

P R E S S E M I T T E I L U N G

Preisgekröntes IBA-Projekt Weltquartier Abschlussrundgang mit IBA-Geschäftsführer Uli Hellweg, dem SAGA GWG-Vorstandsvorsitzenden Lutz Basse und dem Staatsrat der Stadtentwicklungsbehörde Michael Sachs

(29. Oktober 2013) Zur Fertigstellung eines wichtigen Bauabschnittes und zum Abschluss der Internationalen Bauausstellung Hamburg haben heute der Staatsrat der Stadtentwicklungsbehörde **Michael Sachs**, IBA-Geschäftsführer **Uli Hellweg** und der SAGA GWG-Vorstandsvorsitzende **Lutz Basse** im Rahmen eines Rundgangs durch das **IBA-Projekt Weltquartier** Bilanz gezogen.

SAGA GWG investiert in das Weltquartier mehr als 100 Mio. Euro. Hamburgs großer Vermieter baut im südlichen Reiherstiegviertel insgesamt 265 öffentlich geförderte Wohnungen im Passivhausstandard und modernisiert 469 Bestandswohnungen auf höchstem energetischem Niveau. Rund um die Weimarer Straße lebten vor der Umgestaltung hier mehr als 1.700 Menschen aus mehr als 30 Herkunftsländern. Nach Fertigstellung werden hier rund 2.000 Menschen wohnen.

Rund 1.300 der Bewohner sind in den vergangenen Monaten bereits in die sanierten Altbauwohnungen und den ersten Neubau am Gert-Schwämmle-Weg zurückgekehrt. Jetzt wurden die nächsten Neubauwohnungen fertig gestellt: drei U-förmig angeordnete Häuser im Süden des Quartiers mit 63 Wohneinheiten. Mit ihrer dunklen Backsteinoptik greifen die vom Dresdner Büro Knerer + Lang Architekten entworfenen, viergeschossigen Häuser die Anmutung der umgebenden Altbauten aus den 1920/1930er Jahren auf und fügen sich behutsam in das Straßenbild des Weltquartiers ein. Alle Wohnungen sind bereits bezogen.

Als Projekt der IBA Hamburg wurde das Wilhelmsburger Weltquartier zu einem Modellprojekt für interkulturelles Wohnen umgestaltet. Dem Umbau ging ein umfangreiches und mehrsprachiges Beteiligungsverfahren mit den Bewohnern voraus. Viele Wünsche der Bewohner sind heute Realität und bezogen sich auf die Freiräume, deren Qualität durch die Umgestaltung stark gestiegen ist. Jeder Bewohner hat zudem die Möglichkeit, eine eigene Grünfläche zu bewirtschaften. So genannte Garteninseln sind unregelmäßig in den Außenanlagen angeordnet und können kostenlos und gemeinschaftlich angemietet werden. Durchgeführt wurden zudem energetische Sanierungsarbeiten an Fassaden, Fenstern, Dächern und Heizungsanlagen. Auch wurden veraltete Grundrisse optimiert und ein Teil der Wohnungen zusammengelegt, um größere und familien-gerechte Einheiten zu schaffen. Die Wohnungen wurden aber im Schnitt nicht nur größer, sondern es gibt auch insgesamt wesentlich mehr Wohnfläche als vorher. Trotz dieser umfangreichen Modernisierungen konnte der ursprüngliche Charme erhalten werden, das Viertel ist heute eines der attraktivsten auf der Elbinsel, öffnet sich nach außen und wird mit neuen Wegenetzen durchlässiger und grüner. Die Mieten sind trotzdem nur geringfügig gestiegen: Von durchschnittlich " 5,12 auf " 5,70 (pro qm/netto kalt). Durch starke Einsparungen in den Nebenkosten und einer Bindung von 30 Jahren ist das niedrige Mietniveau langfristig gesichert.

