

JENFELDER AU

am Wasser zuhause



www.jenfelder-au.info.de



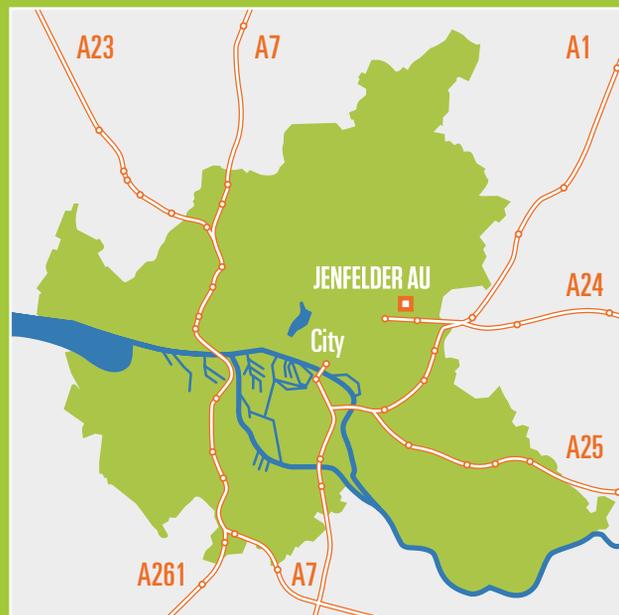


Die Jenfelder Au erhält eine Kita – in einem denkmalgeschützten Gebäude am Kuehnbachring

Die Jenfelder Au: Am Wasser zuhause

Im Süden des Bezirks Wandsbek wächst – rund um zwei attraktive Wasserflächen – eines der größten Stadtentwicklungsprojekte östlich der Alster, die Jenfelder Au: ein Ort zum Wohnen und Arbeiten, für Familien, Paare und Senioren.

Bis 2020 entstehen auf dem 35-Hektar-Areal der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne mehrere hundert Wohnungen. Mehr als 2.000 Menschen werden hier leben – in erschwinglichen individuellen Stadthäusern und in Geschosswohnungen.



Die Pluspunkte

- + **erschwingliche Preise für Stadthäuser, Eigentums- und Mietwohnungen**
- + **lebendige Nachbarschaft: mit Kita, Läden, Baugemeinschaftsprojekten etc.**
- + **besonders gestaltete Parks und Wasserflächen, Plätze und Quartiere**
- + **ansprechende Gestaltung: Quartier aus einem Guss**
- + **öffentliche Parks und freie Natur in der Nähe**
- + **nur 9 km bis zur Hamburger City**
- + **ÖPNV: sieben Buslinien, Regionalbahn 0,8 km und U- und S-Bahn 2 km entfernt**
- + **Autobahn (A1 u. A24) nur 1,2 km entfernt**

