

Neues
Bauen

Neues
Arbeiten

Neues Amt
ALTONA

NeUE ANt
ALTONA

04 **Das Neue Amt Altona auf einen Blick**

07 **Die Vision**

10 **Die Menschen hinter dem NAA**

14 **Das Haus**

38 **Die Genossenschaft**

44 **Coworking & Gemeinschaft**

49 **Veranstaltungen & Gemeinschaft**

51 **Mitglieder-Stimmen**

54 **Partnerschaften & Förderer**

57 **5 Gründe für das Neue Amt Altona**

60 **Aufruf zum Engagement**

61 **Kontakt**

Aus Mieter:innen werden Amtsinhaber:innen

Das Neue Amt Altona ist ein nachhaltiges Bau- und Immobilienprojekt mitten in Altona für Altona. Der Coworking Space im Neubau ist als Genossenschaft organisiert und schafft so ab 2025 nicht nur bezahlbaren, hochwertigen und nachhaltigen Raum für Altonas Unternehmer:innen und Kreativschaffende, sondern macht sie zu Co-Eigentümer:innen. Der bestehende Kreativstandort im Alten Finanzamt Altona wird erhalten und langfristig in die Genossenschaft überführt. So wird das Neue Amt Altona zu einem Modellprojekt mit Strahlkraft weit über Altona und Hamburg hinaus.

Das Neue Amt Altona auf einen Blick

Vision

- Ein Bauprojekt von Vielen für Viele im Herzen Altonas
- Genossenschaftlich organisiertes Coworking in einem sechsgeschossigen Holz-Hybrid-Bau mit fünf Coworking-Etagen
- Bewahrung des Kreativstandorts Altes Finanzamt Altona
- Erdgeschoss für öffentliche Nutzungen, Veranstaltungen und Gastronomie

Basics

- 1 Anteil der Neues Amt Altona Genossenschaft kostet 500 Euro
- Verzinsung der Anteile von investierenden Mitgliedern mit mind. 1,5% per Anno*
- 5.300 qm nutzbare Fläche im zukünftigen NAA inkl. UG, davon
 - ca. 1.300 qm Neubau,
 - ca. 2.800 qm Altbau und
 - ca. 700 qm Erdgeschoss + Innenhof
 - ca. 500 qm Untergeschoss

Das Gesamtvolumen des Projektes Neues Amt Altona beträgt ca. 16,3 Millionen Euro. In dieser Summe enthalten sind

- der Kaufpreis des Grundstücks inklusive Nebenerwerbskosten
- der Kaufpreis des Altbestands (Altes Finanzamt Altona)
- die Baukosten des Neubaus sowie die dazugehörigen Planungs- und Entwicklungskosten
- die Kosten für den Aufbau der Genossenschaft und die Anwerbung der nutzenden und investierenden Mitglieder

Status Quo

- 180 Mitglieder
- 100 von 160 festen Arbeitsplätzen vergeben
- Hamburger Sozialbehörde als Mitglied für eine gesamte Coworking-Etage an Bord
- Über 1,5 Mio. Euro Eigenkapital über Genossenschaftsanteile eingeworben

Ziele

- Kauf des Grundstücks und Gebäudes: Q2 2023 (erfolgt)
- Einreichung des Bauantrags: Q4 2023
- Weitere EK-Akquise in Höhe von 700.000 € bis zur Eröffnung
- Eröffnung des Neuen Amts voraussichtlich im Q2 2025

Gründe, investierendes Mitglied zu werden

- Eine nachhaltige Stadtentwicklung fördern
- Hamburger Kreativwirtschaft, engagiertes Unternehmertum und Zivilgesellschaft unterstützen
- Von einem Bauprojekt in bester Lage und den Sicherheiten einer Genossenschaft profitieren

Stand: Juli 2023

* Gemäß Genossenschaftsgesetz ab dem Moment, in dem die Genossenschaft Gewinne erwirtschaftet und Verlustvorträge aufgebraucht sind.



Für eine neue Stadtproduktion

Als wir im Herbst 2018 erfuhren, dass das Alte Finanzamt Altona im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Kauf ausgeschrieben ist, war uns klar, dass wir ein Konzept einreichen müssen. Wir sahen eine einmalige Chance darin, an diesem Ort unsere Überlegungen rund um eine neue Art der Stadtentwicklung Wirklichkeit werden zu lassen, indem wir die Immobilie mit einer neu gegründeten Genossenschaft erwerben und so einen Ort erschaffen, der uns allen gehören kann: Das Neue Amt Altona.

Unser Konzept konnte überzeugen und wir erhielten den Zuschlag, auf dem Grundstück des Alten Finanzamts Altona das Neue Amt Altona zu bauen. Direkt an der Neuen Großen Bergstraße und nur einen Steinwurf vom Bahnhof entfernt entsteht so ein nachhaltiger und architektonisch wertvoller Neubau mit einem genossenschaftlich organisierten Coworking-Angebot.

Da das Neue Amt Altona ausschließlich Eigentum der Genossenschaftsmitglieder sein wird, fließen finanzielle Überschüsse in das Projekt zurück und garantieren erschwingliche Nutzungsmodelle. So schafft das Neue Amt Altona bezahlbaren, hochwertigen und nachhaltigen Raum für lokale Unternehmer:innen und Kreativschaffende.

Gleichzeitig bewahrt die Genossenschaft die vorhandenen Qualitäten des Bestands und baut sie weiter aus: Die existierenden Mietverträge – und damit auch die kreativwirtschaftliche Nutzung – im Alten Finanzamt Altona werden in Kooperation mit der Hamburg Kreativ Gesellschaft für weitere 20 Jahre gesichert.

Wir sind davon überzeugt, dass wir die urbanen gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit nur durch ein Umdenken in der Stadtentwicklung bewältigen können. Dieses Umdenken hat in Ansätzen bereits begonnen und eine neue Art von Raumentwickler:innen auf den Plan gerufen. Sie setzen sich meist aus lokalen Akteur:innen zusammen, die gemeinsam das Ziel verfolgen, Räume gemeinwohl- und nicht renditeorientiert zu entwickeln.

Mithilfe lokaler Netzwerke und innovativer Finanzierungsstrategien versuchen sie, langfristige Perspektiven für eine breite Mitgestaltung der Stadtgesellschaft aufzubauen. Das Ziel ist es, eine nutzergetragene Vision für die Stadt von Morgen zu schaffen und umzusetzen, in der einzelne räumliche Projekte zu Testfeldern innovativer Zukunftsmodelle werden. Das Neue Amt Altona versteht sich als Teil dieser Bewegung.





2 Die Menschen hinter dem NAA

Wir, die Initiatoren und Entwickler:innen des Neuen Amts Altona, zeichnen uns darin aus, unternehmerische, räumliche und gesellschaftliche Konzepte in einem integrativen Gesamtkonzept verbinden zu können. Mit Robert Beddies, dem Geschäftsführer des betahaus Hamburg, haben wir einen Experten für innovative Coworking-Konzepte und erfahrenen Unternehmer an Bord. Hans von Bülow, Julian Meisen und Cornelius Voss haben sich mit ihrem Architekturbüro Common Agency darauf spezialisiert, Projekte wie das Neue Amt Altona anzustoßen. Sie bringen als ausgebildete Architekten die notwendigen Kenntnisse mit, um zukunftsweisende Stadtentwicklung räumlich umzusetzen. Zusätzlich wird das Initiatoren-Team durch Christina Veldhoen unterstützt, einer erfolgreichen Unternehmerin im gemeinwohlorientierten Bereich. Feena Fensky bringt journalistische Erfahrung sowie wichtige Kenntnisse und Netzwerke durch ihren stadtanthropologischen Hintergrund ein. Stadthanthropologin Lea Schoppmann unterstützt das Vorstandsteam und den Aufbau des gemeinnützigen Fördervereins. Uns alle eint die Überzeugung, dass die Stadt von Morgen integrativ, nutzergetragen und gemeinwohlorientiert entwickelt werden muss.



