

Presse-Information

„Emils Quartier“: Joint-Venture realisiert rund 300 neue Wohnungen in Hamburg-Bahrenfeld

Siegerentwurf im Architektenwettbewerb sieht für Magistralen-Projekt Drittmix aus Sozial-, Miet- und Eigentumswohnungen, Nahversorgung, E-Mobilität und viel Grün vor

Hamburg, 19.05.2021 – **Mit einem facettenreichen Konzept entwickelt ein Joint Venture aus OTTO WULFF, PEG und PBA ProjektBau ALSTERUFER im Stadtteil Bahrenfeld „Emils Quartier“. Von den rund 300 Wohneinheiten sind rund ein Drittel als öffentlich geförderte Mietwohnungen vorgesehen. In die Erdgeschosse sollen Rewe und Aldi zurückkehren.**

Die heutige Nutzung des Areals an der Ecke Von-Sauer-Straße / Bahrenfelder Kirchenweg ist mit der für Ein- und Ausfallstraßen typischen Randbebauung aus Nahversorgungsmarkt, Discounter und ebenerdigen Parkplätzen nicht mehr zeitgemäß. Mit ihrer so genannten Magistralenstrategie möchte die Stadt Hamburg den Wohnungsbau an solchen Standorten gezielt vorantreiben. Das Joint Venture schafft hierfür ein spannendes Exempel.

Auf dem ca. 12.500 Quadratmeter großen Gelände entstehen nach aktuellen Planungen ca. 300 Wohneinheiten. Aufgeteilt werden sie nach Hamburger Drittmix in ca. ein Drittel öffentlich geförderte Mietwohnungen, ein Drittel frei finanzierte Mietwohnungen und ein Drittel Eigentumswohnungen.

Wie das neue Quartier aussehen wird

In einem von D+K Drost Consult begleiteten Wettbewerb überzeugte der Entwurf des Hamburger Büros APB. Architekten und Stadtplaner die Jury. Der Gestaltungsentwurf zeichnet sich durch fünf- und sechsgeschossige Gebäuderiegel entlang der Von-Sauer-Straße (B431) und des Bahrenfelder Kirchenwegs sowie fünf Mehrfamilienhäuser mit jeweils fünf Geschossen und Dachterrassen im Süden des Areals aus.

In den Grundrissen sind die Wohnräume schallabgewandt zum großen grünen Innenhof mit Bäumen, Spielflächen und gemeinschaftlichen Gärten ausgerichtet. Die Freiflächengestaltung haben die Landschaftsarchitekten Hahn Hertling von Hantelmann entwickelt.

Aufgeständerte Balkone gehören zur Standardausstattung der ein bis vier Zimmer großen Wohnungen. Zur Straßenseite sollen die Neubauten vornehmlich mit Klinker versehen werden, zu den Aufenthaltsflächen hin sind begrünte Holzfassaden vorgesehen.

Ins Auge fallen ein siebengeschossiger Hochpunkt an der Ecke Von-Sauer-Straße/Bahrenfelder Kirchenweg sowie ein „Wohngewächshaus“ an der östlichen Grundstücksseite. Unter einem begrünten Glasdach soll die diakonische Martha-Stiftung Service-Appartements für Senioren betreiben. Besondere Attraktion sind dort lichtdurchflutete Laubengänge zu den Wohnungen, Gemeinschaftsräume sowie ein wettergeschützter Garten.

Oberbaudirektor: „Beispielprojekt für Stadtentwicklung an Magistralen“

Hamburgs **Oberbaudirektor Franz-Josef Höing**: „Der prämierte Entwurf von APB. Architekten schafft es in hervorragender Art und Weise ein maßstäbliches und gemischtes Quartier zu entwickeln mit ruhigen, grünen Höfen sowie einer Architektur, die an den Bestand anknüpft und mit guten Grundrissen überzeugt. Die Nahversorgung wird klug integriert – und das alles an einem Ort, der durchaus laut ist. Es ist ein mehr als vorzeigbares Beispielprojekt gelungen, das zeigt, wie wir künftig in Hamburg entlang der Magistralen Stadtentwicklung und Städtebau betreiben sollten.“

„Emils Quartier leistet aufgrund der Vielzahl von Besonderheiten und Extras einen qualitativvollen Beitrag zum Wohnungsbau in Hamburg. Wir freuen uns über die gemeinsame und einstimmige Entscheidung für den favorisierten Entwurf“, sagt **Christian Marquardt, Geschäftsführer von PEG Hamburg**.