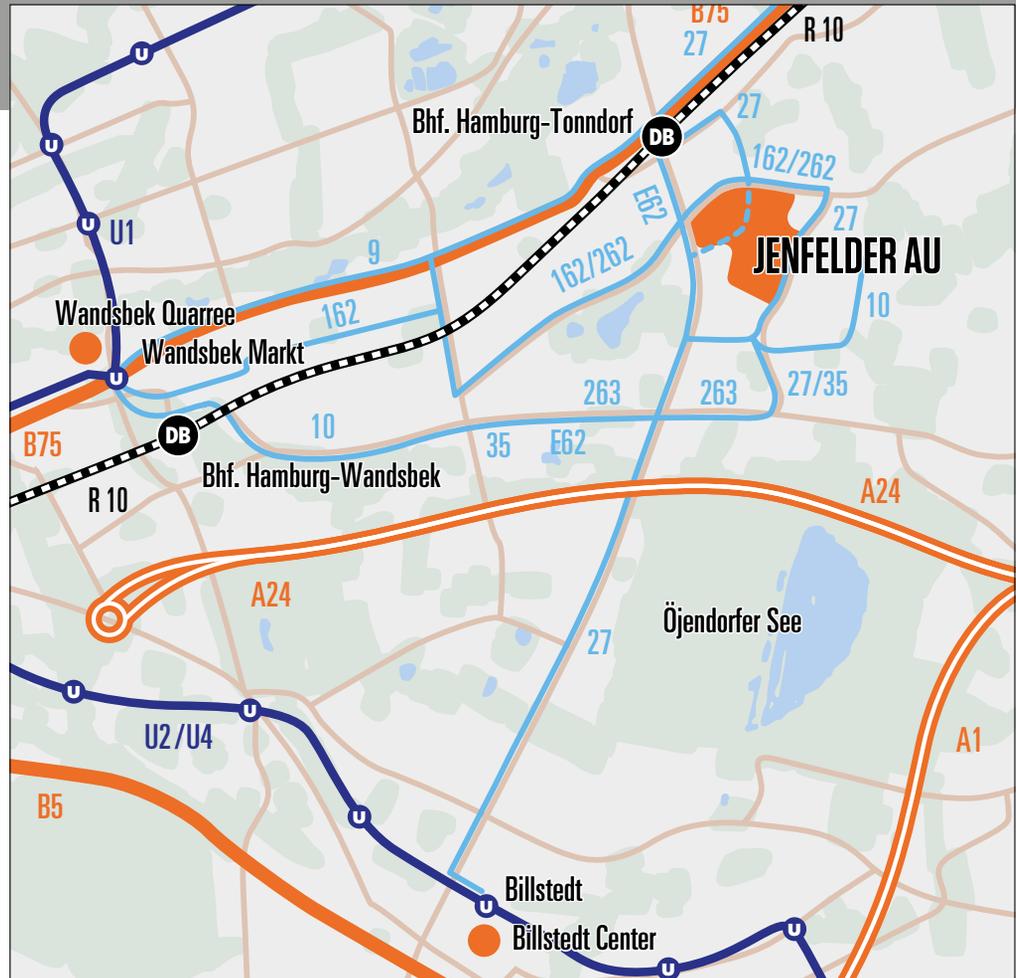


Ein vitales Viertel

Mit der Jenfelder Au entsteht ein vitales Viertel: Die Mischung aus Wohnungen, sozialen Einrichtungen, Läden und Kleingewerbe erzeugt urbanes Leben – man sieht und trifft sich auf Plätzen und in Parks. Das Straßenbild prägt eine individuell gestaltete Stadthausarchitektur, die ein harmonisches Stadtbild ergibt. Der planerische Entwurf für die Jenfelder Au wurde 2010 sogar mit dem

International Urban Landscape Award ausgezeichnet.

An die frühere Nutzung des Ortes erinnern Kasernengebäude aus den 1930er Jahren. Sie stehen zum Teil unter Denkmalschutz und werden als Ensemble erhalten. Langfristig sollen sie zum Wohnen sowie für soziale Zwecke, z. B. einen Kindergarten, genutzt werden.



Gut angebunden

Die Jenfelder Au ist über Bus und Bahn gut an den ÖPNV angebunden. Die Metrobuslinien 9, 10 und 27, die Buslinien 35, 162, 262 und 263 sowie der Schnellbus E62 sorgen für optimale Verbindungen,

u. a. nach Billstedt und zum Wandsbeker Markt. Der Bahnhof Tonndorf (Regionalexpress: 12 Minuten bis Hamburg-Hbf.) liegt in fußläufiger Entfernung.

VERBINDEND



Miteinander leben – nicht allein

In der Jenfelder Au lebt man miteinander – nicht allein. Schon während der Planung haben sich viele Jenfelder engagiert, damit das neue Viertel sich harmonisch in den Stadtteil einfügt.

Künftig werden Menschen aus unterschiedlichen Generationen, Nationen, und Einkommensgruppen in der

Jenfelder Au leben. Auf gute Nachbarschaft legen wir auch deshalb viel Wert. Dazu tragen u. a. die geplanten Baugemeinschaftsprojekte, eine Kita und ein Projekt für integratives Wohnen bei. Das Jenfeld-Haus – ein wichtiger Ort für gemeinsame Aktivitäten – liegt nur ein paar Meter entfernt.



Gut versorgt

In der Nähe der Jenfelder Au liegen ein Gymnasium, eine Stadtteilschule mit gymnasialem Zweig ab Klasse 7 und eine Stadtteilschule mit Oberstufe – sowie drei

Grundschulen. Drei Nahversorgungszentren befinden sich in fußläufiger Entfernung, ebenso das Community Center „Haus am See“ Hohenhorst.

