

## „ALLE BETEILIGTEN HABEN UNGLAUBLICHES ENGAGEMENT GEZEIGT“

Die Auswahl der Projektbeteiligten, die reibungslose Zusammenarbeit mit dem Bauherren, den Planern und Ausführenden sowie die Einhaltung von Terminen und Budget waren zentrale Aufgaben beim Umbau der Konferenzräume. Florian Theis, Prokurist bei GFP Goldschmidt + Fischer, Diplom-Ingenieure, Projektmanagementgesellschaft mbH hielt alle Fäden in der Hand. Der Projektmanager blickt zurück.



### **Welche Hürden waren zu meistern?**

Die Grundsteinlegung für das Brahms Kontor erfolgte 1904. Trotz der umfassenden Sanierung und Restaurierung von 2004 bis 2008 war mit großen baulichen Herausforderungen zu rechnen. Die baulichen Besonderheiten in Einklang mit den Anforderungen einer hochmodernen Konferenzfläche zu bringen, ohne dabei die vom Bauherren gesetzten Ziele für Kosten und Termin aus den Augen zu verlieren, stellte die besondere Aufgabenstellung bei diesem Projekt dar.

### **Was war die größte Herausforderung?**

Die größten Herausforderungen bestanden in der Koordinierung der technischen Lösungen im Spannungsfeld des Bestands, des Denkmalschutzes sowie der Vorgaben des Bauherrn. So konnten die mobilen Trennwände der flexiblen Konferenzfläche nicht direkt an der

Decke befestigt werden, sondern mussten aufwendig vom darüber liegenden Mietbereich abgehängt werden. Für die Integration der Konferenztechnik in die denkmalgeschützten Räume waren vielfach Sonderlösungen zu entwickeln und umzusetzen.

### **Was hat Sie am meisten beeindruckt?**

Die vielen verlässlichen Menschen im Hintergrund, ohne die nichts laufen würde. Alle Beteiligten – von der Bauleitung über Planer und ausführende Firmen – haben darum gekämpft, dass der teilweise sehr sportliche Zeitrahmen eingehalten wurde, ohne dass dabei die Qualität gelitten hat. Wochenend- und Nachtschichten waren zum Ende kein Einzelfall. Das Engagement und die Begeisterung des Bauherrn für das Projekt war hierbei eine große Unterstützung. Alle Beteiligten haben großartiges Engagement gezeigt.

## STURMFLUT KEHRT ZURÜCK

Die ersten Buchungen für die neuen Konferenzräume stehen bereits fest. Aus Anlass des 50. Jahrestages der großen Sturmflut zeigte die Geschichtswerkstatt Wilhelmsburg am 18. Februar den Dokumentarfilm „Flut 1962 – Erinnern, Gedenken, Erzäh-

len“ von Frauke Paech. Auch Zeitzeugen kamen zu Wort und erzählten ihre persönliche Geschichte. Im März ist die Etage gleich mehrfach gebucht – unter anderem von Mietern des Hauses, die von den vergünstigten Konditionen profitieren.



© F. Paech

### ■ IMPRESSUM

BRAHMS KONTOR  
Johannes-Brahms-Platz 1  
20355 Hamburg  
040/63 60 74 74  
service@brahms-kontor.de  
www.brahms-kontor.de



**BRAHMS  
KONTOR**



**BRAHMS  
KONTOR**

■ SONDERAUSGABE ZUR ERÖFFNUNG DER KONFERENZ-ETAGE

# INNENANSICHTEN



■ NEUE KONFERENZ-ETAGE ERÖFFNET

## EINE ZEITREISE ZWISCHEN KLASSIK UND MODERNE



„Jedes Mal, wenn ich durch einen der vielen Eingänge das Brahms Kontor betrete, entdecke ich etwas Neues. In gewisser Weise ist es für mich immer eine kleine Zeitreise. Das gilt ganz besonders auch für diese Räume“, erklärte Holger Kloft, Geschäftsführer der Grundstücksgesellschaft Karl-Muck-Platz, anlässlich der Eröffnung der neuen Konferenz-Etage im zweiten Stock des Brahms Kontor. „Die inzwischen denkmalgeschützten Büroräume sind derart kunstvoll gebaut, dass wir genau überlegen mussten, wie wir sie bestmöglich nutzen können. Wir haben uns entschieden, daraus einen Konferenzbereich zu gestalten – für unsere Mieter im Hause, für unsere Partnerunternehmen und auch für externe Gäste.“

