

Eine geglückte Zeitreise. Das Mövenpick Hotel im Hamburger Wasserturm.



#### A warm welcome to the water tower.

A thank you from Jürgen Kolper and Stefan Flury.

#### Herzlich Willkommen im Wasserturm.

Ein Dankeschön von Jürgen Kolper und Stefan Flury.

#### A good six months after we fulfilled our dream,

it is time to thank all of you who have helped to restore and revitalise this listed water tower in Hamburg's Schanzenpark. The tower is a unique building which has once again become a true landmark for the city of Hamburg. The task was both technically challenging and tempting since we always had in mind to build a bright future for the tower, whilst paying dutiful respect to its past. The modifications made to

th ex bu Ha lea gu cri an

the complex as well as delicate exterior, and also in developing the building into the Mövenpick Hotel Hamburg, is a job well done. At least this is what we, our hotel guests and, last but not least, our critical neighbours from the creative and alternative Schanzenviertel think. A fact we welcome very much.

Guests and visitors who simply

Jürgen Kolper, (PATRIZIA Projektentwicklung GmbH) (I.), Stefan Flury (Mövenpick Hotels & Resorts AG (r.) Two happy visionaries Zwei glückliche Visionäre

want to have a closer look claim that the tower has a magical impact. It quickly becomes the topic of any conversation and the tone is always enthusiastic. Isn't that lovely? However, not very surprising to us because we simply fell in love with this ramshackle tower at first sight. This affection kept us going through all those years of hard labour and, motivated us to overcome all sorts of obstacles whilst working towards the tower's future. And today, it simply makes us happy and proud to see how the perfect mix of Swiss hospitality and guests from all over the world breathe new life into this magnificent tower. It is this "joie de vivre" which we would like to share with all of you who visit our dream hotel. The joint efforts of Patrizia Project Development and the Mövenpick Hotels & Resorts group have proven to be completely successful. And therefore we would like to extend an invitation to you, too.



#### A warm welcome to the water tower.

A thank you from Jürgen Kolper and Stefan Flury.

#### Herzlich Willkommen im Wasserturm.

Ein Dankeschön von Jürgen Kolper und Stefan Flury.

#### A good six months after we fulfilled our dream,

it is time to thank all of you who have helped to restore and revitalise this listed water tower in Hamburg's Schanzenpark. The tower is a unique building which has once again become a true landmark for the city of Hamburg. The task was both technically challenging and tempting since we always had in mind to build a bright future for the tower, whilst paying dutiful respect to its past. The modifications made to



Jürgen Kolper, (PATRIZIA Projektentwicklung GmbH) (I.), Stefan Flury (Mövenpick Hotels & Resorts AG (r.) Two happy visionaries Zwei glückliche Visionäre

the complex as well as delicate exterior, and also in developing the building into the Mövenpick Hotel Hamburg, is a job well done. At least this is what we, our hotel guests and, last but not least, our critical neighbours from the creative and alternative Schanzenviertel think. A fact we welcome very much.

Guests and visitors who simply

want to have a closer look claim that the tower has a magical impact. It quickly becomes the topic of any conversation and the tone is always enthusiastic. Isn't that lovely? However, not very surprising to us because we simply fell in love with this ramshackle tower at first sight. This affection kept us going through all those years of hard labour and, motivated us to overcome all sorts of obstacles whilst working towards the tower's future. And today, it simply makes us happy and proud to see how the perfect mix of Swiss hospitality and guests from all over the world breathe new life into this magnificent tower. It is this "joie de vivre" which we would like to share with all of you who visit our dream hotel. The joint efforts of Patrizia Project Development and the Mövenpick Hotels & Resorts group have proven to be completely successful. And therefore we would like to extend an invitation to you, too.

