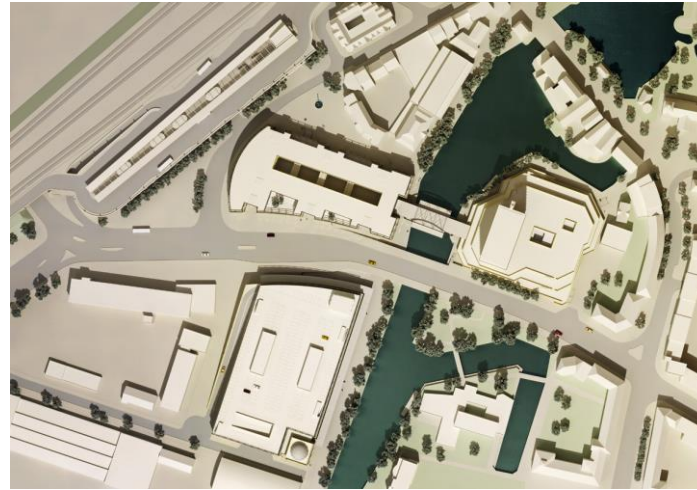


2005 PLANUNGSBEGINN CCB-UMBAU



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

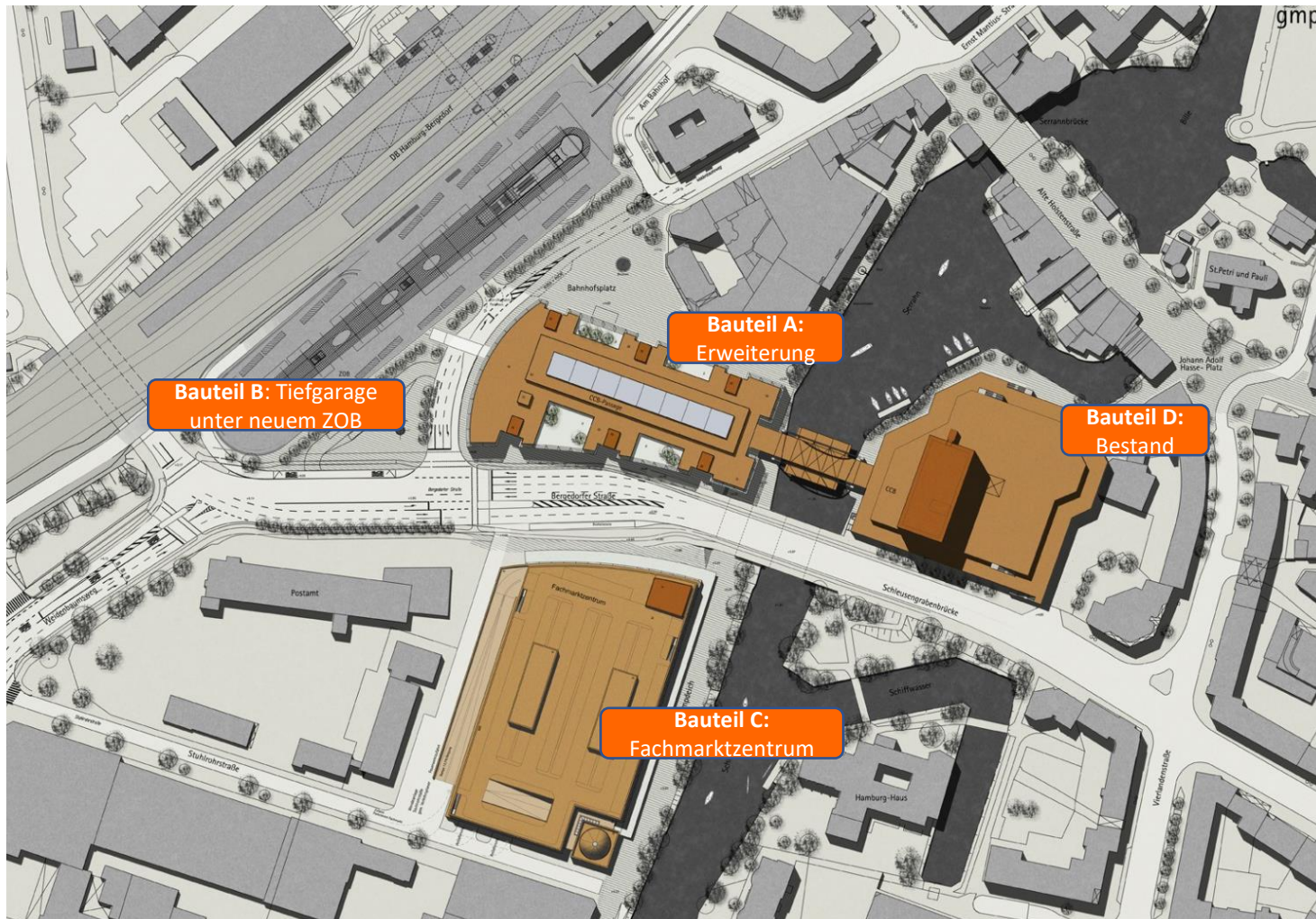


2005 PLANUNGSBEGINN CCB-UMBAU

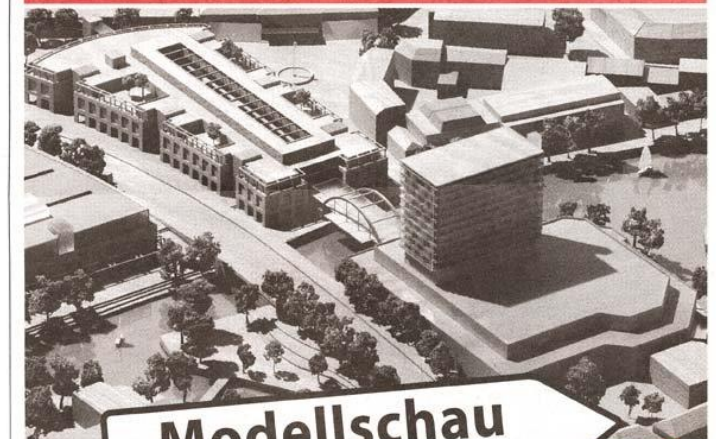


JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



Mehr CCB!



Modellschau
vom 21.02. - 05.03.2005

Auf dem Weg zum erweiterten CCB!

Wir möchten die Bergedorfer und alle Interessierten, die mit Spannung das neue Erscheinungsbild und die Erweiterung unseres Centers erwarten, nicht länger auf die Folter spannen. Die Fundus-Gruppe und das renommierte Architekturbüro von Gerkan, Marg und Partner präsentieren das neue Modell der CCB-Erweiterung und des neuen Bergedorfer ZOB, gewähren Einblicke in die Pläne und informieren rund um die Erweiterungsmaßnahmen.

Infogespräche:
Jeweils Montag und Freitag
von 15.00 - 16.00 Uhr

Samstags bis 18.00 Uhr geöffnet!

Im Herzen von Bergedorf · www.citycenter-bergedorf.de



2005 PLANUNGSBEGINN CCB-UMBAU



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



Bergedorf: Grünes Licht für neuen ZOB



Bergedorfs Zentrum: Parallel zu den Bahngleisen entsteht der neue ZOB (oben links). Nördlich der Bergedorfer Straße werden CCB und CCB-Passage aus- bzw. neu gebaut, im Süden entstehen Fachmärkte. GRAFIK: BAUBEHÖRDE

