

Bauen & Wohnen

# Zuhause in Hamburg

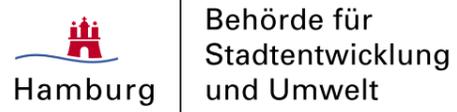
## Attraktives Wohnen für die ganze Familie



Behörde für  
Stadtentwicklung  
und Umwelt

Wachsende Stadt – Grüne Metropole am Wasser





Stadtplanung & Flächennutzung

Bauen & Wohnen

Natur & Stadtgrün

Erneuerbare Energien & Umweltschutz

Mobilität & Verkehr

# ZUHAUSE IN HAMBURG

*Herausgegeben von der  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
der Freien und Hansestadt Hamburg*



# ZUHAUSE IN HAMBURG

Hamburg, die grüne Metropole am Wasser, ist eine vielseitige Stadt mit hoher Lebensqualität. 1,73 Millionen Menschen sind an Elbe und Alster zuhause, und die Einwohnerzahl steigt kontinuierlich. Dieser Trend wird sich nach aktuellen Studien in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. Die Menschen wollen wieder in den Städten leben – insbesondere in Hamburg.

Weltoffenheit und Internationalität, verbunden mit ausgedehnten Naturräumen, Parks und Wasserflächen mitten in der Stadt, machen Hamburg für die Menschen attraktiv. Die einmalige Kombination von grünen Stadträumen und metropolitanem Flair bietet insbesondere für Familien ein lebenswertes Umfeld. Wohnen und Leben in Hamburg bilden daher einen besonderen Schwerpunkt bei der Verwirklichung unseres Leitbildes „Metropole Hamburg – Wachsende Stadt“.

Hamburg soll weiterhin qualitativ wachsen. Attraktiver und bezahlbarer Wohnraum setzt die Anreize, damit die Menschen ihr Zuhause in Hamburg behalten bzw. neu gründen. Im Vergleich zu anderen Metropolen verfügt Hamburg über ein großes Mietwohnungsangebot mit relativ niedrigen Mieten. Durch die aktive Wohnungspolitik der städtischen Wohnungsgesellschaften stellen wir sicher, dass Mietwohnungen in Hamburg auch zukünftig bezahlbar bleiben.

Bauen, Renovieren und Kaufen von Wohnungen und Häusern unterstützen wir mit gezielten Förderprogrammen, die besonders auf Familien mit Kindern zugeschnitten sind. Die Hälfte aller in Hamburg gebauten Eigenheime wird von der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt gefördert. Zu mehr als 90 Prozent gehen diese Gelder an Familien mit Kindern. Damit nimmt Hamburg bundesweit einen Spitzenplatz unter den Großstädten und Ländern ein.

Hamburg verfügt über ein breit gefächertes Wohnraumangebot, das individuelle Wohnwünsche wahr werden lässt. Mit dieser Broschüre stellen wir Ihnen das Zuhause Hamburg vor. Vermittelt werden umfassende Einblicke in die Vielfalt der Wohnstandorte und -möglichkeiten unserer Stadt. Außerdem haben wir Serviceinformationen rund um das Bauen, Kaufen und Mieten zusammengestellt. So sind Sie bestens gerüstet, um sich auf die Suche nach Ihrem Zuhause zu machen.

Lassen Sie sich von den beispielhaften Wohnprojekten dieser Broschüre inspirieren. Begeben Sie sich auf eine Tour durch die Wohngebiete und Quartiere der Stadt und lernen Sie das Wohnen in Hamburg in all seiner Vielfalt kennen!

Ihr

Senator Dr. Michael Freytag  
Präsident der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt der Freien und Hansestadt Hamburg

# INHALT

Hamburg – eine Stadt für alle Lebenslagen / Seite 10

Ärmel hoch für die Lebensqualität / Seite 12

27-mal Zuhause in Hamburg / Seite 14

## Am Puls der Stadt – Wohnen im Stadtquartier

Aßmannkanal / *Der Süden kommt* / Seite 20

Falkenried / *In der Metropole zuhause* / Seite 22

Bavaria-Brauerei / *Urbanes Wohnen mit Hafeblick* / Seite 24

Bogenallee / *So wandelbar können Gebäude sein* / Seite 26

Hospitalstraße / *Alle Generationen unter einem Dach* / Seite 28

MaxB / *Die Gemeinschaft macht es möglich* / Seite 29

Erdkampsweg / *Alles, was man braucht, in einem Haus* / Seite 30

Grundschule Chemnitzstraße / *Auch Schulen können dazulernen* / Seite 31

Finkenau / *Grüner Wohnkorridor* / Seite 32

## Urbane Wohnparks – grün und städtisch wohnen

QuarTierpark Hagenbeck / *Wohnen, wo andere ihren Sonntag verbringen* / Seite 38

Parkquartier Friedrichsberg / *Innerstädtische Wohnhöfe mit Parkanschluss* / Seite 40

Andresengarten / *Das Stadtdorf – ein Zuhause für alle Lebensstile* / Seite 42

Billebad / *Kleinstadt-Idylle mit Metropolenanschluss* / Seite 44

Bilser Straße / *Alsterdorf blüht auf* / Seite 45

Integriertes Wohnen in Alsterdorf / *Ein offener Campus zum Wohnen* / Seite 46

Riedsiedlung / *Neue Vielfalt für einen bewährten Ort* / Seite 48

Boltwiesen / *Urbanes Flair mit Landschaftsblick* / Seite 50

## Gartenidyllen – Das eigene Haus mit Garten, stadtnah gelegen

Iserbrooker Weg / *Licht, Luft und Sonne für jedermann* / Seite 58

Poppenbütteler Berg / *Grün und flächensparend* / Seite 60

Windmühlenquarree / *Farbenspiel mit grünem Rahmen* / Seite 62

Ostfriesland-Siedlung / *Neubau im Altbau* / Seite 63

Neugraben-Fischbek / *Die Marsch vor der Haustür* / Seite 64

Lettow-Vorbeck-Kaserne / *Wohnvielfalt am neuen See* / Seite 66

Neu-Allermöhe / *In zwei Schritten zum familienfreundlichen Stadtteil* / Seite 68

## Hamburg ganz besonders

Quartier Dalmannkai / *Wohnen in der Hafencity* / Seite 74

Hausboote auf Hamburger Kanälen / *Wohnträume auf dem Wasser* / Seite 80

Solar-Bauausstellung in Hamburg / *Der sonnige Süden* / Seite 82

Service / Seite 88

Bildnachweis / Seite 93

Impressum / Seite 95



# HAMBURG – EINE STADT FÜR ALLE LEBENSLAGEN

*Was macht eine Metropole lebenswert? Das Freizeitangebot, das kulturelle Leben, die Karrieremöglichkeiten, die gute Infrastruktur? Es ist vor allem die Vielfalt, die Hamburg zu einer lebenswerten Metropole macht – die Vielfalt der Wohnlagen, die Vielfalt der kulturellen und öffentlichen Angebote. Die Stadt bietet alles, was man von einer Metropole erwartet, aber sie hat sich dabei ihren menschlichen Maßstab erhalten.*

## Wohnen, wo andere Urlaub machen

Um sich die Vielfalt und Schönheit einer Stadt zu vergegenwärtigen, hilft es, mit den Augen eines Touristen durch die Stadt zu gehen. Tanzende Segel vor leuchtenden Stuckfassaden, geschäftiges Mittagstreiben unter den Alsterarkaden, weite Parks und quirlige Szeneviertel, ein glitzerndes Nachtleben – und in der Ferne das tiefe Signal der Ozeanriesen. Wer würde in einer solchen Stadt nicht wohnen wollen?

In Hamburg beginnt der Urlaub gewissermaßen vor der Tür. Während man anderswo am Wochenende zur Erholung ins Umland fahren muss, bietet Hamburg als grüne Metropole am Wasser vielfältige Freizeitmöglichkeiten mitten in der Stadt. Von keinem Ort der Stadt ist es weiter als ein paar Stationen mit der U-Bahn bis zum nächsten Strand, zum nächsten Bootssteg oder zur grünen Idylle, die die Hektik der Großstadt schnell vergessen lässt. Selbst eine Insel inmitten der Nordsee gehört zu Hamburg: Die Insel Neuwerk im Nationalpark Hamburgisches Wattenmeer ist nur ein Beispiel für das große Erholungsangebot, mit dem die Hansestadt durch ihre zahlreichen Parks, Landschafts- und Naturschutzgebiete aufwarten kann.

Zuhause in Hamburg bedeutet auch, jeden Tag ein bisschen Urlaub zu erleben!

## Zuhause in guter Nachbarschaft

Ein gutes Zuhause braucht eine gute Nachbarschaft – mit Einkaufsmöglichkeiten, einem öffentlichen Serviceangebot und netten Menschen, denen man sich verbunden fühlt. So viele unterschiedliche Vorlieben es gibt, so vielfältig sind auch die Ansprüche an die Nachbarschaft. Der eine mag es lieber städtisch, der andere eher beschaulich, mal ist der Bäcker vor der Haustür wichtig, mal der eigene Garten – und manchmal auch beides.



Hier kann Hamburg punkten wie kaum eine andere Stadt. Die Hansestadt ist bekannt für die Vielfalt ihrer Quartiere, für ihre vielen lebendigen Stadtteilzentren, für das Nebeneinander von Wohnlagen verschiedener Preisniveaus – ausgestattet mit öffentlichen Einrichtungen und unterschiedlichsten Freizeitmöglichkeiten. Egal wie Sie wohnen möchten – in Hamburg finden Sie Ihre passende Nachbarschaft.

## Kultur auf hohem Niveau genießen

Zuhause in Hamburg zu sein bedeutet auch, ein umfangreiches kulturelles Angebot zu genießen. Ob Kulturgenuß am Abend oder Erlebnis mit der ganzen Familie – Hamburg bietet ein Programm für alle. Musicals, Kabarett, drei Staatstheater, 30 Privattheater und mehr als 40 Privatbühnen, Ballett, Oper, drei Sinfonie- und Philharmonische Orchester, etwa 200 Galerien und 40 Museen – nicht zu vergessen das weltbekannte Entertainment-Angebot auf St. Pauli, die lebendige Rock-, Jazz- und Club-Szene, die Open-Air-Konzerte im Stadtpark und die zahlreichen Tanz-, Theater- und Film-Festivals der Stadt. Und in der Color Line Arena im Volkspark präsentieren sich die internationalen Stars.



## Gut erreichbar wohnen

Wenn man sein Zuhause gefunden hat, denkt man sicher nicht gleich ans Wegfahren. Es ist aber ein unbestreitbarer Vorteil, in einer Metropole mit hervorragend ausgebauten Verkehrsverbindungen zu wohnen – sowohl nach außen als auch innerhalb der Stadt.

Der internationale Flughafen bietet Flüge zu über 120 deutschen, europäischen und interkontinentalen Zielen, darunter auch New York und Dubai. Und auch mit dem Auto oder der Bahn sind Sie bestens angebunden: Nur eineinhalb Stunden braucht der ICE bis Berlin, und nur ein Katzensprung ist es bis

*So entwickelt sich Hamburg nicht nur stetig zu einer boomenden Medien-, Hightech- und Logistikmetropole, sondern auch zu einem beliebten Wohnort, der den Menschen für jede Lebenslage das passende Angebot bietet – von der Familiengründung bis ins hohe Alter. Eben ein echtes Zuhause. Aber sehen Sie selbst.*

zu den Stränden an Nord- und Ostsee. Und wenn die Fehmarnbelt-Querung realisiert wird, dann rückt Kopenhagen auf drei Stunden an Hamburg heran.

Aber auch innerhalb der Stadt ist jeder Ort bestens erreichbar – dank des modernen S- und U-Bahnnetzes mit über 210 km Streckenlänge und 140 Stationen, ergänzt durch eines der größten Busnetze Europas, in dem heute auch Wasserstofffahrzeuge für umweltfreundliche Mobilität in der Stadt sorgen. Sie sehen: Stillstand müssen Sie nicht befürchten.

## Gute Aussichten für die Karriere

Wo man zuhause ist, sollte auch für das Auskommen gesorgt sein. Eine Metropole wie Hamburg mit ihrer breit gefächerten Unternehmenslandschaft bietet hierfür beste Voraussetzungen. Von internationalen Großunternehmen wie Airbus, Beiersdorf oder den großen Verlagshäusern über die modernen Hightech-Firmen im Hamburger Süden und die zahlreichen mittelständischen Medien-, Logistik- und Dienstleistungsunternehmen bis zu den traditionellen industriellen, handwerklichen und hafennahen Betrieben reicht die Spannweite der Unternehmen. Mit zwölf Hochschulen und einer Vielzahl renommierter Bildungseinrichtungen bietet Hamburg zudem ein Bildungsangebot, das auch dem Nachwuchs gute Bedingungen auf dem Arbeitsmarkt sichert.



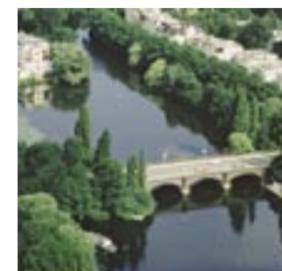
Gute Voraussetzungen also, um in Hamburg mit der ganzen Familie durchzustarten.

## Kinder willkommen

Gerade Familien haben in den vergangenen Jahrzehnten oft den Städten den Rücken gekehrt, um im Umland ihren Traum vom familiengerechten Wohnen zu verwirklichen. Hamburg stellt sich diesem Trend entschlossen entgegen:

Wir machen unsere Stadt speziell für Familien mit Kindern noch attraktiver!

Schon heute gibt es in Hamburg über 700 öffentliche Spielplätze, und ständig wird das Spiel- und Aufenthaltsangebot verbessert. Aber auch der Wunsch nach einem „eigenen“ Garten hinter dem Haus kann in vielen Hamburger Wohnlagen erfüllt werden. Hinzu kommen 35 500 Kleingartenparzellen, die in rund 310 Kleingartenvereinen organisiert und über die gesamte Hansestadt verteilt sind. Es bestehen also gute Chancen, eine kleine Gartenidylle für die Familie zu finden. Zudem bietet die Stadt ein bundesweit vorbildliches Betreuungsangebot für Kinder. Das neu eingeführte flexible Kita-Gutscheinsystem erleichtert es den Eltern, Familie und Beruf miteinander zu vereinbaren. Die Eltern wählen selbst die Kindertagesstätte für ihr Kind, z. B. in der Nähe des Arbeitsplatzes. Auch im Schulbereich geschieht viel: Die Qualität der Schulen wird kontinuierlich verbessert und Ganztagschulen werden immer mehr zur Regel.



# ÄRMEL HOCH FÜR DIE LEBENSQUALITÄT

*Lebensqualität entsteht nicht von selbst.*

*Wir möchten Ihnen zeigen, wie wir die Lebensqualität für alle Bewohner*

*– im Besonderen für Familien – sichern und ausbauen.*

*Denn das Ziel ist klar: Hamburg gehört zu den wachsenden Metropolen Europas.*

*Konsequent wird die Attraktivität weiter gesteigert. Damit auch*

*die künftigen Generationen ihr Zuhause in Hamburg finden können.*

## Hamburg mobilisiert seine Flächenreserven, um Wohnraum für Familien zu schaffen

Eine der Grundvoraussetzungen für eine gute Lebensqualität in der Stadt ist ein ausreichendes Angebot an zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnungen. Hamburg hat dies erkannt und mobilisiert seit einigen Jahren viele seiner innerstädtischen Flächenreserven. Im Mittelpunkt stehen dabei Flächen, die für ihre vorherige, vor allem wirtschaftliche Nutzung nicht mehr gebraucht werden. Parks und Grünflächen, die Hamburg seinen natürlichen und unverwechselbaren Charakter geben, werden daher nicht überbaut – im Gegenteil: Durch die neue Nutzung entstehen in den gewachsenen Quartieren direkt vor der Haustür neue „grüne Oasen“ zum Entspannen und Erholen.



Besonders im Umfeld des Hafens gibt es viele interessante Gebiete, die in den nächsten Jahren für den Wohnungsbau erschlossen werden. Der Anfang wurde mit der HafenCity bereits gemacht, der „Sprung über die Elbe“ wird weitere Wohnmöglichkeiten im Süden der Stadt eröffnen. Aber auch die weitläufigen Grundstücke von ehemaligen Kasernen-, Bahn- und Krankenhausflächen sind für familiengerechtes Wohnen hervorragend geeignet.

Und damit sichergestellt wird, dass dabei ausreichend Wohnungen für Familien geschaffen werden, wird bei der Vergabe öffentlicher Grundstücke für den Bau von Geschosswohnungen auf die Errichtung eines Anteils familiengerechter Wohnungen geachtet. Bei der Vergabe von Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser werden Familien mit Kindern bevorzugt.

## Der Wohnungsbestand wird modernisiert

Um für genügend Wohnraum zu sorgen, reicht es nicht aus, neue Wohnungen zu bauen. Daher fördern wir die Modernisierung der bestehenden Quartiere und Siedlungen. Denn die Wohnbedürfnisse ändern sich und viele ältere Wohnungen müssen heutigen Standards angepasst werden. In den gründerzeitlichen Quartieren findet sich ebenso wie in den Siedlungen der Nachkriegszeit so manche Perle, der durch Sanierung und Modernisierung zu neuem Glanz verholfen werden kann. So erneuert sich die Stadt in einem kontinuierlichen Prozess und bleibt auch für die nächsten Generationen attraktiv.

## Das Wohnumfeld wird weiter verbessert

Ebenso wichtig wie die Modernisierung des Wohnungsbestands ist die Sicherung der Qualität des Wohnumfelds – besonders in einer Stadt wie Hamburg, deren Charme durch seine vielfältigen Nachbarschaften geprägt wird.

Die Wohnumfeldverbesserung ist eine komplexe Aufgabe, die bei der Gestaltung von Häusern und Straßen beginnt und bis zur Entwicklung des gesamten Stadtquartiers reicht.

Ein besonderes Augenmerk der Stadtentwicklungspolitik liegt darauf, ein familienfreundliches Wohnumfeld zu schaffen – mit viel Grün, öffentlichen Plätzen und Spielmöglichkeiten für die Kinder. Speziell für Spielplätze, Grün- und Freiflächen wendet der Senat in den kommenden Jahren im Rahmen des Sonderinvestitionsprogramms „Hamburg 2010“ 18,75 Millionen Euro auf.



## Ökologisches Bauen wird gefördert

Lebensqualität zu sichern heißt auch, die Umweltqualität der Stadt zu verbessern. Hamburg fördert deshalb konsequent das ökologische Bauen, sowohl bei der Planung neuer Quartiere als auch bei der Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands. Bei der Planung neuer Wohngebiete werden Einzelwohnungen so weit wie möglich vermieden. Stattdessen wird die Art der Wärmeversorgung, zum Beispiel über Fernwärme oder Kraft-Wärme-Kopplung, oftmals schon im Bebauungsplan festgelegt. Und die Warmwasserversorgung erfolgt teilweise bereits zu 30 Prozent über Solarenergie.



Besonders viel Wert wird auf die Einhaltung ökologischer Standards beim Wohnungsneubau mit öffentlicher Unterstützung gelegt: Alle staatlich geförderten Neubauten sind heute Niedrigenergiehäuser und müssen die sogenannte „kontrollierte Lüftung“ aufweisen – ein Beitrag zum Klimaschutz, der sich für die Eigentümer und Mieter doppelt bezahlt macht: durch eine bessere Wohnqualität und niedrigere Energiekosten.

## Vorfahrt für familiengerechtes Wohnen

Obwohl die Grundstückspreise in Hamburg für eine Metropole vergleichsweise moderat sind, kann eine Familie mit Kind beim Neubau und beim Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum finanzielle Förderungen erhalten, die im bundesdeutschen Vergleich herausragend und so nur in der Hansestadt anzutreffen sind:

- » Zentrale Informations- und Fördereinrichtung für Hamburg ist die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK), die den Bau, den Kauf sowie die Modernisierung von Wohnraum in Hamburg durch die Bewilligung von zinsgünstigen Darlehen, Gewährung zinsloser Zuschüsse und die Übernahme von Bürgschaften unterstützt. Neben der finanziellen Förderung bietet die WK eine kompetente Beratung in allen finanziellen und technischen Fragen des Bauvorhabens.
- » Im Rahmen des Sonderprogramms „Familienfreundlicher Wohnungsbau“ wurde als zusätzliches neues Förderinstrument die „Kinderzimmer-Zulage“ geschaffen, ein spezieller Zuschuss zu den Baukosten bzw. zum Kaufpreis für eine Neubau-Eigentumswohnung im Geschosswohnungsbau.

Auch für Investoren, die in Hamburg Wohnraum für andere schaffen möchten, bietet der Senat attraktive Förderprogramme an:

- » Um das Wohnen im innerstädtischen Bereich zu fördern, wurde die „Büro-Umwandlungsprämie“ geschaffen.
- » Hamburg fördert den Bau von großen Mietwohnungen mit Belegungsrechten für Familien.
- » Darüber hinaus gibt der Senat Anreize zur Schaffung familiengerechter Mietwohnungen im Wohnungsbestand. Dies geschieht in der Regel durch Veränderung der Grundrisse und Zusammenlegungen kleinerer zu größeren Wohneinheiten.
- » Ein weiteres Förderinstrument ist die Investitionszulage für den Neubau von familiengerechten Mietwohnungen ohne Einkommens- und Belegungsbindungen (verbunden mit dem Ankauf von Belegungsrechten in Bestandswohnungen).