Ein gutes halbes Jahr nach der Erfüllung unseres Traums ist es an der Zeit, sich bei allen zu bedanken, die geholfen haben, den denkmalgeschützten Wasserturm im Hamburger Schanzenpark zu erhalten und ihn wieder mit Leben zu erfüllen. Der Turm ist ein einzigartiges Bauwerk und jetzt wieder ein lebendiges Wahrzeichen der Stadt. Die Aufgabe war eine bautechnische Herausforderung – fordernd und reizvoll zugleich. Denn wir wollten für das Gebäude eine lebendige Zukunft schaffen und gleichzeitig der Historie den gebührenden Respekt erweisen. Mit den ebenso komplexen wie auch sensiblen An- und Umbaumaßnahmen sowie der Entwicklung des außergewöhnlichen Bauwerks zum Mövenpick Hotel Hamburg ist diese insgesamt sehr anspruchsvolle Aufgabenstellung gelöst. Meinen wir. Sowie unsere Gäste. Aber auch unsere kritischen Nachbarn aus dem kreativ-alternativen Schanzenviertel – was uns ganz besonders freut.

Auf Gäste wie auch auf Besucher hat der Wasserturm eine geradezu magische Wirkung: Sie sind begeistert wie wir als wir den ersten Blick auf den damals noch baufälligen Turm geworfen haben, Und diese Begeisterung begleitete uns durch die Jahre harter Arbeit am und für den Turm sowie für die Erfüllung unseres Traums. Und heute? Wenn wir erleben können, wie nun Schweizer Gastlichkeit und Gäste aus aller Herren Länder neues Leben in den prächtigen Turm bringen, dann sind das wahre Glücksmomente! Und die wünschen wir allen, die das von der PATRIZIA Projektentwicklung und den Mövenpick Hotels & Resorts gemeinsam geschaffene Traumhotel besuchen und mit allen Sinnen genießen. Auch Sie laden wir ganz herzlich dazu ein!



### A beautiful sight with a beautiful interior. Schöner Anblick mit schönem Innenleben.

For decades Hamburgians and visitors to the city of Hamburg could only guess what there was to see behind the facade of the Schanzenturm. The reason for this was that in 1956 Hamburg's water authorities stopped using the water tower which had been built in 1910. Finally, in 1961 the tower could not be accessed by the public anymore. 29 years later the tower was purchased by Ernest-Jo Storr from Munich and it was a further 13 years before Patrizia Project Development GmbH developed a solution together with him aiming at a symbiosis of tradition and future. They asked the renowened architect Falk von Tettenborn to plan the conversion into a hotel.



The historic watertower on a scenic postcard: almost as beautiful as today Der historische Wasserturm als Postkarte: fast so reizvoll wie heute

Stadt nur ahnen, was sich hinter der Fassade des Schanzenturms abspielt. Denn seit der 1910 erbaute und bis 1956 als Wasserturm genutzte Schanzenturm 1961 von den Hamburger Wasserwerken außer Dienst gestellt wurde, war er für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. 29 Jahre später kaufte ihn der Münchner Ernest-Jo. Storr, und weitere 13 Jahre vergingen, bis die PATRIZIA Projektentwicklung GmbH gemeinsam mit ihm eine Lösung für die Symbiose aus Tradition und Zukunft entwickelte und den renommierten Architekten Falk von Tettenborn mit dem Umbau beauftragten.



Spiral staircase to Cave Bar, I: View into the lower water tank, 2nd.1.: Newly constructed concrete core finished to the 19th floor, 2nd.r.: Pumps and valves of the original water installation, r: Building in the new ceilings into the historic facade Wendeltreppe zur Cave Bar, I: Blick in den unteren Wassertank, 2. v. 1.: neuer Betoneinbau bis zur 19. Etage fertiggestellt, 2. v. r.: Pumpen und Schieber der Original-Wasserinstallation, r.: Einbau der neuen Etagendecken in die historische Fassade

### A project for the metropolis of Hamburg. Ein Projekt für die Metropole Hamburg.

In 1907 architect Wilhelm Schwarz was assigned to build the plain yet still impressive water tower in the Sternschanze quarter. A hundred years later the tower has become the new Mövenpick Hotel Hamburg. The restoration of the tower has been done so sensitively that you barely see the difference. Only with the help of historical pictures do you notice a few features in the tower's facade which had to be altered. You can enjoy the unique view from the top of the tower or, even simpler, treat yourself to the pleasure of sleeping beneath Hamburg's starry sky in one of the two-level tower suites. The credits for this go to Jürgen Kolper and Jürgen Klein (both PATRIZIA Project Development GmbH) and Stefan Flury (Mövenpick Hotels & Resorts AG).