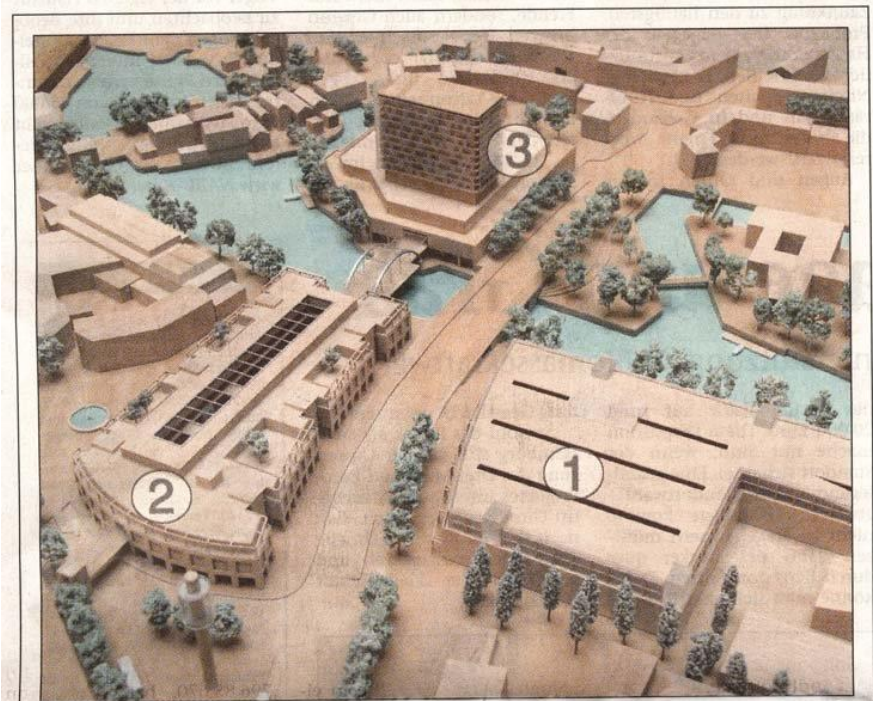


2005 PLANUNGSBEGINN CCB-UMBAU



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



Shopping-Vergnügen auf dem ZOB ab 2008

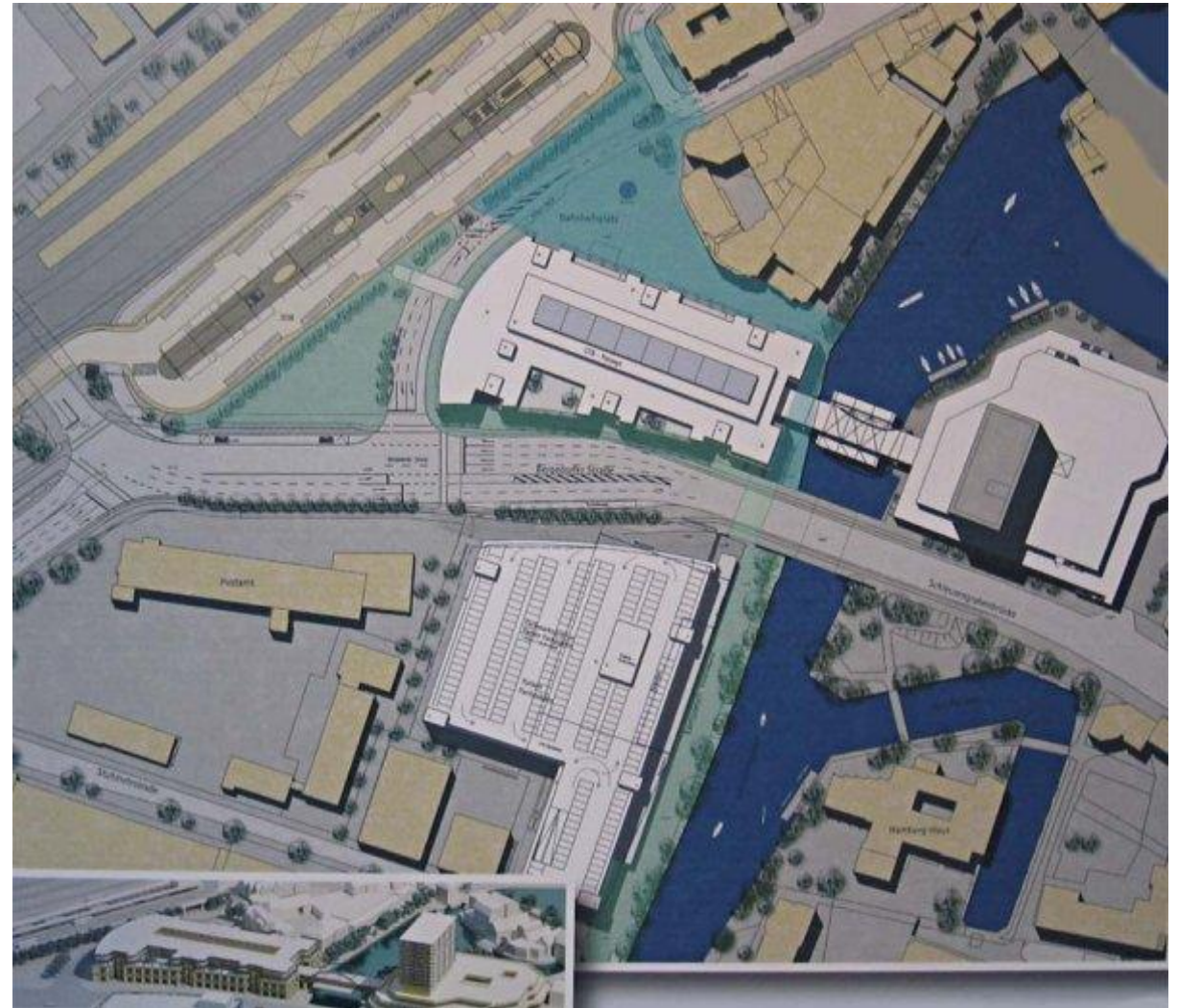
Wie auf dem Modell-Foto soll das erweiterte Einkaufszentrum CCB aussehen: Von der Eisenbahnbrücke über die Bergedorfer Straße aus gesehen, sind die drei Bauabschnitte gut zu erkennen. Wir haben sie in der Reihenfolge ihres Entstehens numeriert. 1. Als erstes wird der Komplex auf der rechten Bildhälfte gebaut – sobald das dort ansässige Autohaus Kath an den

Curslackner Neuen Deich umzieht, entsteht ein 9000 Quadratmeter großes Fachmarktzentrum mit zwei Etagen. Auf dem Dach wird es 650 Parkplätze geben. Schon im Oktober 2006 sollen die beiden großflächigen Mieter eröffnen.

2. Zweiter Bauabschnitt ist die Erweiterung des CCB auf dem heutigen ZOB. Dafür wird das Parkhaus abgerissen,

der Busbahnhof an die Gleise verlegt. Etwa 40 Fachgeschäfte sollen Ende 2008 auf den beiden Etagen des Neubaus eröffnen. Verkaufsfläche: 6 500 Quadratmeter.

3. Als letztes wird dann ein Jahr lang das alte CCB saniert. Der Wohnturm erhält sogar eine Glasfassade. Insgesamt hat CCB-Betreiber Fundus 80 Millionen Euro für das Projekt eingeplant. **upb**



2006 BEGINN DER BAU-VORARBEITEN



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

Im **Oktober 2006** werden die **ehemaligen VW-Wiegmann / Autohaus Kath-Hallen** abgerissen, um Platz für das CCB-Fachmarktzentrum zu schaffen. Im November folgt der Abriss der Gebäude (an der Stuhrohrstraße) von Möbel Koss und der türkischen Gemeinde.

„Im CCB bleibt alles beim Alten“



Das Modell zeigt das heutige CCB mit Wohnturm (oben, Mitte), den Erweiterungsbau (li., unten) und, rechts von der B 5, das Fachmarktzentrum (re., unten).
Foto: Busse

BERGEDORF – Die umfassenden Arbeiten zur Erweiterung des City Centers Bergedorf, die spätestens Anfang 2010 beendet sein sollen, verwirren viele Bergedorfer: Bis zum Oktober kommenden Jahres soll auf dem ehemaligen Autohausgelände an der B 5, gegenüber dem CCB, ein CCB-Fachmarktzentrum mit etwa 10 000 Quadratmetern Verkaufsfläche entstehen – als erster von drei Bauabschnitten. In Phase zwei wird der ZOB von seiner jetzigen Fläche an die Gleise verlegt und ein neues Bahnhofsgebäude gebaut. Voraussichtlich Mitte 2008 wird dann auf der alten ZOB-Fläche die

Erweiterung des CCB entstehen. Dritter und letzter Bauabschnitt ist die Modernisierung des CCB und seines Wohnturms.

„Trotz aller Veränderungen bleibt das heutige CCB einschließlich der Fachgeschäfte erhalten“, stellt Center-Manager Klaus Schröder klar. Das Einkaufszentrum, das im November 1973 eröffnet wurde, werde lediglich dem modernen Gewand der Neubauten angepasst, indem etwa Boden, Decke und Beleuchtung erneuert werden. „Trotz der Umgestaltung der neuen Mitte Bergedorfs bleibt hier alles beim Alten“, sagt Klaus Schröder schmunzelnd.



2007 PLANUNG DER ZOB-ARBEITEN



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



Perspektive von Osten



Detailansicht Garage

2007 START DER ZOB-ARBEITEN



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

Am **12.7.2007** begannen die Bauarbeiten für den neuen **ZOB am Bergedorfer Bahnhof**.
Ende Juni 2007 ging die auf dem **CCB-Hochhaus, Bergedorfer Straße 105**, angebrachte **CCB-Live-Webcam** ins Internet.

Ab **18.9.2007** begann der Abriss der ersten Bahnhof-Bauten



2007 ZOB WEICHT FÜR ERWEITERUNGSBAU



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



Platz des ehemaligen ZOB

Bergedorf erfindet sich neu, alter ZOB wird geschlossen



So sah der Bergedorfer ZOB im Jahr 1973 aus ...

li. BERGEDORF – Bergedorf erfindet sich neu: Im Zuge der großen Umbaumaßnahmen rund um den Bahnhof, wird auch der Bergedorfer Busbahnhof vollkommen umgebaut und umstrukturiert.

Bauherr für den neuen ZOB, (Kostenvolumen: 20,8 Mio. Euro) ist die Verkehrsbetriebe Hamburg Holstein AG (VHH). Ab kommenden Sonnabend, 5. April, morgens um 4 Uhr, endet eine Ära in Bergedorf: Der letzte Linienbus wird, wie bisher gewohnt, vor dem Bahnhof abfahren und der ZOB wird geschlossen, denn: Bergedorfs Busse müssen für etwa eineinhalb Jahre auf Ersatzhaltestellen ausweichen.

