

# Lebenswerte Stadt Hamburg – der Ort für individuelle Wohnbedürfnisse

Seit 2007 entsteht im neuen „Parkquartier Friedrichsberg“ in Barmbek-Süd auf ehemaligen Flächen des Krankenhauses Eilbek das größte zusammenhängende Wohnquartier für Baugemeinschaften mit über 150 Wohnungen in individueller Architektur.

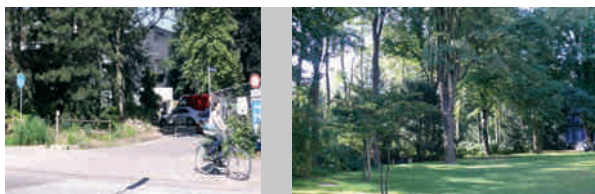
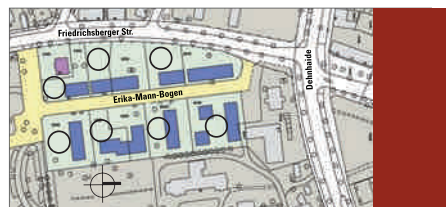
Neun Hamburger Baugemeinschaften errichten auf einem parkartigen Gelände mit altem Baumbestand Wohnprojekte für ganz unterschied-

liche Wohnansprüche. In einem gewachsenen Stadtteil mit intakter Infrastruktur und einer grünen Umgebung mit Naherholungswert werden familiengerechtes und kinderfreundliches Wohnen oder Mehrgenerationenprojekte ebenso realisiert wie dem Anspruch an umweltbewusste und energiesparende Bauweisen Rechnung getragen.

Weil viele der neuen Bewohnerinnen und Bewohner sich in ihrem



Alte Pathologie (P 40)



Quartier in sozialen und kulturellen Projekten engagieren und aktiv ihren Beitrag zu einer guten Nachbarschaft leisten, wird zudem im ehemaligen Pathologiegebäude des Krankenhauses Eilbek eine Kultur- und Begegnungstätte für alle Anwohnerinnen und Anwohner aus dem gesamten Stadtteil Barmbek-Süd entstehen.

## ① Baugemeinschaft „Tilsammans“

Das Wohnprojekt, von zwei befreundeten Familien ins Leben gerufen, soll eine Harmonie zwischen gemeinsamem und individuellem Wohnen bilden.

Neben dem Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft mit gegenseitiger Unterstützung und der Möglichkeit auf ein funktionierendes Netzwerk zurückgreifen zu können, steht gleichgewichtig der persönliche Raum für Rückzug, Ideen und Spontaneität.



Ammann Südfassade

Die Baugemeinschaft „Tilsammans“ (Schwedisch = zusammen) hat ein Haus realisiert, das mit seinem äußeren Erscheinungsbild ihren hohen Anspruch an moderne und urbane Architektur widerspiegelt und gleichzeitig in seinem Inneren die individuellen Wohnbedürfnisse der Bewohner aufnimmt.



Bauherr: Eigentümergemeinschaft  
 Adresse: Erika-Mann-Bogen  
 Architekt: Fusi & Ammann Architekten  
 Baubetreuer: ConPlan GmbH  
 Baubeginn: 2007  
 Fertigstellung: 2008  
 Anzahl Wohnungen: 12  
 Bewohnerprofil: Familien  
 Wohnfläche: 2.476 m<sup>2</sup>  
 Kosten: (brutto): 2.650 Euro / m<sup>2</sup>  
 Energetischer Standard: KfW 40



Erdgeschoss

## ② Baugemeinschaft „Wohnen im Park“

Menschen unterschiedlichen Alters und in unterschiedlichen Familiensituationen haben sich zu einem Mehrgenerationen-Wohnprojekt zusammengefunden. Der angrenzende Park und der Grünzug am Elbekkanal bieten ihnen zudem den idealen Raum für Naherholung.

Gemeinschaftsräume im Innen- und Außenbereich sollen als Treffpunkt genutzt werden. Alleinstehende können Nachbarschaftskontakte knüpfen. Und junge Familien finden in dem Haus nachbarschaftliche Unterstützung in einem gewachsenen Stadtteil mit der notwendigen Infrastruktur.



