

WAZ SPEZIAL

BAUGEBIET STEIMKER GÄRTEN



Es geht los: In dem neuen Wohnquartier Steimker Berg beginnen jetzt die Erschließungsarbeiten. Zum Auftakt ließen Besucher Luftballons in den Himmel steigen.

FOTOS: BORIS BASCHIN (2)/ VISUALISIERUNGEN: VW IMMOBILIEN



## Es geht los: 1250 Wohnungen entstehen in den Steimker Gärten

Auftakt der Erschließungsarbeiten – Investoren werden gerade ausgewählt

VON SYLVIA TELGE

**WOLFSBURG.** 1250 Wohnungen entstehen im neuen Wohnquartier Steimker Gärten. Alle sollen modern und zukunftsweisend sein – deshalb hat die VW-Zukunftsforschung an dem Konzept mitgearbeitet. Gestern lud Volkswagen Immobilien (VWI) auf der 14-Hektar-Fläche zum offiziellen Start der Erschließungsarbeiten ein. Weil das Baugebiet so groß ist, gab es keinen üblichen Spatenstich, sondern einen Baggerstich, den Geschäftsführer Roland Stöckigt höchstpersönlich vornahm.

Und er steuerte den Bagger richtig



„Schon vor 2500 Jahren wussten die Menschen, dass es sich hier gut leben lässt.“

Roland Stöckigt, VWI-Geschäftsführer

gut. Nicht nur deshalb war es für ihn ein „besonderer Tag“. „Hier entsteht ein attraktives Wohnquartier“, ist er sich sicher. Insgesamt sind 1250 neue Wohnungen geplant, rund 300 davon baut VWI selbst, den Rest übernehmen Investoren, die gerade ausgewählt werden. Miet- und Eigentumswohnungen, Einfamilien- und Reihenhäuser entstehen in den Steimker Gärten. Auf dem Gelände zwischen Reislingen-Südwest und Steimker Berg wurde übrigens schon vor 2500 Jahren

gewohnt. Bei den Bodenuntersuchungen wurden Funde aus der Eisenzeit entdeckt (WAZ berichtete). „Schon damals wussten die Menschen, dass es sich hier gut leben lässt“, meinte Stöckigt schmunzelnd.

Für Stadtbaurätin Monika

Thomas geht mit dem Baugebiet ein großer Traum in Erfüllung. Die Stadt will bis 2020 6000 neue Wohnungen schaffen. „Die Steimker Gärten bringen uns diesem Ziel ein ganzes Stück näher“, schwärmte sie. Neben Häusern, die zwischen zwei und

fünf, aber auch mal sieben Stockwerke haben, gibt es in dem neuen Quartier auch viel Grün. Der Tipp von Stadtmilte-Ortsbürgermeister Detlef Conradt: „Keine Bäume pflanzen, die zu groß werden.“ Sonst gebe es irgendwann Probleme mit zu viel Laub.



### Steimker Gärten: Zahlen, Daten, Fakten

- **Größe:** ca. 22 Hektar Fläche in Einzellage
- **Nettobauland:** ca. 14,4 Hektar
- **Wohnungstypen:** 1250 Wohneinheiten, Kindertagesstätte und Seniorenresidenz
- **Wohnungstypen:** Miet- und Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser
- **Erschließung:** ab Mai 2016
- **Start Hochbau:** ab Ende 2016/ Anfang 2017
- **Vertrieb der Mietwohnungen:** ab Ende 2017
- **Bauabschnitte:** insgesamt zwei Bauabschnitte, getrennt durch eine übergeordnete Grünverbindung
- **Besonderheiten:** Zentrale Platzgestaltung, Nahversorgung, vernetztes Mobilitätskonzept, innovative Energieversorgung Blue Building
- **Aktuelle Informationen** unter [www.steimkergaerten.de](http://www.steimkergaerten.de)



## Grün, innovativ und nachhaltig: Baugebiet setzt neue Standards

Elektromobilität ist ein großes Thema – Alle Altersgruppe sind angesprochen

**WOLFSBURG.** Nachhaltig, innovativ, grün – das Wohnprojekt Steimker Gärten von Volkswagen Immobilien (VWI) setzt neue Maßstäbe. Das Thema Elektromobilität ist für die Projektentwickler ein wichtiges Thema. Sichtbares Zeichen: Es gibt eine Ladestation mit eigenem Stellplatz.

Außerdem ist eine direkte Anbindung an den ÖPNV und an die so genannte Alternative Grüne Route geplant. Aber auch bei den Wohnhäusern setzt VWI auf Nachhaltigkeit. Um den Energieverbrauch möglichst gering zu halten, entsprechen alle Gebäude von Volkswagen Immobilien dem „Blue Building Standard“. Dieses Konzept bietet die Möglichkeit, „Umweltbewusstsein und Nutzerorientierung über nachhaltig erbaute Gebäude zu praktizieren“, sagt VWI. Konkret bedeutet das: Betriebskosten werden gesenkt und die gesetzlichen Regelungen zur Energieeinsparung deutlich unterschritten.



So soll es mal aussehen: Das neue Baugebiet Steimker Gärten als Visualisierung.

FOTOS: VWI

Die Steimker Gärten sollen

ganz unterschiedlichen Altersgruppen ein neues Zuhause bieten. Spielplätze für Kinder sind geplant, ebenso eine Kindertagesstätte, aber auch eine Seniorenresidenz. An die nötige Infrastruktur haben die Planer ebenfalls gedacht: eine Bäckerei und ein Nahversor-

gungsmarkt sind vorgesehen. Ansonsten zeichnet sich das neue Baugebiet durch viel Grün aus: Es ist von viel Natur umgeben, ist aber trotzdem sehr stadtnah. Außerdem sind im Baugebiet selbst viele Grünräume geplant, verspricht VWI.