Unseen insights into the tower Ingewohnte Einblicke in den Turm Der Architekt Wilhelm Schwarz erhielt 1907 den Zuschlag für den schlichten, aber dennoch repräsentativen Wasserturm in der Sternschanze. 100 Jahre später ist daraus das neue Mövenpick Hotel Hamburg geworden. Das Projekt Revitalisierung ist so sensibel umgesetzt worden, dass Sie



den Unterschied nur erkennen, wenn Sie mit Hilfe historischen Bildmaterials einen genauen Vergleich zwischen früherer und heutiger Außenansicht anstellen. Den einzigartigen Ausblick von der Turmspitze können Sie nach Anmeldung genießen oder noch einfacher – Sie gönnen sich eine Nacht unter Hamburgs Sternenhimmel in einer der beiden zweigeschossigen Turmsuiten. Dies ist das Verdienst von Jürgen Kolper, Jürgen Klein (beide PATRIZIA Projektentwicklung) und Stefan Flury (Mövenpick Hotels & Resorts).



Spectacular view from below before deconstruction photographed by Aloys Kiefer Spektakuläre Perspektive von unten nach oben fotografiert von Aloys Kiefer

Vision

### A project for the metropolis of Hamburg. Ein Projekt für die Metropole Hamburg.

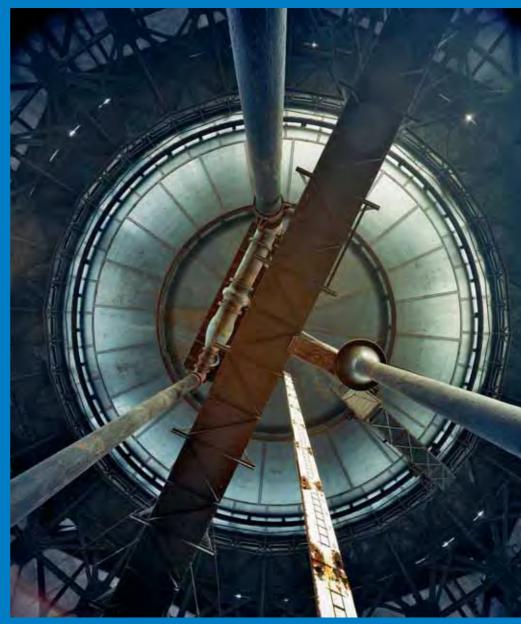
In 1907 architect Wilhelm Schwarz was assigned to build the plain yet still impressive water tower in the Sternschanze quarter. A hundred years later the tower has become the new Mövenpick Hotel Hamburg. The restoration of the tower has been done so sensitively that you barely see the difference. Only with the help of historical pictures do you notice a few features in the tower's facade which had to be altered. You can enjoy the unique view from the top of the tower or, even simpler, treat yourself to the pleasure of sleeping beneath Hamburg's starry sky in one of the two-level tower suites. The credits for this go to Jürgen Kolper and Jürgen Klein (both PATRIZIA Project Development GmbH) and Stefan Flury (Mövenpick Hotels & Resorts AG).