NATURNAH



StadtNatur sinnlich erleben

Die Jenfelder Au liegt eingebettet in Stadtgrün: vom Landschaftsschutzgebiet Wandsbeker Geest über den Öjendorfer Park bis zum Jenfelder Moorpark. Über den Wandse-Grünzug ist das Quartier sogar mit der City verbunden: Mit dem Fahrrad gelangt man in nur 30 Minuten – fast ausschließlich im Grünen – von der Jenfelder Au bis an die Alster.

Im Viertel selbst bilden Parks, naturnahe Innenhöfe und die individuell gestalteten Privatgärten der Stadthäuser ein attraktives Netz aus Grünflächen. Im Mittelpunkt steht das Element Wasser: Eine mehr als 200 Meter lange Wasserkaskade, ein großer Teich mit Schilfgras sowie Gräben und Mulden in vielen Hofbereichen, in denen das Regenwasser abläuft, sind für Kinder, aber auch Erwachsene ein sinnliches Erlebnis.

Die vielen Grün- und Freiflächen im Quartier garantieren auch, dass das Regenwasser nicht in die Kanalisation, sondern in die örtlichen Gewässer zurückfließt. Das verbessert das Mikroklima im Quartier – und bei Starkregen kommt es nicht so schnell zu Überschwemmungen.



HAMBURG WATER CYCLE® *Jenfelder Au*

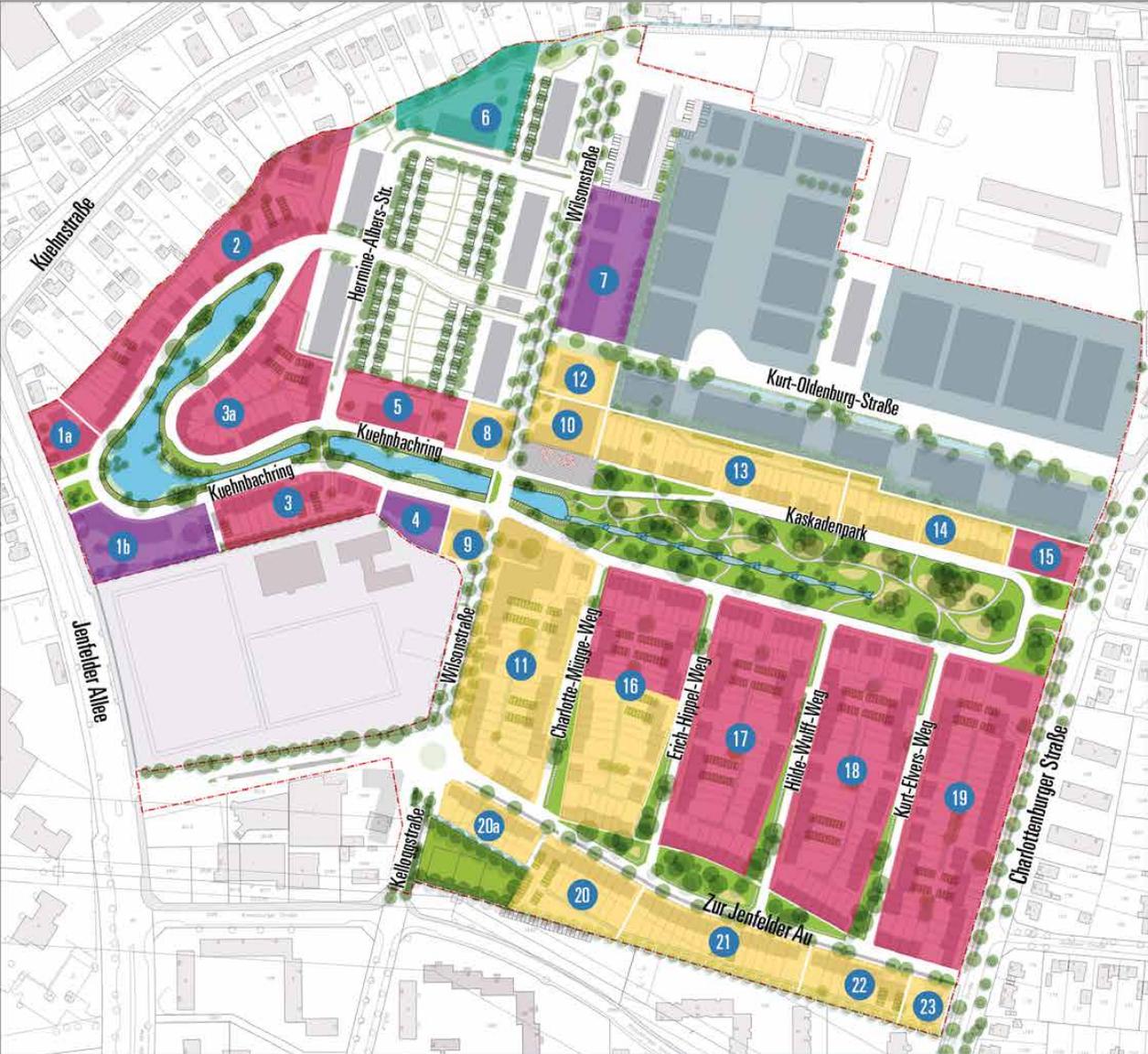
Vorbildhaft ist das Abwassersystem der Jenfelder Au: In neuen Wohnungen wird das Schwarzwasser in Vakuumtoiletten getrennt erfasst und im Viertel in Wärme und Strom umgewandelt. Grauwasser aus Dusche oder Waschmaschine wird gereinigt und in lokale Gewässer abgeleitet. Auch Regenwasser fließt nicht in die Kanalisation, sondern versickert oder verdunstet im Quartier – gut für das Mikroklima.