## Auf die Vielfalt kommt es an

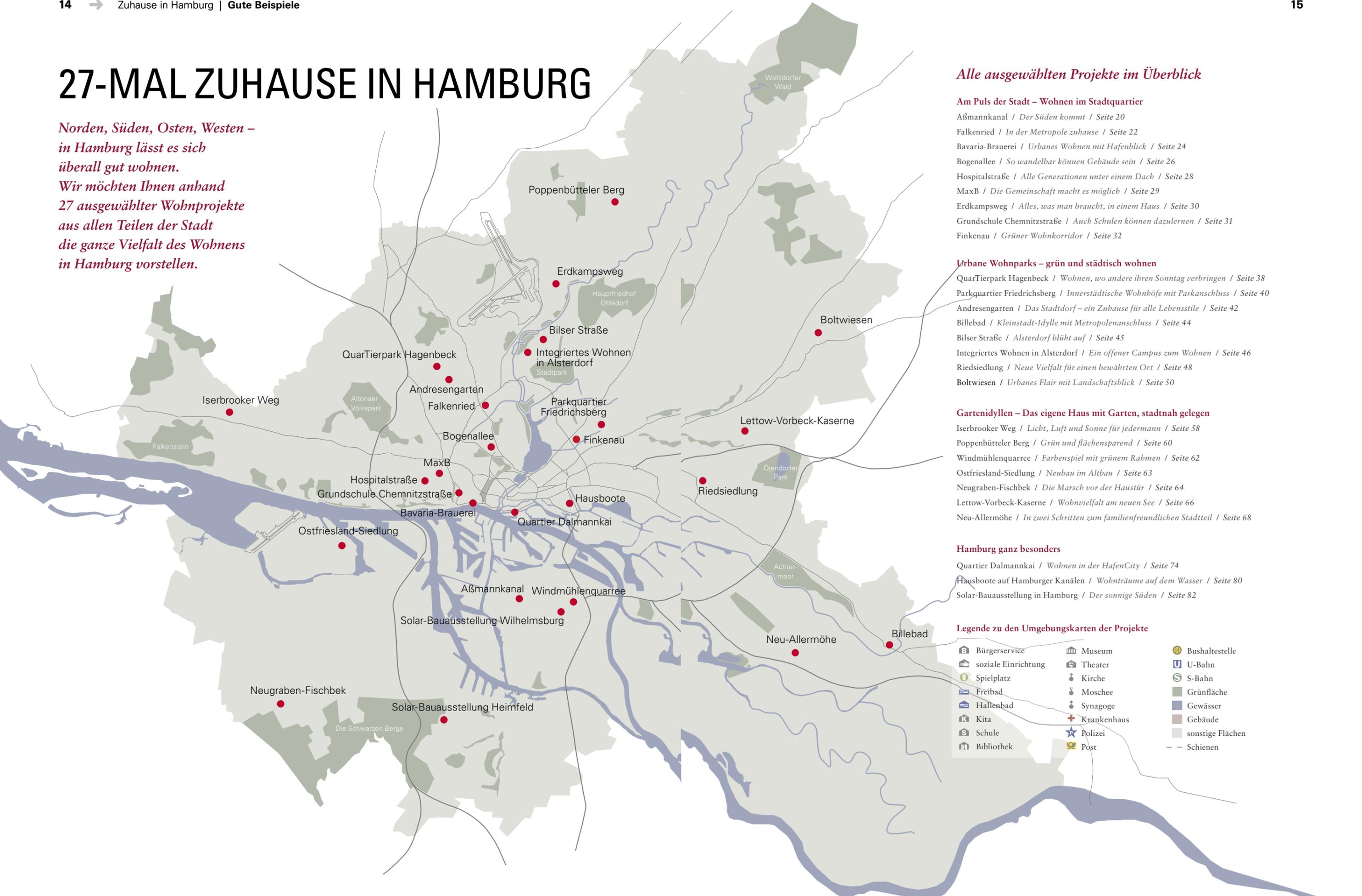
So vielfältig wie die Stadt sind auch die Maßnahmen, mit denen Hamburg die Lebensqualität der Stadt sichern und verbessern möchte. Die Bandbreite der Maßnahmen reicht von kleinen, lokalen Projekten bis zu stadtweiten Programmen. Hier ein kleiner Ausschnitt:



- » Die Stadt vergibt 2006 erstmals einen mit 10 000 Euro dotierten Preis für das familienfreundlichste Projekt in jedem Bezirk. Das Preisgeld wird für quartiersbezogene familienfreundliche Projekte und Maßnahmen verwendet.
- » Das Kooperationswerk (KOOP) Schanze zielt darauf ab, die stadtteilbezogene Kinder- und Elternarbeit zu verbessern.
- » Im Frühjahr 2006 wurde im Stadtteil St. Pauli das „Haus der Familie“ eröffnet, ein Zentrum für Kinder- und Jugendarbeit, Jugend- und Familienförderung und Einzelfallhilfen, das als zentraler Anlaufpunkt für Familien aus den Quartieren St.-Pauli-Nord, Schanzen- und Karolinenviertel dient.
- » Das Jugendzentrum im Hamburger Stadtteil Jenfeld wird am alten Standort neu gebaut, um die aus Mitteln des Landesjugendplans finanzierte Jugendarbeit fortzusetzen und darüber hinaus vielfältiger gestalten zu können.
- » Von 2005 bis 2010 werden die Grünflächen rund um die Außenalster für insgesamt 800 000 Euro unter Beteiligung der Anwohner aufgewertet. Die Mittel werden verwendet für Beschilderung, Ausstattung mit Bänken und Spielgeräten, Wegebau, Gehölzpflege und Planung.

# 27-MAL ZUHAUSE IN HAMBURG

*Norden, Süden, Osten, Westen – in Hamburg lässt es sich überall gut wohnen. Wir möchten Ihnen anhand 27 ausgewählter Wohnprojekte aus allen Teilen der Stadt die ganze Vielfalt des Wohnens in Hamburg vorstellen.*



## Alle ausgewählten Projekte im Überblick

### Am Puls der Stadt – Wohnen im Stadtquartier

- Aßmannkanal / *Der Süden kommt* / Seite 20
- Falkenried / *In der Metropole zuhause* / Seite 22
- Bavaria-Brauerei / *Urbanes Wohnen mit Hafенblick* / Seite 24
- Bogenallee / *So wandelbar können Gebäude sein* / Seite 26
- Hospitalstraße / *Alle Generationen unter einem Dach* / Seite 28
- MaxB / *Die Gemeinschaft macht es möglich* / Seite 29
- Erdkampsweg / *Alles, was man braucht, in einem Haus* / Seite 30
- Grundschule Chemnitzstraße / *Auch Schulen können dazulernen* / Seite 31
- Finkenau / *Grüner Wohnkorridor* / Seite 32

### Urbane Wohnparks – grün und städtisch wohnen

- QuarTierpark Hagenbeck / *Wohnen, wo andere ihren Sonntag verbringen* / Seite 38
- Parkquartier Friedrichsberg / *Innerstädtische Wohnhöfe mit Parkanschluss* / Seite 40
- Andresengarten / *Das Stadtdorf – ein Zuhause für alle Lebensstile* / Seite 42
- Billebad / *Kleinstadt-Idylle mit Metropolenanschluss* / Seite 44
- Bilser Straße / *Alsterdorf blüht auf* / Seite 45
- Integriertes Wohnen in Alsterdorf / *Ein offener Campus zum Wohnen* / Seite 46
- Riedsiedlung / *Neue Vielfalt für einen bewährten Ort* / Seite 48
- Boltwiesen / *Urbanes Flair mit Landschaftsblick* / Seite 50

### Gartenidyllen – Das eigene Haus mit Garten, stadtnah gelegen

- Iserbrooker Weg / *Licht, Luft und Sonne für jedermann* / Seite 58
- Poppenbütteler Berg / *Grün und flächensparend* / Seite 60
- Windmühlenquarree / *Farbenspiel mit grünem Rahmen* / Seite 62
- Ostfriesland-Siedlung / *Neubau im Altbau* / Seite 63
- Neugraben-Fischbek / *Die Marsch vor der Haustür* / Seite 64
- Lettow-Vorbeck-Kaserne / *Wohnvielfalt am neuen See* / Seite 66
- Neu-Allermöhe / *In zwei Schritten zum familienfreundlichen Stadtteil* / Seite 68

### Hamburg ganz besonders

- Quartier Dalmannkai / *Wohnen in der HafenCity* / Seite 74
- Hausboote auf Hamburger Kanälen / *Wohnräume auf dem Wasser* / Seite 80
- Solar-Bauausstellung in Hamburg / *Der sonnige Süden* / Seite 82

### Legende zu den Umgebungskarten der Projekte

- |                     |             |                  |
|---------------------|-------------|------------------|
| Bürgerservice       | Museum      | Bushaltestelle   |
| soziale Einrichtung | Theater     | U-Bahn           |
| Spielplatz          | Kirche      | S-Bahn           |
| Freibad             | Moschee     | Grünfläche       |
| Hallenbad           | Synagoge    | Gewässer         |
| Kita                | Krankenhaus | Gebäude          |
| Schule              | Polizei     | sonstige Flächen |
| Bibliothek          | Post        | Schienen         |

VOM GESCHÄFTIGEN  
INS QUIRLIGE SZENEVIERTTEL,  
GRÜNEN OASEN  
UND IN DER FERNE DAS TIEFE  
DAS IST DER

TREIBEN DER INNENSTADT  
WEITER ZU DEN  
AN ALSTER UND ELBE,  
SIGNAL DER OZEANRIESEN –  
PULS DER STADT



# *Am Puls der Stadt*

*Wohnen mitten in der Stadt erfreut sich heute immer größerer Beliebtheit.*

Fachleute sprechen von einer "Renaissance der Stadt" – die Menschen ziehen wieder in die städtischen Zentren. Kein Wunder, wenn man die Vorzüge sieht: mal eben runter zum Bäcker oder nebenan ins Kino und anschließend ins Café, der Kindergarten gleich um die Ecke, und zur Arbeit sind es auch nur ein paar Blocks. Sicher haben auch die vielen interessanten innerstädtischen Wohnangebote, die in den letzten Jahren in Hamburg entstanden sind, dazu beigetragen, dass die Stadt auch für Familien immer attraktiver wird.

Und auch in den nächsten Jahren wird in Hamburg für familiengerechten innerstädtischen Wohnraum gesorgt – denn der Trend zurück in die Stadt hat gerade erst begonnen ...



# DER SÜDEN KOMMT

*Die Stadt hörte bislang für viele Hamburger an der Elbe auf. Das soll nun anders werden: Mit dem „Sprung über die Elbe“ und der geplanten Internationalen Bauausstellung rückt die Elbinsel auch als Wohnstandort in den Mittelpunkt. Die Wohnanlage am Wilhelmsburger Aßmannkanal macht den ersten Schritt.*

## Mitten im Geschehen

So international und vielfältig wie auf der Elbinsel ist es sonst nirgends in Hamburg: Das Nebeneinander von gewachsenen Stadtquartieren, Siedlungen, Hafen und Landschaft bietet spannende Kontraste und viel Platz für neuen Wohnraum in nächster Nähe zur Hamburger City. Und wenn 2013 die „Internationale Gartenschau“ ihre Pforten öffnet, haben die Wilhelmsburger Hamburgs modernste Parkanlage direkt vor ihrer Haustür.

Angesichts dieser Aussichten ist Wilhelmsburg zum Wohnen mehr als nur ein Geheimtipp. Nun gilt es, neue attraktive Angebote zu schaffen, um möglichst Vielen zu ermöglichen, am Puls des Zukunftsgeschehens zu wohnen.

Das Projekt „Sprung über die Elbe“ mit seinen architektoni-

schen und städtebaulichen Highlights wird den Hamburger Süden an die Innenstadt heranholen und zum begehrten Wohnort machen. Am Aßmannkanal bekommt man schon heute einen Vorgeschmack auf die viel versprechende Zukunft der Elbinsel.

## Kompakt, urban und dennoch individuell

Diese Wohnanlage bietet trotz innerstädtischer Kompaktheit auch die Vorteile eines eigenen Hauses mit Garten. Dabei könnte man durchaus an eine Ferienwohnungs-Anlage denken: Strahlend weiß liegen fünf Zeilenbauten an einer weiten Platzfläche, die sich bis zum Aßmannkanal erstreckt und den direkten Zugang zum Wasser ermöglicht.



Wohnbebauung am Aßmannkanal mit abgeschirmten Privatzenen und großzügigen öffentlichen Freiflächen



Die Reihenhäuser liegen direkt an der Ruderstrecke Aßmannkanal.

Die Anordnung der Zeilen ermöglicht den Kindern das Spielen direkt vor der Haustür.

Hölzerne Paneele und Fensterläden akzentuieren den fast südländisch wirkenden Entwurf der Architekten Kleffel Papay Warncke aus Hamburg, die als Sieger aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen sind.

Die Zeilen bieten Raum für 42 Atrium-Reihenhäuser und 37 Etagen- und Maisonette-Wohnungen. Der Clou ist die originelle, auf Familien zugeschnittene Aufteilung der Reihenhäuser in ein dreigeschossiges Haupthaus und ein rückwärtiges Gartenhäuschen. Dazwischen liegt ein geschützter Atriumgarten als zusätzliches grünes Zimmer.

Dicht, modern und dennoch individuell – die Atriumgärten bieten ausreichend Blickschutz, um sich nach Belieben unter freiem Himmel zu bewegen.

## Preisgünstig, flexibel und zentral

Das Gartenhaus kann als Werkstatt, Hobbyraum, Lagerfläche, Büro, Stellplatz oder auch als erweiterter Wohnraum genutzt werden, zum Beispiel für erwachsen werdende Kinder. Mit Baukosten um 1 000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und einem Verkaufspreis von circa 205 000 Euro pro Haus wurde hier stadtnah ein kostengünstiges Angebot geschaffen. So können Familien ihre Wohnansprüche mitten in der Stadt verwirklichen, sogar im eigenen Haus mit Gartenhof.



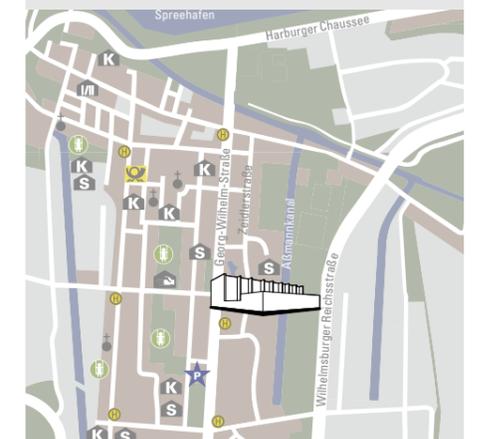
## Daten & Fakten

- Baujahr 2003
- Wohneinheiten 79
- Wohnungen 3-5 Zimmer
- Standort Zeidlerstraße, Wilhelmsburg
- Bauherr Cantina Bau & Boden
- Architekt Kleffel Papay Warncke, B. Gundermann
- Landschaftsarchitekt H.O. Dieter Schoppe
- Besonderheit Erster Preis beim städtebaulichen Wettbewerb „Wohnen in der Stadt“ der Bausparkasse Schwäbisch Hall und des Magazins „stern“

## Eine urbane Wohn-Oase mitten in Hamburg

Das Wilhelmsburger Reihertstiegviertel mit seinen Kanälen, den schönen gründerzeitlichen Häusern und seinem bunten Stadtteilmarkt liegt näher an der Hamburger Innenstadt als so mancher Stadtteil rund um die Alster und bietet beste Versorgungsmöglichkeiten.

Von der Wohnanlage am Aßmannkanal sind es nur wenige Fußminuten zu den nächsten Geschäften, Schulen und Kindergärten – oder zur Wilhelmsburger Mitte, die mit einem geplanten künstlichen See zur Attraktion für ganz Hamburg wird.



Legende Seite 15



Stadthäuser Typ „Domino“ und „Lofthouse“



Lofts, Maisonette- und Etagenwohnungen



*Historische Straßenbahn-Depots , kompakte Bebauung, Wohnen und Arbeiten in direkter Nachbarschaft und traumhafte Wohnungen – willkommen in Hamburg-Falkenried: zentral gelegen, städtisch, elegant und beschaulich zugleich.*

## Urbanität und Ruhe vereint

Eine Traumlage: mitten in der Stadt wohnen und dennoch sein eigenes Reihenhäuser haben, ruhig und mit kleinem Garten oder Terrasse. Das Flair der Großstadt in Sichtweite, ausgefallene Geschäfte und Restaurants ein paar Häuser weiter, ebenso wie der Supermarkt für den täglichen Einkauf. Aber wenn die Tür ins Schloss fällt, ist der Trubel der Großstadt meilenweit weg. Hamburg bietet solche Orte, die Metropolenflair und Ruhe vereinen, zum Beispiel das neu gebaute Wohn- und Arbeitsquartier Falkenried. Es wurde mit dem DIFA-Award für vorbildliche städtebauliche Projekte ausgezeichnet.

## Zurück in die Mitte

Das Stadtquartier Falkenried ist eines der größten neueren Wohnungsbau-Projekte Hamburgs und zugleich ein herausragendes Beispiel für Umwandlungsprojekte, die auf ehemals anderweitig genutzten Brachflächen errichtet werden. Früher befand sich hier eines der großen Straßenbahn-Depots von Hamburg, das nach dem Ende des Hamburger Straßenbahn-Betriebs in den siebziger Jahren geschlossen wurde.

Über zwei Jahrzehnte lag das innerstädtische Grundstück brach, bevor über eine neue Nutzung nachgedacht wurde. Damals überwog der Wohnungsbau auf der „grünen Wiese“. Erst vor wenigen Jahren rückten innerstädtische Grundstücke stärker ins Blickfeld der Stadtplaner – und damit auch das Falkenried-Gelände.

## Townhouses und Terrassen

Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs überzeugte auf Anhieb: unterschiedliche Wohnformen vom luftigen Wohnhochhaus bis zu den stilvollen innerstädtischen Reihenhäusern, den „Townhouses“, mit ihren architektonischen Anleihen an den industriellen Charme des Geländes, durchmischt mit innerstädtischem Gewerbe und Einzelhandel – ein echtes Stadtquartier mit allem, was man im Alltag braucht.

Dabei knüpfen speziell die Townhouses an eine gute Hamburger Wohntradition an: die „Terrassen“ – ruhige Wohnhöfe mit Reihenhäusern wie die berühmten „Terraces“ in England. Sie bieten mitten in der Stadt eine ideale Mischung aus Privatheit und sozialer Eingebundenheit und im Falkenried-Quartier auch moderne flexible Grundrisse für alle Bedürfnisse und Lebenslagen.

## Daten & Fakten

- Baujahr 2003
- Wohneinheiten 52
- Wohnungen 3-5 Zimmer
- Standort Straßenbahnring, Eppendorf
- Bauherr Townhouses GmbH / Hamburg Team
- Architekten Spengler Wiescholek, Bothe Richter Teherani
- Besonderheit Umnutzung Straßenbahndepot

## Auf der Nahtstelle von drei Stadtteilen

Im Nordosten liegt das vornehm-städtische Eppendorf mit seinen einmaligen Einkaufs- und Gastronomieangeboten; im Südwesten das „Generalsviertel“ mit seinen prächtigen Altbauten sowie das bei Familien wie Studenten gleichermaßen beliebte Eimsbüttel – und im Südosten der „Grindel“ mit seinen betriebsamen Universitätseinrichtungen. Alles, was man zum Wohnen braucht, ist nur einen Steinwurf entfernt: die Geschäfte für jeden Tag an der Hoheluftchaussee, die Parks in Harvestehude und die vielen sozialen Einrichtungen der Stadtteilzentren von Eimsbüttel und Eppendorf. Und wenn man doch mal raus will aus seinem Quartier: Falkenried ist bestens von U-Bahnen und Bussen erschlossen.



Legende Seite 15

# URBANES WOHNEN MIT HAFENBLICK

*Hoch über den Landungsbrücken, auf der Geestkante von St. Pauli, wurde früher Hamburgs Kultbier Astra gebraut. Die Brauerei ist inzwischen umgezogen und hat Platz gemacht für ein neues urbanes Quartier. Die fünf Baufelder des neuen Viertels werden den Stadtteil vielfältig bereichern. Und mittendrin kann phantastisch gewohnt werden.*

Entwurf für die Wohnbebauung der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille auf dem Bavaria-Gelände



## Für alle, die urbane Vielfalt suchen

St. Pauli steht heute für städtische Vielfalt und Buntheit. Denn längst ist der Stadtteil über sein altes Image hinausgewachsen und hat sich zum beliebten innerstädtischen Wohnstandort entwickelt.

Der in einem Wettbewerbsverfahren ermittelte Entwurf für das neue Quartier verknüpft Büros, Wohnen und Läden zu einer abwechslungsreichen Stadtcollage. Diese Bandbreite an Nutzungen – mit Wohnraum vom Loft bis zur Familienwohnung – fand

auch bei Fachleuten hohe Anerkennung: Das Konzept wurde 2003 mit dem renommierten DIFA-Award ausgezeichnet.

## Eine lebendige Wohnlandschaft

Besonderer Schwerpunkt des Wohnens im neuen Quartier ist das Bau- feld 4. Hier entstehen 131 Wohnungen, ein Gemeinschaftsraum, vier Gewerbeeinheiten und 120 Pkw-Stellplätze – ein kompaktes und dennoch offenes Ensemble.



Perspektive Hafensstraße

Damit sich ein städtisches Flair entfalten kann, ist innerstädtische Dichte nötig. Die steht heute wieder hoch im Kurs, erfordert aber auch kreative Lösungen, um eine zeitgemäße Wohnqualität zu ermöglichen. Deshalb erhielt das Wohngebäude entlang der Hopfenstraße eine Lücke, damit mehr Licht einfällt. Die oberen Etagen des Gebäudes sind gestaffelt und bieten Raum für großzügige Wohnterrassen. So entsteht eine lebendige Wohnlandschaft – wie vom Bildhauer gemeißelt und mit dem Hafen zu Füßen.

## St. Pauli ist grün

Auch der Außenraum bietet städtische Vielfalt. Die Gebäude bilden einen Innenhof und einen öffentlichen, städtischen Quartiersplatz mit Läden, Cafés und einem Kulturforum.

Und was viele nicht wissen: St. Pauli ist ein grüner Stadtteil. Direkt am Zirkusweg liegt ein neu angelegter Spielplatz im Park. Die Promenade oberhalb der Geestkante, die hier zu Recht „Hafenkrone“ heißt, öffnet den Blick weit hinüber in den Hafen. Der Alte Elbpark liegt in gemütlicher Jogger-Entfernung – und jenseits der Reeperbahn lockt Planten un Blomen, eine der großen innerstädtischen Freizeit- und Grünanlagen.



Die Südsicht vom Quartiersplatz

### Daten & Fakten

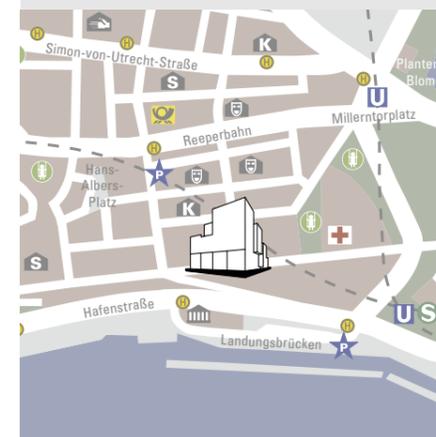
- **Baujahr** 2007
- **Wohneinheiten** 131
- **Wohnungen** 3-5 Zimmer, Etagenwohnungen
- **Standort** Hopfenstraße, St. Pauli
- **Bauherr** Baugenossenschaft Bergedorf-Bille
- **Architekten** Jan Störmer Partner, Prof. Friedrich + Partner
- **Besonderheit** Umnutzung der Fläche einer Brauerei

### St. Pauli boomt

St. Pauli hat sich in den vergangenen Jahren zum Szene- und Wohnstadtteil entwickelt, urban wie kaum ein zweiter Stadtteil Hamburgs.

Mit dem neu gestalteten Spielbudenplatz wurde die Reeperbahn, die längst ein beliebter Hamburger Theaterstandort geworden ist, zum städtischen Boulevard. Und auf dem Gelände der Bavaria-Brauerei werden neben 300 Wohnungen auch Büros und ein 20-stöckiges Hotel entstehen.

So tritt neben die alte Stadtkultur dieses legendären Stücks Hamburg ein neues, modernes St. Pauli für alle, die ein zentrales Zuhause suchen.



Legende Seite 15

# SO WANDELBAR KÖNNEN GEBÄUDE SEIN

*Städte wandeln sich – und die Ansprüche an Gebäude ebenso.*

*Was früher Standard für Bürogebäude war, genügt heute oft nicht mehr den Ansprüchen.*

*So gibt es inzwischen viele innerstädtische Bürobauten, die nicht mehr genutzt werden.*

*Statt eines Abrisses ist jedoch oft auch ein Umbau sinnvoll, denn Bausubstanz hat fast immer ihren Wert – und bietet manchmal interessante neue Nutzungsmöglichkeiten.*

*Beispielhaft ist ein zu Wohnungen umgebautes Bürogebäude im Hamburger Grindelviertel.*

Straßenansicht des Wohngebäudes mit den markant auskragenden Wohnräumen



Zustand des Gebäudes vor dem Umbau



Straßenansicht der Holzvertäfelten Fassade  
links: Gartenansicht mit Balkonen

## Eine neue Architektur auf bewährtem Fundament

Es ist keine leichte Aufgabe, ein ausgedientes Bürogebäude aus den siebziger Jahren in ein Wohnhaus umzubauen – zumal, wenn der Altbau wenig inspirierende Anknüpfungspunkte bietet. Ein Beispiel dafür ist das frühere Bürohaus an der ruhigen Bogenallee, einer Stichstraße mitten im lebendigen Grindelviertel. Dennoch ist den Hamburger Architekten blauraum ein Wohngebäude mit einmaligem Charakter gelungen, dem man seine Vergangenheit als nüchterner Zweckbau nicht ansieht.