Robert Beddies

*Initiator, Vorstand, Betrieb
& Businesscase*

Robert war acht Jahre in verschiedenen Management-Positionen für Lufthansa Technik in Hamburg und Moskau tätig. Seit 2015 ist er Geschäftsführer im Hamburger betahaus und kombiniert seine Führungserfahrung mit dem unternehmerischen Geist dieses zentralen Hubs der Hamburger Kreativ-, Digital- und Startup-Szene und seiner Community. Außerdem ist er in verschiedenen Projekten und Initiativen beteiligt, unter anderem als Mitgründer der Fintech-Week und des finhaven, einem Coworking Space für Fintechs, der Anfang 2019 in der Hamburger Hafencity eröffnet wurde.



Lea Schoppmann

*Projektmitarbeiterin Genossenschaft
& Aufbau e.V.*

Lea ist Stadtanthropologin mit Schwerpunkt auf partizipative Prozesse und transdisziplinäre Formen der Stadtgestaltung. Sie kümmert sich u. a. um unseren gemeinnützigen Verein sowie die Pop-Up Nutzungen.



Hans von Bülow

*Initiator, Architektur
& Visualisierung*

Hans ist Co-Gründer des interdisziplinären Architekturbüros Common Agency. Zuvor hat er Erfahrungen bei Staab Architekten und Thomas Kröger Architekten in Berlin, sowie bei der Designagentur Méire und Méire in Köln gesammelt. Hans hat an der Universität Hannover und der Universität der Künste Berlin Architektur studiert.



Feena Fensky

Vorständin, Genossenschaft

Feena ist Stadtanthropologin. Sie hat Kultur der Metropole an der HafenCity Universität und Kulturanthropologie an der Universität Hamburg studiert. Berufserfahrungen hat sie im journalistischen Bereich, sowie bei verschiedenen Hamburger PR- und Managementberatungen gesammelt.



Julian Meisen

*Initiator, Architektur
& Projektentwicklung*

Julian ist Co-Gründer des interdisziplinären Architekturbüros Common Agency und Architekturdirektor von Euroboden. Zuvor hat er für OMA/Rem Koolhaas in Rotterdam und für Christ & Gantenbein in Basel gearbeitet. Julian hat Architektur an der Universität der Künste in Berlin und der Columbia University in New York und Paris, sowie European Social & Political Studies am University College London (UCL) studiert und ist eingetragenes Mitglied der Berliner Architektenkammer.



Christina Veldhoen

*Vorständin, Kommunikation,
Vermarktung & Partnerschaften*

Als Sozialunternehmerin gründet, entwickelt und skaliert Christina Projekte mit gesellschaftlichem Mehrwert in den Bereichen Bildung, Jugendarbeit, Nachhaltigkeit und Quartiersarbeit. Sie hat ihr Master-Studium in Kommunikations- und Kulturmanagement an der Zeppelin Universität Friedrichshafen absolviert.



Cornelius Voss

*Initiator, Vorstand, Architektur
& Projektentwicklung*

Cornelius ist Co-Gründer des interdisziplinären Architekturbüros Common Agency und der Kreativ-Organisation OGATA. Zuvor hat er Berufserfahrungen bei Max Dudler und Staab Architekten in Berlin und bei dem Hamburger Projektentwickler Primus Developments gesammelt. Cornelius hat an der Universität Hannover und der Universität der Künste Berlin Architektur studiert und ist eingetragenes Mitglied der Hamburgischen Architektenkammer.



Das Bauprojekt Neues Amt Altona

Damit auf dem Grundstück des ehemaligen Altonaer Finanzamts bald das Neue Amt Altona entstehen kann, muss nicht nur eine Genossenschaft aufgebaut, sondern auch ein Bauprojekt umgesetzt werden. Was genau ist geplant?

Momentan befindet sich auf dem Grundstück zwischen Großer Bergstraße und neuer Großer Bergstraße der Altbau des Ehemaligen Finanzamts, sowie ein zweigeschossiger Anbau aus den 1960er Jahren. Auf der Fläche des zweigeschossigen Anbaus wird der Neubau des Neuen Amts Altona errichtet – mitten in der Fußgängerzone der Neuen Großen Bergstraße. Gleichzeitig wird der Altbau in der Großen Bergstraße in Stand gesetzt. Während der Altbau weiterhin von seinen aktuellen Mieter:innen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft genutzt wird, schafft der Neubau Coworking-Flächen für die Mitglieder der Genossenschaft. Mit dem Zusammenlegen der Erdgeschossflächen beider Gebäudeteile entsteht zudem Raum für vielfältige öffentliche Angebote.

Das Bauprojekt Neues Amt Altona auf einen Blick

- Das Bauprojekt sieht die Errichtung des Neubaus an der Neuen Großen Bergstraße und die Renovierung des Altbaus an der Großen Bergstraße vor und befindet sich so in einer sehr zentralen innerstädtischen Lage.
- Ein gemeinschaftlich genutztes Erdgeschoss schafft Raum für öffentliche Nutzungen und ist so gestaltet, dass sich das Haus auf verschiedene Arten zum Stadtraum öffnen kann.
- Der Neubau besteht aus einem sechsgeschossigen Holz-Hybrid-Bau mit vier Coworking-Etagen.
- Der ressourcenschonende Einsatz nachwachsender Baustoffe im Sinne der Kreislaufwirtschaft schafft in Kombination mit fortschrittlichen Bau- und Gebäudetechniksystemen ein Musterbeispiel nachhaltiger Architektur.
- Durch die Errichtung eines Großteils des Gebäudes in Holzbauweise entstehen geringe CO₂-Emissionen im Herstellungsprozess und CO₂ aus der Atmosphäre wird langfristig im Baumaterial gespeichert.
- Durch flexible Raumsysteme ist das Gebäude bestens auf den Wandel von Arbeits- und Lebensmodellen vorbereitet und entspricht so der langfristigen Entwicklungsperspektive der Genossenschaft Neues Amt Altona eG.
- Szenarien für umfassende Nutzungsänderungen werden mitgedacht, sodass in Zukunft kostspielige und umweltschädliche Eingriffe vermieden werden können.
- Eine Grünfassade stärkt Mikroklima, Biodiversität und Wohlbefinden, und eine intensive Dachbegrünung speichert Regenwasser und schafft urbanen Naturraum.

Das Neue Amt entsteht dort, wo Hamburg besonders lebendig ist: zwischen der Fußgängerzone Neue Große Bergstraße und der Großen Bergstraße, und somit mitten in Altona, einem der vielfältigsten Stadtteile Hamburgs mit Einwohner:innen aus über 130 Nationen. Der Neubau des Neuen Amts Altona liegt direkt an der belebten Fußgängerzone Neue Große Bergstraße und am Altonaer Bahnhof.

Der Altonaer Balkon, die Neue Mitte Altona und die Elbe sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und die belebte Ottenser Hauptstraße liegt nur wenige Gehminuten – auf der anderen Seite des Bahnhofs – entfernt.