Ambiente auf sich wirken, informierten sich über die vielen technischen Details und individuellen Nutzungsmöglichkeiten – vor allem aber konnten sie das besondere Flair live erleben. Bei der offiziellen Eröffnungsfeier konnte sich jeder Anwesende davon überzeugen, dass zum Beispiel die Sitzgruppe im denkmalgeschützten Assistenzzimmer einen entspannten Rahmen für Gespräche zwischen anstrengenden Meetings bietet. Die große Konferenzfläche mit Buffet und Stehtischen inspirierte so manchen Gast zu eigenen Events mit Kunden oder Mandanten. Einige von ihnen haben die Räumlichkeiten bereits gemietet, andere denken über mögliche Veranstaltungen nach. Fazit: Die Mieter waren von den stilvollen und zugleich funktionalen Räumen sehr beeindruckt. Mit der neuen Konferenz-Etage ist die große Schmuckschatulle Brahms Kontor um ein Juwel reicher.

Mehr als 60 Gäste – überwiegend Mieter des Brahms Kontor – folgten der Einladung und erkundeten die neuen Räumlichkeiten. Sie ließen das





**Wilfried Beek,  
Geschäftsführer ePages:**

Die Kombination von klassischem Ambiente mit Vertäfelung und der sehr moderner Technik und Beleuchtung ist perfekt gelungen. Ich finde den Kontrast zwischen dem Alten und dem Neuen beeindruckend. Aus nachbarschaftlicher Sicht ist es natürlich auch ein Pluspunkt, dass wir hier eine so schöne Konferenz-Etage nebenan haben. Das wertet unser Büro sicherlich noch ein wenig auf.



**Michael Aßmann,  
.rka Rechtsanwälte Reichelt Klute Aßmann:**

Das Senatorenzimmer ist sehr interessant in der Ausgestaltung. Wir können uns sehr gut vorstellen, die Räume anzumieten. Wir haben zwar ein eigenes großes Konferenzzimmer, aber diese Räume sind auf jeden Fall eine Option.



**Nicolai Klute,  
.rka Rechtsanwälte Reichelt Klute Aßmann:**

Die Räumlichkeiten vereinen Modernität und Technik mit Historie. Man atmet diese Geschichte sogar ein wenig. Das Schöne dabei: Es wirkt nicht verstaubt. Es ist modern, zeitgemäß und eine große Bereicherung. Wir können nur Danke sagen.



**Hanno Edler,  
Mannheimer Versicherung AG:**

Die Räumlichkeiten gefallen mir sehr gut. Wir ziehen zwar erst im März ins Brahms Kontor ein, aber für uns ist jetzt schon klar, dass wir hier die eine oder andere Veranstaltung durchführen werden. Als Mannheimer Versicherung sind wir unter anderem im Bereich der Kunst- und der Musikinstrumentenversicherung tätig. Für Veranstaltungen mit Kunden aus diesen Zielgruppen sind die Räume hervorragend geeignet – nicht zuletzt wegen des Pianozimmers.



**Christoph Calaminus,  
Ketterer Kunst:**

Stilvoll ist das erste, was mir einfällt. Die Räume verkörpern eine gelungene Verbindung von Ästhetik und Schlichtheit – weder übertrieben noch barock. Ein Highlight ist auch der Ausblick auf die Laeiszhalle. Wir können uns gut vorstellen, hier Veranstaltungen durchzuführen. Die Räume laden wirklich dazu ein.