Unseen insights into the tower Ingewohnte Einblicke in den Turm

Der Architekt Wilhelm Schwarz erhielt 1907 den Zuschlag für den schlichten, aber dennoch repräsentativen Wasserturm in der Sternschanze. 100 Jahre später ist daraus das neue Mövenpick Hotel Hamburg geworden. Das Projekt Revitalisierung ist so sensibel umgesetzt worden, dass Sie



den Unterschied nur erkennen, wenn Sie mit Hilfe historischen Bildmaterials einen genauen Vergleich zwischen früherer und heutiger Außenansicht anstellen. Den einzigartigen Ausblick von der Turmspitze können Sie nach Anmeldung genießen oder noch einfacher – Sie gönnen sich eine Nacht unter Hamburgs Sternenhimmel in einer der beiden zweigeschossigen Turmsuiten. Dies ist das Verdienst von Jürgen Kolper, Jürgen Klein (beide PATRIZIA Projektentwicklung) und Stefan Flury (Mövenpick Hotels & Resorts).



Spectacular view from below before deconstruction photographed by Aloys Kiefer Spektakuläre Perspektive von unten nach oben fotografiert von Aloys Kiefer

## Building within a building. Das Haus im Haus.

In 432 hours of non-stop work, the concrete core of the tower grew at a steady pace of 14 cm per hour without changing the appearance or damaging the historical facade. A top-quality workforce operating in three shifts was needed to implement architect Falk von Tettenborn's plans. If you take a look at the earlier stages of the restoration you

will not believe it.



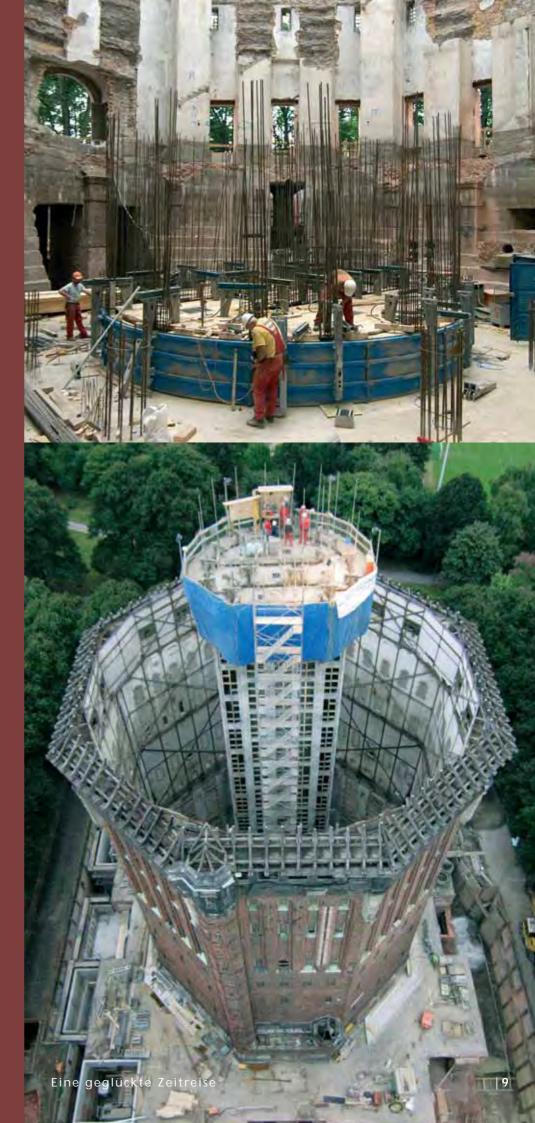
432 Stunden nonstop
wurde der Erschließungskern im Tempo
von 14 cm pro Stunde
aufgebaut, so dass der
60 m hohe Turm ein
Haus im Haus bekam
ohne sein Äußeres merklich zu verändern oder
die historische Fassade
zu belasten. Eine DreiSchicht-Meisterleistung
der Betonwerker, um die

Pläne von Architekt Falk von Tettenborn zu verwirklichen. Wenn Sie sich die Bilder vom Beginn der Restauration anschauen, können Sie es vermutlich immer noch nicht glauben.

water tower: the height of the water table ensures the correct pressure on the water pipes Prinzip des Wasserturms: Die Höhe des Wasserspiegels im Turm bringt den Druck auf die Wasserleitungen der Umgebung

