



# Zukunftsquartier VIELOHWEG 2030

Für unsere Mitglieder. Für alle Generationen.  
Für die Energiewende.

Ein Projekt der fluwog im Stadtteil Niendorf.



## Die Zukunft beginnt heute

Im Vielohweg sind die Weichen für ein vielfältiges Wohnungsangebot und eine klimaneutrale Energieversorgung gestellt. In diesen Wochen reicht die fluwog die Bauanträge für vier Wohngebäude mit insgesamt rund 80 Wohnungen ein. Die Neubauten entstehen überwiegend auf Parkplatzebenen, die von Tiefgaragen abgelöst werden.

Die Planungen für die Umgestaltung des Quartiers laufen seit mehreren Jahren. Mit der energetischen Modernisierung der Bestandsgebäude und dem Neubau von Seniorenwohnungen wurden bereits erste Schritte umgesetzt. Befragungen unserer Mitglieder ergaben, dass sich viele ein größeres und ausgewogeneres Wohnungsangebot im Stadtteil Niendorf wünschen. Daher realisiert die fluwog jetzt im Vielohweg Wohnungen für Familien, barrierefreie Wohnungen für ältere oder bewegungseingeschränkte Menschen und Wohnungen für kleinere Einkommen.

Abgerundet werden soll die Wohnqualität im Zukunftsquartier beispielsweise durch Elektromobilität, Sharing-Angebote von Autos und Lastenrädern, Gemeinschaftsräume, Urban Gardening und vieles mehr. Dazu sind alle „alten und neuen“ Quartiersbewohner aufgerufen, Ideen vorzustellen und gemeinsam ein Konzept zu entwickeln.

### Weiterführende Infos und Kontakt

Zurzeit sind wir in der Vorbereitungsphase des Projekts und können Ihnen noch keine konkreten Angaben zum Bauablauf mitteilen. Im Frühjahr 2022 senden wir Ihnen weitere Informationen und die Einladung zum Beteiligungsverfahren zu. Ab dann steht Ihnen unser Projektteam auch persönlich für Fragen zur Verfügung.

Sind Sie schon jetzt neugierig auf das Beteiligungsverfahren und möchten gern mitmachen? Haben Sie Interesse an einer Neubauwohnung und einem Umzug innerhalb des Quartiers? Dann senden Sie uns eine Nachricht und wir setzen uns mit Ihnen in Verbindung: [vielohweg2030@fluwog.de](mailto:vielohweg2030@fluwog.de)

Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG  
Wiesendamm 9, 22305 Hamburg-Barmbek  
Tel. 040 531091-0, [wohnen@fluwog.de](mailto:wohnen@fluwog.de)

[fluwog.de](http://fluwog.de)

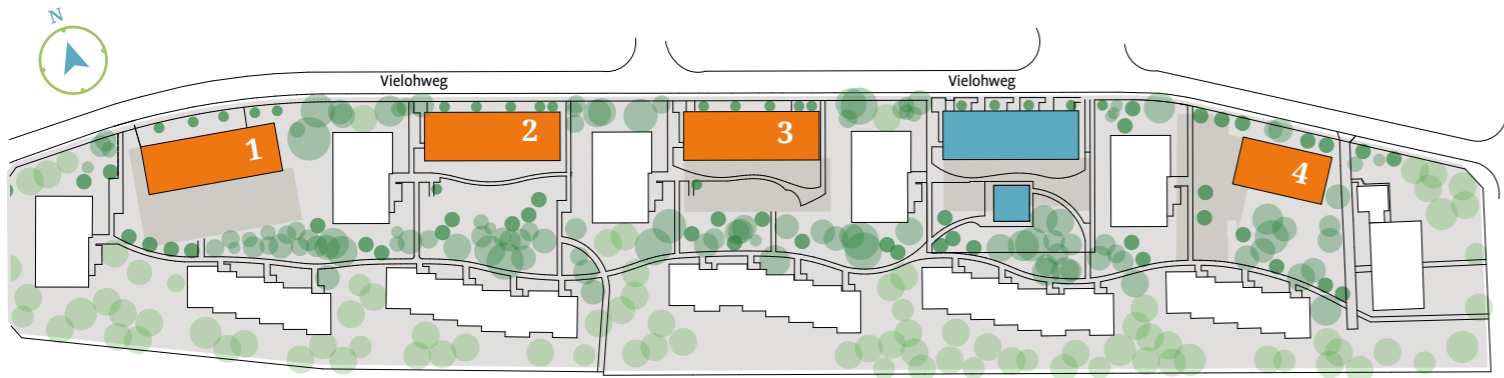
Bildnachweis: Huke-Schubert Berge Architekten, Markus Tollhopf: Titel, S. 2, 7 (l); Adobe Stock S. 5 (RS-Studios), 6 (1 goodluz, 1 graja, 1 ermak), 7 (1 mihajlo maricic/EyeEm, 1 mmphoto); fluwog: S. 6 (l), 7 (3), 8 (l); Andreas Bock: S. 6 (l), 7 (l)

