

**Der Stadtteil mit Vorbildcharakter**

Die Jenfelder Au ist ein Pilotprojekt im Rahmen der „Nationalen Stadtentwicklungspolitik“ und wird gefördert vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung / Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BMVBS/BBSR).

In der Nationalen Stadtentwicklungspolitik wird die aktuelle Diskussion über Energieeffizienz und erneuerbare Energien aufgenommen. Ziel ist es, beispielhafte und vorbildliche Projekte für eine saubere, nachhaltige und gesunde Stadt zu unterstützen. Zusätzlich zielt die Nationale Stadtentwicklungspolitik auf die Kooperation mit Bürgern, Wirtschaft und anderen zivilgesellschaftlichen Organisationen. Die Entwicklung des neuen Stadtquartiers Jenfelder Au erfüllt die hohen Ziele der nationalen Entwicklungspolitik. Die Besonderheit des Projekts ist ein vorbildliches quartiersbezogenes Klimaschutzkonzept, welches auf einem Konsens der lokalen Akteure basiert.



Visualisierung Kaskadenlauf

**Wie geht es weiter? - Seien Sie dabei!**



Visualisierung Sternengarten

Das neue Quartier Jenfelder Au ist ein Modellquartier der Freien und Hansestadt Hamburg. Der Bebauungsplan Jenfeld 23 ist am 27. April 2011 in Kraft getreten. Ab 2012 erfolgen die Erschließungsmaßnahmen. Eine Hochbaureife erster Bauabschnitte wird voraussichtlich in 2013 vorliegen. Die Vermarktung der Bauflächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erfolgt ab 2012. Weitere Informationen zum Projekt finden Sie im Internet unter [www.hamburg.de/projekt-jenfelder-au](http://www.hamburg.de/projekt-jenfelder-au)

Bei Interesse an dem Projekt stehen Ihnen außerdem als Ansprechpartner zur Verfügung:

- Die Projektmanagerin: Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Ramona Goebel, Tel.: 040 42881 3032
- Der Energie- und Bauberater: ZEBAU GmbH, Peter-M. Friemert, Tel.: 040 380384 0

**Energie- und Bauberatung**

Die ZEBAU GmbH hat die Aufgabe, die Ziele und Anforderungen des Projektes an Bauherren und Bauträger zu vermitteln. Sie berät Investoren in der Planungsphase und befördert damit die Umsetzung des innovativen Energiekonzeptes und des HAMBURG WATER Cycle® sowie die Vorstellungen von Städtebau und Architektur. Sie stellt die Schnittstelle zwischen den behördlichen Dienststellen, dem Träger der Energie-Infrastruktur und den Bauherren und Bauträgern dar.



Impressum  
 Freie und Hansestadt Hamburg  
 Bezirksamt Wandsbek,  
 Dipl.-Ing. Arch., Bauass. Ramona Goebel  
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
 Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg  
 Tel.: 040 42881 3032  
 Ramona.Goebel@wandsbek.hamburg.de  
 www.hamburg.de/projekt-jenfelder-au



Energie- und Bauberater  
 ZEBAU - Zentrum für Energie, Bauen,  
 Architektur und Umwelt GmbH  
 Dipl.-Ing. Arch. Peter-M. Friemert  
 Große Elbstraße 146, 22767 Hamburg  
 Tel.: 040 380384 0  
 projekte@zebau.de, www.zebau.de



Konzept HAMBURG WATER Cycle®  
 HAMBURG WASSER  
 Dipl.-Ing. Anne-Katrin Skambraks  
 Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg  
 anne-katrin.skambraks@hamburgwasser.de  
 Tel.: 040 7888 82617  
 www.hamburgwatercycle.de



Städtebaulicher Entwurf  
 West 8 urban design & landscape architecture b.v.  
 Schiehaven 13M, NL3024 EC Rotterdam  
 www.west8.nl



Pilotprojekt im Rahmen der Nationalen  
 Stadtentwicklungspolitik  
 Bundesministerium für Verkehr, Bau und  
 Stadtentwicklung (BMVBS)  
 www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de



Referenzprojekt der  
 Internationalen Bauausstellung IBA Hamburg  
 IBA Hamburg GmbH  
 Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg  
 www.iba-hamburg.de

Abbildungsnachweis  
 Visualisierungen Jenfelder Au:  
 West 8 urban design & landscape architecture b.v.  
 Schemata Wassermanagement:  
 HAMBURG WASSER



**Die Jenfelder Au - Quartier mit Weitsicht  
 Einheit in Vielfalt**

## Entwicklung der Jenfelder Au



Vogelperspektive Jenfelder Au

Nach der Aufgabe der Kasernennutzung im Jahr 1998, wurde 2006 ein städtebaulicher Wettbewerb zur Entwicklung der Fläche durchgeführt. Als Sieger ging der Beitrag des Büros West 8 urban design & landscape architecture b.v. aus Rotterdam hervor, der in überarbeiteter Form seitdem die Grundlage der Planungen für das neue Quartier bildet. Die Stadtteilkonferenz und interessierte Bürger konnten sich schon während der Phase des städtebaulichen Wettbewerbs mit eigenen Vorschlägen einbringen. Der siegreiche Entwurf basiert auf einem breiten Konsens der lokalen Akteure.