Operating principle of the

aThe core of the building has already reached 60 m, while the floors grow at a more unhurried pace In 60m Höhe ist der Gebäudekern schon angekommen, während die Etagen gemächlicher wachsen



# On top of the tower. Die Spitze des Turms.

Let us start with the bird's eye view and move down the tower from the top. One of the most fascinating aspects of the reconstruction was the attempt to lift off the complete roof with an 80-metre-high crane, in order to re-use the historical original. Unfortunately, though, the original steel roof was not in a good condition, and therefore had to be dismantled. Up to the top level floor the roof had to be rebuilt in concrete and above that, a light steel construction resembling the original roof was erected.

Beginnen wir mit der Vogelperspektive und steigen den Turm von oben nach unten herab. Eine der faszinierendsten Aspekte des Umbaus war der Versuch, das komplette Dach zur Wiederverwendung mit einem 80 m hohen Kran abzuheben. Das originale Stahlgerüst des Daches widersetzte sich jedoch und musste deshalb abgebrochen werden. Bis zum obersten Fußboden wurde das Dach in Beton neu errichtet, darüber erhebt sich in Anlehnung an das historische Vorbild eine luftige Stahlkonstruktion.





new vs. old roof construction

Der wagemutigste Akt.

neue vs alte Dachkonstruktion



### Breathtaking Insights. Atemberaubende Einblicke.

Beneath the roof of the water tower we find the two-floor tower suites. The windows in these were designed in a way that does not affect the visual characteristics of the roof construction.

Unter dem Dach des Wasserturms sind die zweigeschossigen Turmsuiten untergebracht. Deren Fenster wurden so gestaltet, dass die Optik der Dachkonstruktion nicht verändert wurde



Bathroom on the upper level of the tower suite Badezimmer im Obergeschoss der Turmsuiten



Stilvoll eingerichtetes Schlafzimmer in den Turmsuiten



## Following the water flow. Dem Fall des Wassers folgen.

Once the newly constructed core was linked to the facade the floors grew inside the tower. From the first to the fourteenth floor, sixteen guest rooms were built on each floor, which are arranged like pieces of cake around the core. The windows for the tower are sensitively blended into the facade and the open, formal interior design features glass panes to separate the bathroom from the bedroom – a successful harmony of tradition and spirit. Guests are not in the dark in any of the rooms.



Sobald der Erschließungskern mit der historischen Fassade verbunden war, wuchsen die Geschosse im Turminneren. Von der ersten bis zur vierzehnten Etage entstanden jeweils 16 Gästezimmer, die sich wie Tortenstücke um den Kern gruppieren. In keinem Zimmer steht der Gast im Dunkeln. Sensibel in die Fassade eingelassen sind die neuen Turmfenster und die offene, puristische Innenarchitektur mit durch Glasscheiben abgetrennten Badezimmern – eine gelungene Synthese aus Tradition und Zeitgeist.





Tasteful Interior design makes you feel at home Geschmackvolle Innen einrichtung hilft Ihnen, sich wie zu Hause zu fühlen

### Growth for the Tower. Zuwachs für den Turm.

Almost imperceptibly the octagonal tower has grown during its modification. Where once the cisterns' construction ended we now find the restaurant terrace on the second floor. When the first warm rays of the sun and a light breeze make for a beautiful spring time in Hamburg, you can relax on the terrace with a cup of coffee or have an ice cream while enjoying the greenness of the park and unwinding. Falk von Tettenborn has created a simple but nevertheless elegant annexe which skilfully extends the tower without detracting from its classic octagonal form.



Fast unmerklich hat der achteckige Turm beim Umbau Zuwachs bekommen. Dort wo früher die Wassertanks endeten, befindet sich heute die zweite überirdische Etage mit der Restaurantterrasse. Wenn der Frühling Hamburg wärmende Sonnenstrahlen und eine angenehme Brise beschert, können Sie dort entspannt Kaffee trinken, Eis essen und gleichzeitig im Grün des Schanzenparks die Seele baumeln lassen. Falk von Tettenborn hat einen schlichten und eleganten Anbau konzipiert, der den Turm geschickt erweitert ohne seine charakteristische achteckige Form zu beeinträchtigen.





