



Inmitten der Stadt, im „Goethepark“, entstehen neue Mietwohnungen

Wolfsburg wächst

Wohnbauentwicklung in einer boomenden Stadt

Wolfsburg, Sitz des Volkswagen-Konzerns, hat sich in nur 77 Jahren zu einer lebenswerten Großstadt mit guten Zukunftsaussichten entwickelt. In Rankings sticht es als dynamische Stadt und für Investoren als attraktiv hervor. Wegen des florierenden Wirtschafts- und Arbeitsmarktes sowie der guten Bildungs- und Freizeitangebote ziehen immer mehr Menschen zu. Für diese wird das Wohnraumangebot intensiv weiterentwickelt.



Monika Thomas
Stadtbaurätin
Stadtverwaltung Wolfsburg
Wolfsburg

Lange hat kaum jemand mit der rasanten Entwicklung Wolfsburgs zu einem attraktiven Wohnort

gerechnet. Nun boomt die Stadt seit vielen Jahren und nicht nur Prognos attestiert ihr im Jahr 2013 „beste Chancen für die Zukunft“. Seitdem Volkswagen Wolfsburg hauptsächlich zum Zentrum für den wenig krisenanfälligen Bereich der Forschung und Entwicklung gemacht hat und sich die örtliche Wirtschaft diversifiziert, verfügt der Standort über eine stabile ökonomische Basis. Neben den 124.600 Einwohnern halten sich regelmäßig gut

75.000 Berufspendler in der Stadt auf. Sie ist Anziehungspunkt für die Menschen aus der Region genauso wie für Fachkräfte aus der ganzen Welt. Dank der Investitionen in die Lebensqualität ist Wohnraum in Wolfsburg gefragt.

6.000 neue Wohneinheiten bis 2020

Der Wohnungsleerstand beträgt weniger als 1%. Tausende Interessierte stehen auf den Wartelisten



Quelle: SMAQ - architecture urbanism research



Blick auf eins der geplanten neuen Wohnquartiere - den „Hellwinkel“

für Wohnungen und Bauplätze bei den Wohnungsunternehmen und der Stadt. Hinzu kommt, dass die Wohnräume im Bestand häufig nicht mehr den Ansprüchen der Einwohner entsprechen. Viele von ihnen wünschen sich ein größeres und komfortableres Zuhause.

Das Wohnraumangebot muss massiv ausgeweitet werden. Deshalb hat die Stadt 2012 rund 60 Flächen im Stadtgebiet für den Wohnungsbau ausgewiesen und sich zusammen mit Partnern aus der Wohnungswirtschaft das Ziel gesetzt, 6.000 zusätzliche Wohnungen bis zum Jahr 2020 zu schaffen. 4.000 Einheiten sollen in drei großen neuen Wohnquartieren im Osten der Stadt entstehen. Um

zentrumnahes Wohnen zu ermöglichen, werden weitere kleinere Projekte inmitten des Bestands realisiert und sensibel in die Umgebung eingepasst.

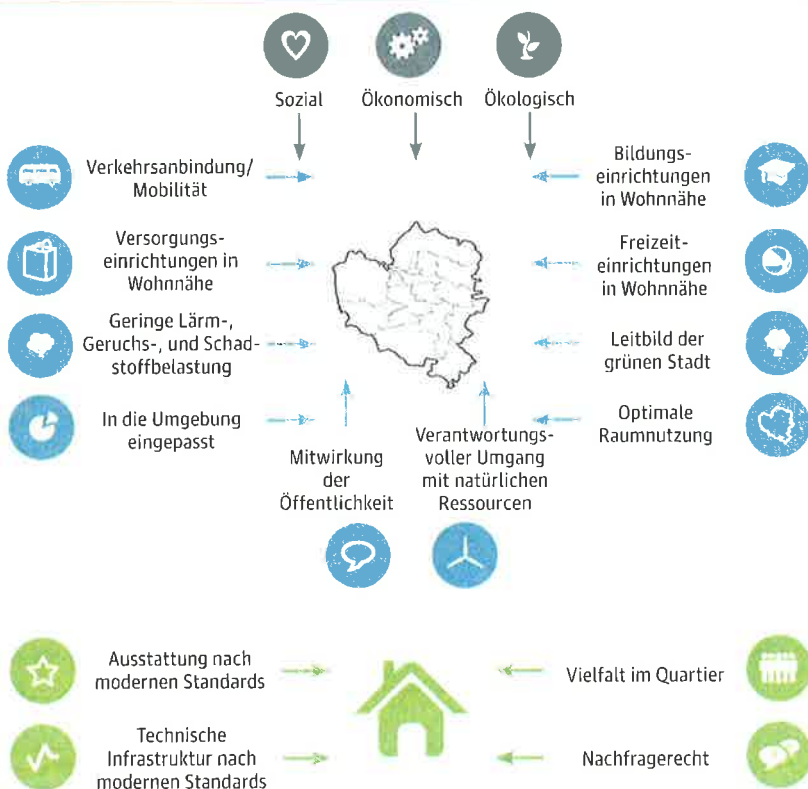
Nachhaltiges Gestalten von Quartieren

Für eine nachhaltige Stadtentwicklung wird parallel die soziale, die verkehrliche sowie die Informations- und Kommunikationsinfrastruktur ausgebaut. Kitas und Schulen werden mitgeplant, genauso wie auch Nahversorgungsangebote und Räume zur Begegnung. Neue Mobilitätsangebote im öffentlichen Nahverkehr und Radschnellwege werden geschaffen, um die Bewohner in kurzer Zeit aus ihren Wohngebieten zu den Arbeitgebern

