

Baustart für „Bramquartier“ – hier entstehen 570 Wohnungen

Noch im Dezember sollen die ersten Bagger rollen. Nebenan haben die Arbeiten für ein weiteres großes Wohnprojekt bereits begonnen.

Jan Schubert

Hamburg Dieses neue, familienfreundliche Wohnquartier in Hamburg nimmt Schwung auf: Projektentwickler Everal beginnt im Dezember 2025 mit dem Bau der ersten 103 von insgesamt 570 Wohnungen im Bramquartier in Bramfeld. Die fünf Wohngebäude auf dem 5660 Quadratmeter großen Grundstück im Moosrosenweg sind Teil einer Quartiersentwicklung gemeinsam mit der städtischen Saga-Unternehmensgruppe an einer der Hamburger Magistralen im Bezirk Wandsbek.

In direkter Nachbarschaft zur Otto-Zentrale entstehen zunächst fünf Punkthäuser (einzelne stehende, mehrgeschossige Wohnhäuser mit einem zentralen Treppenhaus) mit 81 hochwertigen Eigentumswohnungen und 22 öffentlich geförderten Mietwohnungen. Die Bruttogeschossfläche: 13.440 Quadratmeter. Die Kosten für die Gebäude mit den ersten 103 Wohnungen: rund 55 Millionen Euro. Die Fertigstellung ist für Ende 2027 vorgesehen.

„Der Baustart des Bramquartiers ist ein bedeutender Meilenstein“, sagt Susanne Gräff, Geschäftsführerin von Everal. „Das Projekt trägt dazu bei, dringend benötigten Wohnraum in Hamburg zu schaffen und attraktive Wohnungen für Menschen anzubieten, die

sich den Traum vom eigenen Zuhause in der Stadt erfüllen möchten.“

Die Eigentumswohnungen verfügen über zwei bis vier Zimmer

Der Auftrag für das Bramquartier (vormals Moosrosenweg Süd) wurde jüngst an das Hamburger Bauunternehmen Otto Wulff vergeben, sodass noch in diesem Jahr losgelegt werden kann. Die Eigentumswohnungen verfügen über zwei bis vier Zimmer und Wohnflächen zwischen 48 und 110 Quadratmetern. Die Kaufpreise beginnen bei 380.000 Euro beziehungsweise 6900 Euro pro Quadratmeter.

Der Entwurf des Bramquartiers stammt von KPW Papay Warncke Vagt Architekten aus Hamburg. „Fünf skulpturale Punkthäuser bilden individuelle Adressen am Park und fügen sich harmonisch in die Umgebung ein“, so Finn Warncke, Partner und Architekt bei KPW. Die sechs- bis siebengeschossigen Wohnhäuser zeichnen sich durch individuelle Klinkerfassaden, unterschiedliche Farbgebung und begrünte Zwischenräume aus. Die versetzt angeordneten Balkone ermöglichen helle Wohnräume und sollen vielfältige Perspektiven auf das Quartier bieten. Dachterrassen und kleine Gärten erweitern das Angebot und schaffen Rückzugsorte. Darüber hinaus bietet ein Quartierspark verschiedene Aufenthalts-, Spiel- und Freibereiche.

Die Punkthäuser werden in besonders energieeffizienter Bauweise errichtet und über Fernwärme versorgt, wie es in einer aktuellen Mitteilung von Everal heißt. In einer gemeinschaftlich genutzten Tiefgarage wird es 78 Stellplätze für Pkw sowie 244 Fahrradstellplätze – darunter auch Plätze für E-Bikes und Lastenräder – geben.

Nebenan hat die Saga bereits im Oktober die Grundsteinlegung für das sogenannte Moosrosenquartier vollzogen. Mit 540 geplanten Wohnungen ist es das aktuell größte Einzelbauprojekt der Saga. Und praktischerweise hat auch hier Otto Wulff den Auftrag übernommen und realisiert in Bramfeld das größte Wohnprojekt als Doppelauftrag in der Firmenhistorie. Die 200 öffentlich geförderten und 340 frei finanzierten Wohnungen sollen Ende 2027, spätestens 2028, stehen.

Weitere Eckdaten des neuen Moosrosenquartiers: 60 Prozent der Saga-Wohnungen verfügen über drei bis fünf Zimmer und gelten somit als „familienkompatibel“. Zudem gibt es Platz für sechs Gewerbeeinheiten, eine Kita für 110 Kinder, 1128 Fahrradstellplätze und die neue Saga-Geschäftsstelle Bramfeld. Autos verschwinden unterirdisch in der Tiefgarage mit 325 Parkplätzen.