The heart of Swiss hospitality: open cooking in the restaurant Das Herz der Schweizer Gastlichkeit: die offene Küche

### Conferences in the park. Anschluss an den Park.

The optically light glass extensions in the southern direction accommodate the largest conference room "Tessin" without losing the feeling of being in a tower. Well hidden from the gaze of the public, but still with a good view of the surroundings. Typically Hanseatic and reserved, as the tower has been from the start.

Die optisch leichten Glasanbauten Richtung Süden beherbergen den größten Konferenzraum "Tessin", ohne dass Sie das charakteristische "Turm-Gefühl" verlieren. Gut geschützt vor neugierigen Blicken und trotzdem mit Überblick über die Umgebung. Eben hanseatisch zurückhaltend wie der Turm von Anfang an war.



Meetings in style for participants from 8 to 200 Konforanzon für 8 bir 200 Tailpohmer in stilvallar Atmosphära



## Historical material shining resplendently. Historische Substanz in neuem Glanz.

If you use one of the elegant lifts today nothing reminds you of the enormous effort that was needed to build the hotel into the tower. The "underworld" of the water tower embraces the first two floors with the Cave Bar and spa as well as the reception area, the business centre and the lobby. Here, as well as on the levels containing the guest rooms, we feel the tasteful style of interior designer Cornelia Markus-Diedenhofen.



The elegant spiral staircase during construction, and today Die elegante Wendeltreppe im Entstehen und im fertigen Zustand

Wenn Sie heute einen der eleganten Lifts benutzen, erinnert nichts an die Herkules-Anstrengung, die nötig war, um das Hotel in den Turm zu bauen. Die "Unterwelt" des Wasserturms umschließt die ersten beiden Etagen mit Cave Bar und Wellness-Bereich genauso wie Empfangsbereich, das Business Center und die Lobby. Hier wie in den Gästeetagen zeigt sich die stilvolle Hand der Innenarchitektin Cornelia Markus-Diedenhofen.

I he Wellness area and Cave Bar provide a balance for body and soul Wellness Bereich und Cave Bar für das Wohlbefinden von Körper und Seele unserer Gäste



# The tower atrium. Das Theater im Turm.

The lift door opens to give way to a magnificent view onto the water tower's central area. Restored affectionately this area reminds you of an amphitheatre rather than that of the base for two cisterns, each weighing 2,300 tons. Thanks to the sound installation reminding you of the original usage, you will almost surely feel shivers run down your spine when you look up at the mighty vault made of red bricks.

Die Lifttür öffnet sich und bietet dem Besucher den Einblick ins Zentrum des Wasserturms, der liebevoll restauriert eher an ein Amphitheater als an ein Fundament für zwei je 2.300 t wiegende Wasserbehälter erinnert. Und dank der Klanginstallation, die als akustische Reminiszenz an die ursprüngliche Nutzung erinnert, fühlt man spontan eine kleine Gänsehaut, wenn man das mächtige, acht Meter hohe Gewölbe aus rotem Backstein betrachtet.



View into the business centre



# The tower atrium. Das Theater im Turm.

The lift door opens to give way to a magnificent view onto the water tower's central area. Restored affectionately this area reminds you of an amphitheatre rather than that of the base for two cisterns, each weighing 2,300 tons. Thanks to the sound installation reminding you of the original usage, you will almost surely feel shivers run down your spine when you look up at the mighty vault made of red bricks.