# Bagger rollen in Wolfsburgs XL-Baugebiet

Von Stephanie Giesecke

**Wolfsburg.** 1250 Wohnungen, eine Kita und ein Seniorenheim, dazu viel Grün – die Steimker Gärten werden ein Baugebiet der Superlative. Am Donnerstag startete an der Nordsteimker Straße die Erschließung in Wolfsburgs neuem Quartier.

Die erste Baggerschaufel Erde bewegte der Geschäftsführer von Volkswagen Immobilien höchstpersönlich. Roland Stöckigt begann mit dem, was Arbeiter in den kommenden Monaten vollenden. Auf der 22 Hektar großen Fläche werden Leitungen verlegt, Abwasserkanäle gebaut und Straßen angelegt, damit Ende 2016/Anfang 2017 die ersten Häuser gebaut werden können.

„Mit dem neuen Stadtteil erhalten wir die Chance, ein neues, urbanes Quartier zu entwickeln“, sagte Stöckigt. 300 Mietwohnungen wird VWI selbst bauen. Das Investorenauswahlverfahren für die anderen Baufelder läuft. Die Resonanz ist groß, fast 100 Interessenten möchten bauen.

Die ersten Bewohner sollen 2018 oder 2019 einziehen. In den Steimker Gärten sollen Studenten und Manager, Singles und Familien wohnen. Das Viertel wird laut Stöckigt auch „Reallabor“. Car-Sharing, Ladestationen für Elektrofahrzeuge, Schnellbusanbindung – es ist einiges geplant.



Am Quartiersplatz sollen die Bewohner der Steimker Gärten Einkaufsmöglichkeiten finden.

Entwurf: Baumz/Näger Eberle

## Ein Stadtviertel voller Leben

Geschäfte, eine Kita und Treffpunkte im Grünen sind in den „Steimker Gärten“ geplant.

Von Stephanie Giesecke

**Wolfsburg.** An der Nordsteimker Straße, zwischen der Stadtmitte, Reislingen und Hehlingen beginnt der Bau eines neuen Stadtviertels. Wenn die Steimker Gärten fertig sind, werden dort mehr als 2000 Menschen wohnen.

Volkswagen Immobilien entwickelt das gesamte Gebiet. Das Unternehmen legt zudem vor und baut dort selbst 300 Mietwohnungen. In den Steimker Gärten ist aber Platz für mehr, für viel mehr sogar. Neben Mehrfamilienhäusern werden dort auch Einfamilien- und Reihenhäuser entstehen. Das Investorenwahlverfahren sind schon gefunden.

Ganz wichtig ist sowohl Volkswagen Immobilien als auch der Stadt Wolfsburg, dass die Steimker Gärten keine Schlafstadt werden, sondern ein lebendiges Quartier. Dessen „Herz“ wird ein Platz, an dem laut VWI Geschäfte „für den täglichen Bedarf und besondere Gelegenheiten“ liegen werden. Die Bewohner des Viertels sollen dort einen Nahversorger finden und morgens in einer Bäckerei ihre Brötchen kaufen können. Es wird eine Kita gebaut, und auch ein Seniorenheim ist geplant.

Noch mehr als bei anderen Wohngebieten haben die Planer die verkehrliche Anbindung bedacht. Nicht nur für Autofahrer. Eine Schnelltrasse für Elektro-

busse soll durch das Viertel und dann direkt in die Innenstadt und zum Werk führen. Auf dieser Route sollen auch Fahrradfahrer fix in die City kommen.

Für die Bewohner wird Car-Sharing angeboten, öffentliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge werden aufgestellt. In Sachen Mobilität berät sich VWI mit der Zukunftsforschung und der Entwicklungsabteilung von Volkswagen.

Stadtbaurätin Monika Thomas lobte die Baufläche am Donnerstag in höchsten Tönen. „Es ist eine der schönsten Stellen, die wir haben“, sagte sie. Zwischen dem Hasselbachtal, dem Steimker Berg und dem Wald werden die Häuser tatsächlich idyllisch liegen. Auch im Viertel sind großzügige Grünflächen geplant, die teilweise der Entwässerung dienen. Schöne Ausblicke sollen eine baumgesäumte Promenade, eine Vielzahl an Plätzen und Wasserflächen bieten.

„Es ist eines der schönsten Neubaugebiete“, findet Ortsbürgermeister Detlef Conradt. Er wünschte am Donnerstag „allzeit gutes Bauwetter“.

**Die Wohnwochen**  
23. April bis 26. Mai

**Reden Sie mit!**

Überlegen Sie sich, in eines der neuen Wohngebiete zu ziehen?

wolfsburger-nachrichten.de



Weite Plätze und viel Grün zeichnen die Planungen aus.

Entwurf: Reichel + Stauch



Das Wohngebiet liegt ganz nah am Hasselbachtal.

Skizze: Bredelau + Hölk



Fast wie auf einer Hochzeit: Zur Feier des Erschließungsstarts flogen Luftballons gen Himmel.

Foto: regis24/Worrie Nehlsen



Die Grünflächen sind auch zur Entwässerung gedacht.

Skizze: Bredelau + Hölk



„Es ist ein besonderer Tag, nicht nur weil ich Bagger fahren darf“, freute sich VWI-Chef Roland Stöckigt.

Foto: regis24/Worrie Nehlsen