



Neues aus dem Quartier im Park



Interview

MeridianSpa eröffnet im neuen Wasserturmpalais



Begehrtes Quartier

Weitere Verkäufe und Mietabschlüsse



In Kürze

Schlagzeilen aus dem Quartier 21

Frühlingserwachen

Der strenge Winter hat auch im Quartier 21 in den letzten Monaten Ruhe einkehren lassen. Die Bauarbeiten mussten größtenteils eingestellt werden und der Schnee verwandelte das Gelände in ein Wintermärchen. Doch mit dem Anstieg der Temperaturen wird sich zwischen Rübenkamp und Fuhlsbüttler Straße eine rege Bautätigkeit entfalten, denn 2010 wird das zentrale Baujahr im Quartier 21 werden. Fast alle geplanten Neubauprojekte werden in Kürze starten. Am Rübenkamp beginnt der Bau eines Altenpflegeheims, die Baugrube für die Neubauten der Wohnanlage Q7 wird ausgehoben und an der Fuhlsbüttler Straße nimmt HOCHTIEF im Frühjahr die Arbeiten zum Bau seiner neuen Hamburg-Zentrale auf. Auch der Umbau der denkmalgeschützten Altbauten wird 2010 vorangetrieben. Und während es an vielen Stellen gleichzeitig Baustart heißt, werden bereits im Herbst dieses Jahres die ersten Wohngebäude fertig gestellt und bezugsfertig sein. Neben den großen Themen Wohnen und Arbeiten zeigen auch die letzten gewerblichen Mietabschlüsse, dass das Interesse am Quartier 21 weiter zunimmt: Ein neues MeridianSpa wird an der Fuhlsbüttler Straße eröffnen, eine Kindertagesstätte mit Plätzen für ca. 100 Kinder auf das Gelände ziehen – vielfältige Nutzungen für ein Quartier voller Möglichkeiten zeichnen sich ab!

Das Wasserturmpalais - Gesundheit, Fitness und Wohlbefinden

Das ehemalige Wirtschaftsgebäude an der Fuhle wird bald eine ganz andere Nutzung bekommen und in neuem Glanz erstrahlen. Im Dezember 2009 wurde das Gebäude mit dem markanten Wasserturm an die IDEM Haus GmbH verkauft. Geschäftsführer Olaf Wulf will aus dem markanten Gebäude mit dem Wasserturm eine Immobilie der ganz besonderen Art machen.

Herr Wulf, Sie wollen aus dem früheren Wirtschaftsgebäude ein Themenhaus machen. Was ist das genau? » Im neuen Wasserturmpalais werden sich alle Angebote rund um die Themen Gesundheit, Fitness, Wellness und Genuss drehen, daher der Name. Im Zentrum steht also der Mensch, dem wir hier ein umfangreiches auf diese Themen abgestimmtes Angebot machen werden.

Was ist bislang konkret geplant? » Größter Mieter wird das MeridianSpa sein, das hier auf ca. 4.000 qm ein neues Spa errichten wird. Ebenfalls den Mietvertrag unterschrieben hat schon die Stiftung Kindergärten Finkenau, die mit ihrem Schwerpunkt auf psychomotorischer Förderung und gesundem Essen sehr gut zu uns passt (s. nächste Seite). In konkreter Planung sind ein Naturheilzentrum und eine Gastronomie mit Biergarten im Erdgeschoss. Für die Einzelhandelsflächen, die zur Fuhlbüttler Straße ausgerichtet sein werden, wünschen wir uns einen Weinladen und einen Bio-Supermarkt.

