

quartiers post



_01

März 2009

Neues aus dem Quartier im Park

Überblick:



Stand der Planung

Was aktuell zwischen Fuhle und Rübenkamp passiert.



Wohnen im Park

Hier entstehen einzigartige und dennoch bezahlbare Immobilien.



Neues Leben an der Fuhle

Einzelhandel und Gastronomie bringen neue Impulse.

Das Quartier 21 stellt sich vor Mit dieser Quartierspost, deren erste Ausgabe Sie in Händen halten, möchten wir Sie künftig in regelmäßigen Abständen über das Geschehen im neuen Quartier 21 informieren. Auf dem ehemaligen Gelände des AK Barmbek hat nach der Umsiedlung des Krankenhauses in den Neubau im Norden des Geländes eine der aktuell größten Quartiersentwicklungen in Hamburg begonnen. Bis 2013 werden die Projektentwickler HOCHTIEF und Hamburg Team auf diesem Areal generationsübergreifendes Wohnen und Arbeiten im 21. Jahrhundert verwirklichen. Neben Stadthäusern und Wohnungen mit einem vielfältigen Angebot an Wohnraum entstehen hier Flächen für Bildungs-, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen sowie für Büros, Gastronomie und Einzelhandel. Ein eigener kleiner Stadtteil wird hier entwickelt, der Platz für Menschen jeden Alters zum Wohnen und Arbeiten bereithält. Die Quartierspost wird Sie über den gesamten Zeitraum mit allen wichtigen Informationen und Terminen versorgen, damit Sie immer darüber auf dem Laufenden sind, was zwischen Rübenkamp und Fuhlsbüttler Straße gerade so passiert.

Stand der Dinge

Abriss, neue Infrastruktur und Baubeginn

Über zwei Jahre Planung waren notwendig bis auf dem Grundstück selbst die ersten sichtbaren Arbeiten in Angriff genommen werden konnten. 2006 konnte sich die Projektgesellschaft Quartier 21, ein Konsortium aus HOCHTIEF Projektentwicklung, Hamburg Team und der HASPA, unter den anderen Bewerbern um das Grundstück erfolgreich mit dem besten Gesamtkonzept durchsetzen. Der Masterplan für das gesamte Gelände weist 10 Baufelder aus, denen unterschiedliche Nutzungen zugeordnet wurden. 2007 erfolgte die Anhandgabe des Grundstücks an die Projektgesellschaft, und die Räumungsarbeiten auf dem Gelände konnten beginnen.

Inzwischen ist der größte Teil des Abrisses der nicht erhaltenswerten und nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäude erfolgt. Das Gelände wird in den nächsten Monaten vom Bauschutt befreit. Versorgungsleitungen für Fernwärme und Wasser wurden bereits in den Boden eingebracht. Auch die erste Ausbaustufe der zukünftig öffentlichen Straßenbereiche ist nahezu abgeschlossen. Einzelne Bestandsgebäude werden bereits für ihre neue Nutzung als Wohnraum entkernt, und im Frühjahr startet der Hochbau auf den ersten Baufeldern, auf denen Neubauten vorgesehen sind.

Für den Sommer ist die Eröffnung eines kleinen Info-Centers auf dem Gelände geplant für alle, die sich näher über das Quartier 21, bzw. über einzelne Projekte informieren wollen.