Die Lifttür öffnet sich und bietet dem Besucher den Einblick ins Zentrum des Wasserturms, der liebevoll restauriert eher an ein Amphitheater als an ein Fundament für zwei je 2.300 t wiegende Wasserbehälter erinnert. Und dank der Klanginstallation, die als akustische Reminiszenz an die ursprüngliche Nutzung erinnert, fühlt man spontan eine kleine Gänsehaut, wenn man das mächtige, acht Meter hohe Gewölbe aus rotem Backstein betrachtet.



Blick auf das Business Center





## Magnificent lobby. Respekt gebietende Lobby.

Whether you are coming from the the lift area or down the spiral staircase from the Cave Bar, or up the escalator from outside the view of the reception area is flooded with an exceptional light. Atriums create this dramatic effect, and no guest, either arriving or leaving, will deny that the water tower is a truly unique experience. The calm and quiet atmosphere, which a hundred years ago was accompanied by the soft sound of flowing water, can today be felt again. A pleasant perspective which you can enjoy today in the 21st century is the warm and friendly smile of your hostesses.



Cosy hideaway on the ground floor Gemütliche Lounge im Erdgeschoss

Ob aus dem Kreuzgang der Lifte, über die Wendeltreppe aus der Cave Bar oder von außen über die Laufbänder kommend, immer ist der spektakuläre Blick auf die heutige Rezeption in spannendes Zwielicht gehüllt: Lichthöfe sorgen dafür und geben dem Abreisenden wie dem ankommenden Gast einen nachdrücklichen Eindruck davon, dass der Wasserturm einzigartig ist. Die fast andachtsvolle Stille, die hier vor 100 Jahren nur vom sanften Rauschen des fließenden Wassers untermalt wurde, kann man heute wieder spüren. Ein erfreulicher Anblick, den allerdings nur das 21. Jahrhundert bietet, ist das freundliche Lächeln der Rezeptionisten bei Ankunft oder Abschied.



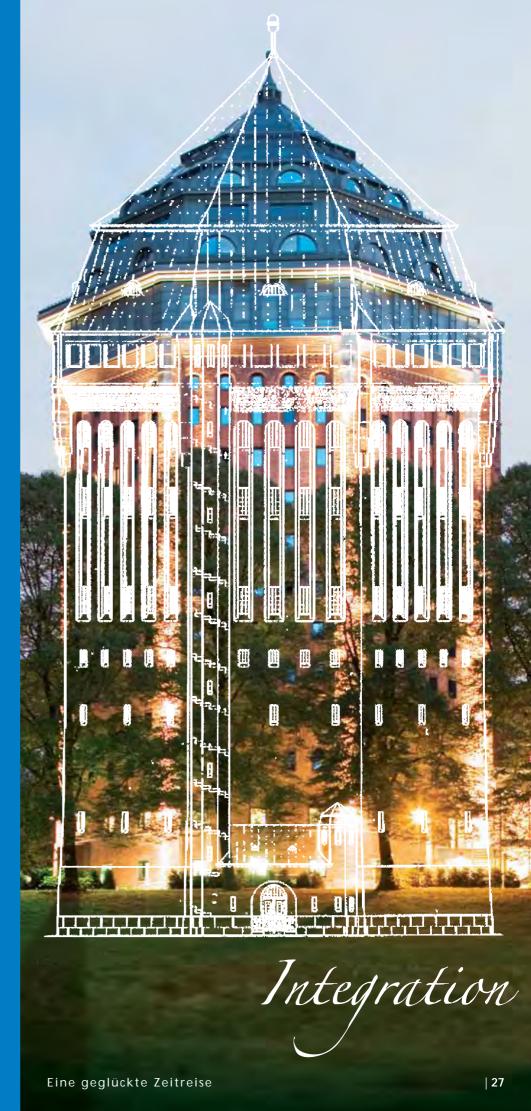
# The pathway to reality. Die Reling in die Realität.

The soft murmur of water and the lighting remind you of a grotto, and reflect the roots of this water tower. Ulrike Böhme has very aptly named her art project MEMORY. The beauty of this travel in time is that you can repeat it at your own discretion.