betahaus Hamburg

Neue Mitte Altona

Bahnhof Altona

Neue Große Bergstraße

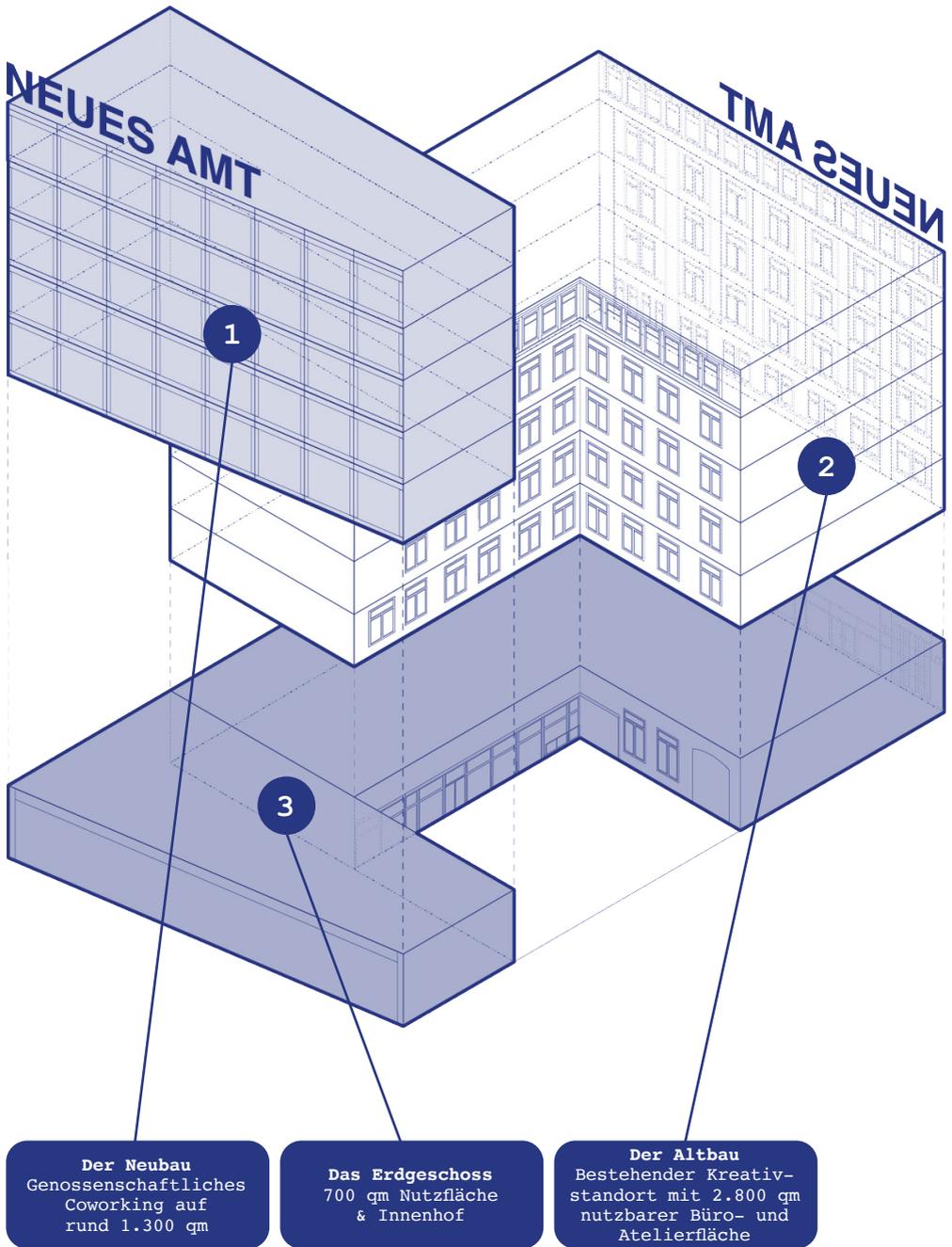
Ottenser Hauptstraße

Neues Amt
ALTONA

IKEA Altona

Altonaer Balkon

Elbe



Das Ziel, eine nachhaltige Stadtentwicklung zu fördern, setzt sich in der Architektur des Neuen Amts fort. Sowohl im öffentlichen Erdgeschoss als auch in den Büroetagen nehmen offene und flexible Raumsysteme den Wandel zeitgenössischer Arbeits- und Lebensmodelle auf und entwickeln diese weiter. Somit ist das Haus permanent im Wandel und passt sich mühelos den Bedürfnissen seiner Nutzer:innen an.

Hierbei betrachten wir das Thema Nachhaltigkeit aus unterschiedlichen Blickwinkeln: Einerseits soll der Bau durch den Einsatz nachwachsender Rohstoffe möglichst umweltfreundlich errichtet werden, andererseits soll die Architektur des Neuen Amts Altona zugleich robust und wandelbar sein und somit durch ihre Langlebigkeit zu einer fortschrittlichen Energiebilanz beitragen. Nicht zuletzt wollen wir Nachhaltigkeit aber auch durch gelungene Ästhetik erzeugen, denn nur schöne Gebäude werden von ihren Nutzer:innen angenommen und langfristig bewahrt.



Der Neubau

In den aus Holz konstruierten Obergeschossen entstehen gut belichtete und variabel nutzbare Vierer- und Sechser-Büros mit festen Arbeitsplätzen für Einzelpersonen oder kleinere Unternehmen und Organisationen. Die flexible Raumstruktur erlaubt es, bei Bedarf auch mehrere Büros zusammen zu schalten oder sogar eine gesamte Etage in ein Großraumbüro zu verwandeln. Die Büroräume werden auf jeder Etage durch gemeinschaftlich genutzte Flächen, Konferenzräume, Teeküchen, Telefonzellen und Sitzecken ergänzt. Die Holzkonstruktion wird sichtbar ausgeführt und trägt zu einer einzigartigen Raumatmosphäre und einem gesunden Raumklima bei. Das Gebäude wird nach den geltenden Vorgaben der Barrierefreiheit errichtet.

Der Neubau ist das Gesicht des Neuen Amts Altona. Um ihm ein attraktives Äußeres zu verleihen, wurde in einem Workshopverfahren mit den NAA-Architekten, Kimaingenieur:innen und Nachhaltigkeitsexpert:innen ein Konzept für eine Fassadenbegrünung erarbeitet. Neben hohen ökologischen Anforderungen spielt hierbei auch gestalterische Kriterien eine wichtige Rolle.

Der Altbau

Die Obergeschosse des Altbaus sind ein wichtiges Zentrum der Altonaer Kultur- und Kreativwirtschaft und werden in ihrer heutigen Form erhalten. Um dies zu erreichen, garantiert die Genossenschaft Neues Amt Altona, als zukünftige Eigentümerin, die bestehenden Mietverhältnisse mit den darin vereinbarten Mietkonditionen für mindestens 20 Jahre. Sollten in diesem Zeitraum Mieter:innen ausziehen, werden die freien Flächen kleinteilig und nach den Kriterien der Hamburg Kreativ Gesellschaft an Kreativwirtschaftende neu vermietet. Die letzten fünf Jahre dieses Zeitraums sollen der Transformation der Mietverhältnisse in die Genossenschaft dienen. Allen derzeitigen und zukünftigen Mieter:innen wird dabei die Möglichkeit eingeräumt, sich über die Mitgliedschaft in der Genossenschaft die Nutzung der entsprechenden Flächen langfristig zu sichern. In Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung der Finanzierung soll spätestens zu diesem Zeitpunkt auch eine weitere Finanzierung für eine umfangreiche Sanierung des Bestandsgebäudes mit den Mitgliedern erarbeitet werden. Vorher werden notwendige Renovierungsarbeiten ausgeführt.

Die Genossenschaft kauft den Altbau voll vermietet und in gutem baulichen Zustand. Durch die Vereinbarung mit der Hamburg Kreativ Gesellschaft ist eine volle Auslastung auch langfristig gewährleistet, wodurch der Altbau mit seinen monatlichen Mieterträgen eine hohe Sicherheit für das Gesamtprojekt darstellt.





3

Das Erdgeschoss

Der Neubau besteht aus einer öffentlichen Erdgeschosszone und den Coworking-Flächen der Genossenschaft in den Obergeschossen. Architektonisch ist die Erdgeschosszone klar vom Rest des Gebäudes zu unterscheiden: Aus Stahlbeton konstruiert, bildet sie einen robusten Sockel für die Holzkonstruktion der Obergeschosse des Neubaus. Schaltbare Raumeinheiten und mobile Einbauten ermöglichen flexible Raumkonfigurationen, die sich verschiedenen Nutzungen anpassen können. Ein großer Veranstaltungsraum macht das Neue Amt zum idealen Ort für Konzerte, Konferenzen und viele weitere Formate und Nutzungen. Mit Gastronomie-, Kultur- und Bildungsangeboten wird das Erdgeschoss so zu einem Treffpunkt für die Hamburger Stadtgesellschaft.

Der zentral gelegene Innenhof ergänzt das Erdgeschoss um einen attraktiven Außenraum, der von allen Bereichen aus zugänglich ist und eine öffentliche Verbindung zwischen der Neuen Großen Bergstraße und Großer Bergstraße schaffen soll.