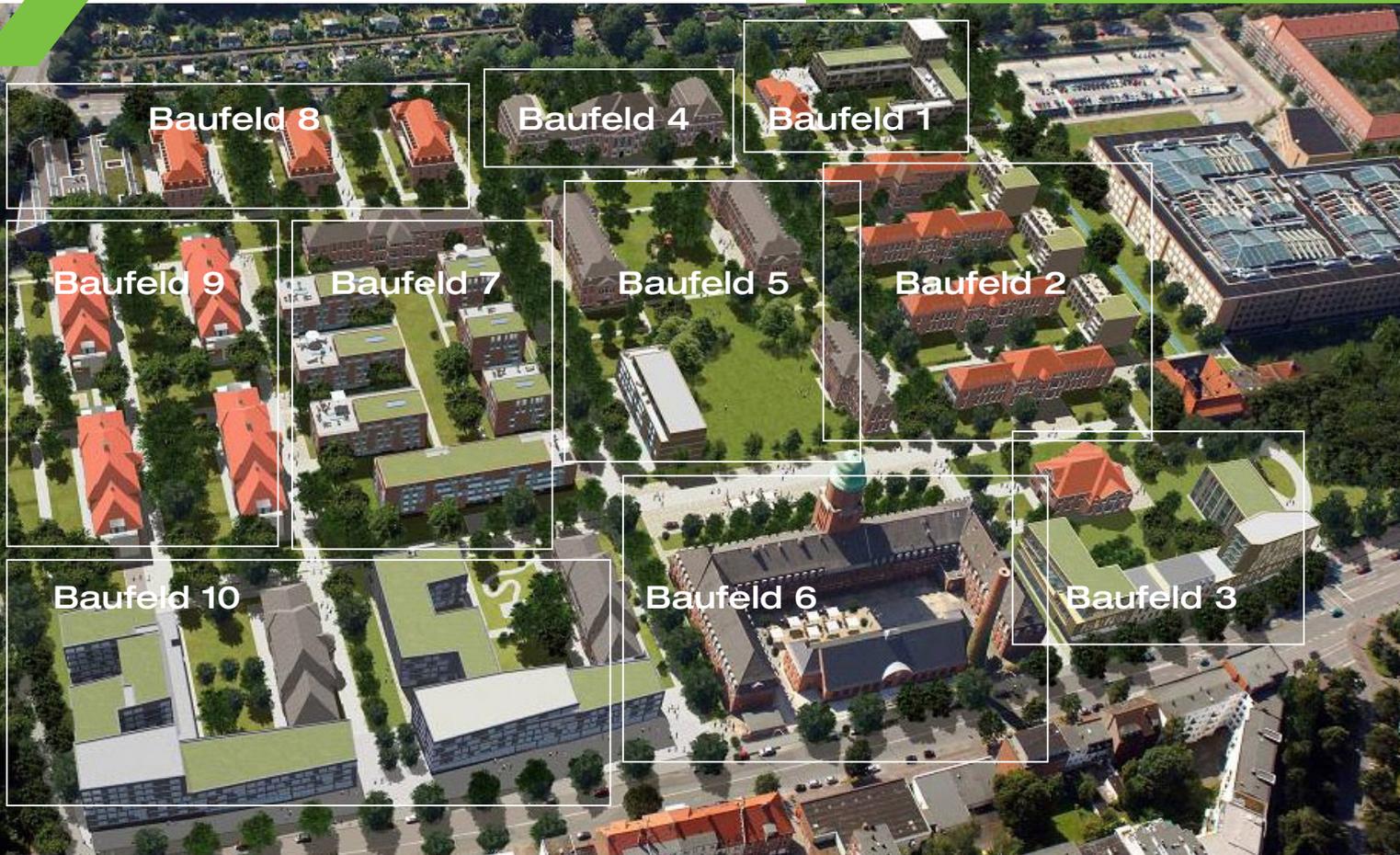
Auch im Internet können Sie sich unter www.Quartier21.eu stets einen aktuellen Überblick über die Geschehnisse machen.

» Daten und Fakten zum Quartier 21

- Lage: zwischen Rübenkamp, Fuhlsbüttler Straße und Hartzloh
- Gesamtfläche 13,8 ha
- 21 denkmalgeschützte Bestandsgebäude
- Ergänzung durch Neubauten
- Bauzeit: 2009 – 2013
- Anzahl der Baufelder (BF): 10
- Wohnungen (Eigentum und Miete): ca. 600 (BF 2, 7, 8, 9, 10)
- Flächenangebote für:
 - Einzelhandel/Gastronomie (BF 6, 10)
 - Büros, Bildung (BF 3, 4, 5, 6)
 - Gesundheit, Soziales (BF 5, 6, 8, 10)
 - Pflegeheim (BF 1)
 - Tiefgaragen (5): ca. 900 Stellplätze (unter BF 2, 5, 7, 10)

» Termine

- Beginn Hochbau: März 09
- Einrichtung Info-Center: Sommer 09



Wohnen im Park

Ob Eigentum oder Miete – hier findet jeder seine vier Wände

Wer möchte nicht gerne in einer Parkanlage mit ausgedehnten Grünzonen leben? Im Quartier 21 lässt sich das verwirklichen. Um die 600 neue Wohnungen entstehen hier. Es wird Stadthäuser mit bis zu 6 Zimmern geben, Eigentumswohnungen von 2 bis 4 Zimmern und ebenfalls Mietwohnungen mit unterschiedlichem Flächenangebot. Ob in denkmalgeschützten Bestandsgebäuden oder in einem der Neubauten – hier findet jeder, was er sucht.