Das bewährte Tragwerk blieb erhalten, Haustechnik, Fassade und Ausbau entstanden neu. So wurde ein Maximum an Substanz genutzt und dennoch eine anspruchsvolle, zeitgemäße Architektur geschaffen. Ein markanter Blickfang ist die hölzerne Fassade mit herausgezogenen Zimmern, hinter denen sich mal ein Badezimmer, mal ein Wohnraum oder sogar eine Sauna verbirgt. Solch überraschende Möglichkeiten hätte man dem alten Bürogebäude kaum zuge-  
traut.

## Innovative Ideen für flexible Wohnansprüche

Bei den Wohnungen wurde Vielfalt großgeschrieben: Kaum eine Wohnung gleicht der anderen. So entstand ein Wohnungsangebot für eine möglichst breite Zielgruppe, mit innovativen, flexiblen und offenen Grundrissen, die sich an unterschiedliche Wohnansprüche anpassen.

Die Wohnungen werden nicht durch Wände in einzelne Räume untergliedert. Stattdessen gibt es einen Gesamtraum, der durch einen Kubus mit Bad, Küche und WC in unterschiedliche Nutzungsbereiche unterteilt wird. Nach dem Öffnen der Wohnungstür steht man nicht wie üblich in einem kleinen Flur, sondern sofort im Wohnraum mit Blick in den Gartenhof – ein überraschendes, großzügiges Wohngefühl.

Auch der Außenbereich bietet weit mehr, als das Bürogebäude vermuten ließ. Die Rückseite des Gebäudes liegt an einem ruhigen, grünen Gartenhof – eine Qualität, die hier, mitten in Hamburgs dicht bebautem Universitätsviertel, nicht häufig zu finden ist. Und die Parkraum-Sorgen wurden ebenfalls auf innovative Art gelöst: Die Autos der Bewohner werden per Lift in die Kellergarage gehoben.

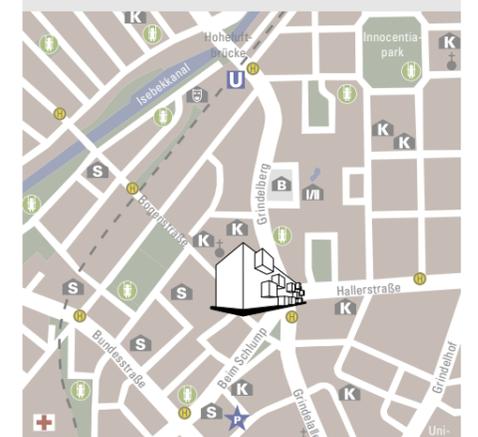
Das Projekt zeigt, wie lohnend ein genauer Blick auf alte, vermeintlich überflüssige Bausubstanz ist. Deshalb fördert der Senat solche Projekte jetzt mit attraktiven Zuschüssen.

## Daten & Fakten

- Baujahr 2004
- Wohneinheiten 15
- Wohnungen 2-4 Zimmer, Etagenwohnungen
- Standort Bogenallee, Harvestehude
- Bauherr Cogiton GmbH
- Architekt blauraum architekten
- Besonderheit Umnutzung von Büroflächen

## Ruhezone am Grindel

Die Bogenallee liegt mitten im Geschehen, ist selbst aber eine ruhige Nebenstraße im Rückbereich der turbulenten Grindelallee. Mit dem Villenstadtteil Harvestehude, dem Hamburger Universitätsviertel am Grindel und den Stadtteilen Hoheluft und Eimsbüttel bietet die Lage einen breiten Mix unterschiedlicher Stadtmilieus – genau, was man von einer innerstädtischen Lage erwartet. Besonders die nahe Universität sorgt für ein lebendiges Umfeld: Viele Läden, kleine Cafés und Boutiquen laden zum Bummeln und Verweilen ein. Übrigens ist die benachbarte Bogenstraße Hamburgs Straße mit den meisten weiterführenden Schulen, darunter die zweisprachige Helene-Lange-Schule (englisch/deutsch).



Legende Seite 15

# ALLE GENERATIONEN UNTER EINEM DACH

*Architekten und Nutzer gestalten gemeinsam einen Planungs- und Bauprozess – die Ergebnisse zeigen, dass sich der persönliche Einsatz lohnt. Das Wohnprojekt „Unter einem Dach“ ist ein Mehrgenerationen-Wohnhaus, das perfekt auf die individuellen Wünsche seiner Bewohner zugeschnitten ist.*

Straßenansicht Hospitalstraße



Familienleben im gegenüber gelegenen August-Lütgens-Park



## Genug Platz für Groß und Klein, Jung und Alt

Am Anfang des Projekts stand die Suche nach einem geeigneten Bauplatz. Die Entscheidung für das Eckgrundstück in der Hospitalstraße in Hamburg-Altona machte einen spitzwinkligen Baukörper notwendig – ein Eckhaus, das einen windgeschützten Südwest-Hof umschließt. Insgesamt sind in dem Gebäude 17 Wohnungen unterschiedlicher Größe und ein Gemeinschaftsraum entstanden, der auch als Apartment für Gäste genutzt werden kann.

Licht gibt es trotz der engen Baulücke genug: Die Wohnungen in den zwei Gebäudeflügeln liegen am Hof und haben Balkone nach Süden oder Westen. Die Eckwohnungen an der Nordost-Ecke schieben sich dagegen mit einem Erker und einem Balkon in die Straßenflucht, so dass hier ab nachmittags das Sonnenlicht eingefangen wird.

Alle Wohnungen können individuell auf die Bewohner und ihre unterschiedlichen Lebenslagen zugeschnitten werden. Voraussetzung dafür ist ein stützenfreier Rohbau mit freitragenden Decken, der eine flexible Anordnung der Leichtbauwände ermöglicht. Dabei bleibt keiner ausgeschlossen: Zwei Wohnungen sind rollstuhlgerecht gebaut und drei behindertenfreundlich. Alle gemeinschaftlichen Bereiche des Gebäudes sind barrierefrei zu erreichen.

## Hof und Spielplatz inklusive

Neben dem Innenhof mit Spielplatz und neben der Dachterrasse, dem bevorzugten Treffpunkt der Erwachsenen, bieten die Laubgänge auf der Ostseite ruhige, persönlich geprägte Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Hof und Wohnungen liegen oberhalb eines ebenerdigen Sockelgeschosses, vor Einblicken von der Straße geschützt. Im Sockelgeschoss befinden sich der Gemeinschaftsraum, die Technikräume, die Mieterkeller und die Garage.

Auch ökologische Standards waren den Bewohnern wichtig: Das Gebäude ist mit einer Regenwassernutzungsanlage ausgestattet und für den späteren Einbau einer thermischen Solaranlage vorgerüstet.

### Daten & Fakten

- Baujahr 2003
- Wohneinheiten 17
- Wohnungen 1-4 Zimmer, Etagenwohnungen
- Standort Hospitalstraße, Altona
- Bauherr Wohnungsbaugenossenschaft Schanze eG
- Architektin Beata Huke-Schubert
- Besonderheit Baugemeinschaft mit öffentlicher Förderung

### Mitten im „neuen Altona“

Einst war Altona Dänemarks zweitgrößte Stadt, heute ist es eines der lebendigsten Zentren der Hansestadt. Nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs wurde die Altonaer Altstadt ganz nach den Maßgaben der modernen Stadtplanung neu aufgebaut: Viel Licht, viel Luft und viel Grün.

Auch rund um die Hospitalstraße vermischt sich Altbauflair mit aufgelockerter Bebauung. Der August-Lütgens-Park mit seinem alten Baumbestand ist nur wenige Schritte entfernt, das Stadtteilkulturzentrum liegt vis-à-vis.

Das Angebot an Geschäften ist vielfältig: Die Große Bergstraße war in den sechziger Jahren Deutschlands erste großstädtische Fußgängerzone. Und das Einkaufszentrum Mercado am nahen Altonaer Bahnhof bietet mit seiner überdachten Markthalle ein ganz besonderes Einkaufserlebnis.



Legende Seite 15

# DIE GEMEINSCHAFT MACHT ES MÖGLICH

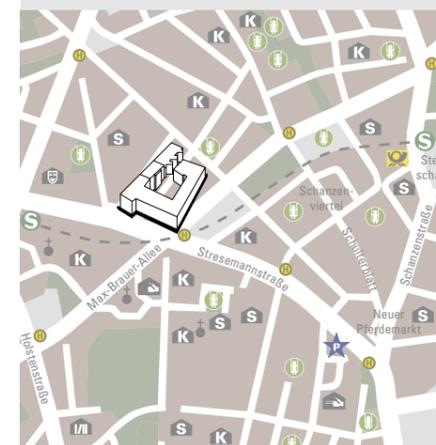
*Das Bauen in Baugemeinschaften ist ein interessanter Weg, die Baukosten zu reduzieren und viele eigene Vorstellungen in die Planung einzubringen. Es ist ein Prozess, bei dem alle voneinander lernen, die künftigen Nutzer ebenso wie die Architekten. MaxB zeigt, wie erfolgreich Baugemeinschaften auch ein großes Projekt bewältigen können.*

### Daten & Fakten

- Baujahr 2006
- Wohneinheiten 110
- Wohnungen 2-6 Zimmer
- Standort Max-Brauer-Allee, Altona
- Bauherr 9 Baugemeinschaften
- Architektin Iris Neitmann
- Besonderheit Baugemeinschaft mit öffentlicher Förderung

### Straßenszenen wie in Südeuropa

MaxB liegt am Rand des Schanzenviertels, eines Hamburger Szeneviertels, das wegen seiner alternativ geprägten Kultur bei Studenten und jungen Familien gleichermaßen beliebt ist. Hier gibt es Straßenszenen wie in Südeuropa: Bars, Restaurants, in- und ausländische Kleinunternehmer und Modeboutiquen prägen das Straßensbild. Bis abends sind hier die Straßen belebt. Aber auch Kulturvereine, eine Kindertagesstätte und ein Stadtteilzentrum haben ihr Quartier bezogen. Sternschanzenpark und S-Bahn-Station liegen nur wenige Schritte entfernt. Und seit einigen Jahren gibt es an der Max-Brauer-Allee ein neues Strandcafé – ohne Wasser zwar, aber mit Sand und Liegestühlen.



Legende Seite 15

## So funktionieren Baugemeinschaften

Eine Baugemeinschaft ist eine Gruppe von privaten Bauwilligen, die vom Beginn der Planungen bis zum Abschluss des Bauvorhabens an allen Entscheidungen mitwirkt – so auch beim Projekt „MaxB“. Der Vorteil: Grundrisse konnten nach den eigenen Erfordernissen geplant werden, und auch bei der Ausstattung der einzelnen Wohnungen gab es viele Auswahlmöglichkeiten. Dabei können Baugemeinschaften sehr umfangreiche Gruppen sein. Um MaxB zu realisieren, haben sich 148 Erwachsene mit sehr unterschiedlichen Einkommen und 68 Kindern zusammengeschlossen. Und während der Planungs- und Bauzeit wuchs die Gemeinschaft weiter an – durch den Nachwuchs der beteiligten Familien.

## Der Stadtlärm bleibt draußen

MaxB zeigt, wie gut man Baulücken nutzen kann – selbst da, wo es viele zunächst kaum für möglich halten. Das Bauvorhaben am Rand des Schanzenviertels nutzt ein freies Grundstück zwischen einem ehemaligen Kinogebäude und einem Mietwohnhaus aus den sechziger Jahren – keine einfache Bauaufgabe, hier an der viel befahrenen Max-Brauer-Allee und in der Nähe einer Bahnlinie. Aber das drohende Lärmproblem wurde vorbildlich gelöst: Die Gebäude wurden so ausgerichtet, dass die Wohnräume überwiegend an der ruhigen Hofseite liegen. So kann man innerstädtisches Wohnen in Ruhe genießen.

Der erste Spatenstich



Das Richtfest



# ALLES, WAS MAN BRAUCHT, IN EINEM HAUS

*Nicht nur die großen, spektakulären Projekte stehen für Qualität - manchmal steckt das Besondere auch im Detail. Wie sehr die Idee des familienfreundlichen Wohnens Hamburg heute prägt, zeigen auch viele kleine Projekte, bei denen auf Wohnqualität und eine familiengerechte Umgebung besonderer Wert gelegt wird. Das Wohngebäude am Erdkampsweg ist dafür ein gelungenes Beispiel.*

## Ein gut gestaltetes und sparsames Haus

Das neue Haus am Erdkampsweg mit seiner warmen, roten Putzfassade fügt sich perfekt in den für die Nachkriegszeit typischen dreigeschossigen Häuserblock. Ein Gebäude, das nicht viel Aufhebens macht, im Detail aber gut durchdacht ist – mit seinen bodentiefen Fenstern, den einseitig abgeschirmten Balkonen, den besonders familienfreundlichen Grundrissen und dem ausgeklügelten System einer kontrollierten Lüftung, die den Energieverbrauch des Hauses moderat hält.

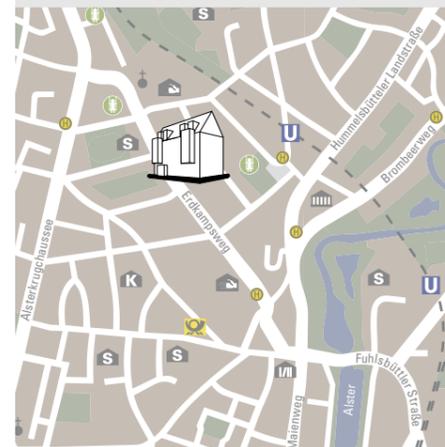
## Viel Platz für Kinder

Die Besonderheit des Hauses ist jedoch die integrierte Kindertagesstätte im Erdgeschoss. Hier ist Platz für knapp 50 Kinder im Alter von einem bis zehn Jahren. Auf 280 Quadratmetern sind unterschiedliche Funktionsräume untergebracht, zum Beispiel Konstruktions- und Rollenspielraum, Atelier und Werkstatt, Kinderrestaurant, Kinderpool und Bewegungsraum. Der Kinderspielplatz im Innenhof kann auch von den Kindern aus den Wohnungen genutzt werden.

Zweisprachige Kindertagesstätte, darüber Mietwohnungen



Kinderspielplatz im Garten



Legende Seite 15

# AUCH SCHULEN KÖNNEN DAZULERNEN

*Besonders in den zentralen Stadtteilen ist der Platz für neue Gebäude knapp. Wenn daher in innerstädtischen Bereichen öffentliche Gebäude nicht mehr genutzt werden, bietet sich eine gute Gelegenheit, für neue interessante Wohnquartiere mit attraktiver Infrastruktur zu sorgen – zum Beispiel im lebendigen Stadtteil Altona-Altstadt.*

## Nutzungen im Wandel

Die neue Planung wird den gesamten Stadtteil aufwerten: Die leer stehenden Pavillons der ehemaligen Bruno-Tesch-Schule an der Holstenstraße werden abgerissen. Stattdessen entstehen dort ein Neubau für eine Ganztagsgrundschule mit Sporthalle und Sportplatz und ein familienfreundliches Schwimmbad. Damit erhält Altona nicht zuletzt einen Ersatz für das veraltete Bismarck-Bad.

Durch den Umzug der Grundschule Chemnitzstraße in das neue Schulgebäude an der Holstenstraße wird das bisherige Schulgelände an der Chemnitzstraße für Wohnungsbau frei. Die historisch wertvollen Schulgebäude der Gründerzeit sollen wegen ihres stadtbildprägenden Charakters erhalten und umgebaut werden. Daneben entsteht ergänzender Wohnungsneubau.

Wenn auch der geplante neue Quartiersplatz realisiert ist, wird das neu bebaute Gelände ein idealer Wohnort für Familien sein – zentral, mit besonderem Charakter und mit allen Einrichtungen, die man sich als Familie wünscht.

## Baugemeinschaften willkommen

Geschaffen werden rund 160 große, familiengerechte Wohnungen mit insgesamt etwa 14 000 Quadratmetern Wohnfläche. Dabei sind Baugemeinschaften besonders willkommen.

## Hamburgs größte Kinderbadelandschaft

Wer würde nicht gerne direkt am Schwimmbad wohnen? Anfang 2008 ist es soweit: Dann wird an der Holstenstraße auf insgesamt 7.600 Quadratmetern ein modernes Schwimmbad eröffnet. Die Anlage wird die doppelte Wasserfläche des alten Bismarck-Bades bieten und Hamburgs größte Kinder-Badelandschaft sein – mit Sauna-Anlage und ergänzenden Angeboten wie Gastronomie und Shop.

Grundschule Chemnitzstraße

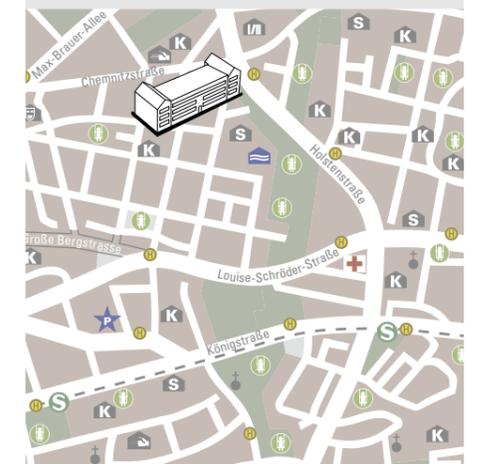


## Daten & Fakten

- Wohneinheiten circa 160
- Standort Chemnitzstraße, Altona
- Bauherr u. a. Baugemeinschaften
- Besonderheit Umbau eines Schulgeländes für familienfreundliche Wohnungen

## Kiez im Rücken, Ruhe vor der Tür

Nicht weit zum Zentrum, nicht weit zur Elbe und zum Bahnhof Altona, viele Geschäfte und das reichhaltige kulturelle Angebot des Szene-Stadtteils St. Pauli vor der Tür – dabei ist das Gelände ruhig gelegen und zu den benachbarten Wohnvierteln orientiert.



Legende Seite 15

# GRÜNER WOHNKORRIDOR

*Der Neustart am alten Krankenhausstandort Finkenau ist ein echter Glücksfall. Im grünen Stadtteil Uhlenhorst gelegen, ist dieses Gelände einer der wenigen verbliebenen Orte für neuen Wohnungsbau in Außenalsternähe. Und mit seiner U-Bahn-Anbindung und dem nahen Einkaufszentrum an der Hamburger Straße ist das Quartier bereits heute bestens versorgt.*

## Eine Oase der Ruhe mitten in der Metropole

Es ist ein altbekanntes und beliebtes Motiv, das den Entwurf des Architekten Professor Martinoff prägt: ein Straßenpark zwischen Eilbekkanal und Oberaltenallee, in dem flaniert oder gespielt werden kann. Dieser idyllische Ort wird einmal das Zentrum des neuen Wohnquartiers an der Finkenau sein. Rund 500 Wohneinheiten und etwa 25 000 Quadratmeter Gewerbeflächen für Büro, Dienstleistung und Handel sind auf dem ehemaligen Krankenhaus-Gelände geplant, in direkter Nachbarschaft zum Einkaufszentrum an der Hamburger Straße mit seinen vielen Geschäften und zum Grünzug des Eilbekkanals im Süden.

## Vielfalt durch individuelle Bauherrenschafft

Die vorgeschlagene, klare städtebauliche Gestalt bildet eine gute Grundlage für eine architektonisch abwechslungsreiche Bebauung, die hier zu großen Anteilen in individueller Bauherrenschafft entstehen soll. Damit wird an die Stadthauszeilen des benachbarten Eilenauiertels angeknüpft und ein – in dieser Art für Hamburg einzigartiges – innenstadtnahes Grundstücksangebot für Eigentumserwerber und „Kleininvestoren“ geschaffen. Der Standort eignet sich hervorragend zum Familienwohnen. Neben Stadthäusern, die auch durch Baugemeinschaften realisiert werden können, sind Geschosswohnungen und gestapelte Maisonette-Wohnungen möglich.

## Freiraum zwischen Park und Hausboot

Seinen besonderen Reiz erhält das neue Quartier durch die Gestaltung der Freiflächen. Die großzügige grüne Mittelzone des Freiraumkorridors ist parkartig mit Bäumen bestanden und wird im direkten Nebeneinander mit den geplanten individuellen Stadthäusern einen einzigartigen Freiraum bilden. Er endet in einer großzügigen Freitreppe, die zum Wasser des Eilbekkanals führt. Entlang des Kanals zwischen Finkenau und Richardstraße sind Anlegeplätze für Hausboote geplant.



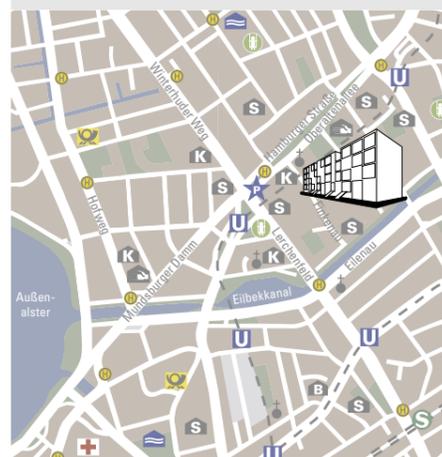
Perspektive entlang der geplanten Allee

## Daten & Fakten

- Standort Oberaltenallee, Uhlenhorst
- Architekt Prof. Erich Martinoff
- Landschaftsarchitekt Jochen Köber
- Besonderheit 1. Preis Städtebaulicher Wettbewerb, Umnutzung einer Krankenhausfläche

## Urban und alsternah

Die zentrale Lage in der City, die Nähe zur Außenalster, das Einkaufszentrum an der Hamburger Straße und die Flaniermeile des Hofwegs mit ihren vielen Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten machen Uhlenhorst zu einer der beliebtesten Wohnlagen der Hansestadt. Die Hochschule für bildende Künste, das Literaturhaus, die Kunstler-schmiede und mehrere Theater bieten ein reiches kulturelles Angebot. Sportliche lockt die 7,5 Kilometer lange Joggingstrecke rund um die Alster. Wer möchte, kann sich danach in einem der zahlreichen Cafés belohnen.



Legende Seite 15



PARKANLAGEN MIT  
DAS STADTTEILZENTRUM  
UND VOM BALKON

ALTEN BÄUMEN,  
EIN PAAR STRASSEN WEITER  
DER BLICK INS GRÜNE



# *Urbane Wohnparks – grün und städtisch wohnen*

*Sie wollen im Grünen wohnen – aber trotzdem  
auf die Annehmlichkeiten der Stadt nicht verzichten?*

Auch hierfür steht Hamburg: familiengerechte Wohnungen mit städtischem Charakter, aber eingebettet in eine parkartige Umgebung. Immer mehr Projekte verbinden die Vorteile der stadtnahen Lage mit einem grünen Wohn-Ambiente. Ein richtiger Ring solcher Wohnparks ist in den vergangenen Jahren in Hamburg rund um die Innenstadt entstanden.

Das sind ideale Wohnlagen für Familien – denn in den Wohn-Oasen ist von der Hektik der Großstadt nichts zu spüren.

Machen Sie sich selbst ein Bild und besuchen Sie einmal eines unserer Beispiele!