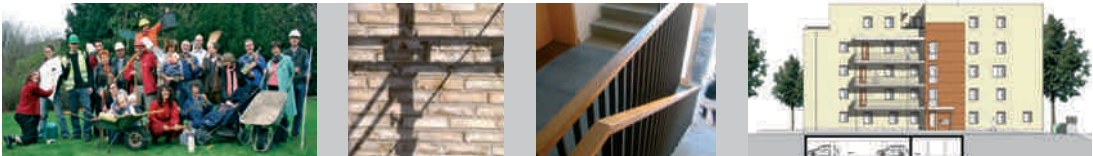
Bauherr: Haus 1 Wohnungsverein von 1902 eG, Haus 2 Eigentümergemeinschaft  
 Adresse: Erika-Mann-Bogen  
 Architekt: Dohse + Stich Architekten  
 Baubetreuer: Haus 1 Wohnungsverein von 1902 eG  
 Haus 2 Johann Daniel Lawatz-Stiftung und Wohnverein 1902 eG  
 Baubeginn: 2007 / Fertigstellung: 2008  
 Anzahl Wohnungen: 24  
 Bewohnerprofil: Familien, Paare, Singles- jung und alt  
 Wohnfläche: 2.000 m<sup>2</sup>  
 Kosten: (brutto): 2.600 Euro / m<sup>2</sup> ohne Tiefgaragenstellplatz  
 Energetischer Standard: Haus 1 KfW 60 und Haus 2 KfW 40



## ③ Baugemeinschaft „Friedrichsberg“

Die Generationen übergreifende Hausgemeinschaft zeichnet sich durch ein zugewandtes, nachbarschaftliches Miteinander aus. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der steigenden Energiepreisen hat sich die Baugruppe für ein hoch gedämmtes Gebäude (KfW-40 Standard) entschieden. Spätere Betriebs- und

Instandsetzungskosten werden dadurch nachhaltig minimiert. Alle Wohnungen mit großzügigen Loggien, vorgelagerten Balkonen oder Terrassen sind süd-orientiert. Ein Aufzug in dem zentral gelegenen Treppenhaus sichert einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen.



Bauherr: Eigentümergemeinschaft  
 Adresse: Erika-Mann-Bogen  
 Architekt: Meyer Steffens Architekten und Stadtplaner BDA  
 Baubetreuer: STATTBAU Hamburg GmbH  
 Baubeginn: 2007  
 Fertigstellung: 2008  
 Anzahl Wohnungen: 15  
 Bewohnerprofil: überwiegend familiengerechte Eigentumswohnungen  
 Wohnfläche: 1.532 m<sup>2</sup>  
 Kosten: (brutto): 2.600 Euro / m<sup>2</sup> mit Tiefgarage  
 Energetischer Standard: KfW 40, Solaranlage, kontrollierte Be- und Entlüftung, Wärmetauscher



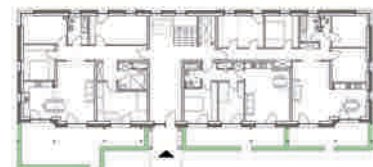
## ④ Baugemeinschaft „Junges Wohnen“

Menschen unterschiedlichen Alters, die bereits Kinder haben oder bald Kinder planen, möchten in einer Gemeinschaft von Familien in ähnlichen Lebenslagen zusammen wohnen. Für die Kinder soll ein Umfeld geschaffen werden, in dem sie

viele Spielkameraden, aber auch erwachsene Bezugspersonen haben. Ein besonderer Reiz für die Bewohner dieses Projektes liegt darin, die Planungen von Anfang an mitzugestalten und insbesondere an die kindlichen Bedürfnisse anpassen zu können.



Bauherr: Wohnungsbaugenossenschaft Hamburger Wohnen eG  
 Adresse: Erika-Mann-Bogen  
 Architekt: PLAN-R-Architektenbüro Joachim Reing  
 Baubetreuer: STATTBAU Hamburg GmbH  
 Baubeginn: 2009  
 Fertigstellung: 2010  
 Anzahl Wohnungen: 28  
 Bewohnerprofil: Familien mit Kindern und junge Paare  
 Wohnfläche: 2.331 m<sup>2</sup>  
 Kosten: (brutto): 2.750 Euro / m<sup>2</sup> mit Tiefgarage  
 Energetischer Standard: besser als KfW 40, Solarthermie auf dem Dach des Staffelgeschosses



# Baugemeinschaften „Parkquartier Friedrichsberg“

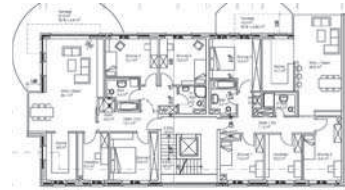
## ⑤ Baugemeinschaft „Eilbeker Loft“

Wohnen in einer attraktiven Stadtlage, mit hoher Wohnqualität, in einer kindgerechten Umgebung und zu einem fairen Preis ist der Wunsch der Gruppe. In einer familienfreundlichen, einander zugewandten Hausgemeinschaft wollen alle Beteiligten ihr gewünschtes Maß an Eigenständigkeit erhalten können.