Erdgeschoss Neubau





Gemeinschaftsfläche Neubau



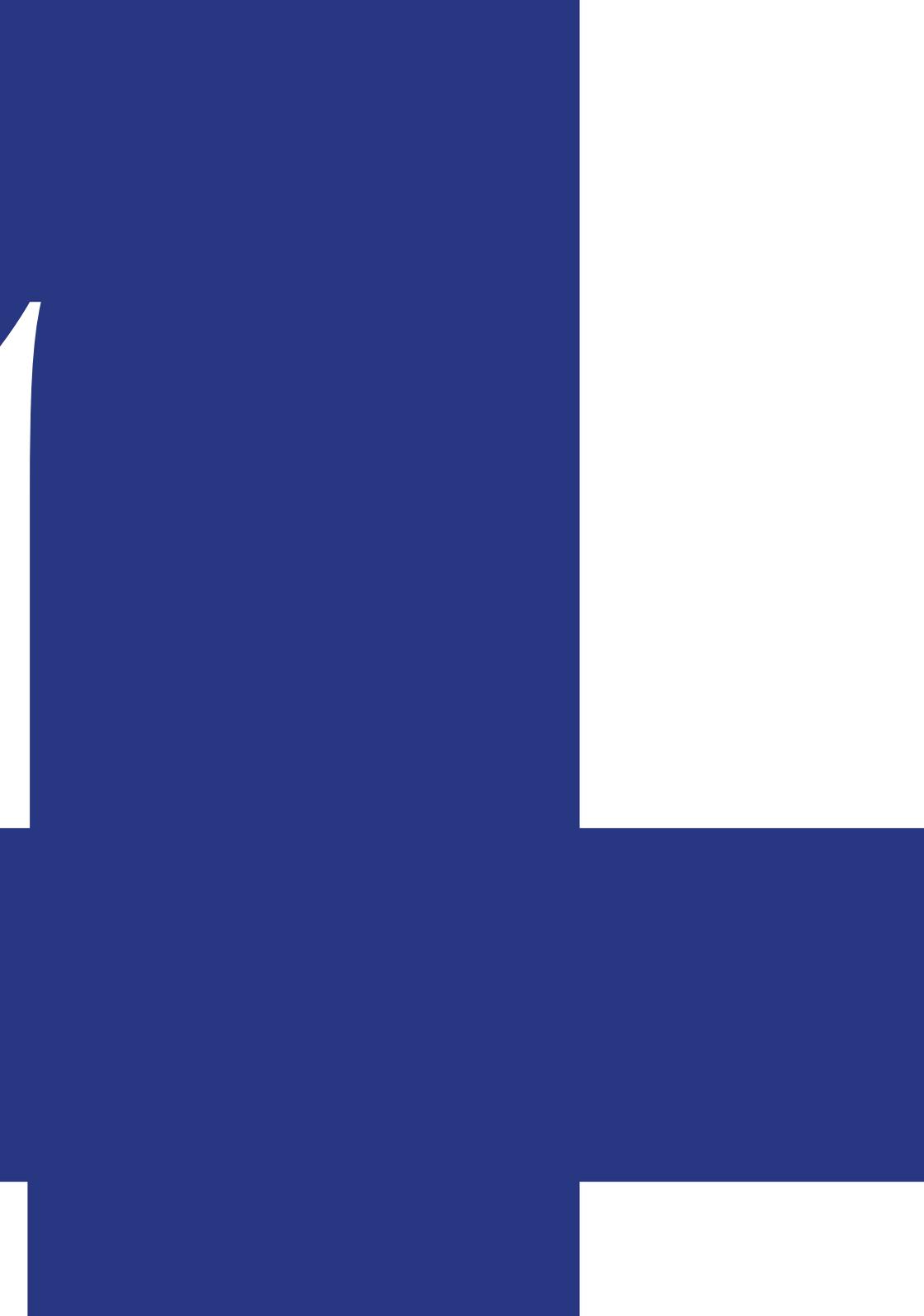
Gemeinschaftsfläche Neubau



Obergeschoss Neubau



Alle Bilder zeigen den aktuellen Planungsstand und sind als Skizzen zu verstehen.



Das Neue Amt Altona organisiert Räume für Coworking in Form einer Genossenschaft. Welche Vorteile bietet das?

Genossenschaftliche Zusammenschlüsse stehen für langfristige Bekenntnisse zu einer gemeinschaftlichen Unternehmung. Im Fall des Neuen Amtes Altona hat die Verbindung zwischen Planung und Gemeinschaft entscheidende Vorteile – sowohl für die Mitglieder der Genossenschaft als auch für die erweiterte Stadtgesellschaft. Durch die langfristige Bindung der Neues Amt Altona eG an das Grundstück des ehemaligen Finanzamts Altona wird der Immobilienbestand vor Verkauf und Spekulation bewahrt, denn: Das Neue Amt Altona schafft Gemeinschaftseigentum ohne Profitausschüttungen für Einzelne und verhindert so eine profitorientierte Verwertung des Grundstücks durch die Immobilienwirtschaft.

Ein weiterer Vorteil der genossenschaftlichen Organisation liegt in der Finanzierung des Projekts: Das für die Umsetzung des Projekts notwendige Eigenkapital kann in der Anfangsphase über die Mitgliedschaften aufgebaut werden. Somit ist das Projekt nicht von anonymen Investor:innen abhängig, sondern wird durch seine zukünftigen Nutzer:innen sowie überzeugte Unterstützer:innen ermöglicht.

So macht die Genossenschaft alle Mitglieder zu Miteigentümer:innen der Immobilie – verbunden mit allen Rechten und Pflichten, sowie den Sicherheiten, die eine Genossenschaft bietet. Alles, was unter dem Dach der Genossenschaft oder auch möglicher Tochtergesellschaften passiert, soll im Sinne der Eigentümer:innen, sprich der Genossenschaftsmitglieder sein.

Mitgliedschaft — Amtsinhaber:in werden!

Jedes neue Mitglied in der Genossenschaft ist ein wichtiger Baustein bei der Realisierung des Neuen Amts Altona. Denn ohne Mitglieder keine Genossenschaft. Und ohne Eigenkapital keine Finanzierung. Wenn das Gebäude 2025 steht und eröffnet ist, sind es die Mitglieder, die es zu einem lebendigen und inspirierenden Ort für Nutzer:innen und Besucher:innen machen – und darum geht es.

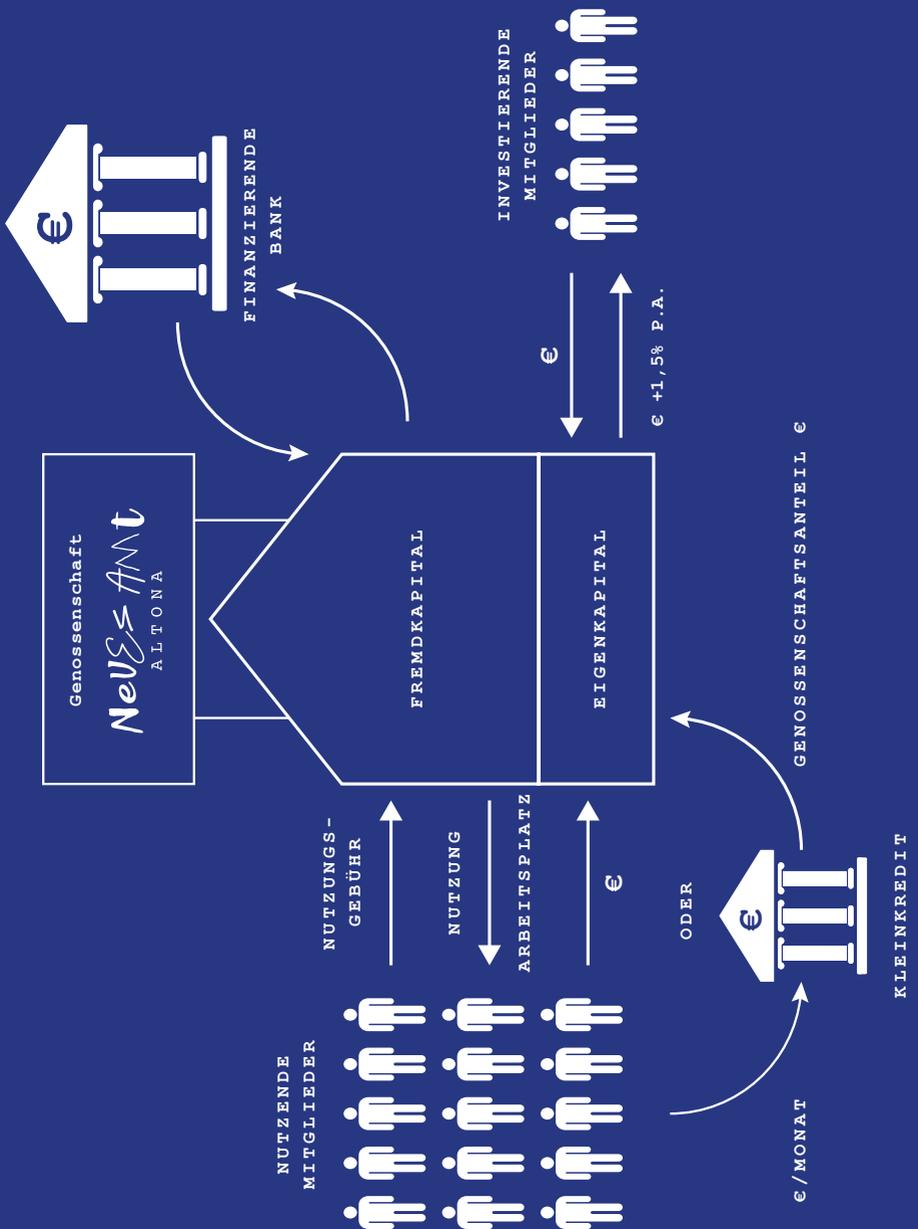
Mitglied werden können natürliche Personen, juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts, Anstalten des öffentlichen Rechts, Stiftungen, Handelsgesellschaften und Außen-Personengesellschaften. Es gibt zwei Arten von Mitgliedschaft in der Genossenschaft – nutzende Mitglieder und investierende Förder-Mitglieder:

Nutzende Mitglieder

Nutzende Mitglieder haben die Möglichkeit, die Flächen des Neuen Amts gegen eine monatliche Gebühr zu nutzen. Hierin sind z.B. Internet, Konferenzraum und Druckernutzung, der Zugang zu diversen Veranstaltungen sowie der Support durch das Community-Management inbegriffen. Darüber hinaus haben nutzende Mitglieder ein Stimmrecht bei der Generalversammlung und können die Genossenschaft aktiv mitgestalten. Jedes Mitglied hat dabei genau eine Stimme, unabhängig von der Höhe der Einlage.

Investierende Mitglieder

Investierende Förder-Mitglieder unterstützen die Genossenschaft, ohne den Neubau selbst zu nutzen. Dafür profitieren sie von der Verzinsung ihrer Anteile. Die Einlagen der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 1,5 % p.a. verzinst. Die Zinsen werden unter anderem aus den Einnahmen der Vermietung der Coworking- und Veranstaltungsflächen sowie dem Gastronomie-Bereich finanziert. Gemäß Genossenschaftsgesetz kann eine Verzinsung nur ausgeschüttet werden, wenn die Genossenschaft Überschüsse erwirtschaftet, und wenn die Verlustvorträge aus der Projektzeit aufgebraucht sind.



Unser Aufsichtsrat



Marco Maas

»Zentral, bezahlbar und schön - und mit tollen Büronachbarn. Jede:r will so ein Büro, bisher gibt es aber nur Angebote, die maximal zwei von den vier Anforderungen erfüllen. Wenn das Neue Amt wirklich so toll wird, wie wir uns das alle vorstellen, gehen bald dann auch alle Dinge auf einmal.«

Julian Meisen

»Ich arbeite an der Gestaltung des Neuen Amtes - in vielerlei Hinsicht: Architektur, Nutzung, Selbstverständnis. Das Neue Amt ist für mich eine Chance, zu zeigen, wie man in Zukunft bauen, arbeiten und leben kann, wenn man Dinge mit mehr Selbstbestimmung angeht. Deshalb steht das Neue Amt für mich vor allem für: Freiheit.«



Melanie Obrist

»Die Idee einer Genossenschaft ist zwar nicht neu - aber die Herangehensweise in Zusammenhang mit New Work ist ungesehen und nachhaltig. Es ist nicht nur eine Mitgliedschaft, es ist ein Commitment an ein Projekt wie das des Neuen Amtes.«

Antonio Petersen

»Wir finden das genossenschaftliche Konzept des Neuen Amtes Altona spannend. Wo gemeinschaftliches Zusammenwirken wichtiger ist als Profit. Auch wenn wir keine Co-Worker sein werden gefällt uns die Idee, bei diesem Projekt unseren Beitrag zu leisten. Nicht nur finanziell sondern auch mit Ideen und Initiativen.«



Torsten Rieckmann

»Ich unterstütze das Neue Amt, weil es eine hochspannende Kombination ist: ein interdisziplinäres Team, das sich für einen zu schaffenden Ort mit Anziehungskraft und einer großen funktionalen Vielfalt einsetzt«



**»Wir bauen nicht nur ein Haus,
sondern auch eine Gemeinschaft«**

Das Neue Amt Altona basiert auf der Verbindung von Coworking und Genossenschaft und schafft damit eine neue Form des Zusammenarbeitens. So entsteht eine Plattform, auf der sich Menschen mit unterschiedlichen Hintergründen und ähnlichen Werten begegnen und austauschen können. Was sie eint, ist die Überzeugung, dass neue Ideen vor allem durch Austausch entstehen können. Das genossenschaftliche Set-Up bietet hierfür einen idealen Rahmen, da aus geteiltem Besitz und durch kollektive Entscheidungsfindung eine hohe gemeinschaftliche Verantwortung erwächst. Für die besten Begegnungen im beruflichen Kontext braucht es eine unauffällige und zugleich effektive Kuratierung, anregende Settings und spannende Formate. Da hierbei viel Expertise und Feingefühl für Menschen und relevante Themen gefragt sind, wird das erfahrene Team des Coworking-Pioniers betahaus Hamburg auch das Community-Management im Neuen Amt übernehmen.

Bereits ein halbes Jahr nachdem wir begonnen haben, Mitglieder aufzunehmen, konnten wir über 80 neue Amtsinhaber:innen begrüßen. Mitte 2023 hat die Neues Amt Altona eG schon 180 Mitglieder, davon etwa 80 investierende. Das Interesse und die Nachfrage sind groß und werden weiter steigen, je näher die Eröffnung rückt.

Das Neue Amt soll ein Ort für Menschen werden, die Gemeinschaft wertschätzen und offen für neue Verbindungen sind. Kurz gesagt: Ohne Gemeinschaft kein Neues Amt.

Coworking Angebote

Die nutzenden Mitglieder des Neuen Amts werden ab Eröffnung des Neubaus an einem zentralen und lebendigen Ort im Herzen Altonas arbeiten. Die vielfältigen Formate und Veranstaltungen, die der Vernetzung und Inspiration dienen, sind stets Teil des Coworking-Angebots. Die Gemeinschaftsflächen in den Obergeschossen sowie das Erdgeschoss, der Hof und das begrünte Dach stehen den Nutzer:innen jederzeit offen. Das Neues Amt Altona bietet drei Coworking-Modelle an (womöglich kommen noch weitere hinzu)*:

FLEX DESK

—→ 4 Genossenschaftsanteile & 100 € pro Monat
(Freie Platzwahl in den Open Space-Bereichen)