# WOHNEN, WO ANDERE IHREN SONNTAG VERBRINGEN



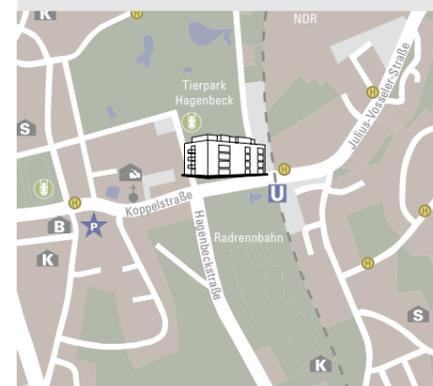
*Der Tierpark Hagenbeck ist eine Hamburger Sehenswürdigkeit ersten Ranges und der erste Zoo der Welt, der seine Tiere artgerecht in offener Landschaft unterbrachte. Offen und grün präsentiert sich auch der benachbarte „QuarTierpark“, eine Wohnanlage mit Urlaubsqualitäten – nicht nur wegen der benachbarten exotischen Tierwelt.*

## Daten & Fakten

- Baujahr 2007
- Wohneinheiten 204
- Wohnungen 2-4,5 Zimmer, Etagenwohnungen
- Standort Hagenbeckstraße, Stelligen
- Bauherr Grundstücksgesellschaft Hagenbeckstraße GmbH & Co. KG
- Architekten Spengler Wiescholek, KBNK Architekten, Architekten Bechtloff Derfler Steffen

## Stadtnah im Grünen

Der QuarTierpark liegt zwischen Lokstedt und Stelligen, zwei grünen und dennoch städtisch geprägten Stadtteilen, die sich in den vergangenen Jahren steigender Beliebtheit erfreuen – dank der vielen Freizeitmöglichkeiten wie dem Niendorfer Gehege und dem Zoo, aber auch wegen der guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Ein Vorteil des Stadtteils sind auch die vielen großen Arbeitgeber in direkter Nähe, allen voran der NDR und Beiersdorf. Aber auch zum Flughafen oder zum Universitätsklinikum Eppendorf ist es nicht weit.



Legende Seite 15

## Grüne Idylle mit tierischen Nachbarn

Sie tragen Namen wie „Zebra“, „Tiger“, „Pinguin“ oder „Seelöwe“, die neun weiß verputzten Gebäude des QuarTierparks, die sich harmonisch in die Umgebung mit ihrer Mischung aus modernen Wohngebäuden und Jugendstilbauten einpassen.

Insgesamt 204 Wohnungen von zwei bis viereinhalb Zimmern Größe entstehen bis 2007 auf 20 000 Quadratmetern in direkter Nachbarschaft zum legendären Zoo – familiengerecht und grün eingebettet, fast wie eine Ferienanlage im Park. Hier zu wohnen, ist etwas ganz Besonderes, denn wer kann schon beim Frühstück den Elefanten beim morgendlichen Aufmarsch zusehen?

## Lichtdurchflutet und familienfreundlich

Die Geschosswohnungsbauten präsentieren sich mit einer Mischung aus Bauhaus-Stil und dem für Hamburg typischen modernen „Stadt villen“-Stil – freundlich und hell, auch dank der 2,70 Meter hohen Decken und der vielen bodentiefen Fenster. Egal ob Single, Paar oder Familie: Die Grundrisse bieten für jeden etwas. Balkons und Dachterrassen erlauben von jeder Wohnung aus, ins Freie hinauszutreten.

Damit die Kinder sich frei bewegen können, ist das Quartier mit einem Zaun zur benachbarten Hauptverkehrsstraße abgegrenzt und komplett autofrei – dank einer eigens angelegten Tiefgarage mit 230 Stellplätzen.

Aber auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. Zu den nächsten Sportplätzen und Kindergärten ist es nicht weit, die Busse halten fast direkt vor der Haustür, und mit der nur 200 Meter entfernten U-Bahn ist man in zwölf Minuten in Hamburgs Zentrum.

Und für Ausflüge stehen mit dem Niendorfer Gehege, dem Landschaftspark Stellingener Schweiz und dem Amsinckpark gleich drei grüne Oasen zur Verfügung – falls man mal Abwechslung von der täglichen Balkon-Safari im QuarTierpark sucht.

# INNERSTÄDTISCHE WOHNHÖFE MIT PARKANSCHLUSS

*Städtisch geprägtes Wohnen am Park, mit Blick auf große, alte Bäume – selbst mitten in Hamburg lassen sich solche Traumlagen entwickeln. Zum Beispiel auf gründerzeitlichen Krankenhausesgeländen mit ihren weiten Rasenflächen und dem mächtigen Baumbestand. Auch das Allgemeine Krankenhaus Eilbek östlich der Hamburger Innenstadt ist so ein verborgener Park. Ein Teil des schönen Geländes wird jetzt als „Parkquartier Friedrichsberg“ der Allgemeinheit zugänglich gemacht. Dort entstehen auch familiengerechte Neubauwohnungen.*



Die neuen Gebäude im Park des Krankenhauses Eilbek



Blick entlang der Straße mit altem Baumbestand, Perspektive entlang der Allee

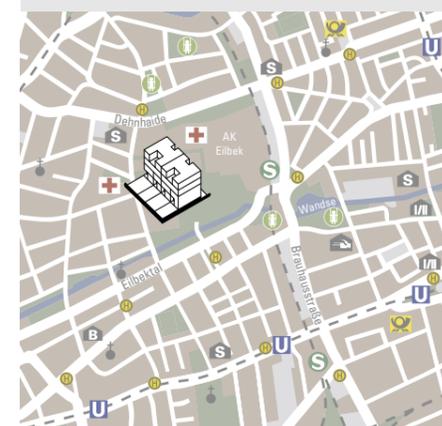
## Daten & Fakten

- Städtebaulicher Wettbewerb 2003
- Standort Friedrichsberger Straße, Eilbek
- Bauherr u. a. Baugemeinschaften
- Städtebaulicher Entwurf APB Architekten mit Landschaftsarchitekt GHP Gurr Herbst Partner
- Besonderheit Baugemeinschaften, Umnutzung einer Krankenhausesfläche

## Städtisches Flair zwischen Wasser und Bäumen

In Eilbek wohnen, heißt citynah und im Grünen wohnen. Durch den Stadtteil fließt die Wandse, ein kleiner Nebenfluss der Alster, der im weiteren Verlauf zum Eilbekkanal wird.

Die Wohnlagen entlang des Wasserlaufs bieten eine Mischung aus Siedlungsbauten der Nachkriegszeit und gründerzeitlichen Stadtvillen – ein Ambiente, in das sich auch die zukünftige Bebauung des Parkquartiers einfügen wird. Zwei der größten Hamburger Einkaufszentren, das Wandse-Quarree und das Einkaufszentrum an der Hamburger Straße bieten gute Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft, ohne das ruhige Wohngefühl zu beeinträchtigen.



Legende Seite 15

## Identitätsstiftende Nachbarschaften

Fast so groß wie zwanzig Fußballplätze ist die frei werdende Fläche, auf der das neue Quartier entstehen wird – und doch ist das nur die Hälfte der gründerzeitlichen, nach dem Zweiten Weltkrieg stark umgebauten Gesamtanlage. Im westlichen Bereich des Geländes ist eine optimale Mischung aus innerstädtischem Wohnquartier und grüner Oase geplant – mit insgesamt etwa 350 Wohnungen, die mehrheitlich auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtet sind. Die Wohnungen werden in vier überschaubare Nachbarschaften mit 70 bis 100 Wohnungen gruppiert. So entstehen identitätsstiftende Wohnhöfe mit einer gelungenen Verbindung von individuellen Freiräumen und wohnungsorientierten Gärten, alles immer in unmittelbarer Nachbarschaft zum großen Park.

Damit die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner ihre Wünsche und Bedürfnisse einbringen konnten, hat die Stadtverwaltung frühzeitig Baugemeinschaften in die Bebauungsplanung einbezogen.

## Ein Park für alle Anwohner

Im Süden des Areals fließt das kleine Flüsschen Wandse. Hierhin öffnet sich die großzügige Parklandschaft mit ihrem wertvollen Baumbestand. Im Zentrum entsteht ein Landschaftspark mit einer ellipsenförmigen Rasenfläche und historischen Wegeverbindungen. Im Westen des Wandse-Grünzugs wird ein neuer, größerer Spielplatz gebaut. Außerdem ermöglichen die weitläufigen Freiflächen der Parkanlage den Kindern ein aktives Spielen und bieten allen Anwohnern eine neue Erholungsmöglichkeit direkt vor der Haustür.

Besonderer Wert wurde auch auf die Eingangssituationen in das neue Quartier gelegt. Das „Alte Torhaus“ des Krankenhauses bleibt erhalten und kann jetzt als Café, Quartierskindergarten oder für Künstlerateliers genutzt werden. Zwei neue Torgebäude markieren zudem die nördlichen Eingänge zum Parkquartier. So wird das Gebiet harmonisch in die Umgebung eingebunden.

# DAS STADTDORF – EIN ZUHAUSE FÜR ALLE LEBENSSTILE

*Im Hamburger Stadtteil Lokstedt wurde in den vergangenen Jahren viel neuer Wohnraum geschaffen – unter anderem auch das „Stadthausquartier Andresengarten“, eine familienfreundliche Mischung aus Stadt und Dorf, um einen gemütlichen kleinen Anger gruppiert.*



Gemeinschaftliche Flächen mit viel Platz für Kinder



## Ein wenig Südfrankreich in Hamburg

Es sollten „Häuser zum Verlieben“ werden – freundlich, hell und individuell gestaltet. Und die Architektin hat ihr Ziel erreicht: Interessante Dachlandschaften, liebevoll gepflegte Gärten, abwechslungsreiche Fassaden mit Glasflächen, Holzelementen und pastellfarbenem Putz schaffen eine sympathische Atmosphäre. Hier ist es fast wie in einer Kleinstadt oder in einem mediterranen Dorf. Den Mittelpunkt des Quartiers bildet ein kleiner gemütlicher Platz zum Feiern, Diskutieren, Tratschen – ein bisschen Südfrankreich mitten in Hamburg.

## Passend für alle Wohnbedürfnisse

Für Familien zu bauen heißt heute: flexibel zu bauen, denn die Wohnbedürfnisse haben sich stark ausdifferenziert. Die einen mögen es traditionell, mit klar abgegrenzten Räumen, die anderen mögen offene, ineinander übergehende Wohnbereiche. Die einen wohnen gerne auf einer Ebene, die anderen mögen das „Haus im Haus“ über mehrere Etagen. Bei all diesen unterschiedlichen Vorlieben ist eines besonders wichtig: Die Gebäude müssen sich den Nutzern anpassen können. Wenn die Kinder älter werden, soll die Wohnung „mitwachsen“ – und auch, wenn der Nachwuchs mal aus dem Haus ist, soll die Wohnung noch sinnvoll nutzbar sein. Die Andresengärten bieten diese Flexibilität. Die durchweg offenen Wohnungen lassen beliebige Nutzungsanordnungen zu und können flexibel den Wohnbedürfnissen angepasst werden. Gleichzeitig wurden aber auch die „gewohnten“ Bedürfnisse befriedigt, zum Beispiel mit Fenstern in allen Küchen und Bädern. Denn einige Standards haben sich im Lauf der Jahre einfach bewährt.



## Daten & Fakten

- Baujahr 2004/05
- Wohneinheiten 100
- Wohnungen 3-6 Zimmer, Etagen-Wohnungen, Maisonette-Wohnungen, Stadthäuser, Stadtvillen
- Standort Emil-Andresen-Straße, Lokstedt
- Bauherr Wernst Immobilien
- Architekten czerner göttlich architekten

## Stadtrand-Idyll in zentraler Lage

Um 1900 wandelte sich das westlich von Eppendorf gelegene Lokstedt von einem einfachen Bauerndorf vor der Stadt zum Villenvorort – ein Wandel, der auch heute noch in der abwechslungsreichen Struktur des Stadtteils ablesbar ist. Und nach dem Krieg wurde die Struktur noch vielfältiger. Speziell im Westen des Stadtteils wurden viele Siedlungsbauten und Reihenhäuser errichtet. Bis heute präsentiert sich der Stadtteil als Mischung aus Stadtrand-Idyll und Großstadt-Wohnumgebung. Dank seiner verkehrsgünstigen und zentralen Lage und den vielen Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung ist Lokstedt heute ein beliebter innerstädtischer Wohnstandort für alle Generationen.



Legende Seite 15

# KLEINSTADT-IDYLLE MIT METROPOLENANSCHLUSS

Nur zehn Kilometer östlich der Hamburger City liegt eine Kleinstadt-Idylle aus dem Bilderbuch – das Bergedorfer Zentrum mit Fachwerkhäusern, Fußgängerzone, Schloss und einem verträumten Park. Mittendrin: neue Wohnungen für Familien auf dem Gelände eines alten Schwimmbads.

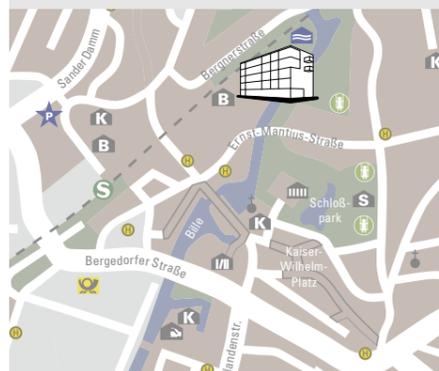


## Daten & Fakten

- Baujahr 2008
- Wohneinheiten 90
- Wohnungen 2,5-5 Zimmer
- Standort Ernst-Mantius-Straße, Bergedorf
- Bauherr Baugenossenschaft Bergedorf-Bille
- Architekt Böge Lindner Architekten
- Besonderheit Prämierter Wettbewerbsentwurf

## Entlang der Bille

Fachwerkhäuser, Fußgängerzone, Wochenmarkt und das Schloss mit Park prägen den Stadtkern des Hamburger Stadtteils Bergedorf, der sich selbst als „Hauptstadt der Vier- und Marschlande“ bezeichnet. Das ist das traditionelle Hamburger Anbaugelände für Blumen und Gemüse. Am Rande dieses Kleinstadt-Idylls liegt zwischen Bergedorf und der holsteinischen Gemeinde Wentorf das Bergedorfer Gehölz, das zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt.



Legende Seite 15

## Wohnen am Wasser im Südosten der Stadt

Auch der Südosten Hamburgs ist stark vom Wasser geprägt: von der ruhig fließenden Elbe mit ihren Altarmen, von den vielen Kanälen der Vier- und Marschlande und vom Lauf der Bille, einem kleinen Flüsschen, das in Bergedorf aus der hügeligen Geest in die flache Marsch austritt. Bergedorf bietet viele Wohnlagen mit Wasserbezug – besonders dort, wo wassernahe Nutzungen verlagert werden, wie zum Beispiel das Billebad. Das alte Hallenbad direkt am Fluss wurde im Frühjahr 2005 abgerissen und weiter östlich durch den Neubau eines attraktiven Freizeitbads ersetzt. Jetzt ist dort Platz für 90 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 7 250 Quadratmetern.

Es ist ein Wohnungsangebot in nächster Nähe zum Stadtzentrum Bergedorfs mit seinem alten Hafen und der quirligen Fußgängerzone. Und obwohl das Umfeld fast an eine eigenständige Kleinstadt denken lässt, fühlt man sich hier der Metropole zugehörig: Mit viel Glas und klaren Formen vereint der Wohnstandort die Vorteile seiner Lage mit den Standards moderner Hamburger Wohnarchitektur. Dabei reagiert der Entwurf des Ensembles mit seinen rechtwinklig angeordneten Baukörpern und dem großzügigen Freiraum auf den Charme der gewachsenen Wasserlandschaft. Er bietet viel freien Blick auf das Wasser, erhält die ursprünglichen Freiflächen und die bestehenden Ufermauern zwischen Schillerufer und Bahndamm, und auch der Ziegturm des alten Billebades wird in die neue Komposition einbezogen.

Die neue Wohnbebauung am Ufer der Bille mit Mietergärten



# ALSTERDORF BLÜHT AUF

Angemessenen preiswerten Wohnraum in einem gesunden Umfeld zu schaffen – das war schon immer das erklärte Ziel der Hamburger Wohnungsgenossenschaften. Heute bedeutet das auch, den Wohnungsbestand auf der Höhe der Zeit zu halten. Sechs Jahre dauerten Abriss und Neubau einer ganzen Wohnsiedlung in der Bilsler Straße. Jetzt hat das attraktive Alsterdorf ein neues, familienfreundliches Quartier vorzuweisen.

## Daten & Fakten

- Baujahr 2004
- Wohneinheiten 203
- Wohnungen 1,5-4,5 Zimmer, Etagenwohnungen
- Standort Bilsler Straße, Alsterdorf
- Bauherr Schiffszimmerer-Genossenschaft
- Architekt ASK Hassenstein + Pfadt GmbH
- Besonderheit öffentliche Förderung

## Zwischen Alster und Stadtpark

Alsterdorf ist eine gelungene Mischung von Alt und Neu, von Gründerzeit, genossenschaftlichen Wohnsiedlungen, Villenstraßen und modernem, anspruchsvollem Wohnungsbau. Es ist ein behaglicher und zugleich höchst lebendiger Stadtteil mit einem vielfältigen Angebot an individuellen Geschäften neben ruhigen, grünen Wohnstraßen.

Schon zu Beginn des 20. Jahrhunderts baute man hier in Zeilenbauweise – für damalige Verhältnisse hochmodern. Die Neubauten der Schiffszimmerer-Genossenschaft werden jetzt zu einer weiteren Steigerung der Attraktivität von Alsterdorf beitragen. Gleichzeitig profitieren auch die neuen Wohnungen von der Öffnung des neuen Alsterdorfer Stadtteilzentrums „Alsterdorfer Markt“.



Legende Seite 15

## Erneuern durch Ersetzen

Als nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges die Wohnhäuser der „Schiffszimmerer-Genossenschaft“ an der Bilsler Straße unweit des Hamburger Stadtparks gebaut wurden, ging es vor allem darum, möglichst vielen Hamburgern schnell zu einem soliden Dach über dem Kopf zu verhelfen. Quantität ging damals vor Qualität. So wurden überwiegend kleine Wohnungen gebaut, deren Größe und Ausstattung den heutigen Bedürfnissen längst nicht mehr genügen. Vor diesem Hintergrund entschlossen sich die „Schiffszimmerer“, den alten Wohnbestand in der Bilsler Straße abzureißen und durch neue Häuser zu ersetzen.

## Weniger Wohnungen, dafür komfortabel und groß

Jetzt sind in der Bilsler Straße attraktive und moderne Niedrigenergie-Häuser mit hohem Wohnkomfort und umweltschonender Technik entstanden. Insgesamt wurden 202 großzügig geschnittene Wohnungen geschaffen, in denen Familien mit Kindern nun in den Genuss modernster Wohnstandards kommen. Kollektoren auf den Dächern nutzen die Sonnenenergie und sorgen so auch für Lichtblicke in der Haushaltskasse – schließlich werden die Betriebskosten auf diese Weise spürbar gesenkt. Auch die ausgeklügelte Regenwasser-Rückgewinnung ist vorbildlich.

## Qualität im Wohnumfeld

Der Vorteil des alten, gewachsenen Stadtfelds: Die neuen Gebäude liegen zwischen herrlichem altem Baumbestand. Die Höfe öffnen sich nach Süden und bieten zusammen mit den geschützten Spielplätzen und den ansprechenden gärtnerischen Anlagen viele Orte zum Entspannen und Spielen im Freien.



Alte Nachkriegsbebauung



Erneuerte Anlage an der Bilsler Straße



*Das Gelände der Evangelischen Stiftung Alsterdorf, der größten Behinderteneinrichtung Hamburgs, wurde vor wenigen Jahren geöffnet und ist inzwischen eine attraktive „Stadt in der Stadt“ mit Einkaufszentrum und Schulen geworden – ein Stadtteilzentrum für den ganzen Norden Hamburgs. Aber die Integration von behinderten Menschen geht in Alsterdorf noch weiter: Auf einem parkähnlichen Grundstück zwischen Alsterdorfer Straße und Alster entstand eine neue Wohnanlage für Familien mit behinderten Kindern.*



#### Daten & Fakten

- Baujahr 2002
- Wohneinheiten 24
- Wohnungen 1-6 Zimmer, Etagenwohnungen, Studios
- Standort Alsterdorfer Straße, Alsterdorf
- Bauherr Evangelische Stiftung Alsterdorf
- Architekt Thüs Farnschläder
- Besonderheit für Familien mit behinderten Kindern

#### Nah beim Alsterdorfer Markt

Lange hatte Alsterdorf kein richtiges Stadtteilzentrum. Zwar gibt es an der Alsterdorfer Straße ein vielfältiges Angebot an Geschäften, es fehlte aber ein Zentrum mit kulturellen und sozialen Einrichtungen. Erst der Alsterdorfer Markt auf dem Gelände der Evangelischen Stiftung Alsterdorf hat diese Lücke geschlossen. Hier gibt es eine Ladengalerie, Supermärkte und kulturelle Angebote sowie den in Alsterdorf lange vermissten Wochenmarkt. Der Alsterdorfer Markt mit seinem um einen Platz gruppierten Mix aus Alt- und Neubauten ist ein gelungenes Beispiel dafür, dass Stadtteilzentren mehr sein können als Shopping-Malls.

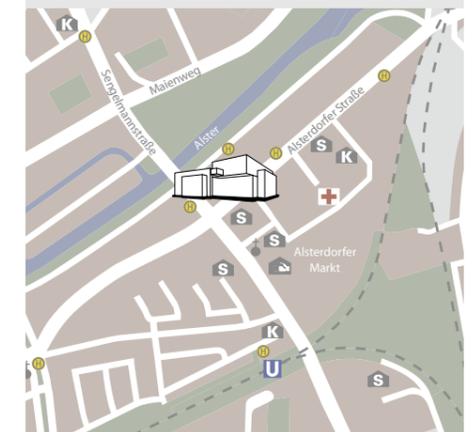
Und er zeigt, dass behinderte und nicht-behinderte Menschen miteinander ihren Alltag leben können – ohne Ausgrenzung und Zäune.

#### Hell, freundlich und barrierefrei

Die Wohnanlage an der Alsterdorfer Straße ist ein echter Blickfang mit ihrem auskragenden hölzernen Obergeschoss und dem markanten Glasbalkon. Das Ensemble gruppiert sich um einen kleinen Anger, der eine gemeinschaftlich genutzte Freifläche für die Bewohner bietet. Ein wenig erinnert die großzügige Anlage an die Offenheit eines Universitätscampus.

Das Servicewohnen umfasst 24 freundlich gestaltete Wohnungen in den zwei Gebäuden – allesamt barrierefrei und Menschen mit Behinderungen vorbehalten. Genauer gesagt, behinderten Kindern und Jugendlichen, die hier mit ihren Familien ein Zuhause finden können. Die Service-Wohnungen sind unterschiedlich groß und somit für große und kleine Familien sowie für Kinder mit allein erziehenden Eltern geeignet.

Es gibt auch Wohnangebote für Jugendliche, die nicht mehr bei ihrer Familie, aber noch im selben Haus wohnen wollen. So bietet diese Wohnanlage auch in besonderen Lebenssituationen ein Höchstmaß an Wohnqualität und Flexibilität.



# NEUE VIELFALT FÜR EINEN BEWÄHRTEN ORT

*Die in den Jahren 1934 bis 1939 errichtete Riedsiedlung im Hamburger Stadtteil Horn war ursprünglich für eine zeitlich begrenzte Nutzung geplant. Sie galt als Ersatzquartier für das sanierungsbedürftige innerstädtische „Gängeviertel“. Das Provisorium hat lange gehalten. Nun, nach über siebzig Jahren, wird die Siedlung zu einem modernen, vielfältigen Wohnquartier umgebaut.*

## Eine neues Stück Stadt entsteht

Eine neues Stück Hamburg am östlichen Rand der inneren Stadt - das wird die Riedsiedlung mit ihren über 300 Wohneinheiten sein, wenn sie 2008 fertig gestellt ist. Bis auf einige verbleibende Wohnzeilen werden die alten Gebäude durch eine vielfältige neue Bebauung ersetzt – von Geschosswohnungsbauten über Miet- und Eigentums-Reihenhäuser bis zu ökologisch vorbildlichen Passivhäusern. So kann mit dem neuen Wohnquartier eine breite Zielgruppe angesprochen werden, und zugleich wird mit den erhaltenen Wohnzeilen ein gutes Stück der Geschichte des Ortes bewahrt.