Das neue Quartier wird sich durch eine kleinteilige Mischung aus Wohnen und Arbeiten in grüner Umgebung auszeichnen. Auf dem 35 ha großen Areal entstehen rund 770 Wohneinheiten, davon 630 im Neubau. Ein Teil der einstigen Kasernengebäude aus den Jahren 1934/35 wurde unter Denkmalschutz gestellt und soll gemeinsam mit dem ehemaligen Exerzierplatz erhalten und Bestandteil des neuen Quartiers werden. Eine Grünachse mit einem neu angelegten Teich wird das Herz des Viertels bilden und für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen.

## Attraktive Wohnungsangebote

Das neue Quartier zwischen Jenfelder Allee und Charlottenburger Straße wird als Modellstadtteil für energieeffiziente und zukunfts-schonende Stadtentwicklung Maßstäbe setzen. Vielfältige Gebäudetypen und ein attraktives Angebot an öffentlichen Räumen zeichnen den städtebaulichen Entwurf aus. In großen Bereichen sieht das Konzept urbane zwei- bis viergeschossige Stadthäuser mit Garten auf kompakten Grundstücken vor. Diese können in vielfältiger Weise kombiniert und aneinander gereiht werden, so dass ein abwechslungsreiches Stadtbild entsteht. Attraktive Geschosswohnungsbauten ergänzen das Wohnungsangebot für den modernen Städter. Ein durch das Büro West 8 erarbeiteter Gestaltungsleitfaden soll dabei helfen, die Zielsetzung „Einheit in Vielfalt“ zu erreichen.

Es entsteht ein Quartier für verschiedene Generationen, Nationalitäten und Einkommensschichten, attraktiv und erschwinglich für Familien. Ein vorbildlicher Stadtteil für eine saubere, nachhaltige und gesunde Umwelt - ein Quartier mit Weitsicht.



Visualisierung Kellogstrasse

## Das innovative Wassermanagement

Die Jenfelder Au wird das erste Quartier Hamburgs sein, in dem alle neu entstehenden Häuser an den HAMBURG WATER Cycle<sup>®</sup> angeschlossen werden. Das Konzept des HAMBURG WATER Cycle<sup>®</sup> bietet einen ganzheitlichen Ansatz zur Abwasserentsorgung und Energieversorgung im urbanen Raum. Es schont die Ressource Trinkwasser und hilft gleichzeitig, das anfallende Abwasser zur Energiegewinnung zu nutzen. Auf diese Weise werden Stoffkreisläufe direkt im Quartier geschlossen.

Vakuumpoiletten konzentrieren den Biomasse-Anteil im Schwarzwasser, der - zusammen mit weiteren Bioabfällen - vergärt wird. Dabei entsteht Biogas, das in einem BHKW verstromt und in Wärme umgesetzt wird.



Schwarzwasser

Das Grauwasser aus Küche und Bad kann einfach und vor Ort gereinigt werden. Es hat danach Brauchwasserqualität und könnte für verschiedene Nutzungen herangezogen werden.



Grauwasser

Regenwasser fließt nicht mehr direkt ins Sied, sondern wird zunächst in einen Teich geleitet und so zurückgehalten. Dort verdunstet es und verbessert so das Mikroklima oder gelangt in einen Bach, der das Wasser natürlich ableitet.



Regenwasser

© HAMBURG WASSER

Ergänzt durch ein effizientes Konzept zur Energieversorgung, kommt die Jenfelder Au der Vision eines energieautarken Stadtteils bereits sehr nahe.

## Erneuerbare Energien

Neben der Umsetzung des HAMBURG WATER Cycle<sup>®</sup> sollen erneuerbare Energien eine besondere Rolle spielen. Der Einsatz von Solarthermie wird unterstützt. Thermische Solaranlagen wandeln Sonnenenergie in nutzbare Wärmeenergie zur Trinkwassererwärmung und Heizungsunterstützung um. Damit können 50 bis 70% des jährlichen Energiebedarfs für die Warmwasserbereitung abgedeckt werden.

Die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf Dächern (Schräg- oder Flachdächer) wurde in der städtebaulichen Planung berücksichtigt, ist aber auch in der Fassadengestaltung denkbar. Photovoltaik ist die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom. Der Strom aus der Photovoltaik-Anlage wird mit Hilfe eines Wechselrichters in Wechselstrom umgewandelt und in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Auch die Nutzung von Geothermie - die Wärmege-winnung aus dem Erdreich - wird geprüft. Geothermie arbeitet mit ca. 60 m tiefen Grundwasserentnahmebrunnen, aus denen Wasser gehoben und in einiger Entfernung wieder versickert wird. Das gehobene Grundwasser weist über das ganze Jahr konstante Temperaturen auf. Mit Hilfe von Wärmepumpen kann so ein Beitrag zur Wärmeversorgung geleistet werden.



Vogelperspektive Baufeld