Die befinden sich auf der Lohbrügger Seite des Bahnhofes und an der Alten Holstenstraße (Haltestelle Eisenbahnbrücke). Außerdem gilt auch der Sonderfahrplan für alle durch Bergedorf fahrenden Busse.

Während der Umzugsphase bleibt der VHH-Info-Shop geöffnet. Auch er wird, gemein-

sam mit dem ZOB, ab 5. April auf die Lohbrügger Seite des Bahnhofes verlegt.

Der neue, moderne Bergedorfer Busbahnhof soll nach dem Umbau dann voraussichtlich Mitte bis Ende 2009 eröffnet werden. Damit die Fahrgäste trotz der Umleitung den richtigen Bus finden, wird Ser-

vicepersonal der Verkehrsbetriebe Hamburg Holstein AG (VHH) vor Ort präsent sein und Auskunft geben.

Einen Vorteil allerdings hat die Umleitungsstrecke: Am Eingang zum Sachsenort richtet die VHH die neue Haltestelle „Kupferhof“ ein. So bekommen Bergedorfer und Besucher aus dem Umland eine bequeme Direktfahrt in Bergedorfs Shoppingmeile.

Mit dem Abriss des ZOB macht die VHH Platz für den Investor, die Fundus-Gruppe, die an der Stelle des bisherigen ZOB die Erweiterung des City Centers Bergedorf plant.

Die während der Bauarbeiten gültigen Fahrpläne sind im HVV-Fahrplanbuch (gültig seit dem 9. Dezember 2007) und im VHH-Taschenfahrplan enthalten.

Im VHH-InfoShop erhalten Fahrgäste die Fahrpläne und weitere Informationen. Öffnungszeiten VHH-InfoShop (Standort an der Lohbrügger Seite) immer montags bis freitags von 6 bis 19 Uhr.



...und so soll es werden – der ZOB von Osten gesehen.

2008 ERÖFFNUNG DES NEUEN FMZ



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

Am **29.2.2008** wird das neue **CCB-Fachmarktzentrum** auf der südlichen Seite der umgebauten Bergedorfer Straße eröffnet.



2008 UMBAU ZOB FÜR CCB-ERWEITERUNG



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

Ab **1.4.2008** finden die großen Straßenbauarbeiten zwischen Schleusengraben und Bahndamm für die Neuschaffung eines **Bahnhofvorplatzes** nebst CCB-Erweiterungen und hochgelegtem ZOB statt. Die Bergedorfer Straße wurde teilweise aufgenommen und je Richtung einspurig, der alte ZOB und der Bahnhof werden abgerissen, der Bahndamm wird verbreitert.



2008 ALTES PARKHAUS WEICHT ERWEITERUNGSBAU



JAGDFELD
REAL ESTATE | Real Joy.



Platz des ehemaligen
CCB-Parkhauses

Am **28.6.2008** schließt nach 35 Jahren das alte **CCB-Parkhaus** (Einfahrt über Weidenbaumsweg - Serrahnstraße).

Es wird ab 20.10.2008 abgerissen, um Platz für den weiteren CCB-Bauabschnitt zu schaffen.



2008 ABRISS DER ALTEN FUßGÄNGERBRÜCKE



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



Sie verband bisher das alte Parkhaus mit dem Bestands-Shoppingcenter (Bauteil D) inklusive Wohnturm.

Die schmale halboffene Brücke weicht einer künftigen neuen, deutlich breiteren Brücke zwischen altem und neuem Shoppingcenter. Diese wird u.a. neue Gastro-Konzepte beheimaten.



2008 ABRISS DER ALTEN FUßGÄNGERBRÜCKE



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



Sie verband bisher das alte Parkhaus mit dem Bestands-Shoppingcenter (Bauteil D) inklusive Wohnturm.

Die schmale halboffene Brücke weicht einer künftigen neuen, deutlich breiteren Brücke zwischen altem und neuem Shoppingcenter. Diese wird u.a. neue Gastro-Konzepte beheimaten.



2008 ERÖFFNUNG MOSCHEE IM NEUEN FMZ



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

Am **1.10.2008** wird die an der Südecke des CCB-Fachmarktes errichtete **Moschee** durch den „Verein der Türkischen-Islamischen Gemeinde Bergedorf“ eingeweiht

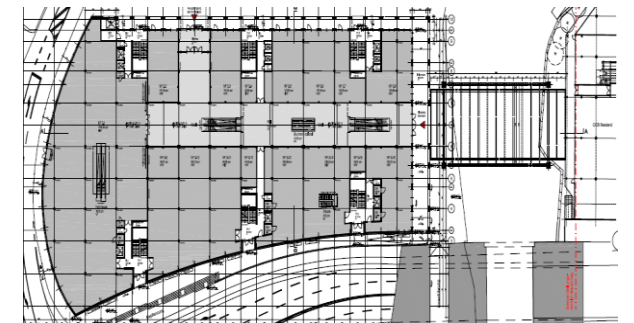
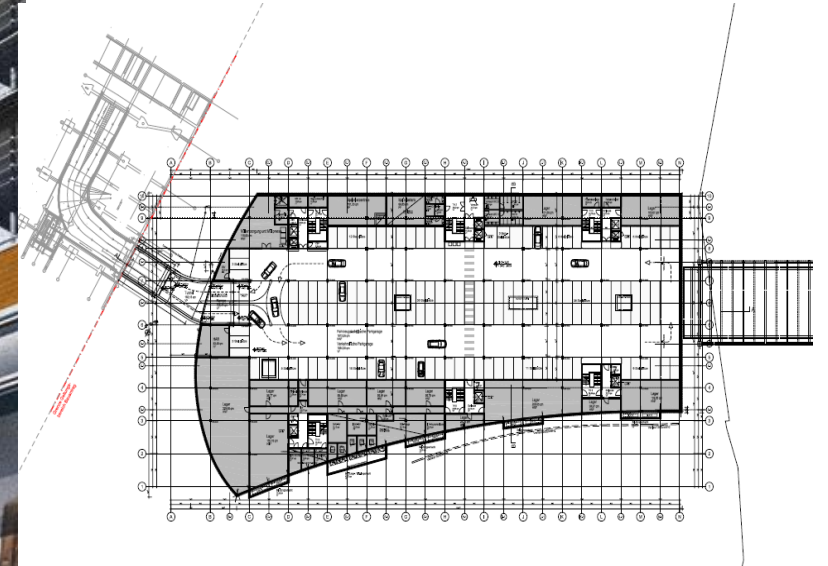


2009 CCB-ERWEITERUNGSBAU IN PLANUNG



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



2009 CCB-ERWEITERUNGSBAU STARTET



JAGDFELD
REAL ESTATE | Real Joy.

Am **11.3.2009** begannen über das Eindrücken von 300 sog. Atlas-Pfählen (von je 13 m Länge) die Arbeiten für den **CCB-Neubau**. Parallel dazu fanden die Arbeiten zur Sicherung des Bahndamms statt, der verbreitert später den ZOB aufnehmen soll.



2009 CCB-ERWEITERUNGSBAU SPATENSTICH



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

Am 13.5.2009 Spatenstich

C&A wird größter Mieter im CCB-Neubau

Erster Spatenstich auf ehemaligem ZOB – Eröffnung: 21. Oktober 2010

Im Altbau des Einkaufszentrums wird Peek & Cloppenburg seine Verkaufsfläche verdoppeln.

Von Ulf-Peter Busse

Bergedorf. Architekt Prof. Volkwin Marg nennt es „Operation am offenen Herzen Bergedorfs, ohne Narkose“ Bauherr Helmut Jagdfeld (Fundus) schlicht „städtebauliches Juwel“. Gestern feierten mehr als 200 geladene Gäste den lange ersehnten ersten Spatenstich für den Neubau des Einkaufszentrums CCB auf dem ehemaligen Bergedorfer ZOB.

„Jetzt wird hier zügig gebaut“, versprach Jagdfeld mit Blick auf Schlagzeilen der vergangenen Monate, die das Projekt als „Bummelbaustelle“ titulierten. Um letzte Zweifel auszuräumen, nannte er den konkreten Eröffnungstermin: Am 21. Oktober 2010 soll der Neubau zusammen mit dem dann sanierten Altbau des Einkaufszentrums eröffnet werden. „Das werden 17 Monate, in denen wir den Bergedorfern noch einiges zumuten müssen“, ergänzte Bezirksamtsleiter Dr. Christoph Krupp.

Erstmals nannte Helmut Jagdfeld auch Namen künftiger Mieter der etwa 40 Fachgeschäfte des Neubaus, die die Zahl der CCB-Läden auf 80 mehr als verdoppeln werden. So habe am Montag der Texti-

list C&A als Ankermieter unterschrieben. Er wird am gläsernen Ende des Neubaus nahe der Post auf zwei Etagen eine Filiale mit 1800 Quadratmetern Verkaufsfläche eröffnen. Das Gegengewicht im Altbau soll der dort auf 3600 Quadratmeter praktisch verdoppelte Peek & Cloppenburg bilden.