## Wohnhöfe und Sonnenhäuser

Die Passivhäuser des Architekten Marc-Olivier Mathez gruppieren sich mit ihren großen familiengerechten Wohnungen um Wohnhöfe – ein geschützter, gemeinschaftlicher Außenraum, der die Bildung von Nachbarschaften unterstützt. Auch hier prägt – wie bei vielen modernen Wohnungsbauten Hamburgs – eine freundliche, helle und klare Architektur das Bild der Siedlung, aufgelockert durch individuell gestaltete Zugänge und als „Außenzimmer“ vorgesezte Balkone.

Ergänzt werden diese locker gruppierten Gebäude durch zwei markante viergeschossige Eckbauten mit jeweils 20 Wohneinheiten, entworfen von den Architekten Thüs Farnschläder. Durch die winkelförmige Anordnung des Gebäudes entsteht auch hier eine geschützte Außenfläche im Grundstücksinneren mit hoher Aufenthaltsqualität. Außerdem werden dadurch alle Wohnungen optimal belichtet.

Auch die als „Sonnenhäuser“ in sieben Zeilen angeordneten Reihenhäuser sind so aufgefächert, dass sie maximales Licht erhalten. Am östlichen Rand der Siedlung schirmt die Zeilenbebauung des Architektenbüros Möller Seifert die Wohnhöfe von der Legienstraße ab. Die grünen Gärten und die zur Siedlung ausgerichteten Staffelgeschosse mit großen Balkonen bieten einen guten Ausblick in die Riedsiedlung.

Lageplan der Riedsiedlung



Neue Bebauung



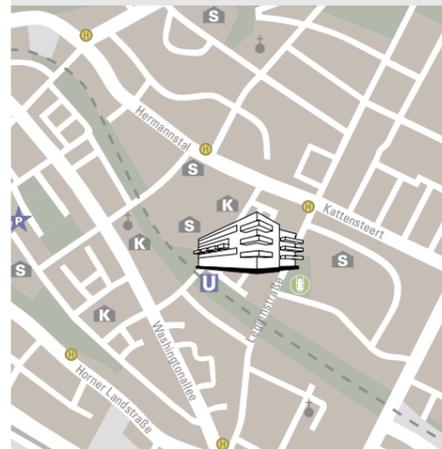
## Daten & Fakten

- Baujahr 2004 bis 2008
- Wohneinheiten 318
- Wohnungen Etagenwohnungen, Reihenhäuser
- Standort Legienstraße, Horn
- Bauherr SAGA GWG
- Architekten Mathez, Möller Seifert, czerner göttlich architekten, Thüs Farnschläder
- Landschaftsarchitekt Kontor Freiraumplanung
- Besonderheit öffentliche Förderung

## Horn – Stadtteil in guter Gemeinschaft

Einst lag die Riedsiedlung an der Grenze zu Preußen – heute liegt sie mitten in Hamburg-Horn, einem verkehrsgünstig im Osten der inneren Stadt gelegenen Stadtteil. Die bekannteste Attraktion der Gegend ist sicher die Horner Rennbahn, bekannt auch der „Horner Kreisel“, der Startpunkt der Autobahn nach Berlin.

Was viele Hamburger aber nicht wissen: Horn ist Stadt und Dorf zugleich. Gemeinschaft wird hier großgeschrieben, unter anderem in über 60 Vereinen. Und hier gibt es immer noch viele Einzelhändler mit persönlicher Atmosphäre.



Legende Seite 15



*Grüne Wohnparks, die Urbanität und Freizeitwert verbinden, entstehen nicht nur in den zentralen Lagen Hamburgs. Auch am Rand der Stadt gibt es interessante Grundstücke mit viel Platz für neue Wohnungen. Hier lässt sich eine individuelle und dennoch kompakte, städtische Bebauung mit dem hohen Freizeitwert der benachbarten weiten Landschaft kombinieren.*

## Gartenstadt statt Truppenplatz

540 Wohneinheiten, das bedeutet Platz für über 1 000 neue Bewohner – es ist schon fast ein kompletter Stadtteil, der seit einigen Jahren auf dem Gelände der ehemaligen Graf-Goltz-Kaserne im Nordosten Hamburgs entsteht. Die Idee der Gartenstadt war Leitbild bei diesem neuen Wohnquartier: eine kompakte, aber aufgelockert angeordnete Reihenhausbebauung entlang von ruhigen Wohnstraßen, die sich um einen zentralen Platz gruppieren, an dem die zentralen Einrichtungen wie ein Kindergarten und ein kleines Einkaufszentrum für das Quartier liegen. Dabei wird eine große Vielfalt an Bautypen angeboten. Zeilenbauten und Punkthäuser setzen Akzente in der Stadtstruktur, und durch die unterschiedlichen Ansätze der beteiligten Architekten ist ein vielfältiges Erscheinungsbild garantiert.

Boltwiesen Torquartier (linke Seite und unten)



Zeilenbebauung an der Sieker Landstraße



## Dichte muss nicht Enge bedeuten

Im neuen Boltwiesen-Quartier können viele Familien gut neben- und miteinander leben, ohne dass ein Gefühl der Enge entsteht. Durch die geschickte Anordnung der Baukörper und die freundliche, abwechslungsreiche Architektur sind sowohl abgeschirmte private als auch nachbarschaftliche Freiräume entstanden.

Bebauung am Rahlstedter Kamp



Punkthäuser an den Boltwiesen





Urbaner Platz am Torquartier

## Ein besonderer Akzent am Tor zum Quartier

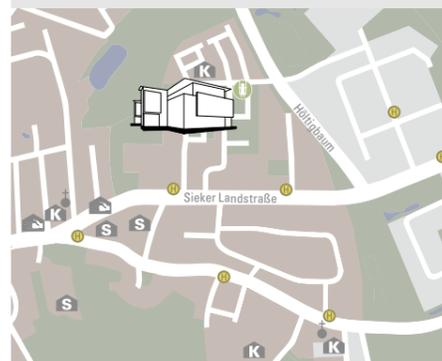
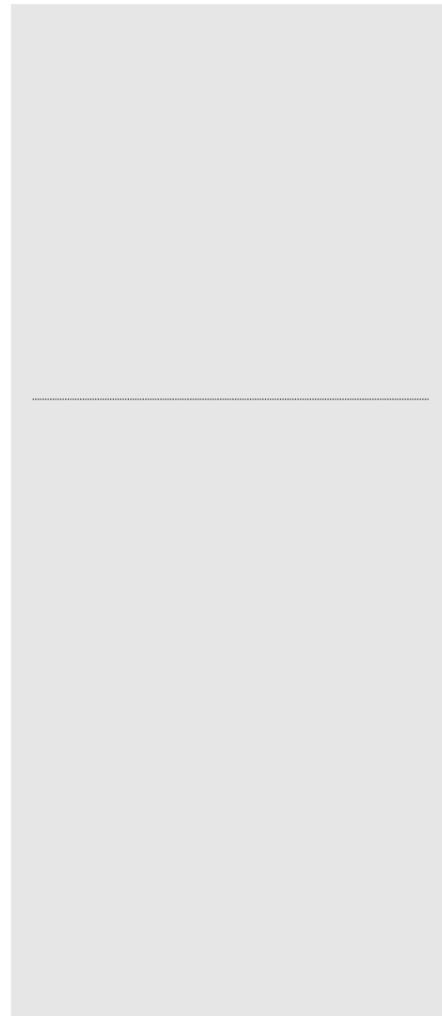
Ein Quartier zeichnet sich auch durch seine Stadträume aus. Ein besonders gelungenes Beispiel dafür ist das „Torquartier“, einer der ersten Bauabschnitte der neuen Siedlung. Drei Gebäudepaare – sogenannte „Twins“ – bilden eine spannungreiche Platzfolge mit überraschenden Einblicken, die den Passanten in das Quartier leiten – eine Anordnung, die es schon in den Städten des Mittelalters gab und die auch in dieser modernen Variante sehr wirkungsvoll ist. Ein besonderer Blickfang sind die gläsernen Treppentürme und -aufgänge der mit Klinker verkleideten Wohngebäude, die den Gebäuden einen ganz eigenen Charakter verleihen.

## Typenmix im Zeilenbau

Die drei Zeilenbauten an der Sieker Landstraße bieten eine gelungene Mischung aus unterschiedlichen Wohnungstypen. Die ersten beiden Geschosse des Gebäudes gehören jeweils zu einem „Reihenhaus im Haus“ mit eigenem Eingang. Mit kleinen Gärten haben alle Bewohner dieser Etagen ihr eigenes Stück Grün direkt vor der Tür. Die dritte Etage wird durch Treppenhäuser und Laubengang erschlossen. Hier befinden sich Etagenwohnungen, aus denen man auf der einen Seite das städtische Leben im neuen Quartier, auf der anderen Seite den Blick auf den nahe gelegenen Weiher genießen kann.

Denn dies ist eine der größten Qualitäten dieser neuen Wohnanlage: Sie bietet ein städtisches Ambiente mit urbanen Platz- und Straßenräumen und ist doch gleich neben der offenen Landschaft gelegen. Der Blick in die benachbarte Natur ist unverbaubar, und die Naturschutzgebiete Höltingbaum und Stellmoorer Tunneltal sind nur einen Steinwurf entfernt.

Staffelgeschoss auf den Häusern und Außenanlagen der Baugenossenschaft Hansa

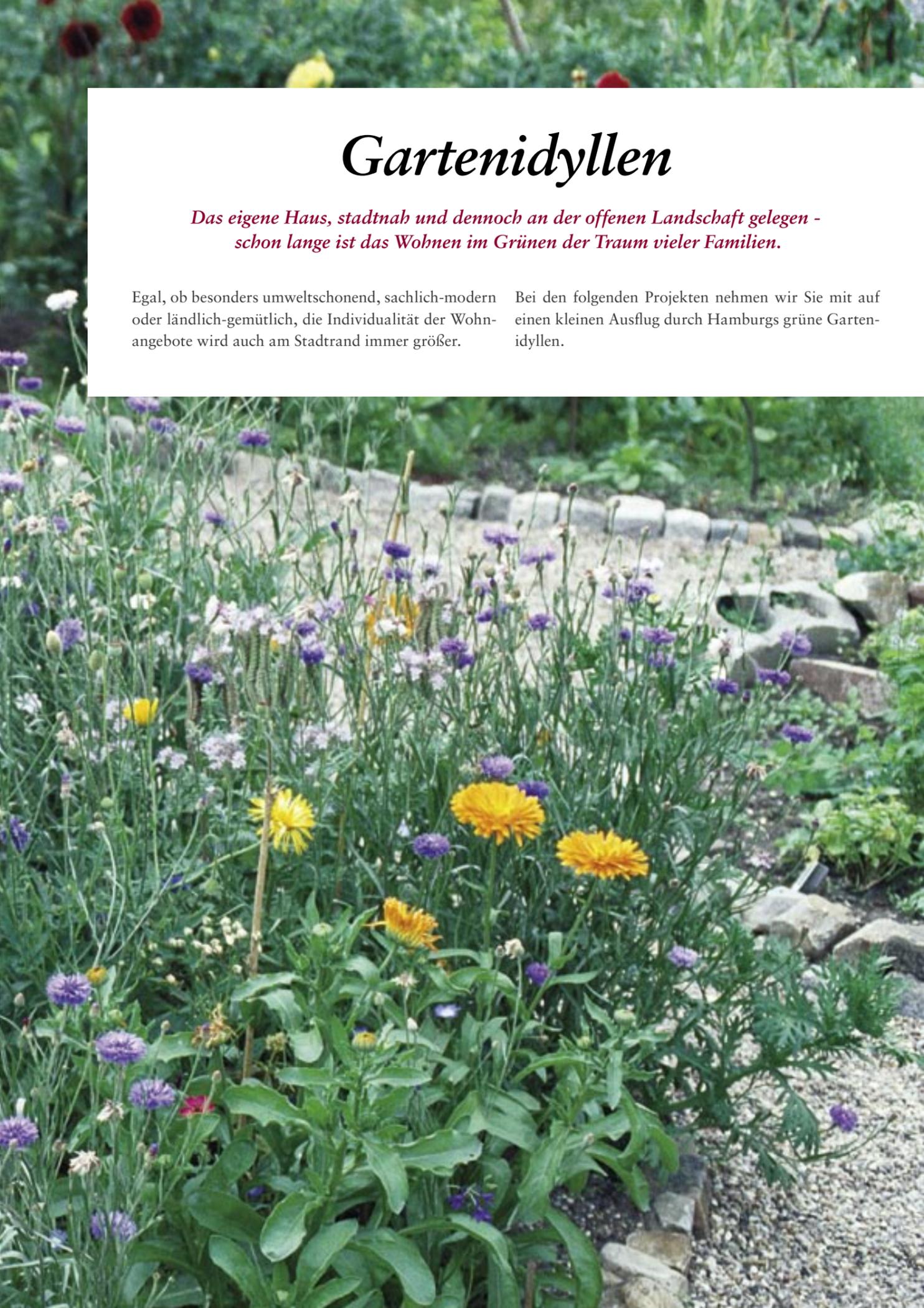


Legende Seite 15



GRÜNE GÄRTEN UND  
DIE NATUR-OASEN DIREKT  
ZUM ERHOLEN UND

BUNTE BLUMENWIESEN:  
VOR DER HAUSTÜR LADEN  
ENTSPANNEN EIN



# *Gartenidyllen*

*Das eigene Haus, stadtnah und dennoch an der offenen Landschaft gelegen - schon lange ist das Wohnen im Grünen der Traum vieler Familien.*

Egal, ob besonders umweltschonend, sachlich-modern oder ländlich-gemütlich, die Individualität der Wohnangebote wird auch am Stadtrand immer größer.

Bei den folgenden Projekten nehmen wir Sie mit auf einen kleinen Ausflug durch Hamburgs grüne Gartenidyllen.

# LICHT, LUFT UND SONNE FÜR JEDERMANN

*Mitten in der grünen Idylle Iserbrooks im Hamburger Westen hatte sich bis vor kurzem ein Stück Wohnambiente der Nachkriegszeit gehalten und war dringend modernisierungsbedürftig. Doch anstatt nur zu renovieren, ging die städtische Wohnungsbaugesellschaft SAGA GWG einen mutigen und konsequenten Weg: Ein Teil der Siedlung wurde komplett abgerissen und neu gebaut, die Siedlungsstruktur blieb jedoch erhalten. So behielt diese Siedlung ihren Charme und bietet dennoch einen zeitgemäßen Wohnstandard.*

Iserbrooker Weg

## Familienfreundliche Größen

Sanft fließen die Rasenflächen zwischen den weißen Wohnzeilen, eingefasst von hohen Bäumen. Es ist wahrlich eine grüne Oase. Insgesamt 45 preisgünstige Wohnungen wurden am Iserbrooker Weg neu errichtet, davon 21 Reihenhäuser und 24 Wohnungen in zweigeschossigen Wohnhäusern. Das ergab über 3.400 Quadratmeter neue Wohnfläche, aufgeteilt in familienfreundliche Wohnungen bis zu dreieinhalb Zimmern. Dabei wurde an alle Zielgruppen gedacht: Zwei Wohnungen sind rollstuhlgerecht und sechs Wohnungen barrierefrei.

Freundlich, hell und praktisch zugleich: Wohnzeile mit integrierten Abstellräumen

## Gartenwellen mit guter Energiebilanz

Die neuen, freundlich und hell gestalteten Reihenhäuser mit ihren flach geneigten Dächern – in der Mitte jeweils durch Abstellräume oder Fahrradgaragen verbunden – greifen die Siedlungsstruktur auf und passen sich perfekt in den großzügigen, leicht gewellten, gartenartigen Freiraum der Siedlung ein. Die zurückhaltend, aber im Detail sehr ausgewogen gestalteten Neubauten beweisen, dass moderne Architektur oft auch Kosten sparen hilft. So müssen Fassaden nicht extra gedämmt werden, denn die Zwischenhäuser sorgen als Puffer für eine gute Energiebilanz.



Wohn- und Freibereiche gehen ineinander über und schaffen ein großzügiges Ambiente



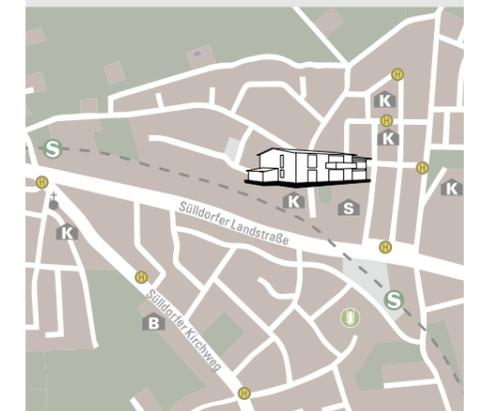
## Daten & Fakten

- Baujahr 2003
- Wohneinheiten 45
- Wohnungen 2-3,5 Zimmer, Etagenwohnungen, Reihenhäuser
- Standort Iserbrooker Weg, Iserbrook
- Bauherr SAGA GWG
- Architekten planerkollektiv Tietz Trommer & Partner
- Besonderheit öffentliche Förderung

## Im Dunstkreis der Elbe

Das nördlich der Elbvororte im Hamburger Westen gelegene Iserbrook ist wie das westlich gelegene Sülldorf, das sich zum Reiterparadies entwickelt hat, ländlich geprägt. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich das Ausflugsgebiet Klövensteen, das Freibad Marienhöhe, die Parkanlage Vossberg und die Einkaufsmöglichkeiten am Sülldorfer Dorfzentrum. Zur S-Bahn sind es nur ein paar Schritte.

Im Süden spürt man schon die Nähe zu Blankenese. Fast ausschließlich Einfamilienhäuser mit Garten beherrschen das Bild an Hamburgs westlicher Stadtgrenze und wecken damit das Interesse vieler Familien.



Legende Seite 15



### Daten & Fakten

- Baujahr 2001
- Wohneinheiten 130
- Wohnungen 2-5 Zimmer
- Standort Poppenbütteler Berg, Poppenbüttel
- Bauherr Potenberg KG
- Architekt Spengler Wiescholek
- Besonderheiten Solarpreis 2001, öffentlich gefördert

### Wo Stadt in Landschaft übergeht

Poppenbüttel liegt in Hamburgs Norden, wo die holsteinische Landschaft mit ihren Wiesen und Knicks schon allgegenwärtig ist. Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen mit hohem Grünanteil prägen den Stadtteil ebenso wie das gut ausgestattete Ortszentrum und das nahe gelegene Alstertal Einkaufszentrum – Hamburgs größte Einkaufspassage. Mit seinem breit gefächerten Schulangebot bietet Poppenbüttel eine Vielzahl von Bildungsmöglichkeiten.



Legende Seite 15

### Es muss nicht immer ein Reihenhaus sein

Die „Drei Höfe“ bieten trotz ihrer kompakten Siedlungsstruktur eigene Gärten und einen direkten Bezug zur umgebenden Landschaft. So kann eine echte Alternative zum traditionellen Reihenhaus oder zum Einfamilienhaus geboten werden, ohne dass auf die Vorteile einer grünen Wohnlage verzichtet werden muss. Und es wird sparsam mit Baugrund umgegangen, so dass die immer knapperen natürlichen Landschaftsbereiche vor den Toren der Stadt geschützt bleiben.

### Wasser- und Lichtspiele im Hof

Drei Passagen führen in das Quartier, das zur Straße hin abgeschottet ist und um die drei idyllisch angelegten Höfe herum angeordnet wurde. So entstanden drei geschützte, freundliche Nachbarschaften. Und als raffiniertes Nebenprodukt der Oberflächen-Entwässerung verleihen Wassergärten dem Ensemble eine besondere Note – wenn das Wasser sanft das Licht reflektiert und die Höfe verzaubert.

### Preiswert und preisgekrönt

Die Häuser mit insgesamt 130 Wohneinheiten bieten Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 59 und 131 Quadratmetern. Alle Wohnungen besitzen einen direkten Gartenzugang, Balkon oder Dachgarten und einen direkten Zugang zur umgebenden Landschaft. Zur Alsterniederung hin öffnet sich das Ensemble mit einer „grünen Terrasse“.

Um bei aller Qualität der Architektur die Baukosten zu reduzieren, wurde auf vorgefertigte Bauteile zurückgegriffen. Abwechslungsreich eingesetzt und durch ein ausgewogenes Farbkonzept unterstrichen, ermöglichen diese Elemente viele gestalterische Überraschungseffekte.

Kostengünstig ist das Quartier auch beim Energieverbrauch: Die Niedrigenergie-Häuser am Poppenbütteler Berg sind mit Solarkollektoren ausgestattet und wurden mit dem Solarpreis 2001 ausgezeichnet.

Die drei Höfe gruppieren sich um Wassergärten



# FARBENSPIEL MIT GRÜNEM RAHMEN

Die Elbinsel Wilhelmsburg bietet zahlreiche grüne Idyllen am Wasser. Das „Windmühlenquarree“ greift diese Qualitäten auf und schafft einen neuen bunten Farbtupfer im Süden der Stadt.

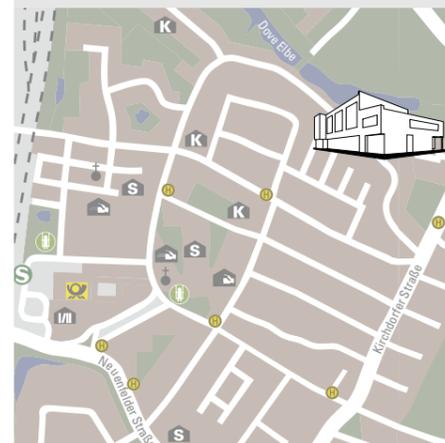
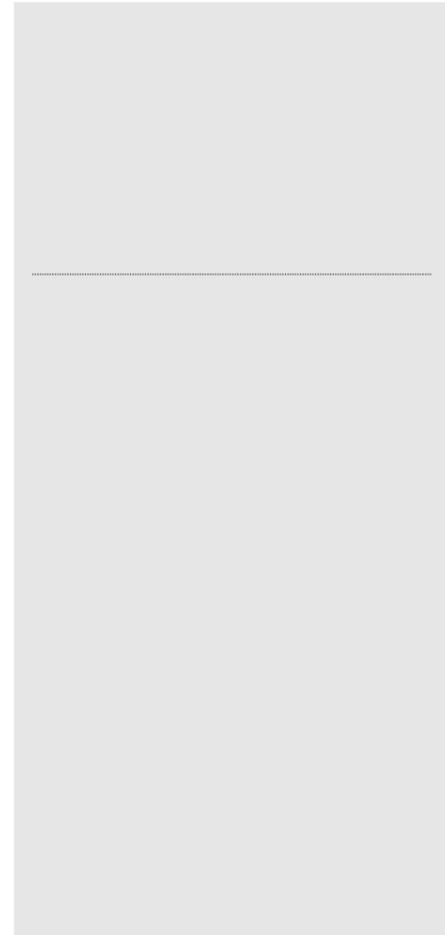


## Niedersächsisches Dorfidyll mit einem Schuss Toskana

Wiesen, Bäume und weite Blicke – der landschaftlich geprägte Osten der Elbinsel Wilhelmsburg ist die Kulisse für das neue „Windmühlenquarree“. Sieben in Ost-West-Richtung angeordnete Reihenhaus-Zeilen mit 41 individuell gestalteten Häusern und Wohnungsgrößen zwischen 100 und 135 Quadratmetern fassen einen liebevoll gestalteten „Dorfplatz“ ein, der mit seinen dichten Baumgruppen an die typisch niedersächsischen Gehöfte erinnert. Die abwechslungsreiche und in warmen Orange- und Rottönen gehaltene Bebauung lässt dagegen an mediterrane Dorfszenen denken – ein gelungener Mix aus Fernweh und regionalen Bezügen.