**Dr. Lars Birken,  
Eisenführ, Speiser & Partner Rechtsanwälte:**

Wir wollen die Konferenzräume bereits Mitte März für eine Mediationsverhandlung einsetzen. Vor allem der neue Bereich mit der modernen Technik ist für uns sehr gut nutzbar. Auch die alten Räumlichkeiten gefallen mir gut – und unseren Mandanten sicherlich ebenso. Man kann eine eindrucksvolle Geschichte über die frühere Nutzung und die Flutkatastrophe erzählen.



**Sven-Ole Raap,**

**NPP Niethammer, Posewang & Partner:**

Es ist wirklich beeindruckend, was man aus diesen Räumlichkeiten gemacht hat – sowohl die Kombination von Neuem und Altem, als auch in Bezug auf die Technik. Insbesondere die Videokonferenz-Bereiche sind extrem interessant. Wir haben auch schon die erste Buchung für den Konferenzbereich für eine Mandanten-Veranstaltung vorgenommen.



**Detlev Schmidt,  
ver.di Bildung + Beratung:**

Wir finden die Konferenz-Etage sehr schön und haben auch schon überlegt, wie wir sie nutzen können. Leider sind die Kapazitäten für unsere Ansprüche ein wenig begrenzt, da wir überwiegend in größeren Veranstaltungsformen denken.



**Catrin Krüger-Thiemann,  
ver.di Bildung + Beratung:**

Für kleine Seminare sind die Räumlichkeiten sehr gut geeignet. Was uns auch darüber hinaus gefällt, ist die Lage und die Nähe zu den Hotels.





## „EIN INVESTMENT FÜR ANSPRUCHSVOLLE MIETER“



Günter Haardt, Geschäftsführer der Grundstücksgesellschaft Karl-Muck-Platz, spricht über die Entstehung der Konferenz-Etage.

### **Warum wurde im Brahms Kontor überhaupt ein Konferenzbereich eingerichtet?**

Das Brahms Kontor ist ein modernes, hochwertiges Bürogebäude. Mit dem Umbau der Fläche im 2. Obergeschoss reagieren wir auf die Anforderungen unserer anspruchsvollen Mieter. In der Konferenz-Etage bieten wir unseren Mietern ein ansprechendes und funktionales Ambiente für Veranstaltungen, Besprechungen und Events. Diese Inhouse-

Möglichkeiten steigern die Attraktivität des Brahms Kontor. Für den Eigentümer ist der Bau der Konferenz-Etage ein Investment zur Bindung bestehender und Gewinnung neuer Mieter.

### **Warum hat Sie der Entwurf von Hennings Börn Interiors überzeugt?**

Im Architektenwettbewerb hat sich gezeigt, dass die Entwürfe von Hennings Börn Interiors die Positionierung des Brahms Kontor als „Hamburgs modernster Klassiker“ am besten aufgegriffen und übersetzt haben. Damit dieser Anspruch auch in der Konferenz-Etage zum Ausdruck kommt, sind sowohl klassische als auch moderne Elemente wichtig – und vor allem deren harmonische Zusammenführung. Dies ist bereits in den Entwürfen perfekt gelungen und wie man jetzt sehen kann – auch in der Umsetzung.

### **Worauf haben Sie bei der Gestaltung besonderen Wert gelegt?**

Die Gestaltung der Räume und die technische Ausstattung wurden konsequent auf die Anforderungen der Nutzer an solch eine Fläche abgestimmt. In der gesamten Planungs- und Umbauphase wurden alle Entscheidungen im Hinblick auf die unterschiedlichen Bedürfnisse überprüft. Die technischen Möglichkeiten erlauben ein

breites Nutzungsspektrum für Veranstaltungen mit gehobenem Niveau. Damit ist die Fläche auch für Unternehmen und Organisationen interessant, die nicht Mieter im Brahms Kontor sind.