P R E S S E M I T T E I L U N G

Jutta Blankau, Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt: „Das Weltquartier ist eine Erfolgsgeschichte, die SAGA GWG und IBA gemeinsam möglich gemacht haben. Das besondere daran ist, dass nicht einfach nur die Gebäudesubstanz umfangreich modernisiert wurde, sondern dass im Rahmen dieses Umbauprozesses eine Quartiersentwicklung ganz besonderer Art stattgefunden hat. Die Bewohnerschaft war von Anfang an in die Planungen einbezogen. Mit mehrsprachigen Heimatforschern und einer interkulturellen Planungswerkstatt wurden Schwellenängste abgebaut und eine Beteiligung aller ermöglicht. Dadurch, dass ihre Anregungen und Ideen aufgenommen und . wo möglich . auch verwirklicht wurden, identifizieren sich die Menschen viel intensiver mit ihrer Wohnumgebung und fühlen sich zu Hause. Eine gute Voraussetzung für gute Nachbarschaft und friedliches Miteinander.“

Uli Hellweg, IBA-Geschäftsführer: „Ein ganz wesentlicher Aspekt dieses sechsjährigen Prozesses im Weltquartier war es, sowohl die ursprüngliche Bebauungsstruktur zu erhalten als auch den Großteil der Bewohner im Quartier zu halten. 84 Prozent der Bewohner sind tatsächlich auf der Elbinsel geblieben und etwa die Hälfte der Bewohner, die 2015 hier wohnen werden, hat auch schon vorher im Weltquartier gewohnt. Auch der überwiegende Teil der neuen Bewohner kommt direkt aus der angrenzenden Nachbarschaft. Das Projekt leistet somit einen erheblichen Beitrag zur Fragestellung, wie man solche Quartiere sozialverträglich und unter Einbeziehung der Bewohner modernisieren kann. Noch vor Gesamt-Fertigstellung wohnen schon wieder mehr als 25 Nationen im Quartier, ein Blick auf die Klingelschilder zeigt die unverändert internationale Zusammensetzung der Bewohner.“

Lutz Basse, SAGA GWG-Vorstandsvorsitzender: „Die IBA ist eine Erfolgsgeschichte für Wilhelmsburg. Zugleich ist sie ein gelungenes Beispiel für erfolgreiche nachhaltige Quartiersentwicklung in unserer Stadt. SAGA GWG als großer Vermieter auf der Elbinsel hat Maßstäbe gesetzt: Das preisgekrönte Weltquartier, der direkt angrenzende Welt-Gewerbehof wie auch die neuen Schulen (durch die ehemalige SAGA GWG Tochter GWG Gewerbe realisiert) in unmittelbarer Nachbarschaft zu unseren Beständen zeigen durch ihre integrierte und ganzheitliche Herangehensweise auf, wie die Themen Wohnen, Arbeiten und Bildung unter Berücksichtigung moderner energetischer Maßstäbe verknüpft werden können und sollten.“

Was das IBA-Weltquartier ausmacht:

1) Deutscher Bauherrenpreis für das Weltquartier-Projekt

Für den vom Lübecker Büro kfs Architekten verantworteten Umbau der Altbauten an der Weimarer Straße und Veringstraße erhielt SAGA GWG den **Deutschen Bauherrenpreis des BDA** in der **Kategorie Modernisierung**. Das Modernisierungsvorhaben umfasst mehr als 300 Wohnungen. In der Begründung der Jury hieß es: **„Wer sich wie SAGA GWG im Weltquartier im Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg so massiv für die Aufwertung der Substanz einsetzt und dabei stets die Interessen der Mieterinnen und Mieter im Blick hat, leistet allein damit Vorbildliches.“** Abriss und Neubau wäre wahrscheinlich die einfachere Lösung im Rahmen einer Bauausstellung gewesen.“

P R E S S E M I T T E I L U N G

2) Mieten bleiben trotz umfangreicher Modernisierung auf stabilem Niveau

Der Unterschied zwischen der bisherigen Warmmiete und der künftigen Warmmiete in einer komplett modernisierten Wohnung im Weltquartier beträgt im Schnitt nur 13 Cent pro m². Die Stadt Hamburg fördert das Bauvorhaben finanziell, sodass die Wohnungen im Weltquartier nach ihrer Modernisierung einer Mietpreis- und Belegungsbindung unterliegen. Die **Mietpreise werden dadurch 30 Jahre voraussagbar** bleiben. Dabei erhöht sich der Quadratmeterpreis nach einer festgelegten Anfangsmiete alle zwei Jahre um 15 Cent. Eine modernisierte Wohnung, die eine Anfangsmiete von 5,60 Euro pro m² netto kalt hatte, **kostet im Jahr 2025, also 15 Jahre später, 6,75 Euro pro m²** und wiederum 15 Jahre später im Jahr 2040 7,85 Euro pro m² netto kalt.