An der Von-Sauer-Straße fällt das „Wohngewächshaus“ für Service-Appartements ins Auge (Bild links). Der Innenhof zeichnet sich durch Bepflanzung sowie Fassaden mit begrünten Holzelementen aus.

Urban und grün

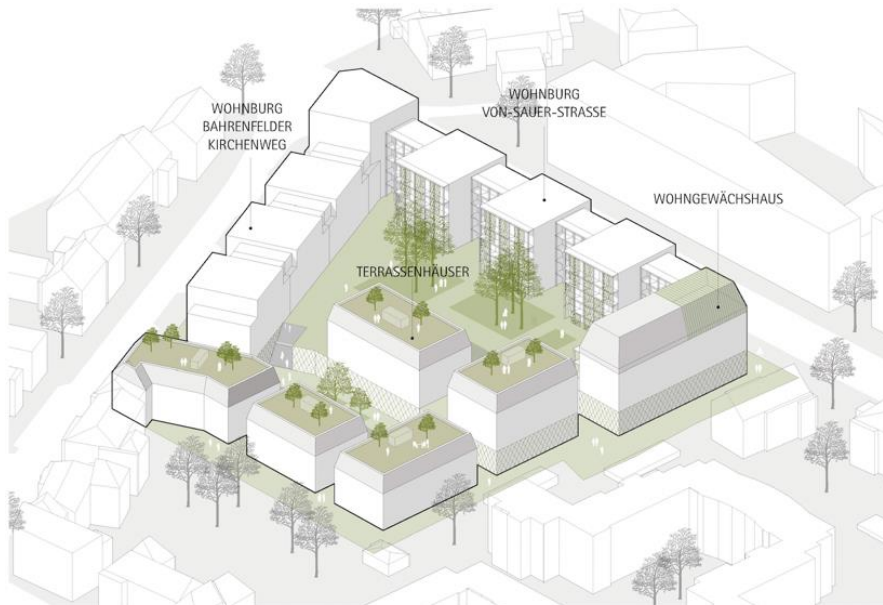
„Wir vereinen in Emils Quartier Wohnen, Arbeiten und Einkaufen. Wir wollen ein urbanes Quartier schaffen, das pulsiert und damit ideal zu Bahrenfeld passt“, sagt **Andreas Seithe, Geschäftsführer von OTTO WULFF**.

Alle Gebäude des Quartiers werden als KfW-Effizienzhäuser nach dem Standard 55 errichtet. Und auch sonst steht Nachhaltigkeit im Fokus: „Alle Dächer werden begrünt und zum Teil mit Photovoltaik-Anlagen versehen. Die Tiefgaragenparkplätze werden mit Ladestationen für E-Autos vorgerüstet“, so Seithe weiter.

Auch **Altonas Bezirksamtsleiterin Dr. Stefanie von Berg** überzeugt die Planung: „Ein wichtiger Teil der Zukunft von Hamburgs Wohnungsbau liegt an den Hauptstraßen. In Altona haben wir bereits vor Jahren das Magistralenkonzept von Fritz Schumacher wieder aufgegriffen, jetzt folgt nach und nach die Umsetzung. Mit dem ‚Emils Quartier‘ soll ein lebenswerter Ort entstehen, an dem die Nahversorgung direkt vor der eigenen Haustür gelingt. Der Bezirk Altona legt sehr viel Wert auf den ökologischen Aspekt des Bauens, einen Beitrag

zur Mobilitätswende sowie die konsequente Umsetzung des Klimaschutzes. Dass das gelingen kann, zeigt dieser Entwurf.“

TYPOLOGIEN DES QUARTIERS



Der Lageplan zeigt die terrassenartige Anordnung der Gebäude rund um den großen grünen Innenhof.

