

Hamburg: havenstad, Hanzestad én winkelstad

12-07-2018 11:11



Door Hans van Tellingen

Algemeen directeur en mede-eigenaar van Strabo

De 'quick trip' van de Nederlandse Raad Winkelcentra is een aanrader. Altijd. Deze duurt twee dagen. Eén nacht. En het voelt alsof je een week bent weggeweest. Zoveel indrukken, zoveel interactie en zoveel vertier. De quick trip vond dit jaar plaats op 24 en 25 mei. Hamburg was het reisdoel. De interessantste Duitse stad, volgens mij althans. Groots, rauw, ongepolijst en gezegend met een enorme haven. Een – gedeeltelijk – zeer welstandige bevolking. Een stad met interessante winkelcentra en winkelgebieden. En een stad van vertier. Goedkoop vertier, maar zeker ook kwaliteitsvertier. Tot in de kleinste uurtjes. Een topbestemming. Op slechts een paar uurtjes rijden. Of veertig minuten vliegen.

Hamburg, niet zomaar een stad

Hamburg is de op een na grootste stad van Duitsland en is gelegen aan de Elbe. Hamburg heeft de grootste haven in Duitsland, de tweede (na Rotterdam) van Europa en de negende van de wereld. De stad maakt geen deel uit van een deelstaat, maar vormt er zelf een. Binnen de officiële grenzen wonen 1,8 miljoen inwoners. In aangrenzende stedelijke gebieden wonen nog eens 750 duizend mensen. En de gehele stedelijke regio wordt bevolkt door maar liefst vijf miljoen mensen. Hamburg is een metropool.

Stad van retail, stad van ECE

Hamburg kent ook retail die zeer de moeite waard is. Logisch. In Hamburg zetelt immers het hoofdkwartier van ECE, 's lands grootste winkelcentrumeigenaar. En Europa's marktleider -als eigenaar en/of beheerder- in planmatig ontwikkelde binnenstedelijke winkelcentra. ECE is actief in tweehonderd winkelcentra. Dat legt ECE geen windeieren. Er is nergens sprake van significante leegstand. Volgens eigen zeggen slechts zo'n half procent. De aantallen bezoekers stijgen. Evenals de omzetten. Wij kregen een uitgebreide presentatie. Ook over het foodconcept van ECE, 'Food Sky' geheten. Een concept dat de winkelcentra nieuwe 'schwung' zal geven.



Einkaufszentrum Alstertal

Een van de paradepaardjes van ECE is winkelcentrum Alstertal. Op een steenworp van het hoofdkantoor gelegen. Een heel succesvol centrum. Gebouwd in 1970. Uitgebreid en gerenoveerd in 1991. En in 2006 nóg een keer uitgebreid en gerenoveerd. Tien miljoen bezoekers. 58 duizend vierkante meter winkelvloeroppervlak. 246 winkels. Alstertal is geen elegant winkelcentrum, maar wel efficiënt. Met grote huurders, 'local heroes' en zonder leegstand. Klanten komen van heinde en verre. En klanten komen terug. Telkenmale. Meestal met de auto. Alstertal is een groot succes. En zal dat voorlopig wel blijven.

Europa Passage en het overig kernwinkelgebied

Dan de Europa Passage. In hartje centrum ('Mitte'). In eigendom bij Allianz. Niet in eigendom bij ECE dus, maar wel beheerd door deze club. Het winkelcentrum kent vijftien miljoen bezoekers en is het 'lunchwalhalla van

Noord-Duitsland', maar heeft ook vele winkels. 120 in totaal. Die op vijf verdiepingen(!) zijn gevestigd. Reeds sinds de opening in 2005 een groot succes. Een 'must see, ook qua design. De boogconstructies geven het winkelcentrum allure.