WWW.HAMBURGWATERCYCLE.DE

STADTQUARTIER



STAND DER FLÄCHENVERMARKTUNG



- fertiggestellt
- verkauft/im Bau
- Vergabe geplant
- Info-Ausstellung
- Gewerbeflächen
(Vermarktung durch Bezirk)

Verkaufte Baufelder

- 1a FeWa Grundstücksverwaltungs-
gesellschaft mbH
- 1b BEHRENDT GRUPPE GmbH & Co. KG
- 2 Gerlach Wohnungsbau AG
- 3 cds Wohnbau Hamburg GmbH
- 3a Jenfeld aestate GmbH & Co. KG
- 4 Baugemeinschaft Jenfelder Au
- 5 WABE e.V.
- 7 Inklusionsprojekt
- 15 f & w fördern und wohnen AöR
- 16 (North) BEHRENDT GRUPPE GmbH & Co. KG
- 18 meravis Bauträger GmbH
- 17 19 BPD Immobilienentwicklung GmbH

Vergabe geplant

- 8, 9, 10, 11, 12, 16 (Süd)
disponiert, Vergabe in Kürze
- 13, 14 Ausschreibung voraussichtlich
im Herbst 2017

Stand: September 2017

1b Pionier am Kuehnbachring



Mit der Wohnanlage am Kuehnbachring 43-47 ist die BEHRENDT GRUPPE Pionier in der Jenfelder Au. Sie wurde als erstes Gebäude an den innovativen Hamburg Water Cycle® angeschlossen. Die 34 Eigentumswohnungen bieten Wohnflächen von 57 bis 116 m² mit Terrasse und Garten im Erdgeschoss, Loggia oder Balkon im ersten bis vierten Obergeschoss oder mit Dachterrasse im Penthaus. Alle Wohnungen sind verkauft und bezogen.

BEHRENDT GRUPPE
GmbH & Co. KG
Tel.: 040 38 02 19 792
Mail: verkauf@behrendt.hamburg
www.wo-wollen-wir-wohnen.de

2 WOW – Wohnen an der Au



„WOW“, das sind 33 individuelle Stadthäuser und 14 Eigentumswohnungen direkt am Kuehnbachteich. Der Entwurf unterstreicht den Wasserbezug des Quartiers und strahlt die Lebensqualität aus – hochwertig, individuell, weltoffen und familienfreundlich. Die modernen Grundrisse bieten Platz für viele, vom Single bis zur Familie – sonnige Gärten und Balkone inklusive! Baubeginn: Herbst 2017.

