

quartiers post



09

August 2011

Neues aus dem Quartier im Park

Überblick:



Pflegen

Seniorenpflegezentrum
in Barmbek eröffnet



Wohnen

IKEA Hamburg-Moorfleet
möbliert Musterwohnung



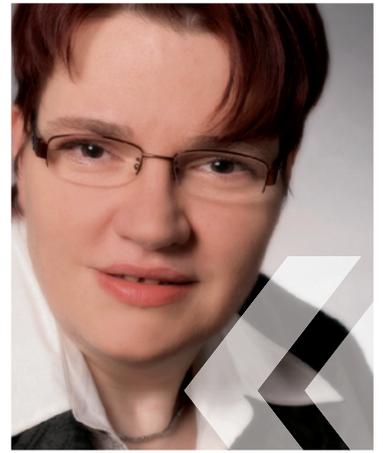
Anlegen

Investment in GreenBuildings

BAUEN. BAUEN. BAUEN. Alles scheint im Quartier 21 im Moment in Bewegung zu sein. Hohe Betriebsamkeit herrscht überall, und an einigen Stellen sind schon wieder die nächsten Fertigstellungen in Sicht. So z.B. bei der Integra Seniorenimmobilien am Rübenkamp, wo gerade letzte Hand beim Innenausbau und den Außenanlagen angelegt wird, bevor im September Barmbeks neues Seniorenpflegezentrum eröffnen wird. Im Interview dieser Ausgabe mit Betriebsleiterin Andrea Stein berichten wir mehr davon. Fertig gestellt wurde ebenfalls die größte Tiefgarage des Quartiers. Auch das Bestandsgebäude 29 erhält in diesen Wochen seinen letzten Schliff, denn im September werden die 14 Eigentumswohnungen an die neuen Besitzer übergeben. Und bei den sieben Neubauten direkt nebenan – den Mietwohnungen, die zum Jahreswechsel beziehbar sein sollen – befindet man sich baulich ebenfalls in der Zielgeraden. Dort wartet bereits die von IKEA Hamburg-Moorfleet eingerichtete Musterwohnung auf Mietinteressenten. Und auch in Sachen „grüne Geldanlage“ macht das Quartier 21 inzwischen von sich Reden. An dem vom Emissionshaus Hesse Newmann erworbenen HOCHTIEF-Haus, das im Frühjahr 2012 fertig gestellt sein wird, kann man sich nun über einen GreenBuilding-Immobilienfonds beteiligen: grüne Anlage in grünem Park – beste Aussichten für die Zukunft!

Barmbeks neue Seniorenresidenz im Grünen

„Im Mittelpunkt unseres Handelns steht der ältere, pflegebedürftige Mensch“ – so lautet das Motto der **Integra Seniorenimmobilien GmbH & Co. KG**, die gerade am Rübenkamp ihr Seniorenpflegezentrum fertigstellt. Zum 01.09.2011 soll es eröffnen. **Betriebsleiterin Andrea Stein** berichtet im Interview über das Angebot, das moderne Gebäude und über ihr Engagement in Barmbek.



Frau Stein, in Kürze wird das erste Integra-Seniorenpflegezentrum Hamburgs im Quartier 21 eröffnen. Wie sieht Ihr Angebot aus? » Wir werden 132 Pflegeplätze in Einzel- und Doppelzimmern für Senioren und Seniorinnen haben, die in mehr oder minder starkem Maße Betreuung und Pflege benötigen. Ab Oktober 2011 kommen 15 Tagespflegeplätze hinzu, die wir im sanierten Bestandsgebäude unterbringen, das mit einem gläsernen Verbindungsgang an den Neubau angeschlossen ist. Dort wird es dann zwischen 8.00 Uhr und 16.30 Uhr ein Angebot an unterschiedlichen Aktivitäten und gute Verpflegung aus unserer hauseigenen Küche für Tagesgäste geben.

Von außen fällt die in unterschiedlichen Grüntönen gehaltene Fassade auf. Was ist das Besondere an diesem Gebäude? » Zunächst einmal ist es natürlich der herausragende Standort in dieser schönen Parkanlage. Darüber erklärt sich auch das Grün der Fassade, mit dem bewusst eine Brücke zum Umfeld geknüpft werden soll. Auch innen spielen Farben

als Orientierungssystem für die Bewohner und Bewohnerinnen eine große Rolle. Jede Etage hat eine eigene Farbe, in der die Flure in unterschiedlichen Nuancen gestrichen sind. Entsprechend heißen die Etagen z.B. „rote Allee“ oder „blaue Brücke“. Neben einer guten Orientierung innerhalb des Gebäudes ging es uns darum, mit den unterschiedlichen



Farbabstufungen möglichst individuell gestaltete Eingänge zu den einzelnen Zimmern zu schaffen.

