

## „Wohnungswirtschaftliche Daten der Vahr“

### Anzahl der Wohnungen:

Stadtteil	Ursprung 1957	Anzahl (13.09.13) (inkl. umgewandelte)	Anzahl (21.10.13) (ohne umgewandelte)
Vahr (Nord & Süd)	9.129 VE	7.669 VE	7.603 VE
Gartenstadt Vahr	1.605 VE	1.301 VE	1.281 VE
Gesamt	10.734 VE	8.970 VE	8.884 VE

Preisfrei seit dem 01.01.1998

- **Warmwasserversorgung:**  
Vahr Nord & Süd: Durchlauferhitzer in der Wohnung  
Gartenstadt Vahr: zentrale Warmwasserversorgung
- **Heizung:**  
Versorgung von Wärme durch Fernheizwerk

### Leerstand per 1.10.2013 – aktuell 21.10. 12 WE

Stadtteil	Anzahl VE	Prozent
Vahr (Nord & Süd)	19 VE (9/10)	0,24 %
Gartenstadt Vahr	2 VE	0,15 %
Gesamt	21 VE	0,23 %

### Anzahl Badmodernisierungen (ohne umgewandelte):

Stadtteil	Bestand	Anz. Bad MOD bis Ende 2012	Prozent
Vahr (Nord & Süd)	7.456 VE	5.091 VE	68,00 %
Gartenstadt Vahr	1.274 VE	1.270 VE	99,69 %
Gesamt	8.730 VE	6.361 VE	72,86 %

- In den Zahlen ist das Modernisierungsprogramm 2012 enthalten:  
515 Bäder (Vahr Nord = 64VE und Vahr Süd 451 VE) **In 2013 werden 324 Bäder modernisiert -> nach Fertigstellung insgesamt 74%**

### Wärmedämmung

- Die gesamte Vahr Nord und Süd ist in den 80 Jahren gedämmt worden.  
Dämmstärke 6-8 cm

### **Fluktuation:**

<u>Stadtteil</u>	<u>Prozent</u>
Vahr Nord	10,48 %
Vahr Süd	9,96 %
Gartenstadt Vahr	8,63 %

### **Bewohner älter als 60 Jahre**

<u>Stadtteil</u>	<u>Bewohner</u>
Vahr (Nord + Süd)	2.793
Gartenstadt Vahr	458
Gesamt	3.251

### **Anzahl der Wohnungen 4 + 5 OG ohne Aufzug**

<u>Stadtteil</u>	<u>Wohnungen</u>
Vahr (Nord + Süd)	702
Gartenstadt Vahr	502
Gesamt	1204

### **Veränderung von Wohnraum:**

- Maisonette-Wohnungen Kurt-Schumacher-Allee 59-63 (Vahr Süd)  
Ein Wohnblock aus den 50-iger Jahren wurde zu Maisonette-Wohnungen umgebaut. Aus den ehemals 24 Wohnungen (alle 3 Zimmer bis 60 qm) sind Wohnungen über zwei Ebenen entstanden. Die moderne Fassade und die komfortable Ausstattung führten zu einer großen Nachfrage.
- Franz-Mehring-Straße 10-18 (Vahr Süd)  
Ein Wohngebäude mit 50 Wohnungen wurde umfangreich umgebaut. Es wurden Aufzüge, die auf Etagenniveau halten, eingebaut und die vorhandenen Grundrisse der 3 und 4 Zimmer-Wohnungen so verändert, dass zur Hälfte großzügige 2 Zimmer Wohnungen mit einer Wohnküche entstanden. Neben modernen Einbauküchen und Laminatfußböden wurden die Wohnungen, eingeschränkt barrierefrei gestaltet.

### **Aalto Hochhaus:**

- Fertigstellung 31.12.1961
- 189 Ein- und Zweizimmerwohnungen
- 1995/96 wurde die Fassade mit ca. 3,9 Mio. DM Baukosten saniert
- 1996 nach Fertigstellung der Sanierung unter Denkmalschutz gestellt
- Zur Erinnerung an das Werk Alvar Aaltos hat die GEWOBA im Jahr 2003 erstmalig den Alvar Aalto-Preis Bremen ausgelobt

# Rahmendaten Vahr

09.05.1957 Grundsteinlegung

12.08.1961 offizielle Übergabe von 9129 öffentlich geförderten Mietwohnungen und 890 Eigenheimen

1963 endgültige Fertigstellung

Baukosten für die gesamte Vahr 118,6 Mio. €

Damaliger Mietpreis: 0,74 €/qm Wohnfläche (1,45 DM)

## Die 70er und 80er Jahre:

- Fertigstellung EKZ Berliner Freiheit
- Eröffnung des Vahrer Marktplatzes
- Fertigstellung des Bürgerzentrums
- Einbau isolierverglaster Fenster
- Wärmedämmung der Fassaden

Die Kosten bis zum Jahr 1992 beliefen sich fast auf die damaligen Baukosten – nämlich 110 Mio. €.

## Die 90er Jahre:

Anfang der 90er Jahre Zuwanderung aus wirtschaftlich schwachen Gebieten und Osteuropa. Öffentliche Hand drängt auf Neubau, hat aber nur geringe Fördermittel. Intensive Ergänzungsbebauung haben wir abgelehnt – Lückenbebauung.

1997 Ablösung der öffentlichen Mittel – erstmalig Mieterhöhungsverlangen vorher einseitig.

Am 19.12.1999 beschloss der Vorstand der GEWOBA ein umfangreiches Entwicklungsprogramm, das bis zum Jahr 2010 abgeschlossen sein soll:

- Unterstützung des Investors bei der Erneuerung des EKZ
- Anbau von 400 Balkonen bis Ende 2003
- Themengärten und Landmarks als neue Identifikation für die Nachbarschaften

- Wiederbelebung eines verwahrlosten Fleets zu einem kleinen Naherholungsgebiet
- durch ein neues Müllkonzept die Sauberkeit des Stadtteils verbessern
- Ergänzungsbebauung durch Eigenheime und Eigentumswohnungen in der Vahr Nord
- Mittelfristig sollen alle Wohnungen ein modernes und hochwertig ausgestattetes Bad haben
- Neue Wohnformen – Maisonette-Wohnungen in der Kurt-Schumacher-Allee
- Nachträglicher Anbau von Auszugsanlagen für einen Block mit 5 Etagen in der Franz-Mehring-Straße
- Kunst im öffentlichen Raum am Kreisel August-Bebel-Allee (Paare) und vor dem Hochhaus Phil.-Scheidemann-Straße (Einkaufswagen)
- Kultursalon der GEWOBA mit eigenem Veranstaltungsprogramm und Partyraum für die Bewohner der Vahr

Für dieses Programm wurden bis Ende 2010 ca. 50 Mio. € in die Vahr investieren.