Rewe bleibt während Bauzeit geöffnet

Rewe wird dem Umfeld des neuen Wohnquartiers auch während der Bauzeit durchgehend zur Verfügung stehen. Nach Fertigstellung wird auch Aldi zur Nahversorgung beitragen. Zudem sollen in den Erdgeschossen Flächen für ein Café und kleine Läden entstehen.

Der Baustart ist für 2023 geplant, die ersten Bewohner werden „Emils Quartier“ voraussichtlich 2024 beziehen können.

Die wichtigsten Projektdaten auf einen Blick

Standort

Hamburg-Bahrenfeld, Von-Sauer-Straße / Bahrenfelder Kirchenweg

Grundstück

ca. 12.500 m²

Architektur

APB. Architekten und Stadtplaner
Landschaftsarchitekten Hahn Hertling von Hantelmann

Bauzeit

2023–2026

Wohnen (aktueller Planungsstand)

ca. 300 Wohnungen, aufgeteilt nach Hamburger Dreitemix:

ca. 1/3 öffentlich geförderte Mietwohnungen
ca. 1/3 frei finanzierte Mietwohnungen
ca. 1/3 Eigentumswohnungen

Gewerbe

Rewe, Aldi und nicht störendes Gewerbe

Über OTTO WULFF

Seit mehr als 85 Jahren schafft OTTO WULFF Lebensräume, die Menschen glücklicher machen. Das Familienunternehmen entwickelt und baut Wohn- und Gewerbeprojekte sowie weitere vielseitige Immobilien wie z.B. Schulen oder Krankenhäuser. An den drei Standorten Hamburg, Berlin und Leipzig beschäftigt OTTO WULFF mehr als 600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. In Norddeutschland gehört OTTO WULFF zu den führenden Bauunternehmen und Projektentwicklern. Mit modernen, nachhaltigen und sozialen Konzepten gestaltet OTTO WULFF Leben und Arbeiten für eine bessere Zukunft. www.otto-wulff.de

Über PEG Hamburg

Die PEG ist seit 25 Jahren als Projektentwickler am Hamburger Immobilienmarkt aktiv. In den vergangenen Jahren hat die PEG über die eigene Beteiligungsgesellschaft gemeinsam mit Projektpartnern zahlreiche Grundstücke für die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Hamburg erworben. Hierzu zählen u.a. das Kontorhaus-Ensemble „Leder-Schüler“ in Hammerbrook, das Hotel „Alte-Wache“ an der Adenauerallee sowie Quartiersentwicklungen in den Stadtteilen Winterhude (Ipanema), Bahrenfeld und Schnelsen. www.peg-hh.de

Über PBA

Die PBA ProjektBau ALSTERUFER Entwicklungs-GmbH wurde 2018 als weiteres Geschäftsfeld eines Hamburger Familienunternehmens gegründet. Neben den Geschäftsfeldern der Firmenbeteiligungen und der Immobilienbestandshaltung komplettiert die Projektentwicklung das Leistungsspektrum. Die Schwerpunkte der PBA liegen auf der Entwicklung, Erschließung und Realisierung von Immobilienprojekten für Wohnen und Gewerbe mit Fokus auf Hamburg und den norddeutschen Raum. Zu den Entwicklungen der PBA zählt der Neubau von ca. 90 Wohnungen am Klagesmarkt in Hannover. <https://pba-immo.de/>

Haben Sie Rückfragen? Rufen Sie gern an oder mailen Sie uns:

PEG Hamburg

Matthias Onken
ONKEN + PARTNER
Mobil: 0151 54 32 72 87
Tel.: 040 4600 88 83
mo@onken-partner.de

OTTO WULFF

Michael Nowak
Leiter Unternehmenskommunikation
Mobil: 0152 22 59 53 27
Tel.: 040 736 242 56
mnowak@otto-wulff.de