Individuell ausgestattete Wohnungen sowie gemeinschaftlich gestaltete Außenflächen und ein zentral gelegener Aufzug bis in die Tiefgarage und zu den Abstellräumen tragen diesen Anforderungen Rechnung.



Bauherr: Eigentümergemeinschaft  
 Adresse: Erika-Mann-Bogen  
 Architekt: Ockelmann Rottgardt Partner Architekten GbR  
 Baubetreuer: STATTBAU Hamburg GmbH  
 Baubeginn: 2009  
 Fertigstellung: 2010  
 Anzahl Wohnungen: 9  
 Bewohnerprofil: familienfreundlich und generationsübergreifend  
 Wohnfläche: 1.048 m<sup>2</sup>  
 Kosten: (brutto): ca. 2.700 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche brutto mit Tiefgarage  
 Energetischer Standard: Haus 1 KfW 60 und Haus 2 KfW 40



Erdgeschoss

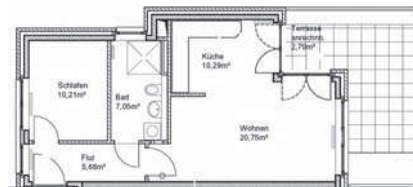
## ⑥ Baugemeinschaft „Arche Nora“

Dieses inzwischen dritte, von „Arche Nora e. V.“, erfolgreich realisierte Wohnprojekt soll der zunehmenden Vereinzelung in unserer Gesellschaft begegnen und ist für weibliche Singles über 60 konzipiert. Die Grundrisse der Wohnungen sind ebenso wie die Freiraum-

gestaltung und die Innenausstattung von den zukünftigen Mieterinnen mit entwickelt worden. Jede der Wohnungen hat eine große Wohnküche und ein weiteres Zimmer. Für die gemeinsame Nutzung gibt es eine Dachterrasse, einen Garten und ein Fahrradhaus.



Bauherr: Wohnungsverein von 1902 eG  
 Adresse: Erika-Mann-Bogen  
 Architekt: Architekturbüro Huke-Schubert GbR  
 Baubetreuer: Wohnungsverein von 1902 eG  
 Baubeginn: 2007  
 Fertigstellung: 2008  
 Anzahl Wohnungen: 13  
 Bewohnerprofil: 13 Bewohnerinnen im Alter von über 60 Jahren  
 Wohnfläche: 750 m<sup>2</sup>  
 Kosten: (brutto): 2.450 Euro / m<sup>2</sup> ohne Tiefgaragenstellplatz  
 Energetischer Standard: KfW 60

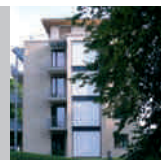


Ausschnitt Erdgeschoss

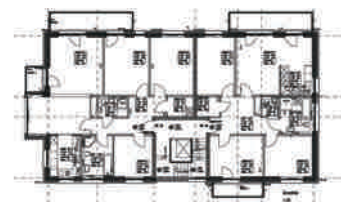
## ⑦ Baugemeinschaft „Villa Friedrichsberg“

In einem energiesparenden und barrierefreien Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen haben sich Menschen aller Altersstufen zu einem familienfreundlichen Wohnen zusammen gefunden. Raumhohe Fenster mit einer Dreifachverglasung sorgen für lichtdurch-

flutete Räume. Eine Solaranlage, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, dezentrale Trinkwassererwärmung und ein Gründach unterstützen das klimafreundliche Konzept. Viel Platz zum Spielen oder Grillen fördert den Nachbarschaftsgedanken.



Bauherr: Eigentümergemeinschaft  
 Adresse: Erika-Mann-Bogen  
 Architekt: NeuStadtArchitekten  
 Baubetreuer: Privatbau GmbH  
 Baubeginn: 2007  
 Fertigstellung: 2008  
 Anzahl Wohnungen: 10  
 Bewohnerprofil: Eigentumschaus für Familien und Alleinstehende aller Altersgruppen  
 Wohnfläche: 976 m<sup>2</sup>  
 Kosten: (brutto): ca. 2.800 Euro / m<sup>2</sup>  
 Energetischer Standard: KfW 40



eschoss