



[Neugraben-Fischbek](#)

Wunderschön Wohnen für 8 Euro Netto-Kaltmiete

Im Vogelkamp Neugraben entstehen zwei hochwertige Mehrfamilienhäuser, in denen die garantierte Netto-Kaltmiete bei 8 Euro je Quadratmeter liegt. Im Rahmen eines Pilotprojektes prüft die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hier ein neues Segment für den frei finanzierten Wohnungsbau. Der Hamburger Senat möchte damit auch für durchschnittliche und mittlere Einkommen bezahlbare Wohnungen schaffen. Eine erste Musterwohnung ist fertiggestellt.

Hamburg, den 12. Juni 2019. Das Holz riecht noch frisch, die Zimmer sind lichtdurchflutet. „Hier will ich sofort einziehen“, denken Besucher der Musterwohnung sicherlich. 44 neue Wohnungen mit einer Größe von rund 105 Quadratmeter sind in den beiden Mehrfamilienhäusern im Vogelkamp Neugraben entstanden. Bereits in der Konzeptausschreibung hatten die IBA Hamburg und die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen die Vorgaben für das Pilotvorhaben formuliert. Entsprechend haben die Architekten Limbrock-Tubbesing und der Bauherr, die Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft, etwas unkonventioneller gedacht: so haben sie beispielsweise die Bautiefe vergrößert und alle technischen Gebäudebestandteile übereinander gelegt. Der Verzicht auf eine Tiefgarage spart weitere Kosten, auch wenn dies im Vogelkamp Neugraben aufgrund des hohen Grundwasserstandes ohnehin nicht möglich wäre. Als Ausgleich für einen fehlenden Aufzug entstehen zudem im Erdgeschoss sechs Wohnungen, die konsequent barrierefrei und rollstuhlgerecht ausgelegt sind. Zum Nutzungskonzept des Projektes gehört auch der Bau einer Kita und kleiner Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Noch im Sommer 2019 sollen die ersten Mieter einziehen.

Dr. Dorothee Stapelfeldt Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen: „Hamburg braucht bezahlbaren Wohnraum, auch über den öffentlich geförderten Wohnungsbau hinaus. Aus diesem Grund haben wir 2016 zwei Modellvorhaben angestoßen: Am Vogelkamp Neugraben mit 42 Wohnungen und am Bramfelder Dorfgraben mit 154 Wohnungen. Wir sehen, dass diese Vorhaben mit Erfolg umgesetzt werden. Kostengünstiger und gleichzeitig funktional und architektonisch ansprechender Wohnungsbau ist möglich. Dies ist in Neugraben eindrucksvoll zu sehen. Das bestätigt uns auf dem Weg, den 8-Euro-Wohnungsbau als ein freifinanziertes Segment weiterzuentwickeln, um auch die Wohnungsnachfrage von Haushalten, vor allem Familien mit normalen Einkommen befriedigen zu können. Menschen aller Einkommen sollen in Hamburg einen Platz finden können.“

Karen Pein, Geschäftsführerin IBA Hamburg GmbH: „Die IBA Hamburg entwickelt gemischte, lebendige Quartiere mit unterschiedlichen Typologien und für alle Bevölkerungsgruppen. Im 8-Euro-Pilotprojekt entstehen für junge Familien attraktive Wohnungen in Holzmassivbau. Das Projekt ist eine tolle Bereicherung für den Vogelkamp Neugraben.“

Peter Lewalter, Geschäftsführer Helvetia Vermögens- und Grundstücksverwaltung GmbH & Co.KG: „Die anspruchsvollen Vorgaben aus der Konzeptausschreibung und das schwierige Marktumfeld mit steigenden Baukosten bei festgeschriebener Miete waren für Helvetia eine

IBA HAMBURG GMBH

AM ZOLLHAFEN 12 D-20539 HAMBURG · TEL +49(0)40.226 227-0 FAX -315 · INFO@IBA-HAMBURG.DE WWW.IBA-HAMBURG.DE

GESCHÄFTSFÜHRUNG: KAREN PEIN · VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES: STAATSRAT MATTHIAS KOCK ·

HRB 96972 REGISTERGERICHT HAMBURG



besondere Herausforderung. Deshalb sind wir froh darüber, dieses Projekt erfolgreich realisiert zu haben. Auch für Helvetia hat der Vogelkamp Neugraben Pilotcharakter. Aufgrund des positiven Verlaufs planen wir weitere Projekte im Bereich kostengünstiges Wohnen."

Heiner Limbrock, Architekt: „Um Wohnungen in diesem Kostenrahmen zu planen, haben wir zunächst den strapazierten Begriff „Wohnqualität“ auf seinen wirklichen und notwendigen Inhalt analysiert. So konnten Grundrisse neu gedacht und vermeintlich liebgewonnene „Gewohnheiten“ über Bord gehen. Heraus kamen großzügige Räume ohne verwinkelte Flure, halboffene Küchen mit direkt angeschlossenen Hauswirtschaftsraum und gut benutzbare tiefe Balkone.“

Die beiden Mehrfamilienhäuser in Holzbauweise entstehen im Wohnquartier Vogelkamp Neugraben, das seit 2014 von der IBA Hamburg entwickelt wird. Neben dem Modellvorhaben im Vogelkamp Neugraben und im Bramfelder Dorfgraben plant die Freie und Hansestadt Hamburg weitere 8-Euro-Wohnungsbau-Projekte mit hohen Qualitäts- und energetischen Standards. Damit soll ein noch differenzierteres Wohnungsangebot und eine gut durchmischte Struktur der Haushalte in allen Stadtteilen erreicht werden.

Weitere Informationen finden Sie unter www.iba-hamburg.de oder www.naturverbunden-wohnen.de

Bildmaterial zum 8-Euro Pilotprojekt im Vogelkamp Neugraben stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

IBA Hamburg GmbH

Stefan Laetsch, Pressesprecher

Tel.: (040) 226 227 312

presse@iba-hamburg.de

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Barbara Ketelhut, Pressesprecherin

Telefon: (040) 428 40 – 2051

pressestelle@bsw.hamburg.de