Verder kent Hamburg vele winkelstraten. Met de Neuer Wall als de belangrijkste daarvan. En het Alsterhaus als een voorbeeld van een geslaagd warenhuis. Gegeten werd in Vlet an der Alster. Prachtig restaurant. Met een blik op de rivier. De Hamburgse keuken is niet heel subtiel. Maar is zoveel beter dan de Hollandse pot. 'Savoir Vivre' op zijn Duits. Serieus.

Sir Hotel Nikolai

Eten is het nieuwe winkelen, volgens velen. Horeca en winkels versmelten (lees het vooral in [dit artikel](#)). En goede hotels bieden het gastheerschap waar wij allen naar op zoek zijn in de retail. Hotel Sir Nikolai is een absolute aanrader. En is die uitstekende gastheer. Goede keus van de NRW om hier te verblijven.

Sternschanze

Dan: Sternschanze. Een heerlijk rommelige wijk. Ook vlakbij het beruchte St. Pauli, de thuisbasis van krakers. 'Antifa's'. Maar ook de broedplaats van nieuwe winkels. Kroegen. En Hamburgs beste restaurant Bullerei. Niet verkeerd om daar dan te mogen eten. Een echte 'hotspot' met eersteklasvoedsel. Een [beleving met betekenis](#). Bij de burens was het bij brouwerij Das Alte Mädchen ook goed toeven. Heerlijk ambachtelijk bier. In de prachtige ambiance van een biertuin. De plek waar je als NRW-groep aan 'bonding' doet. Ik ben dol op gentrificatie. Het moet gezegd.

Hafen City

Vervolgens: Hafen City. Het grootste binnenstedelijke project van Europa. Gestart in 1997. En klaar in 2025. Liefst veertig procent wordt aan de binnenstad toegevoegd. Net als in Rotterdam zijn de oude havens niet meer geschikt om aan te meren vandaag de dag. En deze gebieden worden dan ook herontwikkeld. Met woningen, appartementen, kantoren, culturele voorzieningen, horeca en winkels. Veel winkels. Eyecatchers? Te veel om op te noemen. De oude pakhuizen zijn oogstrelend. De nieuwe woningen vormen een wonder der architectuur. Maar de Opera Elbphilharmonie valt nog het meest op. Gebouwd bovenop een oud pakhuis. Heel apart. Het oorspronkelijke budget van tachtig miljoen werd overschreden met duizend procent(!), maar dan heb je ook wat. Bezoek dat pand en pak ook een concert mee. Een lust voor je oor.



Überseequartier Süd

Als kers op de taart van het project Hafen City volgde een presentatie van het Überseequartier Süd. Met 420 duizend vierkante meter aan ontwikkeling. Hotels. Wonen. Werken. Winkelen. Honderdduizend vierkante meter aan retail, waarvan tachtigduizend aan winkelvloeroppervlak. Unibail-Rodamco is hiermee aan de slag. In de thuisstad van grote concurrent ECE. Genniffel alom, maar daarom niet minder serieus. Ik ben zeer benieuwd naar het toekomstige succes. Op de mooiste plek van Hamburg.

Stilwerk

Een verrassing betrof het bezoek aan Stilwerk. In een oud industrieel gebouw, een moutfabriek uit vervlogen

tijden, is een winkelcentrum annex warenhuis gevestigd. Trefwoorden: woninginrichting. Design. Levensstijl. Smaak. Dit project krijgt een vervolg in Rotterdam op het eiland Katendrecht. Ik kan niet wachten. En ben onder de indruk.

Nog meer eten

De afsluitende lunch vond plaats in restaurant Rive, aan de Elbe. Midden in de haven. Met een prachtuitzicht. De beste vis in een industriële setting. Goed te combineren met een Rieslingwijn. Daar kun je me wakker voor maken.

Hamburg is een aanrader. Wereldstad. Prachtstad. Havenstad. Retailstad. Alles van waarde vind je in Hamburg. En, zoals het een havenstad betaamt, is het rauwe randje ook aanwezig. De wereld in een notendop. Dat is Hamburg.

Hans van Tellingen