

26.05.2016

## Pressemitteilung

Seite 1 von 4

### **Steimker Gärten: Erschließungsstart für innovatives Stadtquartier mit rund 1.250 Wohneinheiten in bester Lage von Wolfsburg**

**Startschuss für die Baufelderschließung des neuen Stadtteil Steimker Gärten / Auf ca. 14 Hektar Fläche in attraktiver Lage am Steimker Berg werden in den kommenden Jahren Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilien- und Reihenhäuser entstehen / Die Projektplanung sieht ein Stadtquartier vor, das sich durch eine nachhaltige energetische Gesamtstrategie und ein zukunftsweisendes, integriertes Mobilitätskonzept auszeichnet**

Auf den Bagger, fertig und los! VWI-Geschäftsführer Roland Stöckigt ließ es sich nicht nehmen, persönlich den ersten Baggerstich und damit den offiziellen Erschließungsstart für das Großbauprojekt Steimker Gärten durchzuführen. Im Beisein der Wolfsburger Stadtbaurätin Monika Thomas, Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie weiteren Baubeteiligten wurde damit der Startschuss für den Bau von insgesamt rund 1.250 Wohneinheiten in bester Wolfsburger Lage gegeben.

*„Seit mehr als 60 Jahren zeichnet Volkswagen Immobilien für die Stadtentwicklung in Wolfsburg mit verantwortlich. Das neue Stadtquartier Steimker Gärten wird einen entscheidenden Beitrag zur Wolfsburger Wohnbauoffensive leisten. Volkswagen engagiert sich hier ganz bewusst für die Schaffung von attraktivem Wohnraum in Wolfsburg. Um auch in Zukunft hochqualifizierte Mitarbeiter für den Konzern zu gewinnen und zu binden, hat das Thema Wohnen eine hohe und zunehmende Bedeutung.“*, betonte Roland Stöckigt in seiner Rede und ergänzte: *„Als Hauptstandort des Volkswagen Konzerns haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, im Bereich intelligenter Mobilitätskonzepte Vorreiter zu sein. Diesen Anspruch wollen wir mit den Steimker Gärten sichtbar machen. Die integrale Quartiersentwicklung ist ein Meilenstein für die Stadt, den Konzern, VWI und alle Investoren – denn hier wird Zukunft zuhause sein.“*

26.05.2016

## **Pressemitteilung**

Seite 2 von 4

Die Wichtigkeit, neuen Wohnraum zu realisieren, unterstrich auch Stadtbaurätin Monika Thomas: *„Mit dem Baubeginn in den Steimker Gärten kommt der Wohnen & Bauen Masterplan 2020 einen weiteren sehr wichtigen Schritt voran. Die vielen Wohnungssuchenden werden sich über die rund 300 Mietwohnungen freuen, die allein im ersten Bauabschnitt dieses großen neuen Stadtquartiers in Innenstadtnähe entstehen. Ich danke Volkswagen Immobilien für den engagierten Beitrag zum Gelingen der Wohnbauoffensive und freue mich unser abgestimmtes Wohnquartier bald in der Realität zu sehen.“*

### **Herausragende Qualitäten, die den neuen Stadtteil so besonders machen**

In den Steimker Gärten sollen Familien und Singles, Manager und Studenten, Angestellte und Selbständige, Kinder und Senioren ihr ideales Zuhause finden. Dementsprechend sind unterschiedliche Gebäude für die unterschiedlichen Wohnansprüche vorgesehen. Daran orientieren sich die Quartiersplanung sowie die Architektur und seine Gebäude: Vom Kindergarten über verschiedene Wohntypen bis hin zur Seniorenresidenz.

In einem architektonischen Gestaltungshandbuch wurden von VWI vielseitige Anforderungen definiert und festgelegt, sodass der geplante Typologiemix und die damit verbundenen, unterschiedlichen Wohnformen im Quartier optimal auf die Bedürfnisse der künftigen Bewohner abgestimmt sind.

### **Quartierszentrum und Anbindung an das Verkehrsnetz**

Zentraler Mittelpunkt und damit das Herz des Wohngebiets wird ein offener Quartiersplatz mit Geschäften für den täglichen Bedarf und besondere Gelegenheiten. Ein Nahversorger und eine Bäckerei sowie die urbane Platzgestaltung bieten weitere Komfortmerkmale. Bei der Planung wurde auf ausreichend Fußgängerflächen und Fahrradfreundlichkeit großen Wert gelegt.