## Vielgestaltig und dennoch homogen

Bunt und freundlich präsentiert sich das „Windmühlenquarree“ mit seinen leicht versetzten Häusern in drei unterschiedlichen Breiten zwischen 4,50 und 5,75 Metern, mit unterschiedlich geneigten, begrünten Dächern und mit vielgestaltigen Hauseingängen. Es ist eine Vielfalt, die dank einer gut aufeinander abgestimmten Gestaltung dennoch ein harmonisches Gesamtbild ergibt. Jedes Haus hat seinen eigenen Eingang, was die Eigenständigkeit der Gebäude betont. Damit bei aller Individualität das Gemeinschaftsgefühl nicht verloren geht, wurden die Häuser zu Hausgruppen angeordnet. Und der zentrale Dorfplatz bietet ausreichend Raum für das gemeinsame Grillfest.



Legende Seite 15

# NEUBAU IM ALTBAU

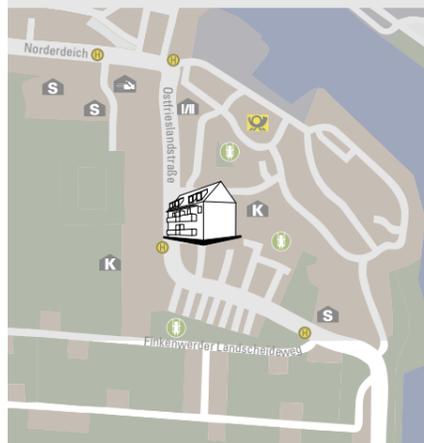
Die Sanierung von Siedlungen der Nachkriegszeit kann helfen, eine große Menge an vorhandenem und bezahlbarem Wohnraum wieder attraktiv zu machen. So auch in Finkenwerder: Durch staatlich geförderte Modernisierung und Wohnungszusammenlegung wurde die komplette Ostfriesland-Siedlung den heutigen Standards angepasst.

## Daten & Fakten

- Baujahr 1939 / 2006
- Wohneinheiten 738 / 631
- Wohnungen 1-4 Zimmer, Etagen-Wohnungen, Maisonette-Wohnungen
- Standort Ostfrieslandstraße, Finkenwerder
- Bauherr SAGA GWG
- Architekt Dipl.-Ing. Hans Rau
- Besonderheit Modernisierung mit öffentlicher Förderung

## Zwischen Fischerdorf und Hightech

Man kennt sich in Finkenwerder. Die frühere Elbinsel hat den intimen Charakter des ehemaligen Fischerdorfs bewahrt. Heute hat sich die weitere Umgebung des Stadtteils längst zum wichtigen Standort bedeutender Hightech-Industrien entwickelt – allen voran das Airbuswerk, in dem der neue A380 teilgefertigt wird. Im geschäftigen Ortskern mit seinem hoch frequentierten Schiffsanleger oder auf den Deichen an der Elbe ist von dieser modernen Welt nicht viel zu spüren. Hier sind der Hafen und die schimmernden Airbus-Werkshallen nur eine ferne, faszinierende Kulisse.



Legende Seite 15



## Viel Neues hinter den Fassaden

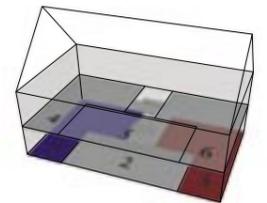
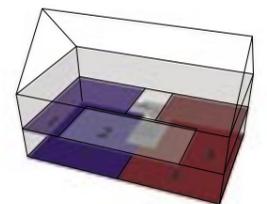
Schon nach außen präsentiert sich die Siedlung mit ihren farblich neu gestalteten Fassaden heute in einem hellen, freundlichen Erscheinungsbild. Aber auch hinter den Fassaden hat sich viel getan. Die Häuser erhielten eine neue Wärmedämmung, neue Elektro- und Wasserleitungen und erstmals auch eine Zentralheizung. Alle Bäder und Küchen wurden erneuert und fast alle Wohnungen erhielten einen Balkon oder einen Gartenanteil im Erdgeschossbereich, der sich in die neu gestalteten Freiflächen integriert.

## Aus drei mach zwei

Aber das Ziel war nicht nur die Sanierung der alten Gebäude, sondern zugleich auch die Schaffung von zeitgemäß großen Familienwohnungen. Die ursprünglichen Wohnungen waren für heutige Bedürfnisse viel zu klein. Also galt es, Wohnungen zusammenzulegen und größere Einheiten zu schaffen.

Entweder wurden drei auf einer Ebene gelegene Wohnungen zu zwei

größeren Einheiten zusammengefasst, oder aus zwei übereinander gelegenen Wohnungen wurden Maisonette-Wohnungen mit Reihenhaus-Charakter – alle mit direktem Zugang zum Garten.

Alter Zustand der Gebäude:  
Sechs kleine Wohnungen auf zwei Etagen

Zusammenlegung jeweils zweier Wohnungen zu einer Maisonette-Wohnung

# DIE MARSCH VOR DER HAUSTÜR

*Der Naturschutz spielt heute eine viel größere Rolle als früher – zum Nutzen auch einer höheren Wohnqualität. Von diesem Wertewandel profitieren auch die künftigen Bewohner des geplanten neuen Wohngebiets in Neugraben-Fischbek. Um das nahe Naturschutzgebiet nicht zu stören, wurde eigens der Flächennutzungsplan geändert.*



## Qualität statt Quantität

Die Idee, in Neugraben einen neuen Stadtteil in der Marsch zu bauen, reicht bis in die siebziger Jahre zurück. Ursprünglich sollten nördlich der Bahnlinie Harburg-Cuxhaven 142 Hektar Marschland bebaut werden. Heute hat sich das damalige Konzept längst als überdimensioniert erwiesen. Nun wird nur noch ein Viertel der ursprünglich vorgesehenen Fläche bebaut – ein erheblicher Qualitätsgewinn für das Wohnumfeld der geplanten Siedlung und immer noch genug Fläche, um ein attraktives neues Wohnungsangebot südlich der Elbe zu schaffen.

## Die Landschaft erlebbar machen

Der in einem städtebaulichen Wettbewerb ausgezeichnete Entwurf für das neue Wohnquartier in Neugraben-Fischbek nutzt konsequent die landschaftlich reizvolle Lage des Standorts. Er zieht die Marschlandschaft gewissermaßen in das Quartier hinein, schafft aber dennoch städtische Qualitäten. Das Tor zum Stadtteil wird der neue Vorplatz im Norden des Bahnhofs Neugraben. Ein fünf Hektar großer Stadtteilpark mit großen Baumgruppen und einer weiten Wiese ergänzt die landschaftlichen Grünbereiche und bietet wohnungsnah Spiel- und Sportangebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. So kann die Zielgruppe des Stadtteils optimal bedient werden: Familien aus Hamburg und Umgebung, denen damit auch innerhalb der Stadtgrenzen ein landschaftsorientiertes Wohnangebot gemacht werden kann. Hinzu kommen günstige Grundstückspreise, ein breites Angebot an Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, Mietwohnungen in maximal dreigeschossigen Häusern und eine vorbildliche Infrastruktur mit S-Bahn-Anbindung.

Wohnen an der Marschlandschaft



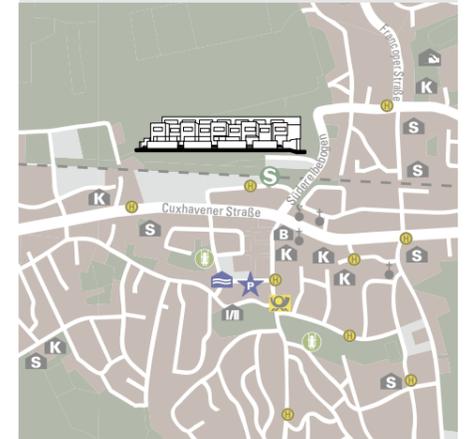
## Daten & Fakten

- Baujahr in Planung
- Wohneinheiten circa 1.250
- Standort Süderelbebogen, Neugraben-Fischbek
- Städtebau Carsten Lorenzen
- Landschaftsarchitekt Peter Becht
- Besonderheit Eigenheimprogramm des Senats, preisgekrönter Entwurf

## Zwischen Heide und Obstbäumen

Größere Wohnsiedlungen bestimmen das Bild des Stadtteils südwestlich der Elbe, aber auch der enge Bezug zur nahen Marschlandschaft. Vor den Toren Neugraben-Fischbeks beginnt das Alte Land, Deutschlands größtes zusammenhängendes Obstanbaugebiet und ein touristisches Highlight ersten Ranges.

Das neue Wohngebiet liegt zwischen dem Vogelschutzgebiet Fischbeker Moor und dem Naturschutzgebiet Fischbeker Heide. Nur ein paar Fußminuten sind es zum Ortszentrum Neugrabens mit dem Süder-elbe-Einkaufszentrum und seinem bunten Wochenmarkt. Ganz in der Nähe liegt die idyllische Altstadt Buxtehudes – und die Hamburger City ist nur knapp 30 S-Bahn-Minuten entfernt.



Legende Seite 15

# WOHNVIELFALT AM NEUEN SEE

*Im Stadtteil Jenfeld wird in den nächsten Jahren eines der größten zusammenhängenden Wohnquartiere Hamburgs entstehen. Dann erinnert nur noch das denkmalgeschützte Ensemble um den ehemaligen Exerzierplatz an die Lettow-Vorbeck-Kaserne, die hier bis vor wenigen Jahren stand. Stattdessen wird auch hier attraktives Wohnen am Wasser möglich sein – ganz in der Nähe der offenen holsteinischen Landschaft.*

## Individualität wird großgeschrieben

Die Attraktion des neuen Wohnquartiers wird der neue L-förmige See. Die Planer des Büros West 8 haben das typisch hamburgische Motiv des Wohnens am Wasser in den Hamburger Osten getragen und auf dem 35 Hektar großen Kasernengelände ein komplettes neues Wohnquartier entworfen. Es bietet Platz für insgesamt rund 650 Einzelhäuser, Reihen- und Stadthäuser sowie Wohnungen.

Entlang der begrünten Wasserläufe sind individuell gestaltete Gebäude auf der Basis ähnlicher Grundstückszuschnitte geplant. So kann jeder Bewohner das Gefühl haben, in seinem eigenen, unverwechselbaren Haus zu wohnen, ganz nach seinen jeweiligen Wohnbedürfnissen.

Als Zentrum der Nachbarschaften werden Quartierparks mit baumbestandenen Rasenflächen, Wasserspielen, Pavillons, Teichen, Spielwiesen, Mietergärten und ökologischen Ruhegebieten angelegt. Ein kleines Zentrum mit kulturellen Einrichtungen, Gastronomie und Einzelhandel stellt die Versorgung des neuen Quartiers sicher.

### Daten & Fakten

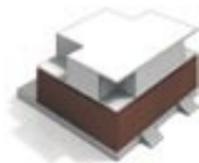
- **Baujahr** in Planung
- **Wohneinheiten** circa 650
- **Wohnungen** Einzelhäuser, Reihen- und Stadthäuser, Etagenwohnungen
- **Standort** Charlottenburger Straße, Jenfeld
- **Städtebau** West 8
- **Besonderheit** Umnutzung der Fläche einer Kaserne

### Erholungsgebiet für Hamburgs Osten

Jenfeld ist stadtnah und dennoch im Grünen gelegen. Nirgendwo sonst ist die Hamburger Stadtgrenze näher am Stadtzentrum als hier im Hamburger Osten. Das Jenfelder Moor bildet die grüne Lunge des jungen Stadtteils. Mit dem Öjendorfer Park und dem gleichnamigen See liegt eine gut erreichbare Parkanlage mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert in unmittelbarer Nähe.



Einzelhaus: 2-3 Geschosse, 6,30 m x 12 m



Doppelhaus: 2-3 Geschosse, 6,30 m x 10 m



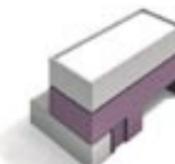
Stadthaus: 3-4 Geschosse, 5,50 m x 10 m  
Stadteinzelhaus: 3-4 Geschosse, 5,50 m x 12 m



Stadthaus: 3-4 Geschosse, 5,50 m x 10 m  
Stadtdoppelhaus: 3-4 Geschosse, 5,50 m x 10 m



Reihenhaus groß: 2-3 Geschosse, 6,30 m x 10 m  
Reihenhaus: 2-3 Geschosse, 5,50 m x 10 m  
Reihenhaus klein: 2-3 Geschosse, 5,10 m x 8 m



Torhaus klein: 2-3 Geschosse, breites Haus (11,50 m), große Terrasse, Vorgarten, eigene Garage



Legende Seite 15



Begrünte Wasserläufe und individuelle Architektur werden den neuen Stadtteil prägen



## Beteiligung als Grundlage für gute Nachbarschaft

Der Wettbewerb für das neue Wohnquartier auf dem Gelände der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne wurde erstmals als „kooperatives Verfahren“ durchgeführt. Die Ideen interessierter Jenfelder Bürger, ihre Anregungen und ihre Kritik wurden in die Entwürfe der beteiligten Architekten einbezogen. Durch die Mitsprache bei der Planung von Anfang an wird die Akzeptanz des Projekts erhöht und es entstehen gute Nachbarschaften.

# IN ZWEI SCHRITTEN ZUM FAMILIENFREUNDLICHEN STADTTEIL

*Eine Metropole wie Hamburg muss für alle Wohnansprüche das passende Angebot bereithalten – vom Wohnen in der Innenstadt bis zum Reihenhaus im Grünen. Das haben sich auch die Planer von Neu-Allermöhe gedacht. Der über einen Zeitraum von mehr als zwanzig Jahren neu entstandene Stadtteil im Hamburger Südosten bietet für jeden Wohngeschmack etwas: im ersten Bauabschnitt das Wohnen im Grünen und in Phase zwei das Wohnen im städtischen Umfeld.*

## Daten & Fakten

- **Bauzeit** 1982 bis heute
- **Wohneinheiten** 3 700 in Neu-Allermöhe-Ost, circa 5 600 in Neu-Allermöhe-West
- **Erreichbarkeit** S-Bahn-Stationen Allermöhe und Nettelburg
- **Besonderheit** öffentliche Förderung

## Tor zu den Vier- und Marschlanden

Zwei Einkaufszentren, ein vielfältiges Schulangebot, zahlreiche Kindergärten und Kindertagesstätten sowie mehrere Badeseen stehen für die Kinderfreundlichkeit und Lebensqualität des seit 1982 auf dem fruchtbaren Marschland entstandenen Stadtteils Neu-Allermöhe. Mit zwei Bahnhöfen ist der Stadtteil vorbildlich an das S-Bahn-Netz angebunden – nur 15 Minuten Fahrzeit von der Hamburger Innenstadt entfernt. Und nur eine Station weiter östlich liegt der Stadtteil Bergedorf mit seinem reizvollen kleinstädtischen Stadtkern.



Legende Seite 15

## Die ersten Schritte nach holländischem Vorbild

Die kleinteiligen Klinkerbauten entlang insgesamt sieben Kilometer baumbestandener Fleete und ruhiger Wohnstraßen, die kleinen zum Wasser hin geöffneten Plätze und die vom Wasser geprägte Landschaft der Vier- und Marschlande vor der Tür: Neu-Allermöhe-Ost, der erste Teil der Stadterweiterung, könnte eine holländische Kleinstadt sein.

Der Bootssteg im eigenen Garten ist nur einer der Vorzüge dieses Wohnens am Wasser. Wohnhöfe, Gärten, Grün- und Sportanlagen bieten viele abwechslungsreiche und gefahrenfreie Spielräume, ergänzt durch eine Parkanlage im Zentrum.

## Städtischer Charakter im zweiten Schritt

Der zweite Abschnitt, Neu-Allermöhe-West, stellt eine interessante Alternative dar: großstädtisches Ambiente, klare Blockstrukturen mit maximal viergeschossigen Mehrfamilienhäusern, ein vom öffentlichen Straßenraum abgeschirmter gemeinschaftlicher Innenhof, ein richtiges Stadtzentrum mit repräsentativen Plätzen und öffentlichen Einrichtungen, weite Grünflächen und moderne städtische Reihenhäuser mit individueller Architektur.

## Hamburgs jüngster Stadtteil

Bei aller Vielfalt ist Allermöhe ein Familienstadtteil geblieben. Zusammen weisen Neu-Allermöhe-Ost und -West heute das niedrigste Durchschnittsalter aller Hamburger Stadtteile auf. Das liegt auch an der familiengerechten Infrastruktur mit vielen Schulen und Kindertagesstätten. Eine Fuß- und Radwege-Achse, die das Gebiet diagonal von Südwest nach Nordost durchzieht, ermöglicht den Kindern zudem einen sicheren Schulweg.

Moderne Reihenhäuser am Übergang von Neu-Allermöhe-West zur Marschlandschaft





# Hamburg ganz besonders

*Einzigartige Wohnlagen zwischen Wasserbezug und ökologischem Bauen*

Auch wer das Besondere sucht, wird in Hamburg fündig. Keine deutsche Großstadt bietet so viele Wohnlagen mit Wasserbezug wie Hamburg. Die Nähe zum Wasser bietet für die Hamburger ganz besondere Möglichkeiten, eine attraktive Wohnumgebung zu finden – zum Beispiel in der HafenCity, wo auf ehemaligen Hafentflächen ein neuer Stadtteil entsteht.

Aber nicht nur am Wasser kann man in Hamburg wohnen, sondern auch auf dem Wasser. Seit 2006 bietet Hamburg Liegeplätze für schwimmende Eigenheime.

Etwas Besonderes ist auch die Hamburger Solar-Bausausstellung im Süden der Stadt. Hier wurden Standards für den ökologischen Wohnungsbau gesetzt. Aber sehen Sie selbst, wie einzigartig Hamburgs besondere Wohnlagen sind.



# ZWISCHEN MARINA UND ELBPHILHARMONIE – WOHNEN IN DER HAFENCITY

*Hamburgs HafenCity ist das größte innerstädtische Stadtentwicklungsprojekt Europas.*

*Zu Zeiten der Industrialisierung lag direkt südlich der Innenstadt die Keimzelle des modernen Hafens. Heute entsteht hier auf 155 Hektar Fläche ein kompletter neuer Stadtteil zum Wohnen und Arbeiten.*

Blick von Süden auf das Quartier Dalmannkai mit Sportboot-Hafen, dahinter Speicherstadt und Innenstadt



## Dalmannkai – ein Wohnkai mit breit gefächertem Angebot

Den Anfang der HafenCity machen die Quartiere am Sandtorkai südlich der Speicherstadt und der gegenüberliegende Dalmannkai. Während am Sandtorkai eine Mischung von Wohn- und Bürobauten entstanden ist, wird am Dalmannkai das Wohnen dominieren. 27 Bauherren und 26 Architekturbüros engagieren sich, um in dem inselartigen Quartier rund 88 000 Quadratmeter Wohnfläche zu realisieren.

Insgesamt 650 Wohnungen werden ab 2007/2008 in den zwölf Gebäude-Ensembles angeboten – von hochwertigen Miet- und Eigentumswohnungen über genossenschaftliche Bauprojekte bis zu Seniorenwohnungen.

Dank der vielfältigen und durchweg großzügigen Wohnungszuschnitte ist das Quartier Dalmannkai auch für Familien ein interessanter Wohnstandort.

Gleich vor der Tür liegen die Promenaden entlang der geplanten Marina, und ab 2009 öffnet die spektakuläre Elbphilharmonie auf der Spitze des Kais ihre Pforten.

Das neue Wohnquartier im Zentrum der HafenCity wird eine der faszinierendsten Wohnlagen Hamburgs.



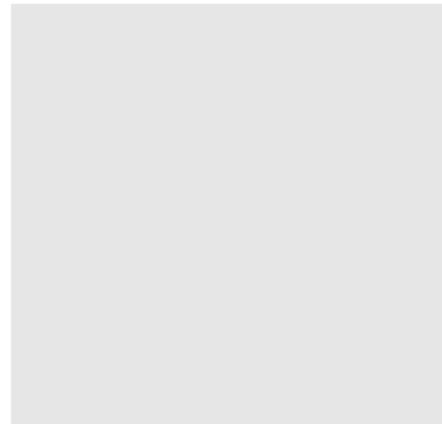
Luftansicht der HafenCity mit dem Quartier Dalmannkai und den Standorten der vorgestellten Projekte auf den Baufeldern 10, 18, 20 und 22



## Ein Bürgerhaus im Zukunftslook

Ein Beispiel für die besondere Vielfalt der Wohnangebote auf dem Kaiserkai ist das geplante Wohngebäude auf Baufeld 10. Es ist ein gemeinschaftliches Bauprojekt privater Bauherren, das mit Unterstützung der „Bürgerstadt AG“ umgesetzt wird.

Die Architekten LOVE aus Graz setzen dabei mit ihren fließenden Formen einen eigenen Akzent, während die Mitglieder der Baugemeinschaft die komfortablen Wohnungen im Inneren des Gebäudes mitgestalten können. Alle Wohnungen werden modern und hochwertig ausgestattet und verfügen über eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung. So wird auf praktische Weise Heizenergie gespart. Von der Loggia oder der Gemeinschaftsdachterrasse aus kann das Hafenflair genossen werden.



Baufeld 10: Blick auf die Dachterrasse



Baufeld 20: Ansichten der Fassaden

## Die Hafencity – ein gutes Terrain auch für Baugenossenschaften

Gleich fünf Baugenossenschaften teilen sich das Baufeld 20 am Kaiserkai, einen der U-förmigen Baublöcke, die sich mit ihrem begrünten Hof nach Süden zum Bassin des Sandtorhafens öffnen. Jedes der Teilgebäude des Baublocks trägt die Handschrift eines anderen Architekten, wodurch eine gestalterische Vielfalt wie in einem gewachsenen Stadtquartier entsteht. Aber nicht nur die Fassaden bieten Abwechslung: Dank der unterschiedlichen Bauherren und Gebäudeformen bietet das Baufeld 20 eine große Bandbreite unterschiedlicher Miet- und Eigentumswohnungen.

Die Hamburger Baugenossenschaft Bergedorf-Bille baut auf Baufeld 18 an der Südseite des Kaiserkais 42 Mietwohnungen hinter einer transparenten und eleganten Fassade mit verschiebbaren Holzlamellen, die vor Sonne und Wind schützen. Die lichtdurchfluteten Wohnungen sind teilweise als Galerie-Wohnungen über zwei Ebenen angeordnet. Die Treppenhäuser werden von außen belichtet und bieten spektakuläre Blicke auf die Marco-Polo-Terrassen und die Marina.

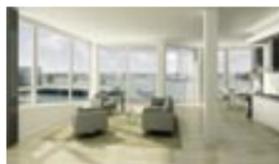
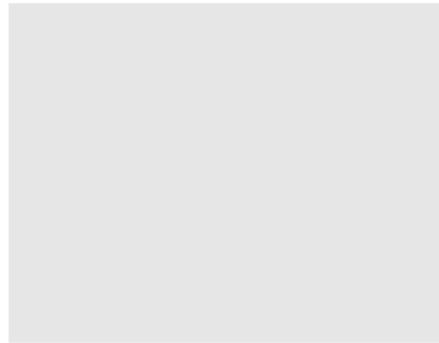
Ansicht des Wohngebäudes auf Baufeld 18



Legende Seite 15

## Ein Haus mit Taille für besondere Ansprüche

Die ausgefallene Architektur des Gebäudes „La Taille Vent“ reagiert in idealer Weise auf die Vorzüge der Lage direkt am Elbufer: Der Baukörper ist tailliert und schafft so für alle 22 Wohnungen einen unverbaubaren Elbblick. Vom modernen Studio mit 50 Quadratmetern bis zum großen, auch für Familien geeigneten Penthouse hoch über der Hafencity mit über 200 Quadratmetern reicht das Angebot. Dabei bieten alle Wohnungen flexible Grundrisse mit großzügigen Balkonen oder Terrassen. Bei aller Offenheit der Grundrisse sind die Raumfolgen genau durchdacht und perfekt auf die Anforderungen moderner Wohnansprüche abgestimmt.