### ■ DER RUNDUMSERVICE

Ob Tagung, Seminar oder Dinner – natürlich wird auch für das leibliche Wohl der Gäste gesorgt. Neben Heiß- und Kaltgetränken werden auf Wunsch sowohl kleinere als auch umfangreichere Caterings organisiert. Der kulinarische Rahmen reicht von traditionell hanseatisch bis hin zur exotischen Crossover-Küche. Serviert werden die Speisen auf exklusivem Geschirr, bei dem ebenfalls das Konzept „Klassik meets Moderne“ eingehalten wurde. Hier trifft Premium Bone China von Villeroy & Boch auf puristisch elegantes Besteck von Broggi, gestaltet vom italienischen Sternekoch Gualtiero Marchesi.

Ansprechpartner für Besichtigungen oder Buchungen der Konferenz-Etage ist der Concierge des Brahms Kontor, Uwe Gropitz. Er gibt auf Wunsch auch Empfehlungen für einen passenden Caterer. Sie erreichen Uwe Gropitz wahlweise per Mail unter [konferenz@brahms-kontor.de](mailto:konferenz@brahms-kontor.de) oder telefonisch unter 0160/90 94 25 85.

■ VOM ARCHITEKTENWETTBEWERB BIS ZUR FERTIGSTELLUNG

## ANSPRUCHSVOLLE HERAUSFORDERUNGEN PERFEKT GEMEISTERT

Der Ausbau und die Gestaltung der Konferenz-Etage war mit diversen Herausforderungen verbunden – angefangen beim Architektenwettbewerb bis hin zum Finetuning vor der offiziellen Eröffnung. Projektleiter Thomas Schuh von der Grundstücksgesellschaft Karl-Muck-Platz resümiert: „Durch großes Engagement aller Beteiligten konnten wir während der gesamten Projektphase sämtliche Hürden meistern

und Räume schaffen, die an Qualität und Ausstattung den höchsten Ansprüchen genügen.“

Viele kleine Details hatten hierbei einen entscheidenden Einfluss auf das Gesamtergebnis. Dazu Thomas Schuh: „Natürlich überzeugte das Gesamtkonzept von Herrn Börn und Herrn Hennings. Doch schon die Vorstellung des Entwurfs mach-



te den Unterschied: Die Präsentation mit Handzeichnungen setzte sich stilsicher von den ‚Standard-Power-Point-Präsentationen‘ ab und konnte vollends überzeugen.“ Während der Bauphase waren vor allem technische Detaillösungen gefragt. Eine Herausforderung war zum Beispiel der nicht ganz einfache Umgang mit der historischen Bausubstanz. Ein Wasserschaden musste bewältigt werden und für die Befestigung der großen Pendelleuchten an den historischen Deckenpaneelen bedurfte es der Fachkenntnisse eines Statikers. „Noch kurz bevor die ersten Gäste kamen, wurde die letzte Programmierung vorgenommen, sodass die Konferenz-Etage ‚just in time‘ ihren letzten Schliff bekam“, verrät der Projektleiter.



■ DIE KONFERENZ-ETAGE ALS ALLEINSTELLUNGSMERKMAL

## BESTEHENDE MIETER BINDEN, NEUE INTERESSENTEN GEWINNEN

Die neuen Konferenzräume haben sowohl nach innen als auch nach außen eine sehr positive Wirkung, wie Mandy Schulschenk, Leiterin Immobilienmanagement bei der Grundstücksgesellschaft Karl-Muck-Platz, kommentiert: „Wir haben aktuell einen Vermietungsstand von 76 Prozent, den wir natürlich halten und erhöhen möchten. Deshalb rückt die Bindung der Bestandsmieter immer stärker in den Fokus. Die Konferenz-Etage ist eine große Bereicherung der Infrastruktur. Unsere Mieter können jetzt bevorzugt und für ganz unterschiedliche Veranstaltungen direkt im Haus einen Konferenzraum anmieten und müssen nicht auf externe Locations ausweichen.“