Durch die äußerst verkehrsgünstige Lage, den ÖNPV und Mobilitätskonzepte, wie z. B. Carsharing, ist das Quartier zudem bestens an das Wolfsburger Verkehrsnetz angebunden und

26.05.2016

## **Pressemitteilung**

Seite 3 von 4

die Bewohner sind schnell in der Innenstadt. Eine geplante, alternative Verkehrsführung - die sogenannte grüne Route - würde das Quartier mit dem Umland und der Stadt zusätzlich verbinden und weitere Mobilitätsoptionen möglich machen.

### **Grünräume und Ressourcen schonende Gesamtstrategie**

Neben der Gestaltung und der idealen Lage zwischen Natur und der Nähe zur Innenstadt zeichnet sich das Bauprojekt aber auch durch sein energetisches Gesamtkonzept sowie eine innovative Regenentwässerung aus. Großzügige Grünräume zwischen den Gebäuden, die auch für die Entwässerung genutzt werden, sorgen für eine besondere Aufenthaltsqualität. All dies wird ergänzt durch die baumgesäumte Promenade sowie die zahlreichen Plätze und Wasserflächen.

Das künftige Quartier wird mit Fernwärme versorgt, die zu 95% durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt werden wird. Die Stromversorgung wird durch Photovoltaikanlagen unterstützt. Um den Energieverbrauch der Steimker Gärten möglichst gering zu halten, werden alle Gebäude von Volkswagen Immobilien dem Blue Building Standard entsprechen und damit die gesetzlichen, energetischen Anforderungen deutlich übertreffen.

### **„Hier ist Zukunft zuhause“**

Zukunftstrends erkennen und neue Technologien fördern: VWI steht in engem Austausch mit der Zukunftsforschung und der Entwicklungsabteilung des Volkswagen Konzerns, um gemeinsam Synergien von Städtebauentwicklung und Mobilität von morgen zu schaffen. So sind zum Beispiel öffentliche Ladestationen u. a. an der Promenade und auf öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Aber auch für weitere Mobilitätsthemen werden derzeit Konzeptideen diskutiert und entwickelt.

26.05.2016

## **Pressemitteilung**

Seite 4 von 4

### **Rückblick und Ausblick: Von der Flächenentwicklung zur Baufelderschließung**

2013 startete die Entwicklung der städtebaulichen Konzeption in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Wolfsburg. Nach intensiver Planungsphase und Abstimmungsrunden stimmte Mitte März 2016 der Rat der Stadt einstimmig dem Bebauungsplan für die Steimker Gärten zu. Die vorbereitenden Erschließungsmaßnahmen für die Baufelder Großprojekt „Steimker Gärten“ mit insgesamt 1.250 Wohneinheiten, von denen VWI rund 300 Mietwohnungen selbst realisiert, haben Ende vergangenen Jahres begonnen. Mit dem heutigen Tag startet die Erschließung der Baufelder des ersten Bauabschnitts. Es ist geplant, die Flächen für 950 Wohneinheiten an Investoren zu vermarkten. Gespräche werden derzeit mit unterschiedlichsten Investoren geführt, ob institutionelle Investoren, Bauträgern, Projektentwickler, aber auch mit Stiftungen. Ziel ist es, alle Baufelder des ersten Bauabschnitts bis Ende 2016 zu vergeben.

Der Baubeginn für die ersten Hochbauten ist in Abhängigkeit der Wetterlage für Ende 2016 / Anfang 2017 geplant.

Aktuelle Informationen unter [www.steimkergaerten.de](http://www.steimkergaerten.de) und in unserem kostenlosen Neubau-Newsletter auf [www.vwimmobilien.de](http://www.vwimmobilien.de).

#### **Volkswagen Immobilien GmbH**

Volkswagen Immobilien (VWI) steht seit mehr als 60 Jahren für hochwertige Wohnimmobilien. Das Unternehmen bündelt die Immobilienkompetenz der Volkswagen AG und engagiert sich heute verstärkt in den Bereichen Projektentwicklung, Projektrealisierung und Property Management. Im Rahmen des Wohnungsneubauprogramms plant Volkswagen Immobilien bis 2019 rund 550 neue Mietwohnungen in Wolfsburg zu realisieren.