## Schnell in die Hafencity – schon heute kein Problem

Die Hafencity rundet den Halbkreis der Hamburger Innenstadt zur Elbe hin ab. Damit öffnet sich die Stadt auch in diesem Bereich zum Strom. Für die optimale Anbindung ist dank der geplanten U4 mit zwei Haltestellen im Bereich der Hafencity gesorgt. Aber auch zu Fuß dauert es nur eine Viertelstunde vom Rathaus bis zum Quartier Dalmannkai. Damit die Bewohner und Besucher der Hafencity den Weg ans Wasser noch besser finden als bisher, wird der Fußweg vom Jungfernstieg über den Domplatz bis zum geplanten Überseequartier ausgebaut. Über die elegante neue Kibbelstegbrücke führt schon heute ein attraktiver Weg vorbei an den historischen Bauten der Speicherstadt und den neuen „Magellan-Terrassen“ am Sandtorhafen bis zum „Viewpoint“ an der Elbe – dem Aussichtsturm, von dem aus man das Baugeschehen in der Hafencity besichtigen kann.



Abendstimmung auf den Magellan-Terrassen

## Hafencity macht Schule

Mindestens 12 000 Menschen werden künftig in der Hafencity wohnen. Damit sie ein familiengerechtes Umfeld erhalten, wird die Grundschule „Bei der Katharinenkirche“ ihren derzeitigen Standort verlassen und bekommt einen Neubau im Hafencity-Quartier „Am Sandtorpark“, das ab 2007 bebaut wird.

Die Schule wird auch den in der Hafencity Beschäftigten offenstehen. Seitdem das „Sprengel-Prinzip“ aufgehoben wurde, das den Schulbesuch früher nur in direkter Nachbarschaft zum Wohnort erlaubte, können heute auch Innenstadt-Schulen wieder erfolgreich betrieben werden.

# WOHNTRÄUME AUF DEM WASSER

*Die Wohnstadt Hamburg hat eine neue Attraktion: Wohnen auf dem Wasser. Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens auf, geweckt vom leichten Schwappen des Wassers am Holzdeck vor Ihrem Eigenheim, eine leichte Brise weht vom Wasser durchs halbgeöffnete Fenster, und draußen fällt der Blick auf die glitzernde Wasserfläche. Das ist Wohnen auf dem Hausboot. Und längst sind aus den Wohn-Oasen für Individualisten richtige Eigenheime auf dem Wasser geworden – ideal für alle, die das Besondere suchen.*

## Eine zentrumsnahe Wasserlandschaft

Hamburg wächst – jetzt nicht mehr nur zu Land, sondern auch auf dem Wasser. Östlich von HafenCity und Speicherstadt erstreckt sich ein Kanalnetz, das für Hausboote wie geschaffen ist. Auch in zentralsten Lagen finden sich auf der Wasserseite so mancher Bürobauten stille und idyllische Orte, die es vom Wasser aus neu zu entdecken gilt, zum Beispiel das grün gesäumte Hochwasserbassin am Heidenkampsweg. Die City Süd und das großstädtische Angebot in der Innenstadt bieten diesen Hausboot-Standorten eine perfekte Infrastruktur.

## Auf guter Grundlage

Ähnlich wie an Land werden auch auf dem Wasser richtige „Grundstücke“ festgelegt, auf denen die Hausboote ihren Platz finden können.

In einem Leitfaden wurden die Standortpotenziale der in Frage kommenden Wasserflächen bewertet. Um Interessenkonflikte mit anderen wassergebundenen Nutzungen von vornherein auszuschließen, wurden Wasserflächen definiert, die für hafensbezogene Nutzungen oder als Fahrrinnen für Schiffsverkehr und Wassersportvereine freigehalten werden müssen. So ist auch auf dem Wasser eine gute Nachbarschaft sichergestellt.

## Grüne Metropole am Wasser

Pilotprojekte für Hamburgs neue Hausboot-Generation werden auf Teilstrecken des Eilbekkanals und im Hochwasserbassin angesiedelt. Der Senat hat zudem eine Liegekarte verabschiedet, die weitere sogenannte „Eignungsflächen“ ausweist. Solche Wohnformen stärken Hamburgs Charakter als grüne Metropole am Wasser.

Mit den stadtnahen Hausboot-Standorten werden neue Wohnformen angeboten, die in Deutschland konkurrenzlos sind. Als erstes Pilotprojekt wurden 18 Plätze im Hochwasserbassin von Hammerbrook an Investoren ausgeschrieben.

## Schwimmende Designstücke

Dass die Architekten beim Thema Hausboote genauso viel Freiheit haben wie an Land, beweisen erste Entwürfe der Architekten Förster und Trabitzsch. Ihre Modelle gehen, was Komfort und Design angeht, weit hinaus über das traditionelle Hausboot, wie man es beispielsweise aus Amsterdam kennt.



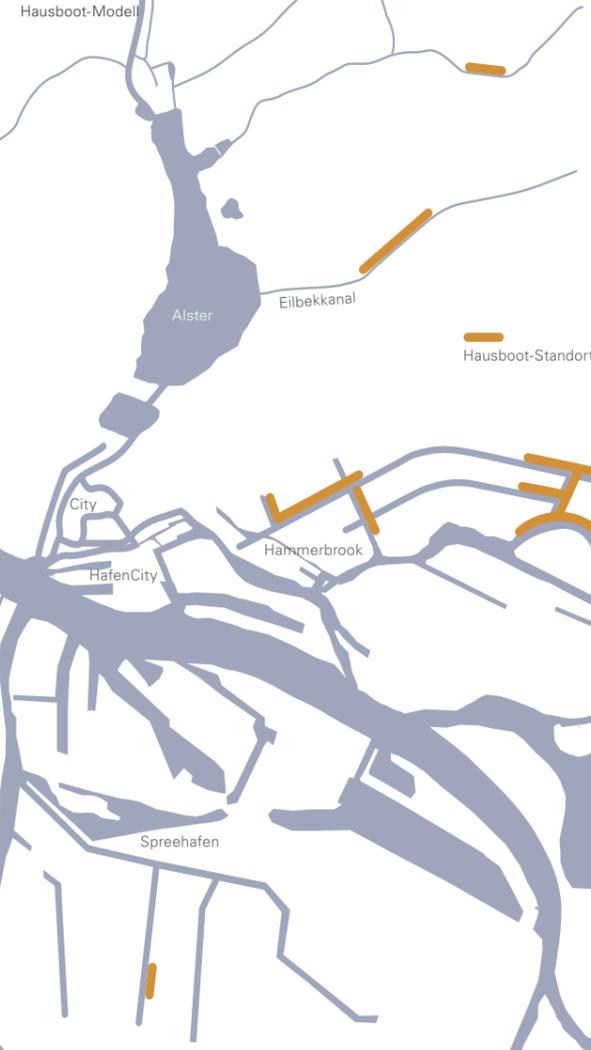
Hausboot-Modell



Ponton Park – ein kleiner öffentlicher Platz am Wasser



Hausboot-Standorte in Hammerbrook



Hamburg bietet viele Wasserlagen: Morgenstimmung am Spreehafen in Hamburgs Süden



# DER SONNIGE SÜDEN

*Wohnen mit Sonnenkraft – zwei komplette neue Siedlungen in Heimfeld und Wilhelmsburg werden mit regenerativen Energien betrieben. Die zukunftsorientierten Wohnquartiere bieten besonders für Familien ein naturverbundenes und kostensparendes Zuhause in der Stadt.*

## Vorbildlich energiebewusst

An zwei Standorten im Süden der Stadt macht die Solar-Bauausstellung Hamburg 2005 das energiebewusste Wohnen zum Thema. In Hamburg-Wilhelmsburg und Hamburg-Heimfeld werden dabei insgesamt 144 Wohneinheiten in 24 Projekten

realisiert. Rund ein Drittel der Gebäude sind Passivhäuser, die weiteren zwei Drittel sind Niedrigenergie-Häuser. Alle Projekte nutzen regenerative Energien für die Wärmeversorgung. Gebaut wird ein Gebäudemix, der alle Wohnbedürfnisse anspricht – vom Reihen-, Doppel- und Einfamilienhaus bis zu Eigentums- und Genossenschaftsmietwohnungen.



Architektonische Vielfalt mit ökologischem Nutzen: Häuser der Solar-Bauausstellung Wilhelmsburg



Solar-Bauausstellung Wilhelmsburg – eine weiße Siedlung in der Marsch



Kinder-Baustelle auf der Solar-Bauausstellung

## Daten & Fakten

- Baujahr 2005 bis heute
- Wohneinheiten 60
- Wohnungen Einzel- und Reihenhäuser
- Standort Bei der Windmühle, Wilhelmsburg
- Besonderheit Hamburger Passivhaus-Preis 2005

## Die Lage: In zehn Minuten zum Hauptbahnhof

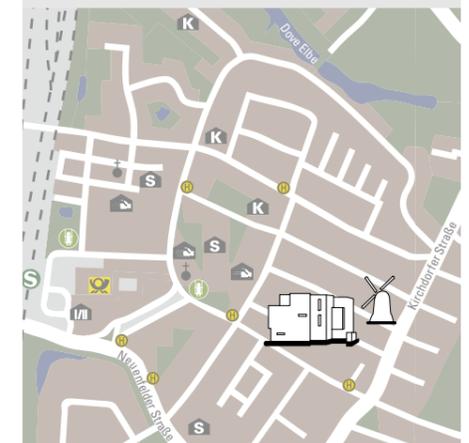
Nicht weit vom vorher beschriebenen Windmühlen-Quartier im Osten der Elbinsel (Seite 62) liegt der Wilhelmsburger Standort der Solar-Bauausstellung. Die Siedlung passt gut in das Konzept für den „Sprung über die Elbe“, das den Osten Wilhelmsburgs als landschaftsnahen Siedlungsraum stärken will. Trotz der Nähe zur Natur ist dieser Teil der Elbinsel zentral gelegen: Das Wilhelmsburger Einkaufszentrum ist nur wenige Gehminuten entfernt – ebenso der S-Bahnhof. Von hier sind es nur zehn Minuten bis zum Hamburger Hauptbahnhof.

## Neueste Bautechnik in Wilhelmsburg

Am Standort Wilhelmsburg werden wie auch in Heimfeld alle Möglichkeiten der energiesparenden Bauweise genutzt. Die meisten Gebäude werden mit weitgehend lückenloser Dämmhülle geplant und gebaut. Die gebauten Niedrigenergie-Häuser und Passivhäuser erreichen eine hohe Luftdichtheit. Für frische Luft sorgen Lüftungsanlagen, die von den Bewohnern individuell gesteuert werden können. Eine Wärmerückgewinnung nutzt die in der Abluft vorhandene Wärme und führt sie der Frischluft wieder zu.

## Verzicht auf fossile Brennstoffe

Durch den besonders niedrigen Heizwärmebedarf der Gebäude können in beiden Baugebieten Heizung und Warmwasserbereitung mit erneuerbaren Energien versorgt werden. Auf fossile Brennstoffe (Öl, Erdgas, Kohle) kann weitgehend verzichtet werden.



Legende Seite 15



## Hölzerne Solarkuben in Heimfeld

In Wilhelmsburg ist es der Mix, der den Reiz des Quartiers ausmacht. Am zweiten Standort der Solar-Bauausstellung in Heimfeld ist es die besondere Siedlungsstruktur. Zwei Höfe bietet das Wohnquartier, jeder umgeben von mehreren Einzelgrundstücken mit jeweils eigenem Zugang zu einer öffentlichen Straße oder einem Weg. Es werden klassische Geschosswohnungen, Maisonette-Wohnungen und kompakte Einfamilien-Stadthäuser mit Garten angeboten – sowohl im Eigentum als auch zur Miete. Die Autos parken außerhalb der Gartenhöfe, so dass die Kinder in diesen geschützten Bereichen gefahrlos spielen können.

## Gemeinsam effektiver beim Energiesparen

Einige Dächer des neuen Heimfelder Wohnquartiers nehmen großzügige Solaranlagen auf. Die verdichtete Bauweise bietet energetische Vorteile gegenüber dem freistehenden Einfamilienhaus. Alle Häuser haben Lüftungsanlagen – die meisten mit Wärmerückgewinnung, teilweise gekoppelt mit Wärmepumpen oder Erdwärmetauschern. Die ganze Siedlung wird aus drei zentralen Pellet-Heizungsanlagen über Nahwärmeleitungen versorgt.



## Eine nachhaltige Ausstellung

Auch Bauausstellungen können nachhaltig sein: Statt der üblichen Einzelhaus-Ausstellung wurden mit der Solar-Bauausstellung 2005 sowohl in Heimfeld als auch in Wilhelmsburg gut in die Umgebung integrierte Wohnquartiere geschaffen, die weit über die Ausstellung hinaus einen guten Beitrag zur Stadtentwicklung leisten.

### Daten & Fakten

- **Baujahr** 2005
- **Wohneinheiten** 87
- **Wohnungen** *Etagenwohnungen, Reihenhäuser*
- **Standort** *An der Rennkoppel, Heimfeld*

### Grüner Vorort auf der Geest

Der grüne Vorort Heimfeld liegt einerseits nah am Waldgebiet Haake, das in die Neugrabener Heide mündet. Er ist andererseits aber auch gut an das Zentrum von Harburg und an die Hamburger City angebunden. Gründerzeitliche Geschosswohnungsbauten und Stadtvielen mit kleinen Geschäften prägen den Stadtteil. Durch die Lage auf einem Geestrücken ergibt sich eine abwechslungsreiche Landschaft. Mit dem zukunftsweisenden Energiespar-Quartier, das im Rahmen der Europäischen Solar-Bauausstellungen entstand, ist Heimfeld jetzt besonders auch für Familien eine attraktive Adresse.



Legende Seite 15





SERVICE

# DER WEG ZU IHREM ZUHAUSE IN HAMBURG

*Beratungs- und Förderangebote rund um das  
Bauen, Kaufen und Mieten von Wohnraum in Hamburg*

So vielseitig wie der Wohnstandort Hamburg sind auch die Förder- und Beratungsangebote, mit denen Hamburg allen hilft, die ihr neues Zuhause in Hamburg suchen oder aufbauen möchten. Mit dem Leitbild „Metropole Hamburg – Wachsende Stadt“ betreibt Hamburg eine Stadtentwicklungspolitik, die sich aktiv dafür einsetzt, ein attraktives Angebot an unterschiedlichen Wohnformen sowie Preis- und Größensegmenten für alle Ansprüche vorzuhalten. Dazu zählt vor allem auch die Bereitstellung von Wohngrundstücken in möglichst vielen Teilen der Stadt, damit Haushalte, die bauen wollen, auch in Hamburg Wohneigentum bilden können. Darüber hinaus ist seit 2002 die Hamburger Eigentumsförderung auch auf den Erwerb gebrauchter Wohnobjekte ausgeweitet. Neben den zusätzlichen Angeboten für künftige Eigenheimbesitzer braucht Hamburg als Großstadt auch nachfragegerechten großstadtypischen Mietwohnungsbau. Für Wohnungen an interessanten Standorten wie der HafenCity, aber auch auf einer ganzen Reihe von Konversionsflächen werden in den kommenden Jahren attraktive Angebote bereitgestellt. Außerdem unterstützt Hamburg die nachfragegerechte Anpassung der Wohnungsbestände über Modernisierungsmaßnahmen sowie die Verbesserung energetischer Standards und die Zusammenlegung von kleineren zu größeren Wohneinheiten.

Der direkte städtische Ansprechpartner für Bau- und Wohnfragen ist die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt. Sie unterhält unter → [www.wohnort.hamburg.de](http://www.wohnort.hamburg.de) auch das Wohnortportal der Stadt. Unter „Wohnformen“ finden Sie dort nützliche Tipps und Entscheidungshilfen für Wohnungssuchende, Mieter, Käufer und Bauinteressenten. Zusätzlich können Sie unter der Rubrik „Wohnstandorte“ das jeweilige Umfeld kennenlernen. Den richtigen Ansprechpartner für alle weiteren Fragen finden Sie mit dem Zuständigkeitsfinder „DiBIS“ unter → [www.hamburg.de](http://www.hamburg.de).

Im folgenden Teil geben wir Ihnen einen Überblick über finanzielle Förderungsmöglichkeiten und nennen Ihnen Ansprechpartner und Experten, die Ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen. Viele weiterführende Informationen können Sie unter den genannten Adressen oder im Internet abrufen. Oder Sie schauen bei unseren Experten auf ein persönliches Gespräch vorbei.

## 1. Förderprogramme und Beratungsangebote für Käufer von selbst genutztem Wohneigentum sowie für Bauinteressenten

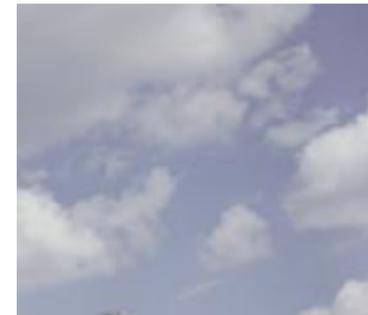
### » Kauf städtischer Grundstücke und Immobilien

Die Finanzbehörde unterhält das Immobilien- und Investorenportal der Freien und Hansestadt Hamburg für Bürger und Wirtschaft unter → [www.real-estate.hamburg.de](http://www.real-estate.hamburg.de). Auf den Internetseiten finden Sie ständig neue Immobilienangebote der Stadt Hamburg mit detaillierten Objektbeschreibungen und Kontaktdaten zum Download. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Vergabe städtischer Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern. Diese Bauplätze werden besonders von jungen Familien mit Kindern nachgefragt. Damit diese im Rahmen des Eigenheimprogramms schneller einen Bauplatz angeboten bekommen, sind die Vergabekriterien Anfang 2003 zugunsten dieser Zielgruppe erleichtert und optimiert worden. Eine junge Familie mit zwei Kindern wird dadurch zum Beispiel relativ besser gestellt.

*Informationen zum Eigenheimprogramm des Senats und zu aktuellen Grundstücksangeboten erhalten Sie bei der HSH N Projektmanagement und Consult GmbH  
Lilienstraße 3, 20095 Hamburg  
Telefon (040) 32 56 88 - 0  
Internet: [www.hshn-pmc.de](http://www.hshn-pmc.de)*

### » Wohneigentumsförderung – für Neubau und Altbau

Hamburg fördert den Neubau und den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum mit verbilligten Darlehen für Haushalte, deren Einkommen innerhalb festgesetzter Einkommensgrenzen liegen. Diese Darlehensförderung wird für alle Bauformen gewährt, neben Geschosswohnungen können also auch Einzelhäuser sowie Zweifamilien- und Reihenhäuser gefördert werden. Jedes zweite in Hamburg gebaute Eigenheim wird mit zinsreduzierten Darlehen gefördert.



Bis zu 90 % der geförderten Haushalte sind dabei Haushalte mit Kindern. Beim Kauf eines Altbaus sind Kinder im Haushalt eine Voraussetzung für die Förderung.

Ansprechpartnerin für die Wohneigentumsförderung ist die **Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK)**. Die WK unterstützt den Bau, den Kauf sowie die Modernisierung von Wohnraum in Hamburg durch die Bewilligung von Darlehen, die Gewährung zinsloser Zuschüsse und die Übernahme von Bürgschaften. Trägerin und Eigentümerin der WK ist die Freie und Hansestadt Hamburg. Neben der finanziellen Förderung berät die WK auch kompetent und neutral in allen finanziellen und technischen Fragen des Bauvorhabens. Mit Hilfe eines „Finanzierungsassistenten“ können Sie auf den Internetseiten der WK detaillierte Informationen über die Art und Höhe einer möglichen Förderung Ihres Bau- bzw. Kaufvorhabens erhalten.

*Kontakt:  
Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt  
Besenbinderhof 31, 20097 Hamburg  
Telefon (040) 248 46 - 0  
Internet: [www.wk-hamburg.de](http://www.wk-hamburg.de)*

### » Kinderzimmer-Zulage

Speziell für Familien (bzw. Haushalte) mit Kindern bietet die Stadt Hamburg beim Bau oder Kauf einer Neubau-Geschosswohnung einen einmalig ausgezahlten Zuschuss von 100,- Euro pro Quadratmeter Wohnfläche der gesamten Wohnung an. Die maximale Fördersumme liegt bei 10 000 Euro. Die Wohnung muss mindestens 70 Quadratmeter groß sein und mindestens ein Kinderzimmer haben. Mindestens 50 % des Kaufpreises müssen über Darlehen finanziert sein. Die Kinderzimmer-Zulage muss nicht versteuert werden. Für die Kinderzimmer-Zulage gelten höhere Einkommensgrenzen als für die Darlehensförderung: Bei einer vierköpfigen Familie mit zwei Kindern in einem Angestellten-Haushalt beträgt die Einkommensgrenze zum Beispiel 54 400 Euro – das entspricht einem Jahresbruttoeinkommen von circa 78 500 Euro. Bei jungen Ehepaaren

mit zwei Kindern erhöht sich das maximal zulässige Jahresbruttoeinkommen auf circa 84 470 Euro.

*Kontakt:  
Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt  
Besenbinderhof 31, 20097 Hamburg  
Telefon (040) 248 46 - 0  
Internet: [www.wk-hamburg.de](http://www.wk-hamburg.de)*

### » Agentur für Baugemeinschaften

Durch den Zusammenschluss von Menschen, die ähnliche Wohn-Ideen haben, wird es möglich, nach den eigenen Vorstellungen und dennoch vergleichsweise kostengünstig zu bauen. Eine Baugemeinschaft umfasst in der Regel drei bis 20 Haushalte. Sie baut auf dem eigenen Grundstück bei freier Architektenwahl. Die Mitglieder einer Baugemeinschaft nutzen die errichteten oder erworbenen Wohnungen selbst; sie errichten keine Wohnungen zur Vermietung an Dritte. Die Agentur für Baugemeinschaften der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt begleitet Sie von der Gründung einer Baugemeinschaft über die finanzielle Unterstützung bis zur Realisierung des Bauprojekts.

*Kontakt:  
Agentur für Baugemeinschaften der Behörde für  
Stadtentwicklung und Umwelt  
Wexstraße 7, 20355 Hamburg  
Telefon (040) 428 40 - 23 33  
E-Mail: [baugemeinschaften@bsu.hamburg.de](mailto:baugemeinschaften@bsu.hamburg.de)  
Internet: [www.baugemeinschaften-hamburg.de](http://www.baugemeinschaften-hamburg.de)*

## » Informationen zu Grundstückswerten

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg erstellt für Sie Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Eigentumswohnungen. Sie erhalten auch Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, Bodenrichtwert-Auskünfte, Schätzwerte für Häuser und Eigentumswohnungen, Bodenrichtwertkarten und Grundstücksmarktberichte.

**Kontakt:**

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg  
Postfach 10 05 04, 20003 Hamburg  
Telefon allgemein (040) 428 26 - 60 00  
Telefonische Auskünfte über Grundstückswerte unter  
090 01 - 88 09 99 für 0,24 €/min + 12 €/Auskunft  
aus dem Festnetz der Deutschen Telekom in der Zeit montags bis  
donnerstags 9-12 und 13-15 Uhr, freitags 9-12 und 13-14 Uhr  
E-Mail: gutachterausschuss@gv.hamburg.de  
Internet: www.gutachterausschuss.hamburg.de

## » Hamburgische Bauordnung

Seit dem ersten April 2006 ist die Neue Hamburgische Bauordnung in Kraft. Bauen ist in Hamburg einfacher und schneller geworden. Dennoch sollten Sie sich rechtzeitig mit der Bauprüfabteilung Ihres Bezirksamts in Verbindung setzen. Sie hilft Ihnen gerne weiter und sagt Ihnen, was möglich ist – vom genehmigungsfreien Gebäude über das Einfamilienhaus bis zum Großprojekt. Eine Informationsbroschüre erklärt die Hamburgische Bauordnung von A bis Z, erhältlich im PDF-Format oder gedruckt im Stadtmodell der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Wexstraße 7, 20335 Hamburg sowie in den Bauprüfabteilungen der Bezirksämter.