Layout & Text: mitra Kommunikation, mitra.hamburg

Sprachregelung: Zur besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Druck: Dieser Flyer ist auf Recyclingpapier aus 100 % Altpapier mit zertifizierten, lebensmittelechten Farben gedruckt.





- geplante Neubauten (Bauabschnitte 1 bis 4)
- geplante Tiefgaragen
- Seniorenwohnungen mit Tiefgarage (fertiggestellt 2020)
- energetisch modernisierte Bestandsgebäude

## CO<sub>2</sub>-neutral ab 2030

Das Energiekonzept für das Quartier leistet einen wichtigen Beitrag zur Energiewende. Strom, Warmwasser und Heizwärme werden spätestens ab 2030 für die rund 320 Wohnungen überwiegend direkt vor Ort produziert. Durch Photovoltaik, Solarthermie und Erdwärme wird der Energiebedarf klimaneutral und zu verbraucherfreundlichen Preisen ohne CO<sub>2</sub>-Abgabe gedeckt.

### ! Erweitertes Wohnungsangebot im Vielohweg

- Neubau von ca. 80 Wohnungen in vier Bauabschnitten
- ca. 35 Prozent öffentlich geförderter Wohnraum
- 3 Tiefgaragen mit jeweils ca. 40 Stellplätzen
- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 50 bis 130 m<sup>2</sup>
- teilweise Maisonette-Wohnungen
- Ausstattung: Aufzug, Balkon bzw. Terrasse, Fußbodenheizung, Bodenbelag in Holzoptik, Einbauküche, Multimediaanschlüsse in allen Wohnräumen, Abstellräume (überwiegend innerhalb oder an der Wohnung)
- Mitgestaltung möglich, z.B. offene oder geschlossene Küche, Einbau von Schiebetüren, Auswahl der Dekore bei Küchenfronten und Arbeitsplatten, Bodenbelägen und Fliesen

### ! Das Energiekonzept

- Neubauten als KfW-Effizienzhaus 40 (vergleichbar mit Passivhaus)
- Energetisch modernisierte Bestandsgebäude
- Photovoltaik mit Mieterstrommodell (für unsere Mitglieder mindestens 10 Prozent günstiger als der Stromtarif des Grundversorgers)
- Solar- und Geothermie für Heizung und Warmwasser

## Aktive Beteiligung der Quartiersbewohner

Die Lebensqualität und das nachbarschaftliche Miteinander im Quartier sind wichtige Bausteine des Gesamtkonzepts. Daher sind alle Bewohnerinnen und Bewohner eingeladen, ihre Ideen für die Gestaltung und Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen und Grünflächen einzubringen. Architekten und Landschaftsplaner begleiten die Workshops, in denen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Gestaltungsideen diskutieren, auswählen und gemeinsam mit der fluwog umsetzen.

## Wie wollen wir zusammen wohnen?



Gemeinschaftsraum für Freizeitgruppen oder Familienfeiern  
Co-Working-Space  
Gästewohnung

Gemeinsames Gärtnern  
Insektenfreundliche Blühwiesen

Spielplatz & Fitnessparcours  
Werkstatt/  
Musik-Übungsraum

Ladestationen für Elektrofahrzeuge  
Car-Sharing-Angebot für unsere Mitglieder  
Sharing von Lastenrädern