und ins Stadtzentrum zu bringen. Mit einem Mix aus großen und kleinen Mietshäusern, Eigenheimen und Eigentumswohnungen in verschiedenen Preisklassen sollen die neuen Wohnquartiere Lebensqualität für Bewohner mit unterschiedlichen Ansprüchen bieten. Familien sollen sich genauso wohl fühlen wie auch temporär in Wolfsburg Beschäftigte. Es wird Wert auf Barrierearmut, Energieeffizienz und ökologisches Bauen gelegt. Pilotprojekte mit Baugemeinschaften unterstützen zusätzlich die soziale Durchmischung der Quartiere.

Wichtige Partner der Stadt Wolfsburg bei diesen Herausforderungen sind die örtlichen Woh-

WOHNBAUENTWICKLUNG BEDEUTET STADTENTWICKLUNG



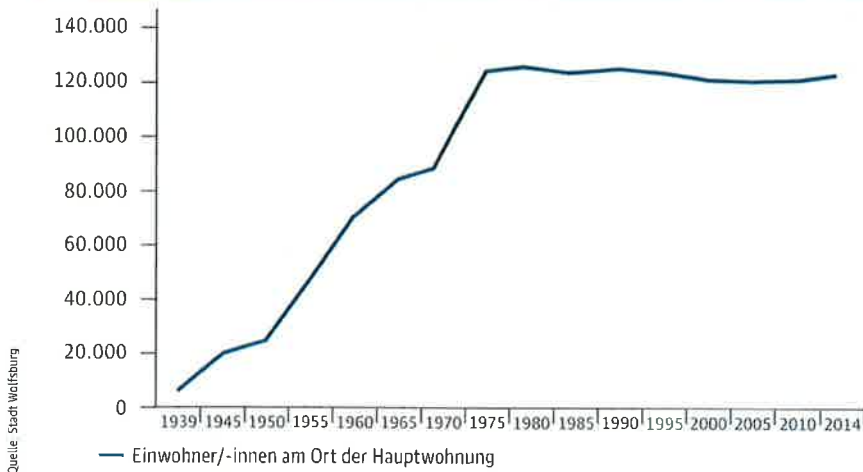
Quelle: Stadt Wolfsburg

WOLFSBURG

- Kreisfreie Großstadt in Niedersachsen
- 77 Jahre alt
- 204 km² Fläche
- 124.600 Einwohner
- 608 Einwohner/km²
- 128.800 Einwohner in der Bevölkerungsvorausrechnung bis 2020
- 118.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
- 10% aller Beschäftigten Ingenieure (Wirtschaftswoche/Institut der deutschen Wirtschaft)
- 105.000 € Bruttoeinkommen/Einwohner (BIP)
- 4,7% Arbeitslosenquote
- 35% der Einwohner mit Zuwanderungsgeschichte

Weitere Informationen:
www.wolfsburg.de/Masterplan2020

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG WOLFSBURG



WOHNUNGSMARKT WOLFSBURG

- 26.000 Wohngebäude
- 69.000 Haushalte
- 37% der Haushalte wohnen in Ein- und Zweifamilienhäusern
- 63% wohnen in Mehrfamilienhäusern
- 64% der Mehrfamilienhäuser in Besitz der örtlichen Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften
- durchschnittlich 1,9 Personen/Haushalt
- 64% des Wohnungsbestandes aus den Jahren 1950-1979
- attraktivste deutsche Stadt für Immobilieninvestoren

nungsunternehmen. Sie entwickeln und realisieren einige der vielen Projekte. Doch auch externe Investoren zeigen zunehmend Interesse an dem Wolfsburger Wohnungsmarkt.