Im ehemaligen Wirtschaftsgebäude waren u.a. die Küche und die Wäscherei untergebracht. Ist es nicht schwierig und sehr aufwändig eine so spezifische Immobilie für die neuen räumlichen Anforderungen umzustrukturieren? » Nein, gar nicht. Ich war selbst überrascht, wie gut sich die neue Nutzung in dem historischen Baukörper unterbringen lässt. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. In Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt werden wir auf der Parkseite den später davor gesetzten Anbau abreißen und damit das historische Erscheinungsbild wieder voll herstellen. An die Fassade angesetzt werden gläserne Wintergärten, die sich sehr harmonisch in die Gebäudestruktur einpassen. Und letztlich profitieren wir von den baulichen Besonderheiten dieses Gebäudes. Im Wasserturm wird es unten einen



Pool geben, in den oberen Bereichen sind ein Yogaloft und Ruhebereiche mit tollem Blick in den Park geplant. Durch die spezifische Bauweise werden wir an mehreren Stellen Deckenhöhen von über 7 m, in der Gastronomie in Teilbereichen bis 10 m realisieren. Auf diese Weise können wir ein tolles räumliches Ambiente herstellen.

MeridianSpa wird im Wasserturmpalais sein fünftes Spa hier in Hamburg eröffnen. Was genau ist geplant? » Neben einer fast 2.000 qm großen Fitness-Fläche im 2. OG mit Blick auf den Park wird es einen architektonisch beeindruckenden Wellness-Bereich geben. Und natürlich das AMAYANA, ein Day Spa mit Beauty-, Massage- und Ayurveda-Anwendungen. Die Ausrichtung hin zum Park wird hier ein ganz besonders schönes Zusammenspiel zwischen Außen- und Innenflächen ermöglichen.

Wann wird das Wasserturmpalais seine Pforten öffnen? » Wir wollen Mitte des Jahres mit den Bauarbeiten beginnen und hoffen, dass wir Ende 2011 fertig sein werden.



Platz für Jung und Alt



Neue Kita an der Fuhle

Nun ist es amtlich und der Mietvertrag unterschrieben: Die Stiftung Kindergärten Finkenau wird im ehemaligen Wirtschaftsgebäude an der Fuhlsbüttler Straße eine Kindertagesstätte mit ca. 100 Plätzen eröffnen. „Fest steht, dass es ein Angebot im Krippen- und Elementarbereich (Kinder von 0 bis 6 Jahre) geben wird. Derzeit noch offen ist, ob wir auch einen Hortbereich für Schulkinder einrichten werden“, sagt Konrad Mette, Vorstand der Stiftung. Zu den Räumlichkeiten der Kita wird ein geschützter Außenbereich gehören, so dass die Kinder jederzeit nach draußen können. Die Stiftung Kindergärten Finkenau betreibt bereits 23 Kindertagesstätten in ganz Hamburg und plant die Eröffnung weiterer Einrichtungen. Bewegung und Bildung, spielerisches Forschen und entdeckendes Lernen, Bilingualität sowie eine gesunde Ernährung stellen die Schwerpunkte in der Kinderbetreuung dar. In der zweiten Hälfte 2011 will die Kita ihren Betrieb aufnehmen. Interessierte können sich informieren unter www.kindergaerten-finkenau.de.



AXA kauft Wohnhäuser

Vier der insgesamt sieben Wohnhäuser der Wohnanlage Q7, die in Kürze im Herzen des Quartiers entstehen werden, hat Hamburg Team im Dezember 2009 an einen Spezialfonds der AXA Investment Managers Deutschland GmbH verkauft. „Wir kaufen gerne in zentral gelegenen Quartiersentwicklungen, die sich durch eine hervorragende Infrastruktur auszeichnen“, erklärt Fund Manager Ulf-Harald Koepke von der AXA. Im Quartier 21 fanden wir die Mischung aus Altem und Neuem besonders reizvoll und die Nutzungsvielfalt, u.a. mit Kita, Gastronomie und Fitness, sowie die erstklassige Nahversorgung über die Fuhlsbüttler Straße sehr attraktiv.“ Die 122 größtenteils barrierefreien Mietwohnungen in der Größenordnung von 56 bis 117 qm stellen ein interessantes Wohnungsangebot für Singles, Familien und Senioren dar. Die Wohnungen sollen im 3. Quartal 2011 bezugsfertig sein. Die Erstvermietung wird von Hamburg Team übernommen.

