

Quartiersentwicklung „Neue Burg“ in Wolfsburg Detmerode

Von der grauen Hochhaus-Burg hin zum Vorzeige-Standort für moderne Stadtentwicklung

Vom Wohnort zum Lebensraum entwickelt sich das Quartier Neue Burg in Wolfsburg-Detmerode. Stadtnah und direkt am Stadtwald im Grünen gelegen, eine gute Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen um die Ecke. Daneben Freizeitmöglichkeiten vielfältigster Art und Betreuungsmöglichkeiten bis ins hohe Alter direkt vor der Tür. Der Stadtteil Detmerode bietet eine Menge – nur moderne Wohnungen, die waren in der Vergangenheit schwer zu finden. Entstanden in den 1960iger Jahre bot Detmerode seinerzeit eine große Anzahl Wohnungen, die für neue Mitarbeiter vor allem des Volkswagen Konzerns benötigt wurden. Der Stadtteil kam in die Jahre und auch die Hochaussiedlungen waren nicht mehr gefragt. So entwickelte sich die Einwohnerzahl Detmerodes stetig zurück und auch der Leerstand in der „Burg“ nahm zu.

Stadtentwicklung im Quartier

Zukunftsfähig ist ein Stadtteil nur dann, wenn auch der entsprechende Wohnraum zur Verfügung steht. Daher hat das Unternehmen sich im Jahr 2008 dazu entschieden, den mit ursprünglich 534 Wohnungen erbauten Standort umfassend umzugestalten und zu einem Lebensort mit ansprechendem Wohnumfeld, der die heutigen Ansprüche jeder Generation an modernes Wohnen und Leben erfüllt, weiter zu entwickeln. Insgesamt investiert die NEULAND rund 57,5 Millionen Euro.

Der erste im Jahr 2011 fertig gestellte Bauabschnitt gilt heute als Vorzeigeprojekt für gelungene Modernisierung. Nicht nur in Wolfsburg, auch bundesweit erregt die NEULAND mit dem durch KSP Jürgen Engel Architekten geplanten Projekt Aufmerksamkeit. Preisgekrönt mit Auszeichnungen wie dem Architekturpreis „Zukunft Wohnen 2012“ in der Kategorie „Wohnen im Bestand“ oder dem Preis des Bundes Deutscher Architekten Niedersachsen 2012 macht das Projekt auf sich aufmerksam.

Nachhaltige Standortstärkung

In der Gesamtmaßnahme verfolgt die NEULAND das Ziel, zeitgemäßen Ansprüchen und Bedürfnissen, auch nach neuen Lebens- und Wohnformen, gerecht zu werden. Im Sinne

einer nachhaltigen Quartierentwicklung war es der NEULAND besonders wichtig, Lösungen zu erarbeiten, die den Standort langfristig stärken und dem Stadtteil ein Stück weit Zukunftsperspektive geben. Daher wurden in der Neuen Burg nicht nur technische und energetische Konzepte entwickelt, sondern auch genau die Zielgruppen betrachtet, die zum einen jetzt schon in Detmerode leben. Das ist bislang besonders die Generation 50plus gewesen. Zum anderen wurde überlegt, was kann das Unternehmen dazu beitragen, dass Detmerode auch für junge Menschen und Familien interessanter wird. Selbstverständlich war es daher, dass wir ganz vielfältige Wohnungszuschnitte und –größen im Quartier entstehen, um für jeden das Passende bieten zu können. Aber auch ein breites Serviceangebot, wie ein pädagogisch begleiteter Jugendtreff, der neben regelmäßigen Nachmittagsangeboten auch Ferienaktionen, Kochkurse und vieles mehr für die Kinder und Jugendlichen in der Neuen Burg anbietet, wurde ausgeweitet.

Um bei einem Langzeitprojekt wie der „Neuen Burg“ aktuelle Entwicklungen und Erkenntnisse der Stadt- und Wohnraumentwicklung einfließen zu lassen, hat die NEULAND nach 2011 und dem erfolgreich abgeschlossenen ersten Bauabschnitt einen strategischen Zwischenstopp eingelegt. Durch eine Marktanalyse betrachtete die NEULAND Wohnungsangebot und Nachfrage in Wolfsburg. Die ursprüngliche Planung sah vor, in einem zweiten Bauabschnitt Wohnhäuser mit insgesamt 257 Wohneinheiten, ebenso wie im ersten Abschnitt, mit hoher Eindringtiefe teilweise zurückzubauen und zu modernisieren. Davon hat sich das Unternehmen bewusst verabschiedet und den gesamten Gebäudekomplex abgerissen, um hier ab 2015 92 modernste Neubauwohnungen plus Gewerbeeinheiten zu entwickeln.

Modernisierung im bewohnten Bestand

Parallel zum Abriss modernisierte die NEULAND 2013 134 Wohnungen in einem dritten und vierten Bauabschnitt. Besonders wichtig war es, bei der Weiterentwicklung des Quartiers Neue Burg, konsequent den ganzheitlichen und zukunftsfähigen Ansatz, der bereits im ersten Bauabschnitt im Mittelpunkt stand, im Auge zu behalten. In den Bauabschnitten drei und vier wurde Wohnraum so modernisiert, dass er den Anforderungen der heutigen Zeit entspricht und darüber hinaus über ein hohes Maß an Modernität verfügt. Durch eine hochwertige und optisch ansprechende Hybridfassade aus Wärmedämmverbundsystem und einer Vorhangfassade aus Aluminium fügen sich die Gebäude optimal in das bestehende Farbkonzept des ersten Bauabschnitts ein. Doch nicht nur optische Gesichtspunkte spielten bei der im Juli fertig gestellten Modernisierung eine Rolle, sondern auch ökologische und ökonomische Aspekte. Die Gebäude erreichen einen Endenergiebedarf, der nach der Energiesparverordnung 2009 dem eines Neubaus entspricht.

Neubau als finaler Abschluss

Barrierearm und mit modernsten Ausstattungsdetails wie Fußbodenheizungen, bodentiefen Fenstern mit 3-fach Verglasung, kontrollierten Wohnraumlüftungen und bodengleichen Duschen werden die 92 Wohnungen im finalen Bauabschnitt des Großprojektes umgesetzt. Großzügige Balkone, Terrassen und Dachterrassen komplettieren das moderne Wohnangebot. Darüber hinaus ergänzen im Kopfbau des aus sieben Einzelgebäuden bestehenden Ensembles ein Backshop mit Café sowie gemeinschaftliche Kommunikationsräume die bisher schon gute Nahversorgung vor Ort. Die städtebauliche Marke soll Treffpunkt im Quartier und zentraler Ort für Begegnungen und Veranstaltungen werden.

Mit dem im Oktober 2016 fertiggestelltem Neubau ist das 336 Wohnungen umfassende Bauprojekt abgeschlossen.

Pressekontakt:
Stefanie Geisler, Leiterin Unternehmenskommunikation,
NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH
Erfurter Ring 15, 38444 Wolfsburg
Telefon 05361 – 791 157,
E-Mail: stefanie.geisler@nld.de
www.nld.de
www.facebook.com/neuland.wolfsburg