







April 2011

Neues aus dem Quartier im Park





Angekommen

Käufer und Mieter über ihr neues Zuhause



Mietwohnungen in Sicht

Musterwohnung bereits fertig gestellt



In Kürze

Informationen rund ums Quartier

Von der Vision zur Realität Pünktlich zum Frühjahrsbeginn können wir aus dem Quartier 21 die komplette Fertigstellung des ersten Baufeldes melden. Nachdem bereits im Dezember die ersten Mieter in die sanierten Bestandsgebäude auf dem Baufeld 2 eingezogen waren, werden seit März die fertig gestellten Eigentumswohnungen desselben Baufeldes an die künftigen Bewohner übergeben. Auch die Arbeiten an den Außenanlagen in diesem Bereich sind abgeschlossen. Was in der ersten Quartierspost als Visualisierung gezeigt wurde, ist jetzt gebaute Realität, die einladender nicht sein könnte: Auf den nach Süden hin geöffneten Wohnhöfen ist das erste Grün zu sehen, hier und da stehen bereits Gartenmöbel auf Balkonen und Terrassen. In den Grünanlagen warten Sandkisten und Klettergerüste auf die jüngsten Quartiersbewohner, Bänke laden zum Verweilen ein. Und auch wenn gleich gegenüber die Bauarbeiten in vollem Gange sind, erfreuen sich die ersten Bewohner an dieser Oase und genießen ihren neuen Wohnort. Für diese Ausgabe haben wir mit Mietern und Käufern über ihre ersten Erfahrungen im Quartier 21 gesprochen bzw. darüber, warum sie ausgerechnet hier gekauft haben. Und wir werfen einen Blick auf die Mietshäuser im Zentrum des Quartiers, wo gerade Richtfest gefeiert wurde. Im Mai wird der Vertrieb der Mietwohnungen für vier der sieben neuen Wohngebäude starten, die bis Ende des Jahres fertig gestellt sein sollen.

Angekommen



Als sie Ende November in ihre neue Wohnung in einem der sanierten Bestandsgebäude einzogen, waren Marianne und Daniel Lanzer die ersten Bewohner im neuen Quartier 21. Nur wenige Tage danach kam ihr Sohn zur Welt – der erste Nachwuchs im Quartier 21. Das Paar hatte vorher bereits in Barmbek gewohnt, in einer schönen Wohnung hinter typischem Barmbeker Rotklinker. Als sich der Nachwuchs ankündigte, musste etwas Größeres gefunden werden, und gerade das war in Barmbek schwierig. "Uns hat das Preis-Leistungsverhältnis hier überzeugt, sagt Daniel Lanzer, "denn wir haben bei unserer Wohnungssuche erfahren, dass man für gleiches Geld durchaus viel weniger Wohn- und Lebensqualiät bekommen kann." Und gerade die stimmt hier, findet Marianne Lanzer: "Wir leben hier verkehrsberuhigt im Grünen. Für unseren Sohn ist das ein gutes Umfeld, um hier aufzuwachsen – Spielkameraden vor der Tür mit eingeschlossen."

Ehepaar Hornberger



Die weitgereisten Eheleute, die derzeit noch in Duisburg leben und zwischenzeitlich in New York, Yokohama und Tokyo heimisch waren, suchten für den aktiven Ruhestand den richtigen Wohnort. Wichtige Kriterien dabei waren der Zugang zu vielseitiger, kreativer Kultur, ein lebendiges städtisches Treiben und eine gute Verkehrsanbindung. Die Wahl fiel auf Hamburg, wo Helga und Horst Hornberger durchaus interessante Objekte z.B. in der Hafencity oder Eppendorf anschauten bis sie schließlich das Quartier 21 für sich entdeckten. "Hier fanden wir einen Neubau, der uns wunschgemäß eine großzügig gestaltete Wohnung bot und durch den Fahrstuhl auch in der 4. Etage quasi einen "ebenerdigen Zugang" ermöglicht," berichtet Horst Hornberger. Ihnen gefiel die Gestaltung des Quartier 21 mit dem alten Baumbestand und dass historisch Gewachsenes bewahrt und behutsam ergänzt wird. "Wir sind zuversichtlich, dass die Grundidee hinter dem Quartier 21 erfolgreich umgesetzt wird und wir in den kommenden Jahren ein abwechslungsreiches Treiben zwischen Rübenkamp und der Fuhlsbütteler Straße erleben werden."