Auch im Hinblick auf die Gewinnung neuer Mieter ist es von großem Vorteil, Konferenzräume im Haus anbieten zu können. „Mietinteressenten können so ihre eigene Fläche effizienter und wirtschaftlicher gestalten. Die wenigsten Bürohäuser können etwas Derartiges anbieten. Hinzu kommt, dass wir unseren Mietern besondere Konditionen für die Konferenzräume bieten“, so Mandy Schulschenk. Ein weiterer Aspekt sind aus ihrer Sicht die Synergien, die sich möglicherweise durch externe Veranstalter ergeben. Diese werden zum einen auf das Brahms Kontor als Bürohaus aufmerksam, zum anderen aber auch auf dort ansässige Mieter. Hier könnten interessante Geschäftskontakte entstehen.



# EXKLUSIVE AUSSTATTUNG FÜR INDIVIDUELLE ANSPRÜCHE



Die Konferenz-Etage ist die innenarchitektonische Antwort auf die Architektur des Gebäudes. Andreas Nikolaus Börn von Hennings Börn Interiors erklärt, auf welche Details bei der Gestaltung besonders geachtet wurde.

## **Welche Herausforderungen gab es bei der Gestaltung?**

Eine große Herausforderung war, die Innenarchitektur der historischen Räume mit der modernen Fläche zusammenzu-



führen. Wir haben daher stilistische und farbliche Elemente aus dem historischen Konferenzbereich in den neuen transportiert. Dabei dienen Wandverkleidungen, Beleuchtungskonzept und Mobiliar als verbindende Elemente.

## **Wodurch zeichnet sich das Beleuchtungskonzept aus?**

Diese handgefertigten Pendelleuchten besitzen ein einheitliches Design und verfügen über drei Lichtkomponenten: LED, Leuchtstoff und Halogen, die getrennt schalt- und dimmbar sind. Die gradlinigen Plissee-Schirme der Leuchten bestehen aus einem technischen Ge-

webe, das in der Ausführung traditionell wirkt, aber dennoch sehr modern ist.

## **Was ist das Besondere am Mobiliar?**

Die Möbel wurden von unterschiedlichen Manufakturen individuell angefertigt. Um eine Einheitlichkeit zu gewährleisten, wurde nur speziell ausgewähltes Leder verwendet. Dieses kommt beim Mobiliar wie auch an den Wänden im modernen Bereich zum Einsatz. Die Konferenztische in den historischen Räume sind ebenfalls mit Leder bespannt – in Kombination mit geschwärztem Edelstahl und Räuhereiche, die in allen Räumen präsent ist.

## KONFERENZTECHNIK NACH MODERNSTEM STANDARD

Die DataVision Deutschland GmbH versorgt bundesweit Unternehmen mit modernster technischer Ausstattung. Kai Ellingsen, Geschäftsführer der Niederlassung Nord, erläutert die Besonderheiten in den neuen Konferenzräumen.

## **Welche Kriterien waren bei der Planung zu berücksichtigen?**

Durch die gemeinsame Planung mit Hennings Börn konnten wir sämtliche

architektonischen Herausforderungen berücksichtigen und auch aus Gründen des Denkmalschutzes Sonderlösungen schaffen – zum Beispiel Leinwände, die bei Bedarf aus den Kästen herausfahren. So etwas gibt es nicht von der Stange. Auch die Displaywagen in den historischen Räumen sind Sonderlösungen, die wir speziell angefertigt haben.

## **Welche Technik erwartet die Konferenzteilnehmer?**

Die Technik wurde unsichtbar in die Räume integriert und erscheint erst dann, wenn sie benötigt wird. Mit dieser digitalen, modular erweiterbaren Technik können alle Signalformen übertragen werden – in jedem Raum einfach per Tastendruck über ein individuell gestaltetes Touchpanel. Ein zentraler Medienspieler mit Blu-ray, DVD, CD etc. kann ebenfalls von jedem Raum aus bedient werden.