Der Wechsel in ein Pflegeheim ist für ältere Menschen oft kein leichter Schritt. Was tun Sie, damit sich die neuen Bewohner bei Ihnen wohlfühlen? » Wir sind davon überzeugt, dass neben selbstverständlich freundlichen und funktionell gut ausgestatteten Räumlichkeiten das Wichtigste ein motiviertes Personal ist. Darum versuchen wir unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen weitestmöglich bei organisatorischen und verwaltungstechnischen Aufgaben zu entlasten, damit möglichst viel Zeit für den direkten Kontakt mit den Bewohnern bleibt. Wir nehmen hier z.B. eine Computeranlage mit modernster Software in Betrieb. Diese lässt sich auch über Touchscreens bedienen, die in den Fluren angebracht sind. So entfallen lästige Laufereien ins Büro, wenn schnell etwas nachgesehen oder eine Information ergänzt werden muss. Außerdem haben wir das patientenindividuelle Zusammenstellen der Medikamente an ein so genanntes Blisterzentrum gegeben. Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, Zeit für das Wesentliche zu gewinnen – die Pflege und das Umsorgen der Menschen.

Wann können sich Interessierte Ihr Haus ansehen? » Jederzeit. Am besten vereinbaren wir dazu einen persönlichen Beratungs- und Besichtigungstermin. Zum Kennenlernen bietet sich für Senioren auch der offene Mittagstisch an, den wir ab Herbst anbieten werden. Es gibt aber auch am **10.09.11 zwischen 11 und 17 Uhr einen Tag der offenen Tür**, zu dem wir alle, die sich informieren möchten, herzlich einladen. Mir ist es ganz wichtig, dass wir ein offenes Haus haben. Da wir in vielen Barmbeker Initiativen Mitglied sind, besuche ich auch viele Veranstaltungen in Barmbek. Da stelle ich leider oft fest, dass die Mauer, die es in Teilen weiterhin um das Quartier 21 gibt, auch in den Köpfen der Barmbeker existiert. Dabei entsteht hier etwas Wunderbares, von dem alle Barmbeker profitieren können. Deshalb freue ich mich auf regen Besuch hier bei uns!

Kontakt:
Andrea Stein, Tel. 040-806 007 0, stein@integra-sw.de



IKEA begrüßt Barmbek

Auf die Frage, was die Vision von IKEA sei, antwortet Kerstin Wolter, Einrichtungshauschefin bei IKEA Hamburg-Moorfleet: „Wir wollen einen besseren Alltag für die vielen Menschen schaffen, mit formschönen und funktionsgerechten Möbeln zu günstigen Preisen.“ Sie hat mit ihrem Team gerade die 76 m² große Musterwohnung der drei Häuser an der Alfred-Johann-Levi-Straße im Quartier 21 möbliert, die ab sofort besichtigt werden kann. „Wir freuen uns darüber, in einem so vielseitigen Stadtteil wie Barmbek und bei einem so tollen Bauprojekt wie dem Quartier 21 mit der Einrichtung einer Musterwohnung dabei zu sein. Und wir machen das, was wir tun, gerne. Menschen für Möbel und Einrichtungsideen zu begeistern, damit sie ein neues, schöneres Zuhause haben, ist doch eine tolle Aufgabe!“ Und nach Abschluss der Vermietungszeit wird die



Einrichtung der Musterwohnung auch in Barmbek bleiben. Bauherr Hamburg Team und IKEA Hamburg-Moorfleet werden sie mithilfe des *Bürgerhaus in Barmbek* an Menschen aus dem Stadtteil verschenken, denen es gerade an Tisch und Stühlen oder einer gemütlichen Sofaecke mangelt. „Unsere Idee dabei lautet *Barmbek für Barmbek*“, sagt Sidney Cline-Thomas von Hamburg Team und möchte damit ein Zeichen für gute Nachbarschaft im Stadtteil zwischen Alt-Barmbekern und Neu-Barmbekern setzen.

Mietangebote Quartier 21 Alfred-Johann-Levi-Straße 2, 4 und 6

47 Mietwohnungen, 2- bis 4-Zi-Whg.
ca. 72 m² bis hin zu 145 m²
Nettokaltmieten: 880,00 € bis 1.800,00 €
Mietbeginn: 01.01.2012

Kontakt: Hanseliving GmbH, Wiebke Frenkel
Tel: 040/226 42 678, office@hanse-living.de



Grüne Anlage

Vor kurzem wurde das HOCHTIEF-Haus auf dem Baufeld 10 vom Hamburger Emissionshaus Hesse Newman Capital AG gekauft, das damit einen Immobilienfonds – den Hesse Newman Classic Value 4 – auflegte. Mit einer Beteiligung an diesem GreenBuilding können Anleger von soliden jährlichen Auszahlungen von 5,75 % profitieren.

„Nachhaltige Immobilieninvestments sind ein fester Bestandteil unserer Geschäftsstrategie, denn GreenBuildings schützen nicht nur das Klima, sie sind vor allem ein chancenreicher Markt – auch für Immobilienfonds-Anleger“, meint Hesse Newman-Vorstand Marc Drießen.