Chancen der Wohnbauoffensive

„Wolfsburg braucht dringend mehr Wohnraum. Wir arbeiten mit Hochdruck daran und möchten gleichzeitig nachhaltige Ergebnisse schaffen. Dazu brauchen wir ehrgeizige und verlässliche

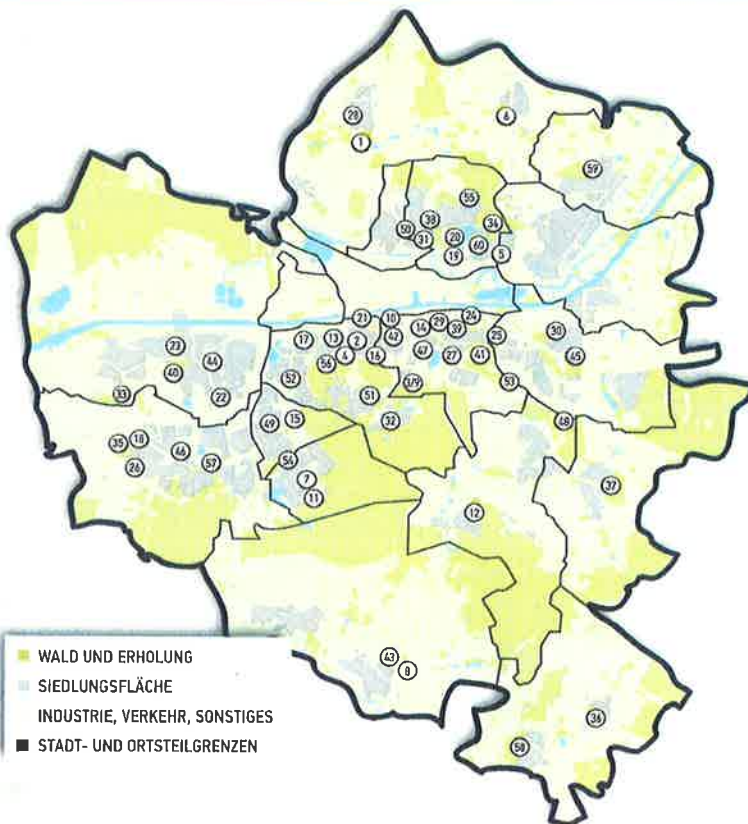
Partner“, betont Wolfsburgs Oberbürgermeister Klaus Mohrs. „Der ‚Wohnen & Bauen Masterplan 2020‘ ist eines der wichtigsten Zukunftsthemen Wolfsburgs und wird seine positive Entwicklung weiter vorantreiben.“

Das Stadtbild wird sich verändern, die Infrastruktur und Angebote in Wolfsburg werden noch attraktiver. Letztlich wird die Wohnbauoffensive auch die Konjunktur fördern. Eine Studie hat kürzlich prognostiziert, dass die ökonomischen

Effekte ähnlich groß sind wie bei der Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes. Die bestandshaltenden professionellen Wohnungsunternehmen sind dabei wichtige Partner, denn nur gemeinsam kann die Wohnungsbauoffensive der Stadt ein Erfolg werden.

Über Bestandteile des Masterplans 2020 - exemplarische Quartiersentwicklungs- und Neubauprojekte zweier Wohnungsunternehmen - lesen Sie in einer der nächsten DW-Ausgaben.

WOLFSBURGS WOHNBAUPROJEKTE



- | | |
|---------------------------------|--|
| 1 Heidkamp-Süd | 32 Burgwall |
| 2 Hohenstein/Kreuzkirche | 33 Cocksfeld |
| 3 Königswiese, 1. Bauabschnitt | 34 DIGS |
| 4 Stadtwaldterrassen | 35 Ehmen West |
| 5 Drömlingshöhe | 36 Hechtstücke |
| 6 Glanzwanne II | 37 Hehlingen-Ost |
| 7 Goerdelerstraße | 38 Hubertusstraße |
| 8 Hasenmorgen | 39 Kiebitzweg |
| 9 Königswiese, 2. Bauabschnitt | 40 Kleekamp |
| 10 Lessingstraße | 41 Hellwinkel |
| 11 Neue Burg, 3. Bauabschnitt | 42 Wellekamp |
| 12 Sharenhop | 43 Krummer Morgen |
| 13 Stettiner Ring | 44 Kurzer Weg |
| 14 Suhlgartenkarree | 45 Langenberg |
| 15 Wohnen am Stadtwald | 46 Alte Gärtnerei/Mörser Straße |
| 16 Goethepark | 47 Mühlenpfad |
| 17 Grauhofstraße | 48 Nordsteimke/Hehlingen |
| 18 Kastanienallee | 49 Plauener Straße |
| 19 Nordstraße | 50 Rossinistraße |
| 20 Neuer Teich/Schulenburgallee | 51 Sauerbruchstraße |
| 21 Weiterentwicklung Wellekamp | 52 Schlesierweg |
| 22 Wohnen am Glockenberg | 53 Steimker Berg-Ost |
| 23 Zillestraße | 54 Theoder-Heuss-Straße |
| 24 Alte Baumschule Hellwinkel | 55 Tiergartenbreite/Schulenburgallee |
| 25 Alte Nudelfabrik | 56 Umfeld Gerhart-Hauptmann-Realschule |
| 26 Alter Ortsteil Ehmen | 57 Westerfeld III |
| 27 Am Berliner Ring | 58 Wiedbusch |
| 28 Am Hagen II | 59 Wildzähnecke |
| 29 Am Mühlgraben | 60 Wipperstraße/Ilmenaustraße |
| 30 Am Wiesengarten | |
| 31 An den Schlosswiesen | |