Gerlach Wohnungsbau AG
Vertrieb: **ICON IMMOBILIEN GmbH**
Tel.: 040 650 52 99 0
Mail: info@icon-immobilien.de
www.icon-immobilien.de

3 JENNY SÜD



JENNY SÜD bietet südlich des Kuehnbachteichs 21 Eigentumswohnungen mit 1 bis 4 Zimmern, Wohnflächen von circa 36 bis 140 m² und Südbalkonen/Dachterrassen sowie 10 unterkellerte Stadthäuser mit 4 bis 5 Zimmern, Wohnflächen von circa 125 m² und Südgärten. Kreiert wird hochwertiger Wohnraum für alle Generationen, die Südausrichtung verspricht sonnige Aussichten. Gebaut wird energiesparend nach KfW55, IFB- und KfW-Fördermittel sind möglich. Baubeginn: Sommer 2017.

cds Wohnbau Hamburg GmbH
Tel.: 040 81 971 88 80
Mail: hamburg@cds-wohnbau.de
www.cds-wohnbau.de

3a Jenfeld Living



Wohnen mit Weitblick: Direkt am Kuehnbachteich entstehen auf markantem Grundstück in Süd-West-Lage circa 60 Wohneinheiten in fünf Baukörpern mit weitem Blick über das Wasser, eigenen Gärten und großzügigen Dachterrassen. Geplant sind urbane Stadthäuser und Wohnungen mit individuellen Grundrissen von 50 bis 160 m² zur Miete oder im Eigentum. Jenfeld Living bietet entspanntes Wohnen in verkehrsberuhigtem Umfeld. Baustart: Frühjahr 2018.

Jenfeld aestate GmbH & Co. KG
Tel.: 040 60 94 61 28-0
Mail: info@aestate-immobilien.de
www.aestate-immobilien.de

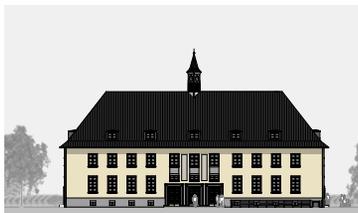
4 Baugemeinschaft Jenfelder Au



Nachbarschaftliches Mehrgenerationen-Wohnen mit Wohnungsgrößen von 45 bis 145 m² und einem Büro, mit Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsgarten. Durch das gemeinsame Planen und Bauen als Baugemeinschaft entsteht schon vor dem Einzug eine echte Nachbarschaft. Alle 20 Wohnungen im Gebäude sind vergeben. Die Baugemeinschaft hat das Haus im Frühjahr 2017 bezogen.

www.wohnprojekt-jenfelder-au.de

5 WABE-Kita in der Jenfelder Au



In einem denkmalgeschützten Gebäude in der Jenfelder Au ist eine moderne WABE-Kindertagesstätte mit integriertem Eltern-Kind-Zentrum geplant. Konzeptionell orientiert sich die Kindertagesstätte, die voraussichtlich Platz für ca. 59 Krippen- und 121 Elementarkinder bietet, am pädagogischen Konzept der Offenen Arbeit. Schwerpunkt wird voraussichtlich die Bewegungs- und Gesundheitsförderung bilden.

WABE e.V.
Geschäftsstelle
Tel.: 040 30 39 09-6
www.wabe-hamburg.de

7 Das Miteinander leben



An der Wilsonstraße haben die Hamburger Blindenstiftung, die Hamburger Lebenshilfe-Werk gGmbH und der Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG 71 öffentlich geförderte Wohnungen gebaut. Menschen mit und ohne Behinderungen wollen hier in guter Nachbarschaft leben. Ein gemeinsamer Treffpunkt soll Begegnungen im Stadtteil fördern. Die Wohnungen sind bereits vergeben. Die Lebenshilfe Werk gGmbH führt eine Warteliste für Interessenten.

