



## QUARTIER 21 HAUS 23+25



### RESIDIEREN STATT MIETEN

Die Häuser 23 und 25 im Zentrum des Quartier 21 waren früher die sogenannten „Kostgänger-pavillons“. Gegen eine Zuzahlung wurde den Kranken hier ein höherer Standard in der Unterbringung angeboten als in den regulären Bettenhäusern. Die in ihrer Bauweise fast identischen Häuser weisen eine aufwendigere Fassadengestaltung und Ornamentierung auf. Sie werden originalgetreu restauriert und in attraktive Mietwohnungen umgewandelt.

### RESIDING RATHER THAN RENTING

House 23 and House 25, which lie at the centre of the Quartier 21 former hospital complex, used to be boarding houses where patients paid for a higher standard of accommodation than was offered on the regular wards. Almost identical in construction, the two houses are more lavish in facade design and ornamentation. They are being restored in the original style and converted into attractive rented flats.

### PROJEKTDATEN

**STANDORT** Hamburg-Barmbek,  
Haus 23: Wilhelm-Drexelius-Weg 2, 4, 6;  
Haus 25: Alfred-Johann-Levy-Straße 1, 3, 5

**GRUNDSTÜCK** Haus 23: ca. 2.250 m<sup>2</sup>;  
Haus 25: ca. 2.400 m<sup>2</sup>

**PROJEKTVOLUMEN** Haus 23: ca. 2.700 m<sup>2</sup> BGF;  
Haus 25: ca. 2.600 m<sup>2</sup> BGF

**PROJEKT** Revitalisierung/Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes in Wohnraum in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt

Die modernisierten Bestandsgebäude erfüllen die energetischen Anforderungen der EnEV 2009

**ARCHITEKTUR** homuth + partner architekten, Leipzig

**ZEITPLAN** Projektierung 2009–2010,  
Bauzeit 2010–2012

**INVESTITION** Haus 23: ca. 5,4 Mio. €;  
Haus 25: ca. 5,6 Mio. €

**PROJEKTPARTNERSCHAFT** mit LICON Wohnbau GmbH Hamburg

### NUTZUNG

**WOHNEN** je Haus ca. 1.780 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
(je Haus 16 Wohneinheiten, davon 12 Etagenwohnungen und 4 Maisonettes)

**PARKEN** Stellplätze in einer benachbarten Tiefgarage

### PROJECT DATA

**LOCATION** Hamburg-Barmbek,  
House 23: Wilhelm-Drexelius-Weg 2, 4, 6;  
House 25: Alfred-Johann-Levy-Strasse 1, 3, 5

**SITE AREA** House 23: approx. 2,250 m<sup>2</sup>;  
House 25: approx. 2,400 m<sup>2</sup>

**PROJECT VOLUME** House 23: approx. 2,700 m<sup>2</sup> GFA;  
House 25: approx. 2,600 m<sup>2</sup> GFA

**PROJECT** Revitalisation/conversion of a listed building into flats as agreed with the Hamburg Office for the Protection of Historic Buildings

The modernised existing building stock fulfills the energy-saving requirements of the 2009 EnEV

**ARCHITECTURE** homuth + partner architekten, Leipzig

**TIME SCHEDULE** Project planning 2009–2010,  
construction period 2010–2012

**INVESTMENT** House 23: approx. € 5.4 million;  
House 25: approx. € 5.6 million

**JOINT VENTURE** with LICON Wohnbau GmbH Hamburg

### USE

**RESIDENTIAL** approx. 1,780 m<sup>2</sup> residential floor area per house (16 housing units per house, including 12 single-level flats and 4 maisonettes)

**PARKING** Parking spaces in neighbouring underground car park