Iwo escalators make arrival and departure more comfortable Zwei Laufbänder machen die Anund Abreise bequem

Das sanfte Plätschern und die Lichtinstallation erinnern an eine Grotte und spiegeln den Ursprung des Wasserturms wider – MEMORY hat Ulrike Böhme ihr Kunstprojekt passender Weise genannt. Das Schöne ist, dass Sie diese Zeitreise jederzeit wiederholen können. Auf Wiedersehen.



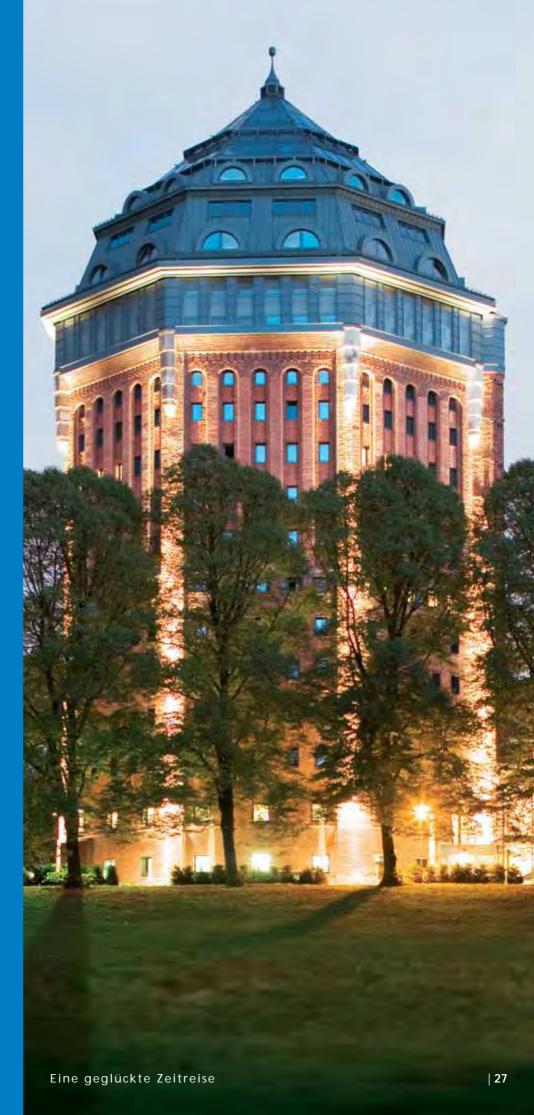
## The pathway to reality. Die Reling in die Realität.

The soft murmur of water and the lighting remind you of a grotto, and reflect the roots of this water tower. Ulrike Böhme has very aptly named her art project MEMORY. The beauty of this travel in time is that you can repeat it at your own discretion.



Two escalators make arrival and departure more comfortable Zwei Laufbänder machen die Anund Abreise bequem

Das sanfte Plätschern und die Lichtinstallation erinnern an eine Grotte und spiegeln den Ursprung des Wasserturms wider – MEMORY hat Ulrike Böhme ihr Kunstprojekt passender Weise genannt. Das Schöne ist, dass Sie diese Zeitreise iederzeit wiederholen können. Auf Wiedersehen.



#### Mövenpick Hotel Hamburg

Sternschanze 6 20357 Hamburg

Germany

Tel: +49 (0)40 3344 110

Fax: +49 (0)40 3344 113 333

hotel.hamburg@moevenpick.com www.moevenpick-hamburg.com

#### PATRIZIA Projektentwicklung GmbH

PATRIZIA Bürohaus

Fuggerstraße 26

86150 Augsburg

Germany

Tel: +49 (0)821 5091 0700

Fax: +49 (0)821 5091 0799

projektentwicklung@patrizia.ag

www. patrizia.ag



#### Falk von Tettenborn Architekturbüro

Grüntenstraße 22

80686 Munich

Germany

Tel: +49 (0)89 5177 710

Fax: +49 (0)89 5177 725 post@tettenborn.net

www.tettenborn.net