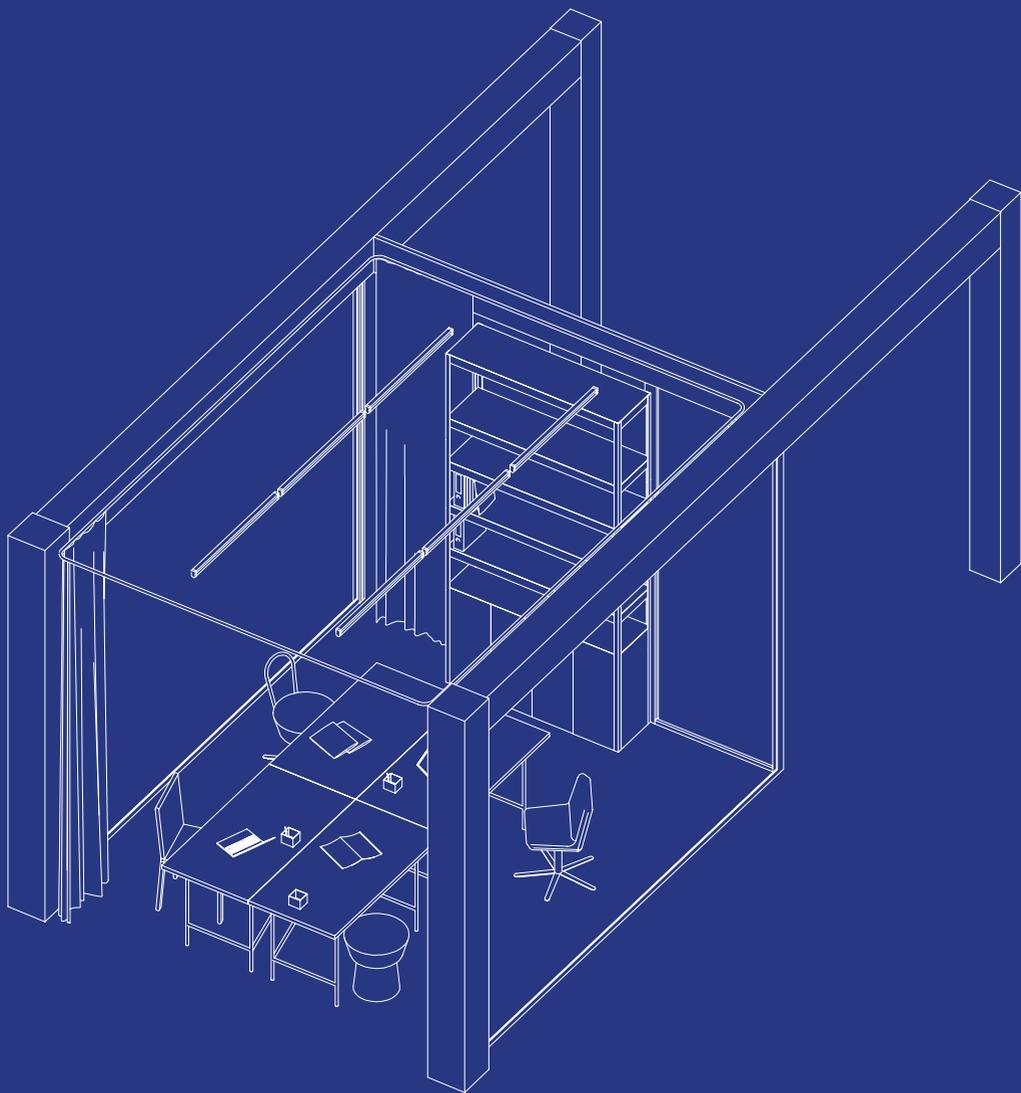
FIXED DESK

—→ 12 Genossenschaftsanteile & 290 € pro Monat
(Fester Platz in 4er oder 6er Büro (2.- 5. OG))

PRO TARIF

—→ 7 Genossenschaftsanteile
& 200 € pro Monat

*die monatliche Nutzungsgebühr kann noch variieren und wird erst wenige Wochen vor Eröffnung und Beginn der Nutzung final in der Generalversammlung abgestimmt.



Zivilgesellschaft im Neuen Amt Altona

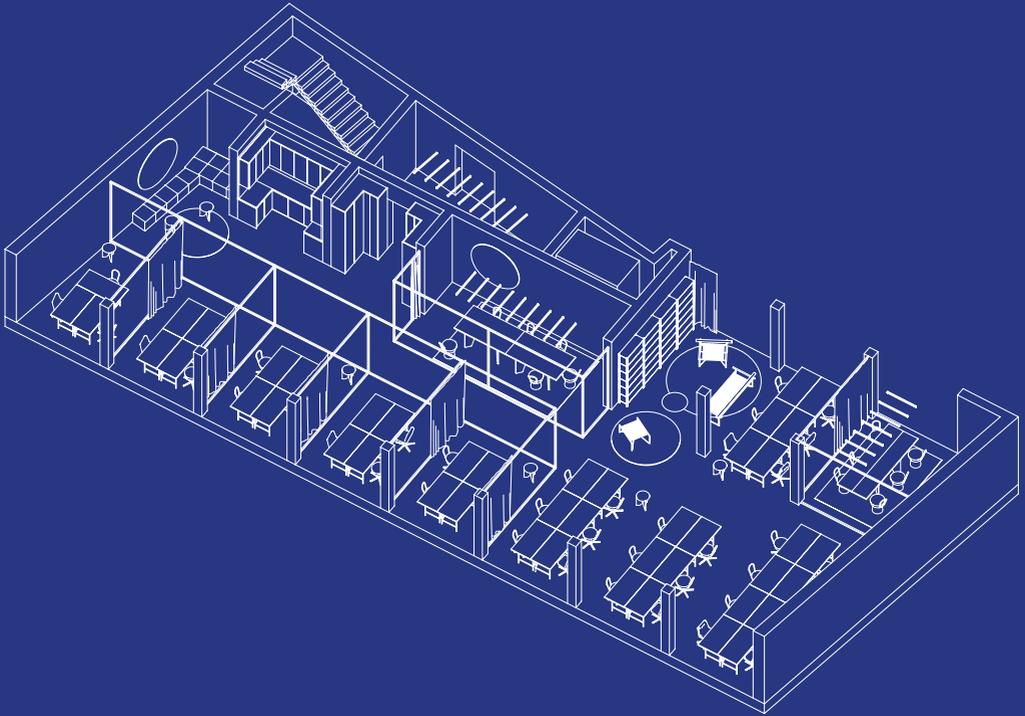
Die Hamburger Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration ist Mitglied in der Neues Amt Altona Genossenschaft geworden und sichert so eine ganze Etage für ehrenamtliche und zivilgesellschaftliche Initiativen in dem Coworking-Haus, das 2023 eröffnet. So entsteht in der Neuen Großen Bergstraße, direkt am Altonaer Bahnhof, ein Kompetenzzentrum für ehrenamtlich und zivilgesellschaftlich Aktive in Hamburg. Das »Haus des Engagements« im Neuen Amt Altona wird Teil der »Hamburger Engagementstrategie«, deren Umsetzung im Koalitionsvertrag 2020–2025 festgeschrieben wurde. Ziel ist es, dass besonders kleinere Initiativen und Projekte einen zentralen Ort der Zusammenkunft finden und sich mit anderen Akteuren vernetzen und austauschen können. Auf der etwa 300 Quadratmeter großen Etage im Holz-Neubau können bis zu 50 Personen gemeinschaftlich arbeiten. Neben festen sowie flexiblen Arbeitsplätzen sollen auch Räumlichkeiten für Arbeitsgruppen und größere Versammlungen entstehen. Die hierfür benötigten Genossenschaftsanteile sowie die monatliche Nutzungsgebühr übernimmt die Sozialbehörde – für mindestens fünf Jahre.

Dr. Melanie Leonhard,

Vormals Senatorin für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration der Freien und Hansestadt Hamburg

»Ich freue mich sehr, dass mit dieser Kooperation eine neue Heimat für das vielfältige Engagement in unserer Stadt entsteht. Auf der Engagement-Etage können sich Engagierte mit den Unternehmerinnen und Unternehmern der anderen Etagen des Neuen Amts sowie den Kreativschaffenden aus dem Alten Finanzamt Altona austauschen. Dieser Kontakt birgt ein großes Potential, die Hamburger Zivilgesellschaft zu stärken und sichtbarer zu machen. Das Neue Amt Altona ist ein besonders spannender und passender Ort für dieses Vorhaben.«





Veranstaltungen & Gemeinschaft

1 Pop-Up Space

Der NAA Pop-Up Space in der Neuen Großen Bergstraße 5 ist von Herbst 2021 bis zum Abriss und Baubeginn der Ort, an dem wir unsere Interessent:innen, die Community und die Nachbarschaft willkommen heißen – zum Beispiel im Rahmen von Info-Veranstaltungen, Ausstellungen, Community-Treffen und Workshops. Außerdem nutzen wir die Flächen als Projektbüro und bekommen so ein gutes Gefühl für den Ort des Geschehens.

Verein für Kunst und Stadtteilkultur im NAA

Im Sommer 2021 haben wir den gemeinnützigen “Verein für Kunst und Stadtteilkultur im Neuen Amt Altona” gegründet, damit diese Themen auch langfristig im NAA repräsentiert und gefördert werden können. Die Mitgliedschaft in diesem Verein ist niedrigschwelliger als in der Genossenschaft und damit auch zugänglicher für die Nachbarschaft – ab einem Euro pro Monat kann man hier Mitglied werden.