Als weitere Mieter im Neubau kündigte Jagdfeld die Optiker-Kette Apollo, das Reformhaus Engelhardt und eine deutlich vergrößerte Filiale des Schuhhauses Bode an. „Ein besonderes Schmückstück dürfte zudem die Buchhandlung Heymann sein, die bei uns eine Filiale über zwei Etagen mit 700 Quadratmetern eröffnet“, sagte der Fundus-Geschäftsführer. Gegenüber unserer Zeitung bestätigte er ferner intensive Verhandlungen mit namhaften Unternehmen der Textil- und der Schuh-Branche.

Wie intensiv gerade an den Vermietungen gearbeitet wird, konnten aufmerksame Besucher des Empfangs im Bauzelt nach dem Spatenstich beobachten: Schon nach wenigen Minuten waren Helmut Jagdfeld sowie Vertreter des Bezirks und der städtischen Sprinkenhof-Immobilien-Gesellschaft verschwunden. Es ging um letzte Details des Mietvertrages für das künftige Dienstleistungszentrum des Bezirksamts, das in die beiden Büroetagen auf dem Neubau einziehen soll. Gestern Abend konnte Jagdfeld das Ergebnis verkünden: „Der Vertrag ist abgestimmt. Seiner Unterzeichnung am 20. Mai steht nichts mehr im Weg.“



Prominenz beim Spatenstich: Architekt Prof. Volkwin Marg, Finanzierer Wolfgang Koppert (Nord LB), Bauherr Helmut Jagdfeld (Fundus), Dr. Jochen Löffler (künftiger CCB-Eigentümer Commerz Real AG) und CCB-Manager Iaus Schröder (v. li.).
Foto: Busse



2009 NEUE GASTRO-BRÜCKE ERRICHTET



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

CCB: Neue Brücke kann kommen



Blick von der Serrahnbrücke auf das CCB. Wir erklären die einzelnen Arbeiten. Foto: Busse

Umbau des Einkaufszentrums läuft rasant

Von Ulf-Peter Busse

Bergedorf. Der Einkauf im CCB gleicht gegenwärtig eher dem Besuch in einer Höhle als dem eines Einkaufszentrums. Überall gibt die fehlende Deckenverkleidung den Blick frei auf ein Gewirr aus Kabeln, Rohren und Balken.

Auch die Zugänge versprechen Abenteuerliches, führen sie doch über notdürftig verschraubte Planken oder durch ein verhängtes Baustellengerüst. Drinnen ist das westliche Treppenhaus bei Dessous-Hunkemöller ganz verhältlich während im Lichtlof eine provisorische Ersatzstiege steht, wie sie sonst eher bei Ausgrabungen in Ägypten zum Einsatz käme.

Hinzu gesellt sich immer wieder ohrenbetäubende Lärm von Pressluftpumpen. Doch gerade der macht den Verkäufern und ihren Kunden Hoffnung, dass das Chaos zeitlich begrenzt ist. Zwar will CCB-Betreiber Fundus das dann durch den Neubau auf dem ehemaligen ZOB verdoppelte Einkaufszentrum erst am 21. Oktober 2010 eröffnen. Der Lärm im Altbau dürfte aber schon ein Jahr früher fast ganz verstummen. In drei Monaten soll zumindest die Fassade schon ihr neues Aussehen haben.

Die Landgewinnung im Serrahn ist abgeschlossen. Auf der neuen Halbinsel werden Anfang September die Pfeiler der neuen Shopping-Brücke zwischen beiden CCB-Teilen errichtet. Die Verbindung wird mit 18 Metern dreimal so breit sein, wie ihre im November 2008 abgerissene Vorgängerin.

Die Läden der gegenwärtig im Center umgezogenen Geschäfte Tchibo und Tabak-Börse werden vergrößert. Vor der Front von Tchibo (rechts neben der Ziffer) verläuft künftig der Zugang zur neuen Brücke. Sie soll schon Ende Oktober fertig sein, dann aber noch gesperrt bleiben. Zum 30. Oktober feiern Tchibo und die Tabak-Börse ihre Rückkehr – und mit ihnen wird auch das westliche Treppenhaus wieder freigegeben.

Die auffälligen Aluminium-Lamellen an der Betonbrüstung im ersten und zweiten Stockwerk des Einkaufszentrums bilden die Unterkonstruktion der künftigen Terracotta-Fassade. Die Keramik-Platten entsprechen denen des CCB-Fachmarktzentrums.

Die Betonbrüstung zum Serrahn wird fast komplett entfernt, damit hier die neue Brücke andocken kann. Im zweiten Stockwerk muss dafür die CCB-Decke um einige Meter nach vorn verlängert werden.

Das Gerüst am Wohnturn wird noch in diesem Monat zu schrumpfen beginnen: Die Sanierungen und Umbauten der Wohnungen im Gebäude sind abgeschlossen. Allerdings müssen noch die Glas-Verbindungen an der Fassade angebracht werden. Dafür wird das Gerüst über drei Monate ganz langsam abgetragen: Die Handwerker brauchen es für die Montage des Glases. Weil das Gerüst aber zu dicht am Gebäude steht, muss es Stockwerk für Stockwerk schrumpfen.

Eine neue breite geschlossene Gastrobrücke wird künftig anstelle der bisherigen schmalen halboffenen Parkhaus-Fußgängerbrücke den neuen Erweiterungsbau mit dem Bestandsbau verbinden.

Es entsteht damit ein nahtloser Übergang vom neuen kombinierten DB-/ZOB über den Neubau, die Gastrobrücke bis zum Bestandsbau.

Hier entsteht die neue CCB-Brücke

Die 18 Meter breite und 40 Meter lange Konstruktion ist Ende Oktober fertig



Bergedorf (upb). Die Zahl der Zuschauer liegt täglich weit über Hundert: Der seit Montag laufende Bau der neuen Brücke des Einkaufszentrums CCB über den Serrahn fasziniert die Bergedorfer. Zahlreiche Zaungäste stehen regelmäßig mit Kameras am Geländer der benachbarten Bergedorfer Straße, während Monteure die Brücke aus einem Gewirr von massiven Stahlträgern montieren.

„Spätestens Ende Oktober steht das Bauwerk“, sagt Ingenieur Erdal Cakir, der den gesamten CCB-Neubau auf dem ehemaligen ZOB einschließlich der Brücke leitet. Bis dahin sind noch viele spannende Fotomotive zu erwarten, denn der gut 40 Meter lange und 18 Meter breite Brückenschlag ist technisch nicht gerade ein Kinderspiel.

„Zunächst montieren wir auf einem Schwimmponton am Westufer des Serrahn den ersten Teil der Brücke, quasi die Hälfte ihres Fußbodens“, erklärt Cakir. In etwa drei Wochen werde die Konstruktion dann auf die Seite des alten CCB geschleppt für den hydraulisch auf die Brückenspieler gehoben. Dafür wird auch ein 250-Tonnen-Telekran erwartet. Er lässt die riesigen Stahlträger einschweben, um die gesamte Konstruktion künftig hängen soll.

„Sie werden den Serrahn überspannen und mit dem ersten Teil des Bodens verbunden“, erklärt Erdal Cakir. Anschließend kehre der Schwimmponton wieder an das Westufer zurück, um als Montageplattform für den zweiten Teil des Fußbodens zu dienen. Ist auch der mit der Konstruktion verbunden, gilt die Brücke vorerst als fertig. Cakir: „Sie wird über einige Monate ein Stahlgerippe bleiben. Erst wenn der CCB-Neubau weiter vorangeschritten ist, folgt der Endausbau mit Fenstern, Wänden und Geschäften.“

Monteure beim Einpassen der Stahlträger der CCB-Brücke über dem Serrahn. Foto: Busse

Der Brückenschlag am CCB



Bergedorf (upb). Eigentlich kommt diese Brücke ein Jahr zu früh: Auf einem Schwimmponton im Serrahn läuft seit vier Tagen die Montage der künftigen Verbindung zwischen dem Einkaufszentrum CCB und seinem noch unsichtbaren Neubau auf dem ehemaligen ZOB, der Ende Oktober 2010 eingeweiht werden soll. „Die Brücke ist ein Jahr vorher fertig“, bestätigt der zuständige Ingenieur Erdal Cakir unserer Zeitung. Bis seine 40 Meter lange und stattliche 18 Meter breite Konstruktion den Serrahn überspannt, stehen nun aber spannende Wochen bevor. Wir erklären, wie das Projekt realisiert werden soll.

Seite 10

Auf einem Schwimmponton entsteht seit Montag das Stahlträger-Gerippe des ersten von zwei Bauteilen der neuen CCB-Brücke über dem Serrahn. Foto: Busse

2009/2010 CCB-ERWEITERUNGSBAU IM PLAN



JAGDFELD
REAL ESTATE | Real Joy.