Informationen rund um die Hamburgische Bauordnung finden Sie auch im Internet unter → [www.bsu.hamburg.de](http://www.bsu.hamburg.de) in der Rubrik „Bauen & Wohnen“. Adresse und Telefonnummern der Bauprüfabteilung des für Sie zuständigen Bezirksamts nennt Ihnen der HamburgService, Telefon (040) 428 28 0, oder der Zuständigkeitsfinder DiBIS unter → [www.hamburg.de](http://www.hamburg.de).

## 2. Informations- und Beratungsangebote der Stadt Hamburg für Mieter

## » Öffentlich geförderte Mietwohnung, Wohnberechtigungsschein und Dringlichkeitsschein

Bei öffentlich geförderten Wohnungen handelt es sich um Wohnraum, der mit Mitteln der Hamburger Wohnungsbauprogramme geschaffen wurde. Die Wohnungen unterliegen einer Belegungsbindung. Die Mieten für geförderte Wohnungen sind in der Regel günstiger als im frei finanzierten Wohnungsbestand.

Für den Bezug einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung brauchen Wohnungssuchende eine Wohnberechtigungsscheinigung nach §5 Wohnungsbindungsgesetz in Verbindung mit §27 Wohnraumförderungsgesetz (sogenannter „§5-Schein“), einen Dringlichkeitsschein oder eine Dringlichkeitsbestätigung. Sie erhalten den §5-Schein und den Dringlichkeitsschein nur auf Antrag in dem Bezirksamt, in dem sie gemeldet sind. Diese Wohnberechtigungsscheinigungen können nur erteilt werden, wenn das Jahresgesamteinkommen eines Haushalts gesetzlich bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreitet. Bei einer vierköpfigen Familie mit zwei Kindern in einem Angestellten-Haushalt beträgt die Einkommensgrenze zum Beispiel 32 640 Euro – das entspricht einem Jahresbruttoeinkommen von ca. 47 670 Euro. Ob Sie einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, kann letztlich nur das für Sie zuständige Bezirksamt feststellen. Lassen Sie sich dort vorsorglich beraten!

Die Dringlichkeitsbestätigung wird direkt vom Amt – ohne Antrag – für bestimmte Personengruppen ausgestellt, zum Beispiel für Wohnungslose.

Adressen und Telefonnummern des für Sie zuständigen Bezirksamts nennt Ihnen der HamburgService, Telefon (040) 428 28 0, oder der Zuständigkeitsfinder DiBIS unter → [www.hamburg.de](http://www.hamburg.de).

## » Hamburger Mietleitfaden

Der Hamburger Mietleitfaden ist ein nützlicher Ratgeber für Mieter und Vermieter. Er soll Ihnen die Möglichkeit geben, sich in vielen Einzelfragen selbst zu helfen – aber er enthält auch Hinweise, bei welchen Problemen mit Ihrer Mietwohnung welche behördlichen Dienststellen helfen können oder informiert werden sollten. Den Mietleitfaden finden Sie auch im Internet unter → [www.bsu.hamburg.de](http://www.bsu.hamburg.de) in der Rubrik „Bauen & Wohnen“.

## » Mietenspiegel

Mit dem Hamburger Mietenspiegel erhalten Sie eine Übersicht über die ortsüblichen Vergleichsmieten von vermieteten, nicht preisgebundenen Wohnungen in Hamburg. Die Broschüre Hamburger Mietenspiegel finden Sie im Internet unter → [www.mietenspiegel.hamburg.de](http://www.mietenspiegel.hamburg.de) und in allen Bezirksämtern.

Sie können sich auch direkt wenden an:

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Stadthausbrücke 8, 20355 Hamburg  
Telefon (040) 428 40 - 24 32 oder - 30 49  
E-Mail: [wsb@bsu.hamburg.de](mailto:wsb@bsu.hamburg.de)

## 3. Förderprogramme und Beratungsangebote der Stadt Hamburg für Investoren, die in Hamburg zusätzlichen Mietwohnraum schaffen möchten

## » Förderung besonderer energetischer Maßnahmen

Die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt bietet auf Basis von Förderprogrammen der KfW-Förderbank des Bundes für den Neubau von Mietwohnungen (frei finanziert oder/und über Regelprogramme der Wohnungsbaukreditanstalt gefördert) bei Einhaltung bestimmter energetischer Standards und weiterer Voraussetzungen deutlich zinsverbilligte Darlehen an.

**Kontakt:**

Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt  
Besenbinderhof 31, 20097 Hamburg  
Telefon (040) 248 46 - 0  
Internet: [www.wk-hamburg.de](http://www.wk-hamburg.de)

## » Mietwohnungsbauförderung

Den Mietwohnungsbau in Verbindung mit Belegungsbindungen unterstützt die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt durch zinssubventionierte Baudarlehen, die mit einem Aufwendungszuschuss kombiniert werden können. Dadurch wird die Ermäßigung der Mieten bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen möglich. Die Wohnungen sind dann während des Förderzeitraums an Wohnungssuchende mit einem §5-Schein, Dringlichkeitsschein oder einer Dringlichkeitsbestätigung zu vermieten.

**Kontakt:**

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Wexstraße 7, 20355 Hamburg  
Telefon (040) 428 40-23 18  
E-Mail: [wsb@bsu.hamburg.de](mailto:wsb@bsu.hamburg.de)

## » Investitionszulage

Hamburg fördert den Neubau von familiengerechten Mietwohnungen auch ohne Mietpreis-, Einkommens- und Belegungsbindungen (und stattdessen in Verbindung mit dem Ankauf von Belegungsrechten in Bestandswohnungen oder mit anderen Gegenleistungen nach Vereinbarung).

**Kontakt:**

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Wexstraße 7, 20355 Hamburg  
Telefon (040) 428 40-23 18  
E-Mail: [wsb@bsu.hamburg.de](mailto:wsb@bsu.hamburg.de)

## 4. Förderprogramme und Beratungsangebote für Investoren, die in Hamburg zusätzlichen Wohnraum durch Umnutzung schaffen oder Wohnraum modernisieren möchten

## » Büro-Umwandlungsprämie

Die Stadt Hamburg zahlt Zuschüsse für die Umwandlung von Büro- oder Verkaufsflächen in Wohnraum. Im Grundsatz wird bei den geförderten Objekten ein Anteil familiengerechter Wohnungen von mindestens 50% angestrebt. Im Einzelfall und je nach Lage kann diese Quote höher oder niedriger ausfallen.

**Kontakt:**

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Wexstraße 7, 20355 Hamburg  
Telefon (040) 428 40 - 23 18  
E-Mail: [wsb@bsu.hamburg.de](mailto:wsb@bsu.hamburg.de)

## » Modernisierung von Mietwohngebäuden

Die Stadt Hamburg zahlt Zuschüsse für die Sanierung und Modernisierung von Mietwohngebäuden einschließlich Maßnahmen zur Energieeinsparung. Ergänzend vermittelt die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt in diesem Bereich auch zinsgünstige Kredite der KfW-Förderbank des Bundes.

**Kontakt:**

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Wexstraße 7, 20355 Hamburg  
Telefon (040) 428 40 - 32 91  
E-Mail: [wsb@bsu.hamburg.de](mailto:wsb@bsu.hamburg.de)

**Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt**

Besenbinderhof 31, 20097 Hamburg  
Telefon (040) 248 46 - 0  
Internet: [www.wk-hamburg.de](http://www.wk-hamburg.de)

## » Modernisierung von selbstgenutztem Wohneigentum

Die Stadt Hamburg fördert auch die energetische Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum und gewerblich genutzten Gebäuden. Dieses Förderprogramm der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt wird über das Zentrum für Energie-, Wasser- und Umwelttechnik (ZEWU) der Handwerkskammer Hamburg abgewickelt.

**Kontakt:**

Handwerkskammer Hamburg  
Zentrum für Energie-, Wasser- und Umwelttechnik  
Buxtehuder Straße 76, 21073 Hamburg  
Telefon (040) 359 05 - 800  
Internet: [www.arbeitundklimaschutz.de](http://www.arbeitundklimaschutz.de)

## » Geförderter Umbau zu barrierefreiem Wohnraum

Eine Behinderung kann jeden von uns treffen - sei es durch Unfall, Krankheit oder einfach als Folge des Älterwerdens. Eine Behinderung zu akzeptieren und mit ihr leben zu müssen, ist schwierig genug. Deshalb fördert Hamburg die

bauliche Umgestaltung von Eigenheimen und von Mietwohnungen zu barrierefreiem Wohnraum.

**Kontakt:**  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Wexstraße 7, 20355 Hamburg  
Telefon (040) 428 40 - 23 26  
E-Mail: [wsb@bsu.hamburg.de](mailto:wsb@bsu.hamburg.de)

Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt  
Besenbinderhof 31, 20097 Hamburg  
Telefon (040) 248 46 - 0  
Internet: [www.wk-hamburg.de](http://www.wk-hamburg.de)

## 5. Förderprogramme, Informations- und Beratungsangebote weiterer Institutionen

» Die **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)** ist das Förderinstitut des Bundes. Sie fördert unter anderem energetische Sanierungsmaßnahmen und den Bau, die Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum. Auf den Internetseiten können Sie sich über das umfangreiche Programm der KfW informieren. Dort können Sie auch weiteres Informationsmaterial für Privatpersonen, Unternehmer und öffentlich-rechtliche oder gemeinnützige Organisationen anfordern. Ansprechpartner sind Ihre Banken und Sparkassen vor Ort sowie die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt. Die KfW unterhält zudem in Berlin, Bonn und Frankfurt am Main eigene Beratungszentren. Für weitere Fragen steht Ihnen die Telefonnummer 01801-33 55 77 für Informationen über wohnwirtschaftliche Programme, Umwelt- und Klimaschutzprogramme sowie Infrastrukturprogramme zur Verfügung.

**Kontakt:**  
KfW Bankengruppe  
Palmengartenstraße 5-9, 60325 Frankfurt am Main  
Telefon: (069) 74 31 - 0  
Internet: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

» Die **Architektenkammer** vertritt alle Architekten und Stadtplaner sämtlicher Fachrichtungen in Hamburg und setzt sich nicht nur für die zur Berufsausübung relevanten Rechtsentwicklungen, sondern ebenso für alle politischen, sozialen und kulturellen Aspekte der Architektentätigkeit ein. Bei der Architektenkammer können Sie Listen aller in Hamburg ansässigen Architekten einsehen und sich beraten lassen, welches Büro für Ihre Aufgabe in Frage kommt. Ebenso regelt die Architektenkammer Unklarheiten bei eventuellen Honorar- und Vertragsfragen.

**Kontakt:**  
Hamburgische Architektenkammer  
Grindelhof 40, 20146 Hamburg  
Telefon: (040) 44 18 41 - 0  
Internet: [www.ak-hh.de](http://www.ak-hh.de)

» Die **Verbraucherzentrale Hamburg** berät Sie über Finanzierungsmöglichkeiten und bietet einen aktuellen Vergleich günstiger Hypothekenzinsen an. Sie können mehrere Broschüren zur Baufinanzierung beziehen und persönliche Gesprächstermine vereinbaren.

**Kontakt:**  
Verbraucherzentrale Hamburg e.V.  
Baufinanzierung  
Kirchenallee 22, 20099 Hamburg  
Telefon (040) 248 32 - 0  
Internet: [www.vzhh.de](http://www.vzhh.de)

» Die stadt eigene Wohnungsgesellschaft **SAGA GWG** bietet attraktive und günstige Wohnungen im ganzen Stadtgebiet an. SAGA GWG unterhält insgesamt circa 135 000 Wohnungen.

**Kontakt:**  
SAGA GWG  
Poppenhusenstraße 2, 22305 Hamburg  
Telefon: (040) 4 26 66 - 0  
Internet: [www.saga.de](http://www.saga.de)

» Hilfreiche Informationen über die **Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften** finden Sie auf der Internetseite → [www.wohnungsbaugenossenschaften.de](http://www.wohnungsbaugenossenschaften.de). Hier sind 30 Genossenschaften gelistet. Sie können die für Ihre Zwecke richtige Genossenschaft herausuchen oder eine Mietwohnungsanfrage an die Genossenschaften schicken.

**Kontakt:**  
Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V.  
Telefon: 0180 - 224 46 60  
Internet: [www.wohnungsbaugenossenschaften.de](http://www.wohnungsbaugenossenschaften.de)

» Die **Mietervereine** in Hamburg unterstützen Sie in allen Angelegenheiten um das Wohnen in Mietwohnungen. Viele Konflikte lassen sich vermeiden, wenn eine Beratung oder Auskunft der Vereine rechtzeitig eingeholt wird.

**Kontakt:**  
Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V.  
Beim Strohhause 20, 20097 Hamburg  
Telefon (040) 8 79 79 - 0  
Internet: [www.mieterverein-hamburg.de](http://www.mieterverein-hamburg.de)

**Mieter helfen Mietern, Hamburger Mieterverein e.V.**  
Bartelsstraße 30, 20357 Hamburg  
Telefon (040) 43 13 94 - 0  
Internet: [www.mhm-hamburg.de](http://www.mhm-hamburg.de)

» Der **Grundeigentümer-Verband Hamburg** ist die Interessenorganisation der privaten Grundeigentümer in Hamburg. Hier erhalten Sie qualifizierten Rat bei der Bewältigung Ihrer rechtlichen, steuerrechtlichen und bautechnischen Probleme sowie bei der Lösung Ihrer Finanzierungsfragen.

**Kontakt:**  
Grundeigentümer-Verband Hamburg von 1832 e.V.  
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg  
Telefon (040) 30 96 72 - 0  
Internet: [www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de)

## Bildnachweise

Titelbild	Außenalster, Foto: urbanista
Seite 8-9	Alster und Jungfernstieg, Foto: U. Sieglitz/Falcon Crest, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU)
Seite 10	Sternschanze, Foto: Sebastian Vollmert Laeiszhalle, Foto: Martin Brinkmann
Seite 11	Montagehalle Airbus, Foto: Airbus Deutschland Außenmühle Harburg, Foto: Manfred Stern, BSU Nationalpark Hamburgisches Wattenmeer, Foto: Klaus Jahnke, BSU Fotos Alster, Containerschiff, Elbstrand: Hamburg Marketing GmbH
Seite 12	Luftbild MaxB, Foto: OWB Spielplatz, Foto: Sebastian Vollmert
Seite 13	Bramfeld, Foto: BSU Wohnen ohne Auto, Saarlandstraße, Foto: T. Schröter
Seite 18-19	Binnenalster, Foto: Egbert Kossak
Seite 20	Aßmannkanal, Kleffel Papay Warncke Architekten, Foto: Oliver Heisner
Seite 21	Aßmannkanal, Foto: urbanista Aßmannkanal, Kleffel Papay Warncke Architekten, Foto: Oliver Heisner Aßmannkanal, Kleffel Papay Warncke Architekten, Foto: Oliver Heisner
Seite 22	Falkenried, Spengler Wiescholek Architekten, Foto: BSU
Seite 23	Falkenried, Spengler Wiescholek Architekten, Foto: urbanista Falkenried, Spengler Wiescholek Architekten, Foto: Jörn Walter, BSU Falkenried, Bothe Richter Teherani Architekten, Foto: Jörn Walter, BSU Falkenried, Bothe Richter Teherani Architekten, Foto: Jörn Walter, BSU
Seite 24	Bavaria-Brauerei, Innenperspektive, Illustration: Prof. Friedrich + Partner
Seite 25	Bavaria-Brauerei, Perspektive Hafenstraße, Illustration: Prof. Friedrich + Partner Bavaria-Brauerei, Quartiersplatz, Illustration: Jan Störmer Partner
Seite 26	Bogenallee, blauraum architekten, Foto: Giovanni Castell
Seite 27	Straßenansicht Bogenallee, blauraum architekten, Foto: Christian Schaulin Bürogebäude Bogenallee, Foto: blauraum architekten Gartenansicht Bogenallee, blauraum architekten, Foto: urbanista
Seite 28	Hospitalstraße, Architekturbüro Beata Huke-Schubert, Foto: Beata Huke-Schubert August-Lütgens-Park, Foto: urbanista
Seite 29	MaxB, Iris Neitmann Architektin, Foto: Iris Neitmann MaxB, Iris Neitmann Architektin, Foto: Iris Neitmann
Seite 30	Erdkampsweg, Mevius Mörker Architekten, Foto: Mevius Mörker Architekten Kita Erdkampsweg, Foto: Kita Erdkampsweg
Seite 31	Schulgebäude, Foto: E. Rothstein, BSU Schulgebäude, Foto: E. Rothstein, BSU Luftbild Schulgebäude, Foto: M. Rink, BSU
Seite 32	Familie am Kanal, Foto: urbanista Finkenau, Perspektive, Illustration: Prof. E. Martinoff
Seite 33	Allee, Foto: Manfred Stern, BSU
Seite 36-37	Jenischpark, Foto: Manfred Stern, BSU
Seite 38	Tierpark Hagenbeck, Foto: Uwe Wilkens
Seite 39	QuarTierpark, Perspektive, Bechtloff Derfler Steffen Architekten, Illustration: Korol, Garbe Gruppe QuarTierpark, Perspektive, KBNK Architekten, Illustration: Korol, Garbe Gruppe Tierpark Hagenbeck, Foto: Tierpark Hagenbeck
Seite 40	AK Eilbek, Foto: urbanista
Seite 41	Lageplan, APB Architekten Straßenperspektive, APB Architekten
Seite 42	Andresengarten, czerner göttsch architekten, Foto: P. Behrendt, Grossmann & Berger
Seite 43	Gärten Andresengarten, czerner göttsch architekten, Foto: czerner göttsch architekten Ansicht Andresengarten, czerner göttsch architekten, Foto: P. Behrendt, Grossmann & Berger Anger Andresengarten, czerner göttsch architekten, Foto: czerner göttsch architekten Ansicht Andresengarten, czerner göttsch architekten, Foto: P. Behrendt, Grossmann & Berger

Seite 44	Bergedorfer Schloss, Foto: urbanista Wohnbebauung Billebad, Illustration: Böge Lindner Architekten
Seite 45	Bilser Straße, alle Fotos: Schiffszimmerer-Genossenschaft
Seite 46	Alsterdorf, Thüs Farnschläder Architekten, Foto: Andrea Flak
Seite 47	Fotos: oben: ServiceWohnen, Evangelische Stiftung Alsterdorf Foto unten: Thüs Farnschläder Architekten, Foto: Andrea Flak
Seite 48	Modellfoto: Möller Seifert Architekten Riedsiedlung, Möller Seifert Architekten, Foto: urbanista Riedsiedlung, Thüs Farnschläder Architekten, Foto: Andrea Flak
Seite 49	Riedsiedlung, Architekten Möller Seifert, Foto: Architekten Möller Seifert
Seite 50	Boltwiesen, Loosen Rüschoff Winkler Architekten, Foto: Oliver Heisner
Seite 51	Boltwiesen, Loosen Rüschoff Winkler Architekten, Foto: Oliver Heisner Sieker Landstraße, BGF Architekten, Foto: BGF Architekten Rahlstedter Kamp, Kitzmann Architekten, Foto: Ralf Buscher Boltwiesen, Lause & Portefe Architekten, Foto: Lause & Portefe
Seite 52	Boltwiesen, Loosen Rüschoff Winkler Architekten, Foto: Oliver Heisner Boltwiesen, Lause & Portefe Architekten, Foto: Lause & Portefe Boltwiesen, Foto: Lause & Portefe
Seite 53	Luftbild Stadtpark, Foto: Egbert Kossak
Seite 56-57	Gartenidyllen, Foto: T. Schröter
Seite 58-59	Iserbrooker Weg, planerkollektiv architekten, alle Fotos: Dorf Müller & Kröger
Seite 60-61	Poppenbüttler Berg, Spengler Wiescholek Architekten, alle Fotos: BSU
Seite 62	Windmühlenquarree, Loosen Rüschoff Winkler Architekten, Fotos oben: NCC Deutschland GmbH Windmühlenquarree, Loosen Rüschoff Winkler Architekten, Foto unten: urbanista
Seite 63	Ostfriesland-Siedlung, Modernisierung, Architekt Hans Rau, Foto: SAGA GWG Ostfriesland-Siedlung, Zeichnungen: urbanista
Seite 64	Vier- und Marschlande, Foto: Egbert Kossak
Seite 65	Perspektive, Architekt Carsten Lorenzen
Seite 66-67	alle Darstellungen: West8
Seite 68	Neu-Allermöhe, Architekt J. Lupp, Foto: Fotodesign Klose
Seite 69	Ökologisches Bauen, Foto: BSU
Seite 72-73	HafenCity Sandtorkai, Foto: Christopher Gebler, HafenCity Hamburg GmbH
Seite 74	HafenCity, Modell: Korol; Illustration: Schiebel, HafenCity Hamburg GmbH
Seite 75	HafenCity, Modell: Korol; Illustration: Schiebel, HafenCity Hamburg GmbH
Seite 76	HafenCity, Modell: Korol; Illustration: Schiebel, HafenCity Hamburg GmbH HafenCity Baufeld 10, überNormalNull / LOVE Architekten
Seite 77	HafenCity Baufeld 20, Modell: Korol; Illustration: Schiebel, HafenCity Hamburg GmbH HafenCity Baufeld 18, Prof. Friedrich + Partner
Seite 78	HafenCity, stilwerk living, spine architects, Illustration: Korol, stilwerk living GmbH Innenraumperspektiven, Illustration: dreidesign, stilwerk living GmbH Magellanterrassen, Foto: Jörn Hustedt, WES & Partner
Seite 79	Speicherstadt, Foto: Hamburg Marketing GmbH Magellanterrassen, Foto: lab 3/HafenCity Hamburg GmbH
Seite 80-81	Karte Hausboot-Standorte: BSU, Grafik: urbanista
Seite 81	Illustrationen Hausboote: Architekten Förster Trabitzsch Schwimmende Gärten, gartenlabor, oberes Foto: gartenlabor, unteres Foto: H. Müller-Elsner
Seite 82	(obere Fotos) Solar-Bauausstellung, denker.denker architekten, Foto: denker.denker architekten Solar-Bauausstellung, Jan Krugmann Architekt, Foto: Dorf Müller & Kröger Solar-Bauausstellung, Dr. Albers Bau GmbH, Foto: T. Möller, BSU Solar-Bauausstellung, Architekten Martens & Sternkopf, Foto: Architekten Martens & Sternkopf (unteres Foto) Solar-Bauausstellung, Jan Krugmann Architekt, Foto: Dorf Müller & Kröger
Seite 83	Solar-Bauausstellung Bei der Windmühle, Foto: urbanista Kinder-Baustelle, Foto: ZEBAU
Seite 84	Solar-Bauausstellung, Architekten Martens & Sternkopf, alle Fotos: ZEBAU
Seite 85	Luftbild, Foto: BSU
Seite 86	Antoni Park, Foto: E. Rothstein, BSU
Seite 89	Bildrechte siehe S. 20

## Impressum

### Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Stadthausbrücke 8  
20355 Hamburg

[www.bsu.hamburg.de](http://www.bsu.hamburg.de)

V.i.S.d.P.: Kristina v. Bülow

Schlussredaktion: Dr. Christian-Georg Schuppe

Text und Gestaltung: urbanista – Büro für Raumstimulation, [www.urbanista.de](http://www.urbanista.de)

Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Auflage: 10 000

September 2006

### Anmerkung zur Verteilung:

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Europa-, Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Information oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Zur besseren Lesbarkeit wurde in der Broschüre auf die Differenzierung zwischen männlicher und weiblicher Form verzichtet.

[www.bsu.hamburg.de](http://www.bsu.hamburg.de)

Behörde für  
Stadtentwicklung  
und Umwelt  
Stadthausbrücke 8  
20355 Hamburg