



# APARTMENT

Die Community für temporäres Wohnen

Von Petra Kellerer | [Hinterlasse einen Kommentar](#)

## Volkswagen transformiert Wolfsburg

**Die Siedlung Alfredshof in Essen, die Siemensstadt in Berlin und die BASF-Kolonie in Ludwigshafen-Hemshof sind die wohl bekanntesten Beispiele für Stadtteile, die große Unternehmen für ihre Mitarbeiter in Deutschland entwickelt haben. Die Wohnkomplexe sind in die Jahre gekommen, doch das Konzept erlebt ein Revival.**



Bild: Julian Misiek

Der Automobilhersteller Volkswagen (VW) und die Stadt Wolfsburg gehören zusammen wie Tulpen und Holland, Käse und die Schweiz oder Fische und Wasser. VW ist der größte Arbeitgeber in der Stadt und viele Zulieferer haben sich hier angesiedelt, sodass die Automobilindustrie den bedeutendsten Wirtschaftsfaktor der Region ausmacht. Damit gehen eine gewisse Verantwortung aber auch ein positives Image von VW für Wolfsburg einher, derer sich das Unternehmen nur allzu bewusst ist. Nur, wenn sich die Stadt auch abgesehen von den Automobilwerken als attraktiver Wohnraum präsentiert, wollen Fachkräfte hierherziehen. Denn irgendwann beginnt der Feierabend und was fängt man damit an, wenn es keine Wohnungen, keine Einkaufsmöglichkeiten und keine Kulturangebote gibt? Es bedarf also neuer Stadtviertel, die den Ansprüchen der gut ausgebildeten Zielgruppe gerecht wird, damit sie sich dort wohl fühlt und eine Verbindung zur Nachbarschaft und im Idealfall auch zum Arbeitgeber aufbaut.



Mit den Steimker Gärten entwickelt VWI einen eigenen Stadtteil von Wolfsburg. Bild: Volkswagen Immobilien

## Steimker Gärten

Diesen Ansatz verfolgt VW, genauer gesagt die Tochterfirma Volkswagen Immobilien (VWI), mit einem eigenen Wohnungsneubauprogramm im Rahmen der städtischen Wohnbauoffensive. Spektakulärstes Projekt daraus ist aktuell eine Quartiersentwicklung mit dem Namen „Steimker Gärten“. Bis 2022/23 will VWI in Wolfsburg rund 500 neue Wohnungen für den Eigenbestand realisieren, allein 237 davon entstehen in den Steimker Gärten am Stadtrand. Das neue Viertel verfügt insgesamt über

Eigenbetriebe realisieren, allen voran entstehen in den Steimker Gärten am Metzdamm. Das neue Mieterkonzept umfasst über 1.800 Wohneinheiten und soll hochqualifizierte Fach- und Führungskräfte mit und ohne Familien genauso wie bereits im Ruhestand befindliche ehemalige Mitarbeiter sowie Mieter, die nichts mit VW zu tun haben, anlocken. Das Angebot reicht von kleinen Ein-Zimmer-Apartments für Singles bis hin zu großräumigen Fünf-Zimmer-Wohnungen für mehrköpfige Familien. Ziel ist es, mehr als 60 Prozent der neu zu vermietenden Flächen an Mitarbeiter von VW zu vergeben. Dazu umfasst das Konzept mehr als 25 verschiedene Grundrisse zwischen 56 bis 165 qm. Sie können **einige Wohnungen digital besichtigen**.

Darüber hinaus beinhalten die Planungen Flächen für Freizeitaktivitäten und Einzelhandel, Plätze für Kinderbetreuung, Seniorenwohnheim sowie einer guten Anbindung an die Wolfsburger Innenstadt – eben mit allem, was ein lebenswertes, modernes und nachhaltiges Wohnquartier braucht.

VW verfügt über langjährige Erfahrung im Bereich des Mitarbeiterwohnens. Denn bereits vor der Gründung eines Tochterunternehmens mit Immobilienbezug, errichtete die Firma ab den 1950er-Jahren Wohngebäude. Teilweise leben Mitarbeiter schon seit 50 oder 60 Jahren zur Miete bei ihrem Arbeitgeber. Dabei übernimmt VWI die Rolle des Bauherrenvertreters und Projektsteuerers für die Bereiche Bauleitplanung, Baurechtschaffung, Infrastrukturplanung, sowie für alle Leistungsphasen der Neubauprojekte und Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Zudem zeichnet VWI für die Projektentwicklung, Baustellenlogistik, Gewährleistungsmanagement, Schadstoffmanagement und Nachhaltigkeitsthemen verantwortlich. Für das Großprojekt Steimker Gärten arbeitet der Konzern mit externen Investoren zusammen.



Außenansicht eines Wohngebäudes im zweiten Bauabschnitt. Bild: Detlev Wecke



Eine Musterwohnung in jenem Neubau. Bild: Janina Slatzke



So stellt sich VWI den Wohnbereich im Projekt Lindenhöfe, der Teil des zweiten Bauabschnitts ist, vor. Bild: Janina Slatzke

• • •

## Steckbrief

### Name, Adresse:

Steimker Gärten, 38446 Wolfsburg

### Baubeginn:

2018

### Fertigstellung:

2024

### Projektentwickler/ -steuerer:

Volkswagen Immobilien

### Grundstücksgröße:

22 ha

### Wohneinheiten:

1.800

### Mitarbeiterwohnungen:

237

### Größen:

56-165 m<sup>2</sup>

[f Facebook](#)

[t Twitter](#)

[in LinkedIn](#)

### Verwandte Werke



POHA House: Happiness am Hansator



Timehouse München: Genuss statt Kompromiss



Basecamp Dortmund: Der Mix macht's



iPartment: für Arbeits- und Faultiere

Noch kein Kommentar, Füge deine Stimme unten hinzu!

## Kommentar hinzufügen

Angemeldet als [Petra Kellerer](#). [Abmelden?](#)

Kommentar \*

Senden

## APARTMENT

Die Community für temporäres Wohnen

Apartment ist eine Wissensplattform rund um das Thema „Temporäres Wohnen“ und befasst sich u. a. mit Projekten aus den Bereichen Serviced Apartments, Aparthotels, studentisches Wohnen, Seniorenwohnen, gewerbliches Wohnen, möbliertes Wohnen, Quartiersentwicklung, Mixed-Use-Projekte etc.

Moderne Formate wie eine Projekte-Datenbank, News, Markenporträts, Multimedia-Reportagen, Fachartikel, Podcasts und ein Hersteller-Verzeichnis stehen im Mittelpunkt der Plattform ebenso wie der Austausch der Mitglieder über Webinare, Experten-Chats und Kommentar-Funktionen.

Zur Zielgruppe gehören alle, die mit Planung, Bau und Betrieb dieser Longstay-Projekte zu tun haben, wie Projektentwickler, Betreiber (Hotels, Gewerbe, Universitäten, Kommunen), Architekten/Innenarchitekten, Ausrüster/Einrichter, Technologie-Lieferanten, Berater/Anwälte, Service-Anbieter, Facility Manager, Arbeitgeber/Unternehmen u.v.m.



[Datenschutz](#) [AGB](#) [Impressum](#)

© FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH 2022 | FORUM Media Group