Lebenshilfe Werk gGmbH
Tel.: 040 675 006 16
Mail: bschmidt@lebenshilfe-werk-ggmbh.de
www.lebenshilfe-werk-ggmbh.de

15 Wohnen und Begegnung



In dem Gebäude vermietet f & w fördern und wohnen AÖR 44 barrierefreie Einzelapartments an Menschen mit seelischen Behinderungen. Das viergeschossige Gebäude umfasst eine Begegnungsstätte und Räumlichkeiten für einen ambulanten Dienst. In der Begegnungsstätte soll ein vielseitiges, öffentliches Veranstaltungsprogramm angeboten werden. Die Wohnungen sind bereits vergeben. Der Baubeginn ist für den Herbst 2017 geplant.

f & w fördern und wohnen AÖR
www.foerdemundwohnen.de/eingliederungshilfe

17 JA – so will ich wohnen



Die Wohneinheiten werden als Stadthautypen mit Geschosswohnungen kombiniert. Dank unterschiedlicher Grundrisse bieten die neun Gebäude für jedes Lebenskonzept die passende Wohnung oder das passende Haus. Nachhaltig und attraktiv durch innovative Gebäudetechnik sprechen die circa 110 Eigentumswohnungen, Maisonetten und Stadthäuser mit 2 bis 6 Zimmern junge Familien, Paare und Personen mittleren Alters gleichermaßen an.

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Hamburg
Tel.: 040 68 87 68-20
Mail: hamburg@bpd-de.de
www.bpd-hamburg.de

18 Wohnen mit grüner Mitte



Um eine parkähnliche Grünfläche ordnen sich 120 Wohneinheiten mit einem Mix aus Stadthäusern, Maisonetten und Geschosswohnungen an. Ihre Architektur zeichnet sich durch eine facettenreiche Gestaltung aus. Durch die zahlreichen Grundrissvarianten finden sowohl Familien als auch Paare und Singles ein Zuhause. Ihnen allen bietet der grüne Mittelpunkt Raum für Begegnung und Ruhe.

meravis Bauträger GmbH
Katharinenstraße 13
20457 Hamburg
Tel.: 040 35 915-237
Mail: info@meravis.de
www.meravis.de

19 JA – hier dreht sich was



Ein grüner, autofreier Innenhof fasst elf differenzierte Gebäude, die die unterschiedlichsten Wohnkonzepte mit Grundrissen von 1 bis 5 Zimmern bieten. Die Gebäude zeichnen sich durch eine energieeffiziente Bauweise und abwechslungsreiche Gestaltung aus. Der Baubeginn des ersten Bauabschnittes erfolgte bereits, die Fertigstellung wird 2019 erwartet. Neben 116 Mietwohnungen werden 58 außergewöhnliche Eigentumswohnungen angeboten.

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Hamburg
Tel.: 040 68 87 68-20
Mail: hamburg@bpd-de.de
www.ja-jenfelder-au.de

Impressum:

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
Katrin Dröge, Tel. (040) 428 23 - 4043

V.i.S.d.P:

Freie und Hansestadt Hamburg Finanzbehörde,
Christopher Harms, Gänsemarkt 36, 20354 Hamburg

Bildnachweise:

Konzept 3D, www.homebase2.com, on3studio, aestate | spine | bloomimages, Zweitraum Büro für Architektur, Architekturbüro Dohse, LA'KET Architekten, Renner Hainke Wirth Architekten, EVE IMAGES GmbH, BPD/dreidesign, SUPERURBAN, © goodluz/Fotolia, West 8 Urban Design & Landscape Architecture, © aletia2011/Fotolia, © MOSUNO/Stocksy United, © STUDIO GRAND OUEST/ Fotolia, istockphoto/Rubberball, Volker Voigt Modellbau, STUDIO GOLD.Leipzig Hamburg, BFGF

www.jenfelder-Info.de



Eine Ausstellung mit Quartiersmodell und Info-Skulptur HAMBURG WATER Cycle befindet sich in einem ehemaligen Kasernengebäude in der Hermine-Albers-Straße. Alle Interessierten können sich hier immer sonntags von 14 bis 18 Uhr über die Jenfelder Au informieren.

Kontakt

Erstkontakt für die Vermarktung:

Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)

Katrin Dröge

Tel. (040) 428 23 - 4043

Mail: katrin.droege@lig.hamburg.de

Auskünfte zum städtebaulichen Konzept:

Bezirksamt Wandsbek

Mareike Wierzoch

Tel. (040) 428 81 - 2581

www.hamburg.de/projekt-jenfelder-au/