3 Baubeteiligung

Der Coworking Space des Neuen Amts wird nutzerzentriert entwickelt.

Die Grundlage dafür bilden unsere Organisationsform als Genossenschaft und unser transparenter Beteiligungsprozess am Bauprojekt. Für letzteren nutzen wir zum Beispiel Workshops und Online-Beteiligungen, oftmals auch in Kombination. Um im Budget und Zeitplan zu bleiben, wird dieser Prozess vom Projektteam mit viel Gefühl gesteuert.

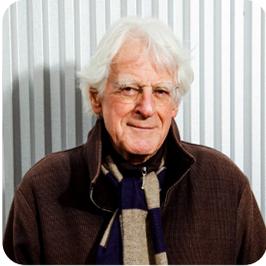


Mitglieder-Stimmen



Julia Hudy, *AKTIVOLI-Landesnetzwerk Hamburg e. V.*

»Das Neue Amt Altona soll ein Raum der Selbstverantwortung, Partizipation und Innovation sein. Und wir freuen uns, ein Teil davon zu sein!«



Prof. Dieter Läßle, *Stadtforscher*

Das NAA ist ein fantastisches Projekt mit einer tollen Architektur. Die genossenschaftliche Organisation macht alle Nutzer:innen zu Miteigentümer:innen, und so koppelt sich das NAA vom spekulativen Markt ab. Das Vorhaben ist ein großer Gewinn für Hamburg. Deswegen bin ich investierendes Mitglied in der Neues Amt Altona eG.«



Peer Gillner, *Geschäftsführender Vorstand*

Johann Daniel Lawaetz Stiftung:

»Diversität spiegelt sich nicht nur im Handeln und Umgang zwischen den Menschen wider. Zur Vielfalt gehören auch Orte, an denen Menschen anders arbeiten, sich treffen und austauschen können. Das Neue Amt Altona wird einer dieser Orte sein. Es ist ein Modellprojekt, das gemeinschaftliche Stadtteilentwicklung neu gestaltet. Das Neue Amt Altona ist innovativ und deckt sich damit im besten Sinne mit dem Anliegen der Stiftung: Innovativ für das Gemeinwohl zu sein.«



Katharina Mandlinger, *Redakteurin*

»Im Neuen Amt finden viele gute Ideen zueinander: Genossenschaftliches Coworking für Kreative, Ehrenamt und Nachhaltigkeit – alles unter einem Dach und alles in Altona. Ich freue mich, Teil dieser Wundertüte zu sein und bin gespannt, was wir zusammen entwickeln können«



Burkhard Pawils & Thomas Kuper,

Vorstand Altonaer Spar- und Bauverein eG

»Wir begrüßen es sehr und finden es nur konsequent, dass sich für die Gestaltung von Arbeits- und Kreativräumen mit dem Neuen Amt Altona eine genossenschaftliche Initiative gebildet hat, die die Idee der Hilfe zur Selbsthilfe auf moderne Weise neu belebt.«

Yvonne Hübinger,

Agile Coach, Scrum Master, Systemischer Coach

»Wir brauchen wieder mehr Gemeinschaft. Das Neue Amt Altona ist für mich ein kreativer Ort der Begegnung, an dem neue Ideen und gesellschaftliche Veränderungen entstehen können. Ich freue mich total ein Stück Hamburg mitgestalten zu können.«



Henrik Diemann,

Architekt & Projektentwickler, Geschäftsführer "URBAINITY"

»URBAINITY beteiligt sich sehr gerne an Stadtverbesserungsprojekten. Das Neue Amt vereint viele Aspekte, die für eine zukunftsfähige Stadt notwendig sind. Der Austausch und die Vielfalt der Genossenschafts-Community haben uns dabei am meisten begeistert.«



Fridtjof Detzner, Gründer & Entdecker

»Hamburg und Altona brauchen niedrigschwellige, offene Orte, an denen Menschen einander wirklich begegnen. Wo Diskurse über Werte, Systeme und Veränderungen geführt werden und wo für viele Leute sichtbar gemacht wird, was schon alles Cooles passiert.«



Savina Schlüter, Verfahrensbeiständin

»Mich begeistert am Neuen Amt Altona die geplante Architektur im Innen- und Außenbereich. Neben der Freude auf ein inspirierendes Arbeitsumfeld bin ich überzeugt von dem modernen, kooperativen Miteinander dieser Gesellschaftsform.«



Malte Ollroge, Motion Graphics Artist & Director

»Als ich zum ersten Mal vom Neuen Amt gehört habe, dachte ich sofort, da muss ich rein! Wir leben in einer sehr spannenden Zeit mit vielen Veränderungen im wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Kontext. Diese Veränderungen bieten unheimlich viele Chancen. Gemeinsam mit Menschen aus den unterschiedlichsten Bereichen freue ich mich, diese Chancen zu nutzen und im Neuen Amt eine neue Realität zu leben.«





Das Neue Amt Altona pflegt bereits zahlreiche Partnerschaften und Kooperationen mit verschiedenen Akteuren, Einrichtungen und Institutionen in und um Altona, die sich insbesondere sozialen und kulturellen Belangen widmen. Unser Ziel ist es, dass das Neue Amt ein offener Ort der Begegnung, Inspiration und Kooperation wird. Deshalb sind wir auf ein starkes Netzwerk angewiesen. Gleichzeitig ermutigen wir auch jedes einzelne Mitglied, das Programm des Neuen Amtes Altona inhaltlich zu bereichern und Ideen für weitere Partnerschaften und Kooperationen einzubringen.

Das betahaus Hamburg

Wichtigster Partner für den Neubau ist das betahaus Hamburg. Hier ist die Idee zum Neuen Amt in Gesprächen zwischen unserem Architekten und Vorstand Cornelius Voss und dem betahaus-Geschäftsführer Robert Beddies entstanden. Und von hier kommt die gebündelte Expertise rund um das Coworking-Angebot, weshalb das betahaus auch als Coworking Dienstleister im Neuen Amt fungieren wird.



Robert Beddies, Geschäftsführer betahaus Hamburg und Vorstand Neues Amt Altona eG:

»Mit meinen Erfahrungen und dem Wissen aus dem betahaus gestalte ich das Neue Amt mit. Es fasziniert mich, Menschen und Orte zusammen zu bringen, um Neues entstehen zu lassen. Ich bin überzeugt davon, dass Orte am besten funktionieren, wenn sie von ihren Nutzer:innen selbst konzipiert, gestaltet und verwaltet werden. Die genossenschaftliche Organisation des Neuen Amtes ist für mich darum die logische Konsequenz, Coworking nachhaltig und zukunftsfähig weiter zu denken.«

Hamburg Kreativ Gesellschaft

Bereits seit über zehn Jahren vermietet die Hamburg Kreativ Gesellschaft einzelne Etagen des Alten Finanzamts Altona zur Zwischennutzung kleinteilig an Kreativschaffende. Alle zukünftig frei werdenden Flächen im Altbau gehen ebenfalls in die Verwaltung der Kreativ Gesellschaft über. Gemeinsam erarbeitet die Neues Amt Altona Genossenschaft nun ein ganzheitliches und langfristiges inhaltliches Konzept für den Bestand.

Stimmen zum Neuen Amt Altona



Kathrin Harlfinger & Julia Matthiessen,
POCKETS, Mieterinnen im Alten Finanzamt

»Räume und Nischen, in denen Kreativität und neue Ideen Platz haben oder sich Platz schaffen, ziehen sich wie ein stützendes Geflecht durch unseren Stadtteil. Dieses Geflecht ist einer der charakterbildendsten und geliebtesten Wesenszüge von Altona. Nicht immer auf den ersten Blick zu finden, nicht immer miteinander verbunden und von vielen Seiten bedrängt. Dem Stadtteil mit dem Neuen Amt eine neue, strahlend-sichtbare Nuance hinzuzufügen und es aktiv mit diesem heterogenen Treiben zu verbinden, ist eine großartige Idee. Wir freuen uns, Teil dieses spannenden Vorhabens zu sein.«

Alexander Höpker, Unser Altona!