Zum **Jahreswechsel 2009 /2010** - Bau trotz Schneefall. Die neue Gastrobrücke in Grundzügen bereits klar erkennbar.



2009 REFURBISHMENT DES WOHNTURMS



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

Sanierung inklusive komplett neuer Außenhülle des Wohnturms mit 5.400 m² Wohnfläche. Die 90 Wohneinheiten im Turm bieten aufgrund ihrer herrlichen Fernsicht ein Stück beste Wohnlage in Bergedorf.



2009 REFURBISHMENT DES WOHNTURMS



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

CCB-Turm bekommt ein neues Gesicht

Mieter aus 90 Wohnungen müssen ins Hotel umziehen

Von Christina Rückert

Bergedorf. Koffer packen heißt es ab April kommenden Jahres für alle Mieter des CCB-Wohnturms: Dann soll die seit langem geplante Sanierung des zehnstöckigen Hochhauses und seiner 90 Wohnungen beginnen. Ein gigantisches Unterfangen, das den Mietern viel Geduld abfordern wird. Lohn der Mühe für alle Bergedorfer: Der CCB-Turm erhält ein neues Gesicht. Glaserne Balkone, neue Fenster und Fassaden und eine mit einem Lichtband beleuchtete Außentreppe (neuer Notausgang) sollen das Hochhaus vom Schandfleck zum Hingucker machen.

Dafür wird der Wohnturm bis Ende Oktober zur riesigen Baustelle. Saniert wird nicht Etage für Etage, sondern „strangweise“: etwa Wohnung 1 des ersten Stockwerks gemeinsam mit Wohnung 1 der Etage zwei bis zehn. Grund für dieses Vorgehen sind die von unten nach oben verlaufenden Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen: Sie alle müssen erneuert werden. Saniert werden auch die Flure und Aufzüge. In den Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen werden neue Heizungen und Fenster eingebaut. Die Böden werden erneuert, die kleineren Wohnungen bekommen eine neue Küchenpantry. Die Balkone werden neu gestaltet, erhalten etwa eine Balustrade aus Milchglas. An den Außenwänden sorgen neue Platten mit einer höheren Dämmung für eine bessere Energie-Effizienz.

Wegen der Bauarbeiten müssen alle Mieter (die Möbel dürfen übrigens drinbleiben) je drei Wochen ihre Wohnungen



So soll der CCB-Wohnturm nach der Rundum-Sanierung aussehen - kleinere Änderungen sind noch möglich.

räumen. „Sie werden in der Zeit im Hotel Sachsenor untergebracht“, sagt Helmut Jagdfeld, Geschäftsführer der Fundus Fonds-Verwaltungen GmbH. Fundus zahlt ihnen ein Doppelzimmer mit Frühstück. Wer das Angebot nicht annehmen möchte, kann den Gegenwert auch in Form einer Urlaubstreise vergütet bekommen. Außer-

dem wird für die Zeit der Umbauarbeiten die Miete erlassen. 15 bis 19 Millionen Euro kosten Wohnturm-Sanierung und CCB-Erweiterung im Paket. „Die Wohnqualität im Hochhaus wird sich erheblich verbessern“, verspricht Helmut Jagdfeld. Mankos: Hier und da werden wir die Miete moderat anheben müssen.“

Arbeiten über den Dächern der Stadt

Mobilkran beginnt mit Bau des Fluchttreppenhauses am CCB-Wohnturm



Ein Arbeiter dirigiert das Geländer an die richtige Position.

Bergedorf (knm). Nachdem am Freitag alle Vorbereitungen abgeschlossen waren, arbeiteten Kranführer Björn Melz und seine Kollegen das ganze Wochenende, um einen möglichst großen Teil des Fluchttreppenhauses, das an der Nordseite des CCB-Wohnturms entsteht, aufzubauen. Denn schon am Sonntag musste der Kran wieder zurück nach Rostock.

„Während der Woche darf die Anlieferzone des CCB nicht blockiert sein“, erläutert Bauleiter Roland Brasch. Außerdem koste die Kranmiete für die Tage weit über 10 000 Euro. Nicht zuletzt deshalb war Brasch am Sonntagabend froh, dass alles gut geklappt hat: „Zum Glück war es windstill.“

Sturmböen etwa hätten die Arbeit des Teleskoparms in luftiger Höhe unmöglich gemacht – zumal Kranführer Melz von unten nichts sehen kann, sich einzig auf die Funksprüche seiner Kollegen verlassen muss.



Bis zu 55 Meter in die Höhe muss der Teleskoparm die Etagentelle aus Stahl heben. Der Kranführer muss sich auf die Anweisungen verlassen, die er über Funk erhält. Fotos: Leimig

„Gib etwas mehr Seil“ oder „wieder hoch“ kommt es durch den Lautsprecher. Melz muss den Ausleger des Krans dirigieren, zuweilen haarscharf an der Fassade entlang.

„Etwa ein Drittel der Arbeit ist geschafft“, sagt Brasch und ist im Hinblick auf den Zeitplan zuversichtlich. „Die Wohnungen sind bereits fertig. Jetzt werden gerade die Etagenflure

saniert und die Fassade wird schwarz gestrichen.“ Letztere ist die Vorbereitung für die Glasfassade, die anschließend angebracht wird. Ende des Jahres soll alles fertig sein.

CCB: In luftiger Höhe entsteht ein Treppenhaus

Bergedorf (knm). Etwa so schwer wie ein VW Golf ist jedes der 14 Etageelemente, die ein Mobilkran an diesem und zwei weiteren Wochenenden am zehnstöckigen CCB-Wohnturm anbringt. Sie bilden das neue Fluchttreppenhaus des Gebäudes.

Am Freitag musste zunächst der 134 Tonnen schwere Kran

mit Teleskoparm zusammgebaut werden, bevor er seine Arbeit am heutigen Sonnabend aufnehmen kann. In bis zu 55 Meter Höhe muss der Kran die Stahlteile zusammensetzen. Eine Maßarbeit, die aber Dank der einfach konstruierten Steckaufsätze gut klappen sollte, so Fundus-Bauleiter Roland Brasch (40).

Seite 17



Der Mobilkran ist vor dem CCB eingetroffen. Vom heutigen Sonnabend an soll mit seiner Hilfe das Fluchttreppenhaus an dem Wohnturm montiert werden. Foto: Meyer

2009 REFURBISHMENT DES WOHNTURMS



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

Der Wohnturm, ein typischer 70er-Jahre Betonbau, wurde mit grün anmutenden, gläsernen Schwertern und einem separat beleuchteten Fluchtwegeturm in Szene gesetzt.

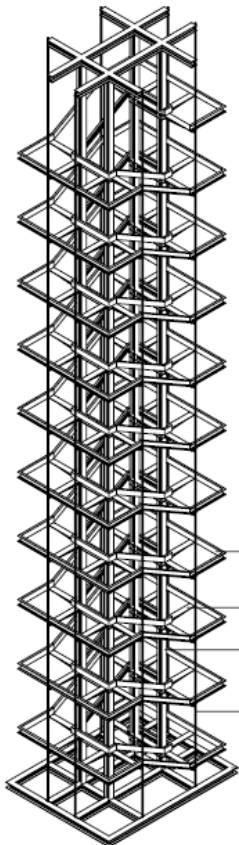


In diesem Wochenende arbeiten sich die Treppenschleimlöcher bis in 50 Meter Höhe vor. Das Gerüst zeigt, dass die Konstruktion des CCB-Wohnturms sogar überlegt. Foto: Berne

50-Meter-Riese Sonntag fertig

Bergerdorf (opb). Seit gestern sind die 50-Meter-Riese wieder auf dem Parkplatz am Bahnhofsstr. 100. Es ist sein dritter Wochentag. Arbeitet man sich nach der letzten Seite, wenn das Wetter mitspielt, wird die Außenrenovierung des Wohnturms Sonntag fertig sein. „Wir mussten die Stockwerke ab- und aufbauen“, sagt Bauleiter Roland Brach, dem die Geviertreuegen die heute und Sonntag über dem Wohnturm, die 50-Meter-Riese. „Wir können nur die Wochentage sein, wenn es regnet, wird die Montage unterbrochen.“

„Bisher liegen Brach und seine Team in der letzten Tag vor dem Zielplan, dass das Gerüst bei den vergangenen beiden - Drei-Tage-Einheiten



2009 REFURBISHMENT DES WOHNTURMS



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

Der Wohnturm, ein typischer 70er-Jahre Betonbau, wurde mit grün anmutenden, gläsernen Schwertern und einem separat beleuchteten Fluchtwegeturm in Szene gesetzt.



20.07.2009

CCB: Bergedorfs höchste Treppe steht



Statistiker Thomas Handesche auf dem Dach des CCB vor „seinem“ Außentreppehaus. Foto: Bunte

Von Ulf Petermann

Bergedorf. Manchen Besucher der Bergedorfer City stößt an gläsernen Hochhäusern der oberen Ringen um das Einkaufszentrum CCB etwas Unheimliches. Schwere, graue und die Rufe von Arbeitern im Inneren. Automatisch machen sich die Augen der Passanten auf die Sache auch, die sichtbar so nahmen. Baustelle. Richtig wurden sie in mehr als 50 Metern Höhe. Acht Arbeiter der Bauunternehmung BAU-Metal vollendeten das zweite neue Außentreppehaus am CCB-Wohnhaus.