## **Worin liegen die Highlights der Videokonferenz-Räume?**

Hier stehen modernste Videokonferenzsysteme zur Verfügung, mit denen die Teilnehmer über IP oder ISDN internationale Videokonferenzen führen können – und das in HD-Qualität. Die Gesprächspartner am anderen Ende der Leitung erscheinen auf einem 55-Zoll-Display. Die Teilnehmer starten die Videokonferenz mit Hilfe eines Touchpanels und sind mit ihren Gesprächspartnern in Echtzeit verbunden.



## DAS KONZEPT ÜBERZEUGT, DIE UMSETZUNG BEGEISTERT

Das Brahms Kontor ist ein virtuosos Zusammenspiel der Gegensätze. In aufwendigen Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten unter Federführung des Architektenbüros Kleffel Papay Warncke wurden die ursprünglichen Facetten des historischen Klassikers mit moderner Büroarchitektur vereint. Als Schirmherr des Architektenwettbewerbs erklärt Björn Papay: „Ich finde schon allein das Konzept großartig, diese historischen Räume, die auf Betreiben des Denkmalschutzes besonders berücksichtigt werden sollten, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und nicht nur einem bestimmten Personenkreis. Die

Umsetzung ist hervorragend gelungen. Es musste eine Wertigkeit entstehen, es musste Technik mit dem Ambiente des Hauses verbunden werden. Das ist aufgrund der Individualität nicht leicht. Aus meiner Sicht ist das hervorragend umgesetzt. Ich bin begeistert von dem, was hier entstanden ist.“ Ein Highlight für den Architekten ist die Gestaltung der historischen Räume: „Das Konzept, in der Materialauswahl keine Konkurrenz zum vorhanden Ambiente herzustellen und die Gegenstände zugleich in einer Schlichtheit und Würde in den bereits sehr individuellen Räumen zu platzieren, wurde perfekt realisiert.“



## DER RACHALS FLÜGEL UND DAS BRAHMS KONTOR

Der Flügel hat zwar zwei Weltkriege und die Flutkatastrophe überstanden, musste aber dennoch restauriert werden. Das übernahm der Lüneburger Klavierbauer Matthias Kayser. Er berichtet: „Das Projekt startete Ende November und begann damit, dass ich zunächst die alten Saiten und Stimmwirbel entfernt und die Mechanik ausgebaut habe. Dann wurde das Gehäuse zum Lackierer nach Geesthacht

gebracht. In der Zwischenzeit habe ich das ‚Innenleben‘ komplett überholt. Die alten Basssaiten wurden beispielsweise ausgebaut und von einem Spezialisten neu hergestellt – per Hand an einer speziellen Spinnmaschine.“ Von professionellen Klavierspediteuren wurde das historische Instrument dann ins Brahms Kontor transportiert. Hier verbreitet es den typischen Klang eines 100-jährigen Flügels.

Zu den Highlights der Konferenz-Etage gehört zweifellos der Rachals Flügel im Vorzimmer zum großen Senatorenzimmer. Dieser Flügel hat eine ganz besondere Verbindung zum Brahms Kontor. Er wurde 1904 von der damals ältesten Hamburger Klavierbaufirma M. F. Rachals & Co. gebaut – also im gleichen Jahr, in dem auch der Grundstein des Kontorhauses gelegt wurde. Bekannt ist, dass Johannes Brahms in seiner Hamburger Zeit auf Rachals Flügeln gespielt hat. Allerdings nicht auf dem im Brahms Kontor. Dieser wurde für eine Hamburger Kaufmannsfamilie gefertigt, die unter anderem in Harvestehude ihren Wohnsitz hatte – wohlgemerkt: in der Brahmsallee.