»Das neue Amt Altona passt perfekt in unser Quartier und beweist, wie Projekte im urbanen Umfeld umgesetzt werden sollten: Innovativ, gemeinschaftlich und nachhaltig!«



Heike Gronholz, Geschäftsführerin der Altonale



»Wir als altonale freuen uns sehr, dass sich in der Fußgängerzone Neue Große Bergstraße ein so innovatives Bauprojekt ansiedelt. Im Neuen Amt Altona werden Nutzer:innen zu Besitzer:innen und so bleibt der Kreativstandort im Alten Finanzamt Altona langfristig erhalten. Das öffentliche Erdgeschoss als Ort der Begegnung und Inspiration sehen wir – ganz im Sinne der altonale – als große Bereicherung für unseren Stadtteil und ganz Hamburg. Am liebsten würden wir ab 2023 selbst dort einziehen und das Erdgeschoss als Ort für kulturelle Veranstaltung nutzen. Seid ihr auch dabei? Dann werdet Mitglied und unterstützt damit das lebendige Miteinander im Stadtteil!«

Senator Dr. Andreas Dressel,
Senator der Hamburger Finanzbehörde

»Im ehemaligen Finanzamt Altona gehen schon seit langer Zeit nicht mehr die Steuerbeamtinnen und -Beamten ein und aus. Mit dem Projekt „Neues Amt Altona“ bekommt dieser Ort eine neue Bestimmung. Das Neue Amt Altona an genau dieser Stelle in der Stadt mit dem innovativen Konzept ist eine spannende Idee, die wir von städtischer Seite aus gern unterstützen. Das genossenschaftlich organisierte Coworking zeigt, wie die Zukunft des Arbeitens aussehen kann.«



Frauke Kolbmüller,
Oma Inge Film, Mieterin im Alten Finanzamt

»Ich bin ein riesen Fan des Neuen Amts Altona als kreativer Hub zum Ideenaustausch zwischen unterschiedlichsten Gewerken. Das Schöne ist, dass mit der Erschließung zur Neuen Großen Bergstraße dieser Austausch öffentlich zugänglich, sichtbar und nutzbar gemacht wird. Zudem bietet die räumliche Flexibilität und Vielfalt große Möglichkeiten für unterschiedlichste Nutzungsformen.«

Katharina Fegebank,
Hamburgs Zweite Bürgermeisterin und Senatorin für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke

»Die vergangenen Jahre haben uns gezeigt, dass sich Arbeitsräume und auch der Arbeitsalltag grundlegend verändern. Der klassische Büroalltag in Präsenz mit Arbeitsplatz im Kleinraumbüro gehört in vielen Bereichen der Vergangenheit an. Die Zukunft des Arbeitens ist von Flexibilität bestimmt. Mit dem Neuen Amt Altona entsteht direkt im Altonaer Zentrum ein nachhaltiger Coworking-Space, der die Umgebung belebt und die Nachbarschaft bereichern wird.«



5 Gründe für das Neue Amt Altona

1

Fördere nachhaltige Stadtentwicklung

Zu oft wird nur für den Profit von Wenigen gebaut. Das Neue Amt Altona hingegen schafft erschwingliches und kollektives Eigentum für Viele. Gleichzeitig entzieht es der Spekulation auf dem Immobilienmarkt kostbaren Raum. Als gesellschaftlicher Impulsgeber mit fortschrittlichen Architekturlösungen wird es so zu einem Modellprojekt für nachhaltige Stadtentwicklung.

Unterstütze Kreativwirtschaft & engagiertes Unternehmertum

Das Neue Amt Altona eröffnet den Kreativmieter:innen im Alten Finanzamt erstmals eine langfristige Perspektive und vergrößert mit dem genossenschaftlichen Coworking-Angebot gleichzeitig das lokale Ökosystem von Kreativwirtschaft und Unternehmertum. So entstehen ideale Bedingungen für einen neuen produktiven und gemeinwohlorientierten Ort mitten in Altona.

2

Profitiere von einem Bauprojekt in bester Lage

Das Neue Amt entsteht in sehr zentraler Lage zwischen dem Bahnhof Altona und dem City-IKEA. Als neue Wirkungsstätte vieler Altonaer Akteur:innen in direkter Nachbarschaft zum Fernverkehr der Bahn ist das Neue Amt gleichzeitig lokal eingebunden und überregional vernetzt. Im Erdgeschoss entstehen auf 700 qm öffentliche Nutzungen und lassen so einen Ort der Begegnung und des Austauschs entstehen, der seine Umgebung auf vielfältige Weise bereichert.

Genieße die Sicherheit einer Genossenschaft

Grundsätzlich ermöglichen Genossenschaften wie die Neues Amt Altona eG eine sehr sichere Form der finanziellen Teilhabe, da das Gesamtrisiko auf eine Gemeinschaft aus Teil-Eigentümer:innen verteilt wird. Die genossenschaftliche Struktur fördert zudem Transparenz und schafft finanzielle Kontrolle. Als zukünftige Eigentümerin einer Immobilie in bester Lage schafft die Neues Amt Altona eG somit ein solides Fundament für eine sichere Realisierung und einen erfolgreichen Betrieb.

Verlasse dich auf ein professionelles Team

Das Neue Amt Altona muss ganzheitlich gedacht und umgesetzt werden und erfordert daher professionelle Expertise in ganz unterschiedlichen Bereichen. Mit beruflichen Erfahrungen in den Bereichen Coworking, Architektur, Projektentwicklung, IT, Anthropologie, Sozialunternehmertum und Marketing zeichnet sich unser Team durch genau diese Vielseitigkeit aus. Zudem wird das Projekt durch das Engagement und die Expertisen der zahlreichen Mitglieder und ihrer Netzwerke bereichert.



Investierende Mitglieder sind für die Finanzierung des Neuen Amts Altona von entscheidender Bedeutung, insbesondere für die Planungs- und Bauphase, in der ein Großteil der Kosten entstehen. Über investierende Mitgliedschaften müssen wir rund 850.000 Euro an Eigenkapital einwerben – bislang sind es rund 600.00 Euro (Stand Juli 2023).

Sollten Sie als Institution oder Privatperson die Möglichkeit haben, Kapital für die Realisierung eines so zukunftsweisenden Projekts wie das NAA bereitzustellen und sich für eine Mitgliedschaft entscheiden, sichern Sie sich langfristig einen Platz als Ermöglicher:in und als Mitglied in der NAA-Gemeinschaft, aus der heraus auch in Zukunft zweifellos noch viel Spannendes und Neues erwachsen wird. Also seien Sie dabei!

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Der Vorstand der Neues Amt Altona eG



vlnr.: Cornelius Voss, Feena Fensky, Robert Beddies, Christina Veldhoen

Partner



COMMON AGENCY



Kontakt

Neues Amt Altona eG
% Altes Finanzamt Altona
Große Bergstraße 264-266
22767 Hamburg

Vertreten durch den Vorstand: Robert Beddies, Feena Fensky,
Christina Veldhoen, Cornelius Voss

Aufsichtsrat: Marco Maas, Julian Meisen, Melanie Obrist,
Antonio Petersen, Torsten Rieckmann

Genossenschaftsregister: Amtsgericht Hamburg Nr. 1119 GnR

T: 040 228 636 23

M: info@neuesamt.org

W: www.neuesamt.org

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbands:
Prüfungsverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften e. V.
(PDK Berlin) | Schönhauser Allee 10-11 | 10119 Berlin

Impressum

Herausgeber: Neues Amt Altona eG
Gestaltung: studio other types, Hamburg
Bildnachweis: Neues Amt Altona, S. 42 – senectus;
S. 47 – Daniel Reinhardt; S. 51 (v.o.n.u.) – Gesche Jäger,
Andreas Hornoff, Lawaetz Stiftung, Julia Schwendner,
Kristina Wedekind; S. 54 – betahaus;
S. 55 (v.o.n.u.) – Kerstin Schomburg, Carolin Windel,
altonale; S. 56 (v.o.n.u.) – Daniel Reinhardt,
Marcus Gaertner, Daniel Reinhardt (Senatskanzlei
Hamburg); S. 60 – Lisa Notzke

© Neues Amt Altona eG, 2023.

Alle Rechte vorbehalten.