Altenpflege im Quartier

Bagger befreien derzeit das Grundstück am Rübenkamp noch von Bauschutt. Dort, wo früher die ehemaligen Schwesternheime standen, ist nun der Weg geebnet für den Neubau eines Altenpflegeheims. Eigentümer und Betreiber ist die Integra, ein Tochterunternehmen der Norddeutschen Vermögen Holding, das sich auf die Errichtung und den Betrieb von Seniorenimmobilien spezialisiert hat.

„Wir hoffen, dass wir mit dem Bau im Frühjahr beginnen können“, sagt Integra-Geschäftsführer Hans-Joachim Teubner. „Wenn alles planmäßig läuft, können wir bereits Mitte 2011 unseren Betrieb im Quartier 21 aufnehmen.“ Das Angebot wird neben 132 Plätzen für vollstationäre Pflege auch 15 Tagespflegeplätze umfassen. www.integra-seniorenimmobilien.de



Schlagzeilen aus dem Quartier 21

Neue Straßennamen « im Quartier 21

Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird man das Quartier 21 künftig auf vier öffentlichen Straßen (Zone 30) befahren können. Die Straßennamen hat der Bezirk im Regionalausschuss diskutiert und die ausgewählten Namen bereits zur Prüfung an das Staatsarchiv geschickt. Gibt es dort keine Bedenken, werden die Namen als Senatsdrucksache in der Kulturbehörde unterschrieben und im amtlichen Anzeiger veröffentlicht. Wir werden sie in der nächsten Quartierspost vorstellen und ihre Bedeutung erläutern.



» Weitere Bestandsgebäude verkauft

Die Projektgesellschaft Quartier 21 hat im Dezember 2009 vier weitere Bestandsgebäude am Rübenkamp an unterschiedliche Investoren verkauft, darunter auch das ehemalige Verwaltungsgebäude. Voraussichtlich werden die 1913/14 errichteten Gebäude alle in Wohnraum umgenutzt.



» Quartiersverein gegründet

Der kürzlich gegründete Quartiersverein soll die Interessen der Bewohner und Nutzer des neuen Stadtquartiers vertreten. Er wird dieses Jahr seine Tätigkeit aufnehmen und konkrete Maßnahmen für die Zeit nach der Bauphase entwerfen.

» REWE eröffnet an der Fuhle

Ein weiterer Mieter für die neue Ladenzeile an der Fuhlsbüttler Straße steht fest. Dort wird Ende 2011 auf ca. 1.800 qm Einzelhandelsfläche ein neuer REWE-Markt eröffnen. In unmittelbarer Nähe wird die Filiale einer hanseatischen Drogeriekette (ca. 770 qm) entstehen, die den Mietvertrag bereits Anfang 2009 unterschrieben hatte.



Infocenter macht « weiter Winterpause

Der lange Winter und die vielen Veränderungen auf dem Gelände des Quartiers 21 lassen das Infocenter länger als vorgesehen in der Winterpause sein. Komplett aktualisiert wird es ab Mai wieder für alle Interessierten zur Verfügung stehen. Über das genaue Datum der Wiedereröffnung informieren wir Sie über die Bauschilder sowie auf der Internetseite. Sollte es in der Zwischenzeit Fragen geben, dann nutzen Sie bitte die auf den Bauschildern angegebene **Hotline** bzw. die auf der Homepage www.quartier21.eu aufgeführten Telefonnummern.

www.quartier21.eu

Die nächste Ausgabe erscheint im Juni 2010

Herausgeber: Projektgesellschaft Quartier 21 mbH & Co.KG, c/o Hamburg Team GmbH, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg
Konzept und Redaktion: tangente Unternehmenskommunikation
Fotos/Animationen: Hamburg Team, HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH,
Carsten Brüggemann, Stiftung Kindergärten Finkenau/Gilbert Gemballa, Fotolia
Gestaltung: Ulrike Schlunze; Druck: Druckwerkstatt Ehlers

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, 2010

Das Konsortium