Eine lebendige Infrastruktur verleiht dem Quartier zudem eine hohe Attraktivität. Einkaufsmöglichkeiten und gastronomisches Angebot werden im Quartier 21 zur Verfügung stehen. Zwei Kindergartenbetreiber und ein Fitnesscenter haben derzeit Interesse an Flächen angemeldet. Ein Supermarkt und ein Drogeriemarkt sind vorgesehen. Bildungseinrichtungen werden sich ansiedeln. Bereits auf dem jetzigen Stand der Planung lässt sich sagen, dass eine große Vielfalt für Lebendigkeit im Quartier sorgen wird.



So werden einige der revitalisierten Pavillionbauten nach Ihrer Umwandlung zu Eigentumswohnungen aussehen.

Die Visualisierung zeigt einen der Neubauten, die zwischen den Altbauten auf BF2 entstehen werden.

» Stadthäuser

- 3 bis 6 Zimmer
- 80 bis 180 qm Wohnfläche
- Neubau und denkmalgeschützter Bestand
- Lage: BF 2, 7, 9
- Vertriebsstart: April 2009

» Eigentumswohnungen

- 2 bis 4 Zimmer
- 40 bis 160 qm Wohnfläche
- Neubau oder denkmalgeschützter Bestand
- Lage: BF 2, 7, 9
- Vertriebsstart: April 2009

» Mietwohnungen

- 3 bis 4 Zimmer
- 94 bis 150 Wohnfläche
- Neubau oder denkmalgeschützter Bestand
- Lage: BF 2, 7, 10
- Erste Angebote ab Mitte 2010

Alle Wohnungen erhalten einen oder mehrere eigene Außenbereiche (Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia)

Nähere Infos:
office@hamburgteam.de



Parkyard - The green side of work

Mehr Lebensqualität am Arbeitsplatz

Im Quartier 21 lässt es sich nicht nur hervorragend Wohnen. Mit dem Parkyard entstehen jetzt auch Büroflächen, die ihres Gleichen suchen.

Das Parkyard bietet eine moderne Architektur, die Ihren individuellen Wünschen und hohen unternehmerischen Ansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird. In dieser motivierenden Atmosphäre wird Arbeiten nicht langweilig. Im Gegenteil. Es macht Spaß und fördert die Kreativität, in dem außergewöhnlichen Gebäude – mitten in einem wunderschönen Park – zu arbeiten.

Durch die einzigartige Lage im Grünen, aber trotzdem zentral, werden ideale Rahmenbedingungen für neue, optimale Arbeitsformen geschaffen. Effiziente, funktional gestaltete Büroräume auf dem modernsten Stand der Technik und individuell aufteilbare Geschosse gewährleisten eine hohe Flexibilität der Flächennutzung. Dieses intelligente Konzept garantiert maximalen wirtschaftlichen Nutzen. Lichtdurchflutete Räume sorgen für ein repräsentatives Ambiente und ein ganz besonderes Arbeitsumfeld. Großzügige, begrünte Dachterrassen bieten Platz zur Entspannung und erlauben einen faszinierenden Blick über die Dächer der Hansestadt.

Eine lebendige Infrastruktur sorgt für zusätzliche Attraktivität des Parkyard: In einem der Gebäudeflügel wird ein Supermarkt eröffnet. Nur ein paar Meter entfernt, entlang der Fuhsbüttler Straße, entsteht ein vielfältiges Angebot aus Gastronomie und Einzelhandel.

» Daten und Fakten zum Parkyard

- Lage: Baufeld 10
- Das Geschoss ist in bis zu drei Mieteinheiten ab ca. 330 m² teilbar
- Die Büroflächen können nach individuellen Anforderungen als Zellen-Kombi- oder als Großraumbüro eingerichtet werden.
- Dachterrassen (erreichbar vom 4. OG)
- Moderne Gebäudebeheizung/-kühlung für Energieeinsparpotenziale
- Kühlung nach Mieterbedarf
- Außenliegender Sonnenschutz an Ost-, Süd- und Westfassaden
- 300 TG-Stellplätze

Realisierungszeitraum

- Beginn Sommer 2009
- Fertigstellung Frühjahr 2011

Nähere Infos:

daniel.werner@hochtief.de




PARKYARD
Im Quartier 21



www.Quartier21.eu

Die nächste Ausgabe erscheint im Sommer 2009

Herausgeber: Projektgesellschaft Quartier 21 mbH & Co.KG,
c/o Hamburg Team GmbH, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg
Konzept und Redaktion: tangente Unternehmenskommunikation
Animationen & Fotos: Hamburg Team/HOCHTIEF Projektentwicklung
Druck: Druckwerkstatt Ehlers

Alle Angaben in Bild und Text dienen der Information und spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Sie stellen kein verbindliches Angebot dar.

Das Konsortium