Ein einstiges Treppenturm, das mit manchen schließlichen nicht beachtet hat, gilt Bauleiter und Zimmermeister Thomas Handesche als „Vater“ der Treppe. In der Mitte der Treppe nach oben geführt werden, sagt Dipl.-Ing. Thomas Handesche, dessen Firma die Montage der tragenden Treppe in der Mitte der Treppe konnte – einen halben Tag früher als geplant. Die Treppe ist ein ganz großes Glück mit dem Wetter, sagt der Chef. Der Wind bläst nicht unter dem Maximumwert von neun Metern pro Sekunde, liegen die Arbeiter in Berlin und sind für zwei Stunden zum Fesseln und Gießen. „Als Bedingung war die Gewittermeldung für die Montage marschmal. Sichtlich spürbar. Das

CCB-Treppehaus steht auf einer riesigen Wippe



Blick hinauf: In mehr als 50 Metern Höhe über dem Serrah montieren Stahlbauer das neue Außentreppehaus am Wohnturm über dem Einkaufszentrum CCB. Foto: Handsche

Neubau ist technische Meisterleistung

Bergedorf (upb). Das neue CCB-Treppehaus beeindruckt nicht nur optisch – es gilt auch technisch als Meisterleistung. Diese 80-Tonnen-Konstruktion steht ausgerechnet dort, wo das Dach des Einkaufszentrums für eine solche Belastung nicht tragfähig genug ist“, sagt Bauleiter Thomas Handesche, Inhaber der ausführenden Firma BAU-Metal aus Kostock. Als Lösung konstruierte der Dipl.-Ing. mit seinen Mitarbeitern eine riesige Wippe. Sie liegt auf der unter dem Wohnturm verlaufenden tragenden Wand des 1973 errichteten Einkaufszentrums und nimmt das Außentreppehaus auf ihrer einen Seite auf. Die andere wird mit mächtigen Ankerankern in den Beton des Einkaufszentrums verankert. Auch das Abweichen der Geschosshöhen des Altbau von der Treppenhause-Systemgröße immerhin bis zu 15 Zentimeter je Etage. Der Experte ließ kleine Brücken anfertigen, die jetzt in jedem Stock die Verbindung beider Bauwerke sicherstellen. Noch bringt die neue, knapp 40 Meter hohe Stahlkonstruktion aber nicht ihr volles Gewicht auf die Wippe. „Es stehen erst die 74 Tonnen schweren tragenden Elemente samt der Treppengeländer. Bis Ende August montieren wir nun die Glasfenster und die eigentlichen Treppenstufen“, sagt Thomas Handesche.



Blick hinauf: Sämtliches Material, wie hier ein Treppengeländer, schwebt am Haken des Teletrans in der Mitte des Gerüstturms an seine vorgesehene Stelle. Seite 15

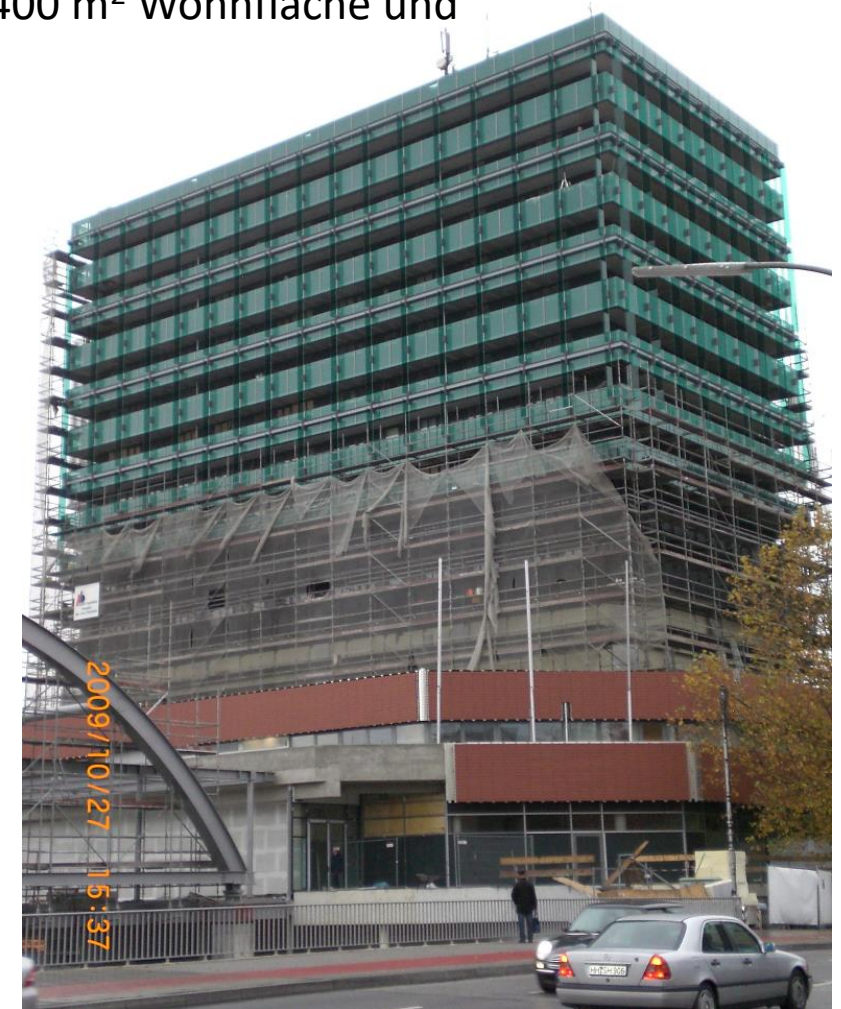
2009 REFURBISHMENT DES WOHNTURMS



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

Sanierung inklusive komplett neuer Außenhülle des Wohnturms mit 5.400 m² Wohnfläche und 90 Wohneinheiten.



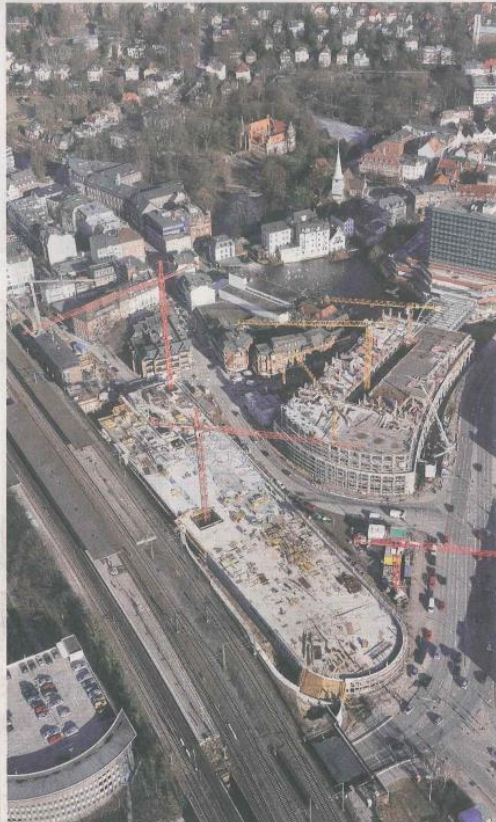
2010 IM PLAN: ZOB + ERWEITERUNGSBAU



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

BAHNHOF BERGEDORF Rohbau wird geöffnet



Das Luftbild zeigt die aktuellen Fortschritte auf Bergedorfs prominentester Baustelle. Links der längliche neue ZOB, rechts das neue CCB. Foto: Weltzel

Bergedorf (cr). Die Prüfer des Eisenbahn-Bundesamtes haben heute Morgen das letzte Wort: Wenn sie nichts zu beanstanden haben, wird der Bahnhofozugang auf der Bergedorfer Seite umgehend wieder geöffnet. Bahnkunden müssen dann nicht mehr auf die Lohbrügger Seite ausweichen. Es bleibt dennoch bei einigen Provisorien. Denn das künftige Empfangsgebäude ist im-

mer noch ein Rohbau. Rolltreppen und Aufzüge gibt es noch nicht, stattdessen müssen vom Vorplatz bis in den Tunnel Treppen überwunden werden. Das sind für Menschen mit Rollstuhl oder Kinderwagen kaum überwindbare Hindernisse. Auch im Bahnhof werden die Aufzüge erneuert. Die Planer empfehlen, auf die Bahnhöfe Allermöhe, Nettelburg oder Reinbek auszuweichen.