3) Mehrsprachige Heimatforscher und die Interkulturelle Werkstatt

Für die Planung der zukunftsorientierten Umgestaltung des Viertels hatte 2007 ein aufwändiger und innovativer Ideenfindungsprozess mit breit angelegter Bewohnerbeteiligung stattgefunden. **Die IBA Hamburg und SAGA GWG führten dazu eine Interkulturelle Planungswerkstatt durch, bei der mehrsprachige Heimatforscher zum Einsatz kamen.** Bei weiteren Aktionen mit den Mietern wurden die Wünsche und Ansprüche an den heutigen Heimatbegriff reflektiert, öffentlich diskutiert und mit Fotowänden und anderen Medien dokumentiert. Damit konnten in der konkreten Projekt- und Gebäudeplanung die Wünsche und Bedürfnisse der ethnisch unterschiedlichen Bewohnergruppen berücksichtigt werden. Somit begründet sich auch der Begriff Weltquartier.

4) Erfolgreiche Ausstellungen im IBA-Jahr 2013

IBA Hamburg und SAGA GWG haben das Weltquartier in eigenen Ausstellungen aus verschiedenen Blickwinkeln dargestellt. Unter dem Titel **SAGA GWG und die IBA – Nachhaltigkeit in der Quartiersentwicklung** hatte Hamburgs großer Vermieter einen Bogen über die Internationale Bauausstellung, Wilhelmsburg, das Weltquartier, den Welt-Gewerbehof sowie das Thema Schulen in Hamburgs Süden gespannt. In sieben Monate wurde die kostenlose Ausstellung von 3.500 Interessierten aus ganz Deutschland sowie aus dem benachbarten Ausland bis hin aus Japan und Taiwan besucht. Die SAGA GWG Musterwohnung in der Weimarer Straße zählte mehr als 2.000 Gäste. Unter dem Strich fanden darüber hinaus 70 Führungen mit mehr als 1.000 fachlich orientierten Teilnehmern statt, darunter viele Führungskräfte aus der Wohnungswirtschaft, Architekten, Bauingenieure, Stadtentwickler und -planer, Professoren und Studenten. Auch ein großer Teil der gut 400.000 IBA-Besucher hat sich direkt vor Ort oder im Besucherzentrum der IBA über das Projekt informiert.

Kontakt:

Dr. Michael Ahrens, Leiter Unternehmenskommunikation, Tel. 040 - 42 666 - 9111, E-Mail: MAhrens@saga-gwg.de

Rainer Müller, Leiter Stabstelle Presse, Tel.: 040 - 226 227 335, E-Mail: rainer.mueller@iba-hamburg.de



SAGA GWG

P R E S S E M I T T E I L U N G

Informationen zu den IBA-Aktivitäten von SAGA GWG finden Sie unter: www.saga-gwg.de/iba

Unsere **IBA-App** für das iPad mit Informationen, Filmen und Grafiken rund um unsere IBA-Ausstellung finden Sie hier: www.saga-gwg.de/app

Zu den SAGA GWG **QR-Code-Rallyes** durch Kirchdorf-Süd und über die Veddel gelangen Sie hier:



www.saga-gwg.de/rallye

SAGA GWG: Wirtschaftlicher Erfolg und sozialer Ausgleich

Wir vermieten 130.000 Wohnungen und 1.500 Gewerbeobjekte und leisten mit hohen Investitionen in die Quartiersentwicklung erhebliche Beiträge zur Stadtqualität und Vermögenssicherung der Freien und Hansestadt Hamburg. Als städtischer Konzern verfolgen wir eine ausgewogene Wachstumsstrategie zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und zugleich für den sozialen Ausgleich in den Wohnquartieren sowie für den Klimaschutz. Diese Balance zwischen wirtschaftlichem Erfolg und sozialer Verantwortung ist Voraussetzung für den Erfolg als Vermieter und Bestandshalter.