Das Paar mit den beiden vier- und zweijährigen Söhnen hat eine Familienvilla auf dem Baufeld 7 gekauft und freut sich auf das Leben in einem lebendigen, bunten Quartier. begann die Suche nach einer größeren Wohnung. "Wir standen damals vor der Frage, vor der viele junge Familien stehen: Wollen wir raus aus der Stadt in ein Haus im Grünen oder bleiben wir hier?" beschreibt Nina Endtner die damalige Situation. Sie entschieden sich zu bleiben. Das neue Zuhause sollte im Grünen sowie möglichst nah zum aktuellen Wohnort liegen und einen Garten haben. Ein attraktives Umfeld mit guter Infrastruktur rundete das Profil ab. Eigentlich hatten Endtners einen Neubau im Sinn. Dass sie jetzt in einen denkmalgeschützten Altbau ziehen, ist eher dem Zufall geschuldet. Über das Internet wurden sie auf die Neubau-Eigentumswohnungen im Quartier 21 aufmerksam. Leider waren damals aber die großen Stadthäuser schon verkauft, dafür aber eine Familienvilla im Bestandsgebäude zu haben. "Ich glaube, richtig erst später erkannt. Zunächst stand für uns eine



Vielzahl von Anforderungen im Vordergrund, die im Quartier 21 erfüllt werden." So muss jetzt z.B. der Kindergarten nicht gewechselt werden, der Flughafen ist schnell erreichbar, das neue MeridianSpa ist für die sportbegeisterten Endtners ein Volltreffer, und alle freuen sich auf ein familienfreundliches Umfeld im Grünen. "Für uns ist das Quartier 21 also einfach ein perfekter Wohnort", fasst Nina Endtner ihre Entscheidung zusammen.

Mietwohnungen in Sicht



Bei original Hamburger Schmuddelwetter fand am 6. April das Richtfest für die sieben Gebäude der Wohnanlage Q7 statt, zu dem Hamburg Team und Aug. Prien eingeladen hatten. Nach dem traditionellen Richtspruch feierten die Gastgeber mit rund 300 Gästen diesen Anlass in der Tiefgarage des Baufeldes. Hamburgs Oberbaudirektor Jörn Walter betonte in seiner Ansprache, dass das Quartier 21 eines der größten zusammenhängenden Wohnungsbauprojekte in Hamburg und darüber hinaus ein ganz besonderes Projekt sei: "Denn hier ist es gelungen, unter Wahrung der alten Gestalt mit behutsam eingefügten Ergänzungen ein städtebauliches Kulturerbe in eine neue Zukunft zu führen". Dieses vielseitige Quartier sei in jeder Hinsicht eine Bereicherung für Barmbek. Sein Dank gelte daher den Projektentwicklern und allen Beteiligten für diese besondere Leistung.

Peter Jorzick, Geschäftsführer des Bauherrn Hamburg Team, dankte zunächst den mehr als 100 Arbeitern, die für den raschen Fortschritt auf der Baustelle sorgten und gab seiner Freude Ausdruck, dass nach der langen Planungszeit das neue Barmbeker Quartier nun Gestalt annehme: "Ca. 1.200 Menschen werden auf diesem Gelände künftig wohnen, zusammen mit den Menschen, die auf den neu entstehenden gewerblichen Flächen arbeiten werden, bedeutet das, dass täglich 2.000 bis 2.500 Menschen dieses neue Quartier nutzen werden." Auch Michael Groß, Geschäftsführer der Aug. Prien Bauunternehmung, betonte noch einmal die besondere Qualität des Quartiers, die für ihn ohnegleichen in Hamburg sei. Bereits damals, als er 1999 zusammen mit APB Architekten am Wettbewerb für den Bau der neuen Asklepios-Klinik hier am Rübenkamp teilnahm, hätte ihn der fast märchenhafte Charme der alten Krankenhausanlage beeindruckt.

Der Rohbau der sieben Wohngebäude mit insgesamt 169 Mietwohnungen, die um einen großen Innenhof angeordnet sind, ist inzwischen abgeschlossen. Eine Musterwohnung ist fertig gestellt und kann mit Vertriebsstart der Mietwohnungen besichtigt werden. Zum Jahreswechsel 2011/12 sollen alle Mietwohnungen bezugsfertig sein.

Vertriebsstart für die Mietwohnungen auf dem Baufeld 7 (Häuser 4 bis 7)

Hier entstehen 2- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von 57 bis 117 m^2 .

Verschaffen Sie sich einen Eindruck von der Wohnqualität, die Sie im Herzen des Quartier 21 erwartet und besuchen Sie unsere Musterwohnung.