NEUE MITTE

Die Tage der Baukräne sind gezählt



Die ZOB-Baustelle aus der Vogelperspektive: Insgesamt vier Kräne stehen mitten in den Gebäuden. Die beiden gelben werden in diesem Monat aus dem CCB-Neubau (M.) gezogen. Die roten bleiben im künftigen ZOB (re.) noch wenigstens bis Mai. Foto: Weltzel

Bergedorf (upb). Die Monate, in denen die Kräne am ZOB zu Bergedorfs neuen Wahrzeichen wurden, sind bald vorbei. Zählten aufmerksame Passanten bis vor wenigen Tagen noch acht Baustellenkräne, hat sich ihre Zahl bis heute schon fast halbiert: Gerade mal fünf stählerne Riesen ragen noch aus dem Baufeld, auf dem der Neubau des Einkaufszentrums CCB ebenso entsteht wie der neue ZOB und das neue Bahnhofsgebäude einschließlich Parkhaus (440 Stellplätze).

„Werden die Kräne abgebaut, ist der Rohbau beendet“, sagt Erdal Cakir, Leiter der CCB-Baustelle. Entsprechend froh ist der Ingenieur, dass zwei seiner Kräne bereits verschwunden sind. Immerhin soll das Einkaufszentrum am 21. Oktober eröffnen. Auch die Demontage der beiden anderen Kräne ist schon terminiert: Der Kleinere wird mit Hilfe des Größeren am 15. April abgebaut. Für den Letzten rollt dann am 26. April ein Telekran an.

Beide Arbeiten sind kompliziert, denn diese Kräne stehen mitten im Gebäude. „Die unteren Teile müssen angehoben und aus dem künftigen Lichthof herausgezogen werden“, sagt Cakir. Beim Neubau von ZOB und Bahnhof nebenan sind seine Kollegen noch nicht ganz so weit. Zwar wurde auch dort bereits ein Kran abgebaut. Wann die verbliebenen beiden roten Riesen folgen, ist aber noch nicht klar. Sie werden noch mindestens bis Mai im Gebäude stehen.

2010 IM PLAN: CCB-ERWEITERUNGSBAU



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

WETTLAUF MIT DER ZEIT

CCB: Die ersten Geschäfte sind fast fertig



Klaus Schröder (li.) und sein Nachfolger Uwe Eigenbrod sind derzeit täglich auf der staubigen Baustelle unterwegs. Foto: Herbst

Bergedorf (he). Noch eine Woche bis zur Eröffnung des neuen CCB, Manager Klaus Schröder und Nachfolger Uwe Eigenbrod sind derzeit von morgens bis spät abends im Dauereinsatz. Fortschritte sind erkennbar: Während in manchen Ladengeschäften Handwerker noch dabei sind, Trennwände aufzustellen, Licht oder Ladentheken zu installieren, sind einige große Mieter wie C & A oder TK Maxx aber auch kleinere bereits dabei, in großem Umfang Ware anzuliefern und die Regale zu füllen. Wer dies bereits erledigt hat, ist klar im Vorteil: Asphaltierungsarbeiten rund ums CCB werden die kommenden Tage den Bewegungsspielraum der Lieferanten weiter einschränken. » S. 14



Vorn CCB-Haupteingang ist derzeit wenig Platz für Liefer-Lkw. Sie müssen sich den Raum vorerst noch mit Baumaschinen und Arbeitern teilen. Foto: Schütz

CCB: Endspurt mit kleinen Hindernissen

7 TAGE Anlieferer haben Probleme – erste Geschäfte fast fertig

Von André Herbst und Ulf-Peter Busse

Bergedorf Endspurt im CCB: Während Handwerker den Innenausbau vieler Ladengeschäfte vorantreiben, scheinen andere schon soweit, als solle morgen der Verkauf beginnen. Derweil staunen sich gestern auf dem Bahnhofsvorplatz Liefer-Lkw: Zwischen Arbeitern, die für anstehende Asphaltierungsarbeiten den Boden mit Rüttlern verdichten oder Pflagen in den alten Belag fixieren, schleppen Mitarbeiter Waren ins neue CCB. Und mühen sich Fahrer, mit voll gepackten Palettenwagen über dem unebenen Grund ans Ziel zu gelangen.

34 neue Fachgeschäfte müssen kommenden Donnerstag einräumen sein. Das erfordert Hunderte Lkw mit Regalen, Deko und viel Ware – doch nur drei passen gleichzeitig auf die Fläche vorm CCB-Haupteingang. Die anderen warten bis zum Aufzug per Handy auf dem Freizeitsplatz.

Mancher Betroffene flucht, das CCB-Management reagiert gelassen: Helmut Jagdfeld, Geschäftsführer des Betreibers Fundus: »Etappe vor der Eröffnung sind zwar nicht schön, aber eigentlich die Regel. Wir versuchen, die Anlieferung über genaue Ter-



Auch von der B 5 könnte angefordert werden. Derzeit wird hier aber noch gebuddelt.



Fischelchei Stefanie Lioutarevich sortiert Bücher in die Heymann-Regale. Foto: Herbst

minvorgaben zu koordinieren. Aber da hält sich kaum ein Anlieferer dran.“ Vorwürfe, dass die ohnehin kleine Fläche zu spät – und bis gestern noch immer nicht – von Baumaterialien geräumt wurde, weist das Jagdfeld zurück: »Das Chaos wird bis Donnerstag noch schlimmer. Und dann ganz ohne Einfluss der Handwerker.«

Im Neubau haben die zum Endspurt angesetzt. »Wir forcieren die Baumaßnahmen. Derzeit wird etwas auf der Fußgängerbrücke die Decke verkleidet, Heizungen installiert und der Boden mit Naturstein versehen«, erläutert Oberbauleiter Erdal Güle. Weil es, wie berichtet, noch

Streitigkeiten um die Platzierung des gastronomischen Angebots auf der 18 Meter breiten und 43 Meter langen Brücke gibt, suchen die Verantwortlichen, alle Optionen offen zu halten. Cakir: »Die Anschlüsse werden schnell vorbereitet, dass wir alle Varianten ohne großen Aufwand realisieren können.«

»Wir finden einen Kompromiss für die Brücke«, gibt sich der langjährige CCB-Geschäftsführer Klaus Schröder zuversichtlich. Eine Sushi-Bar findet übergangsweise im Erdgeschoss des Neubaus Platz, in Nachbarschaft zum Fisch-Resaurant Nordsee.

In deren Räumen steht bereits



Wo Bauarbeiter und Planer ihren Weg zu den Geschäften nehmen, sollen kommende Woche Kunden auf der Mall flänieren.



Cathrin Engelhardt fasst mit an, um die Regale im Reformhaus Engelhardt zu füllen.

reits die Inneneinrichtung, baut ein Handwerker an der Kücheneinrichtung. Auf der Mall schrauben mehrere an einen Counter für einen Brezelbäcker. Wenige Meter weiter hat es dagegen den Anschein, als könne am nächsten Tag der Verkauf beginnen. »Bis dahin muss aber die EDV stehen«, widerspricht jedoch Filialleiterin Stefanie Lioutarevich, während sie einen Stapel Bücher in bereits gut gefüllte Regale sortiert. Auf gut 600 Quadratmetern über zwei Etagen werden Bücherfreunde bei Heymann viel Lesestoff und Platz zum Schmökern finden.

Schritt gegenüber ist der Innenausbau ebenfalls bereits

erledigt, vollzieht sich beim Reformhaus Engelhardt die Rückkehr einer gebürtigen Bergedorferin. Mit der klüftigen Filialleiterin und Mitarbeiterinnen fasst Cathrin Engelhardt mit an, um die Regale zu füllen. »Als Kind war dies mein Spitzname«, bekennt sie mit Blick auf eine Flasche »Korbäckchen« schmunzelnd. 18 Filialen gehören heute zu der Reformhauskette. Eine im Sachsentor hatte Engelhardt vor Jahren aufgegeben, jetzt ist man wieder zurück im Ort.

»Es ist ein Balance-Akt zwischen Individualisten und bundesweiten Anbietern«, betont Schröder. Tatsächlich finden sich im CCB weder Thalia-Buchhandlung, die Parfümerie Douglas oder der Juwelier Christ, alle ansonsten Standard in fast jedem neuen EKZ. Mit dem Jeweller Trinity oder der Firma Jebe, die im Neubau neben einem Friseur salon auch eine Parfümerie betreibt, mit der Heide-schlechter Dehning und einigen weiteren lokalen Anbietern soll das erweiterte CCB sein individuelles Gesicht bewahren. Bei solchen Überlegungen schlagen zwei Herzen in der Investor-Brust: »Ich bin Schröder-Nachfolger Uwe Eigenbrod. In EKZ geht schließlich die Regel: Die Großen filtern die Kleinen.«

Hamburgs Bürgermeister eröffnet das neue CCB

BESUCHERANSTURM Mehr als 50 000 Menschen schauten und shoppten schon gestern

Von Ulf-Peter Busse

Bergedorf Der erste 14-Stunden-Shoppingtag ist geschafft – jetzt können die nächsten zwei kommen: Mehr als 50 000 Menschen schoben sich gestern durch das auf doppelte Größe erweiterte Einkaufszentrum CCB. Und die Verantwortlichen sind sich sicher, dass der Besucherstrom auch heute und morgen von 8 bis 22 Uhr nicht verstiegen wird. Im Gegenteil: Helmut Jagdfeld, Geschäftsführer des CCB-Betreibers Fundus, erwartet, »dass wir Sonnabend die 100 000er-Marke bei den Besuchern knacken«.