Die Energieeffizienz eines Gebäudes und der Einsatz von schonenden Technologien bieten in Zeiten steigender Rohstoff- und Energiepreise messbare ökonomische Vorteile, nicht nur den Mietern, die Nebenkosten sparen, sondern auch Anlegern.

„Die hohe Energieeffizienz dieser Immobilien erhöht deren Wertstabilität und bietet Potenzial für höhere Mieteinnahmen“, ist Drießen überzeugt. Letztendlich profitieren also Mieter wie Investoren. Immobilien sind seit jeher Anlegers Liebling. Inflationsausgleich ist ein starkes Argument für diese Sachwerte, Sicherheit ein anderes. Besonders gefragt seien derzeit GreenBuildings. Private Anleger wollen zunehmend wissen, für was ihr Geld arbeitet. Ökologie, Nachhaltigkeit und Generationengerechtigkeit sind daher auch in der Geldanlage gefragt. Eine Beteiligung an einem GreenBuilding bietet hier eine interessante Anlagelösung – denn sie verbindet Renditechancen mit einem guten Gefühl, etwas Konkretes für die Umwelt und die Zukunft unserer Kinder zu tun.

Mehr Informationen zum Fonds unter: www.greenbuilding.hn





» Richtfest HOCHTIEF-Haus

Die Hamburger Mitarbeiter von HOCHTIEF Solutions feierten Ende Juni Richtfest für das gemeinsame Haus an der Fuhlsbüttler Straße. Das GreenBuilding des Quartier 21 wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen bereits mit Silber vorzertifiziert, u.a. für reduzierten Energieverbrauch, gesenkte Lebenszykluskosten Grundstücksauswahl sowie Raumluftqualität und Materialgüte. Ab 2012 wird HOCHTIEF Solutions die gesamte Bürofläche des Gebäudes nutzen und seine unterschiedlichen Sparten dort im Rahmen eines One-Roof-Konzeptes zusammenführen. Die Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss sind derzeit zu ca. zwei Drittel an REWE, Budnikowsky und denn's Biomarkt vermietet.

Achtung Straßenarbeiten! «

In den Monaten September bis November werden Straßenarbeiten um das Quartier 21 herum ausgeführt, zunächst an der Fuhlsbüttler Straße und im Anschluss am Rübenkamp. Grund dafür sind die Verlegung notwendiger Leitungen sowie die Herrichtung der neuen Zufahrten auf das Gelände des Quartier 21. Im Bereich der Fuhle wird es daher ab Mitte September bis Ende Oktober zu halbseitigen Sperrungen der Fahrbahn kommen. Der Rübenkamp wird im November zur Einbahnstraße (von Süden nach Norden) und an einigen Tagen um die Monatsmitte komplett gesperrt.



» Mauerabbau

Noch umringt sie größtenteils das neue Quartier – die ehemalige Krankenhausmauer des AK Barmbek. Sie ist denkmalgeschützt, wird aber an einigen Stellen im Einvernehmen mit dem Denkmalschutzamt weichen, damit sich das Quartier 21 in den Stadtteil hinein öffnen kann. Entfernt wird sie an der gesamten Fuhlsbüttler Straße bis um die Ecke hinein in den Hartzloh. Und am Rübenkamp erhält sie eine große Öffnung auf der Höhe des ehemaligen Verwaltungsgebäudes. Die Entfernung der entsprechenden Mauerteile ist für die erste Jahreshälfte 2012 geplant.

Kunstraum «

Bevor im Herbst die Bauarbeiten am Wasserturmpalais beginnen werden, hat im August die Kunst Zwischenstation im ehemaligen Wirtschaftsgebäude gemacht. Im Südflügel haben die Künstler Lili Nalovi und Jesko Willert auf 700 Quadratmetern ein räumliches Gesamtkunstwerk aus Gegenständen, Stoffen und anderen Accessoires geschaffen. Aus einem ehemaligen Funktionsbau wurde auf diese Weise eine Kunst-Landschaft, die bereits bei der Vernissage am 13. August rund 600 geladene Gäste begeisterte. In dem integrierten kleinen Kino sind Kurzfilme der beiden Künstler zu sehen. Am 28. August wird der Kunstraum aufgelöst. Wer sich generell für die Arbeit der Künstler interessiert, findet Näheres unter www.nalovi-willert.



» Fertigstellung Tiefgarage

Die Tiefgarage unter dem zentralen Campus/Baufeld 5 ist mit ihren beeindruckenden Ausmaßen – 188 m in der Länge und 37 m an der breitesten Stelle – mit Abstand die größte der 7 Tiefgaragen unter dem Quartier 21. Inzwischen ist sie komplett fertig gestellt. Einzelne der insgesamt 241 Stellplätze stehen noch zum Kauf zur Verfügung. **Infos/Kontakt: Sidney Cline-Thomas, Hamburg Team, Tel. 040/37 68 09-0, s.cline-thomas@hamburgteam.de**