Vertriebsstart: 2. Mai 2011 Fertigstellung: Ende 2011

Kontakt: Schmelter & Company, Tel. 040/25 33 65-0 quartier21@schmelter-company.de www.schmelter-company.de



In Kürze

HOCHTIEF-Haus an Investor verkauft



Das HOCHTIEF-Haus, die neue Regionalzentrale für alle Hamburger HOCHTIEF-Einheiten, ist von HOCHTIEF Projektentwicklung an die Hesse Newman Capital AG verkauft worden. Die beiden fünf- bis siebengeschossigen Gebäude, die an der Fuhlsbüttler Straße entstehen, werden über eine Brücke miteinander verbunden und haben eine Gesamtmietfläche von ca. 18.500 qm. Sie werden als Green Building realisiert. Der Umzug in die neue Hamburger Zentrale soll im Frühjahr 2012 stattfinden.

>>> Infocenter

Das Infocenter startet in 2011 mit einem neuen Angebot für alle am Quartier 21 Interessierten. Nachdem die Projektentwicklung als solche hinreichend bekannt ist und sich das Interesse nun eher auf konkrete einzelne Projekte verlagert hat, möchten wir Ihnen in diesem Jahr Vorträge und Führungen zu konkreten Themen anbieten. Diese werden – außerhalb von Sommer- und Winterpause jeweils am letzten Donnerstag des Monats um 18.00 Uhr im Infocenter stattfinden (Start: 26. Mai). Die ersten Themen werden sich mit der Architektur und Sanierung der Bestandsgebäude und der Integration von Neubauten auf dem Gelände beschäftigen. Auch zur Planung der Außenanlagen und zur Botanik im künftigen Quartier 21 wird es ein Angebot geben. Über das genaue Thema und den jeweiligen Referenten werden wir Sie immer ca. drei Wochen vorher über unsere Homepage www.quartier21.eu informieren.

Gastronomie-Betreiber **«**– steht fest

Nun ist es amtlich. Peter Koepke, der in Hamburg bereits das "Plaza" in Wandsbek, die "Trude" in Barmbek und "Das Parlament" am Rathausmarkt betreibt, wird die Gastronomie im ehemaligen Wirtschaftsgebäude an der Fuhlsbüttler Straße übernehmen. Ein spannendes Gastro-Konzept sei schon gefunden, verriet der Gastronomie-Profi. Mehr dazu gibt es bald hier in der Quartierspost zu lesen. Die Eröffnung der Gastronomie im neuen "Wasserturmpalais" ist für das Frühjahr 2012 geplant.

Neue Nutzung für **«**– _ ehemalige Neonatologie

Im Zentrum des Quartier 21 entsteht gerade die größte Tiefgarage auf dem Areal mit 241 Stellplätzen. Darüber wird sich künftig die so genannte Campusspange erstrecken, eine neu angelegte Grünanlage, die später auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Die Tiefgarage soll bereits im Sommer 2011 fertig gestellt werden, die Grünanlage einschließlich der letzten Anpflanzungen bis zum Herbst dieses Jahres.

Tiefgarage Baufeld 5 «-

Die Neonatologie, das ehemalige in den Neunziger Jahren neu erbaute Geburtszentrum des AK Barmbek, wird auch in Zukunft wieder medizinisch genutzt werden. Dort werden zum 4. Quartal 2011 sowie zum 1. Quartal 2012 zwei große Arztpraxen einziehen und damit aut 70 Brozent der zur

einziehen und damit gut 70 Prozent der zur Verfügung stehenden Räume belegen. Die restlichen Flächen im 1. Stockwerk, rund 600 qm, die ab 300 qm teilbar wären, stehen noch zur Vermietung als Praxisräume zur Verfügung. Interessenten wenden sich bitte an HOCHTIEF Projektentwicklung, Tel. 040/18 98 21-0.

www.quartier21.eu

Die nächste Ausgabe erscheint im August 2011

Herausgeber: Projektgesellschaft Quartier 21 mbH & Co.KG, c/o Hamburg Team GmbH, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg Konzept und Redaktion: tangente Unternehmenskommunikation Fotos/Animationen: HOCHTIEF Solutions AG HTP Nord,

Hamburg Team GmbH, Carsten Brügmann Gestaltung: Ulrike Schlunze

Alle Angaben in Bild und Text dienen der Information und spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Verwendung von Text- und Bildmaterial nur mit Einverständnis des Herausgebers. © Projektgesellschaft Quartier 21 mbH & Co.KG, 2011



Das Konsortium