Die knapp 40 neuen Geschäfte und der komplett renovierte Altbau des CCB mit noch mal der gleichen Anzahl lockten gestern auch eine Reihe von Prominenten aus Politik und Verwaltung an. Neben Oberbaudirektor Prof. Jörn Walter, der die geplanten Restaurants auf der Brücke zwischen den beiden CCB-Bauteilen vorerst gestoppt hat, kam sogar Hamburgs Erster Bürgermeister Christoph Ahlhaus (CDU) persönlich.

»Vor Hunderten von Gästen war er Hauptredner bei der Eröffnungszereemonie um 14 Uhr auf dem künftigen Bahnhofsvorplatz, direkt vor dem neuen Haupteingang des CCB am Weidenbournsweg. Ahlhaus bekannte sich zur »starken Kompetenz«, die Hamburg mit dem verdoppelten CCB in Bergedorf und damit »auch außerhalb unserer Innenstadt« beweise. Mit dem neuen, komplettierten Angebot könne Bergedorf zu alter Stärke als Einkaufsstandort für den ganzen Hamburger Osten zurück finden. Tatsächlich hat die Hansestadt dafür auch selbst einen erheblichen finanziellen Teil beigetragen: Sie hat sich den mit dem CCB-Neubau zusammenhängenden neuen ZOB vis-à-vis statt geplanter 21 bisher mehr als 42 Millionen Euro kosten lassen.



Großer Andrang: Zwar noch nicht zur Eröffnung um 8 Uhr, aber von 9.30 Uhr bis in den Abend hinein schoben sich gestern Menschenmassen durch das jetzt doppelt so große Einkaufszentrum CCB. Foto: Heyen

An das riesige Investitionsvolumen, das auch unabhängig von diesem öffentlichen Zuschuss in den vergangenen zehn Jahren in die City an der Bille floß, sprach auch Bezirksamtsleiter Dr. Christoph Krupp: »Das heute eingeweihte neue CCB ist der Höhepunkt dieser Entwicklung, die insgesamt Investitionen von 350 Millionen Euro umfasst.« Mehr als 100 Millionen davon hat CCB-Betreiber Fundus allein in den Neu- und die Renovierung des Altbau des CCB gesteckt.

Ob dieses Projekt gelungen ist, hat »be«-Mitarbeiter Thomas Voigt gestern ausführlich getestet. Mit charmanter Unterstützung war er drei Stunden lang auf Shopping-Tour im neuen und natürlich auch im alten Teil des City-Centers Bergedorf. » Seiten 14/15



Helmut Jagdfeld (CCB), Bürgermeister Christoph Ahlhaus und Bezirksamtsleiter Dr. Christoph Krupp (v. li.) mit dem symbolischen Schlüssel.

2010 ERÖFFNUNG CCB-ERWEITERUNGSBAU



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.

Am **28.10.2010** wurde um 8:00 Uhr das neue **CCB am S-Bahnhof Bergedorf** eröffnet. Fast 40 der insgesamt 80 Fachgeschäfte im ganzen Gebäudekomplex beiderseits der Bergedorfer Straße / Weidenbaumsweg sind hier jetzt zu finden; mit Läden in 2 Etagen und darüber Büroräume der Behörde. Die offizielle Eröffnung fand um 14:00 Uhr mit Bürgermeister Christoph Ahlhaus, Fundus-Geschäftsführer Helmut Jagdfeld und vielen weiteren im Rahmen eines großen Festprogramms statt.



ERGEBNIS DER PROJEKTENTWICKLUNG:



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



Breit aufgestellt als vitales Stadt-Quartier

- Bereits wenige Monate nach der Eröffnung zeigte sich anhand der Umsätze des CCB und der umliegenden Geschäfte, insbesondere in der Einkaufsstraße Sachsenteich, dass die Um- und Neubauten Bergedorf spürbar belebt haben.
- Nur dank der großen Nähe zu den vorhandenen Mietern und einem exzellenten Kontakt zur den Anwohnern konnte das Projekt erfolgreich realisiert werden - mit diesen Fakten:
 - 36.500 m²: 80 Retailer + Gastronomen
 - 11.000 m²: Büro- und Praxisflächen
 - 5.400 m²: Wohntower - Wohnen in 90 Einheiten
 - 19 Fachärzte im Ärztezentrum
 - Dienstleistungszentrum Bezirk Bergedorf
 - Baulich einbezogenes Gotteshaus
 - 1.200 Parkplätze in 3 Parkhäusern (ZOB, Neubau, FMZ)
 - Ankermieter: P&C, TK-Maxx, C&A, EDEKA, Saturn, Kaufland, Budni
 - Einwohner im Ortsteil: 130.000
 - 11,0 Mio. Kunden 2019
 - Funktionierende Neue Mitte Bergedorfs als Vorbild des Modells „15-Minuten-Stadt“
 - Zahlreiche soziale und kulturelle Impulse sorgen für ein qualitatives Zusammenleben

CCB HEUTE: NEUBAU-ERWEITERUNG



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: NEUBAU-ERWEITERUNG



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: NEUBAU-ERWEITERUNG



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: NEUBAU-ERWEITERUNG



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: GASTROBRÜCKE



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: GASTROBRÜCKE



JAGDFELD
REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: BESTANDSBAU



JAGDFELD

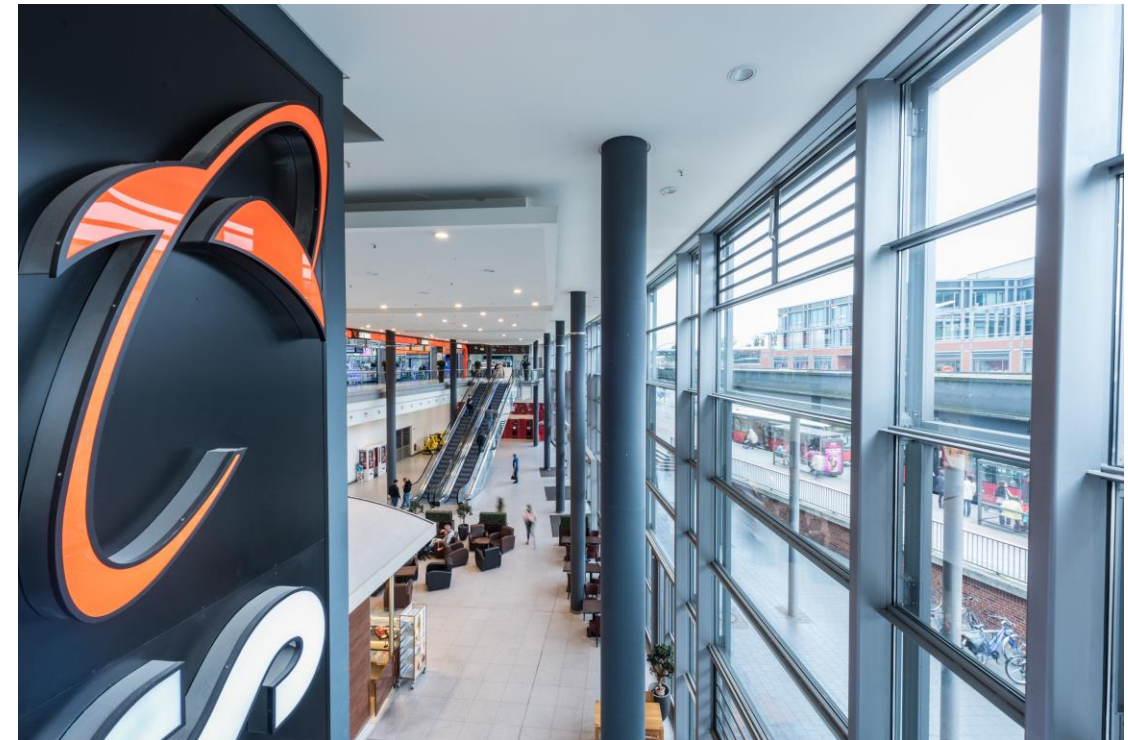
REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: FACHMARKTZENTRUM



JAGDFELD
REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: FACHMARKTZENTRUM



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: FACHMARKTZENTRUM



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: WOHNTURM



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: WOHNTURM



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



CCB HEUTE: 3 PARKHÄUSER MIT 1.200 PLÄTZEN



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



CCB – ERFOLGSMODELL EINER LANGEN PROJEKT(WEITER-)ENTWICKLUNG



JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.





RETAIL



OFFICE



LIVING



HOTEL



QUARTIER

ASSET MANAGEMENT | PROPERTY MANAGEMENT | PROJECT (RE) DEVELOPMENT | REVITALISATION | TRANSFORMATION

LEASING MANAGEMENT | CENTER /OFFICE /HOTEL MANAGEMENT | RESIDENTIAL PROPERTY MANAGEMENT | TECHNICAL PROPERTY MANAGEMENT