

## Arbeit an einer nachhaltigen Stadteilidee

- |  |  |
|--|--|
| 2. Halbjahr 2012                           | Durchführung eines städtebaulichen Gutachterverfahrens mit 3 Planungsbüros   |
| 2. Quartal 2013                            | Ratsbeschluss zur Beauftragung des Büros SMAQ, Berlin, mit der weiteren Ausarbeitung ihres städtebaulichen Konzeptes   |
| bis August 2014                            | Erarbeitung Quartiersentwicklungsplan QEP  |
| begleitende fachplanerische Untersuchungen | Detaillierte Untersuchungen zu Artenschutz, Verkehr/Erschließung, Entwässerung/ Freiraum; Entwicklung nachhaltiger Baupologien (das heißt: solare Energie-Einträge maximieren, bauphysikalisch sinnvoll und klimagerecht bauen, gesunde und wiederverwertbare Baustoffe verwenden, wartungsarme und reparierbare Baukonstruktion entwickeln, etc.) |
| begleitend                                 | Bebauungsplan und Ausgleichskonzept für Eingriffe in den Naturhaushalt erarbeiten  |
| September 2014                             | Informationsveranstaltung zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach BauGB   |
| bis 2. Quartal 2015                        | Gestaltungs- und Nachhaltigkeitsrichtlinien für die zukünftige Bebauung + Freiräume werden erarbeitet  |
| ab 2. Halbjahr 2015                        | Investoren-Auswahlverfahren werden durchgeführt: Entscheidung über das gestalterische Erscheinungsbild der einzelnen Baufelder und die konkrete Architektur einzelner Häuser durch Bauträger / Baugruppen/ Bauherrengemeinschaften   |
| ab Januar 2016                             | Räumung der Kleingärten im 1. BA / Erschließung des neuen Quartiers  |
| ab 2017                                    | Start der Wohnbebauung im 1. BA / Anlage der Freiflächen und öffentlichen Räume  |
| ab Januar 2019                             | Räumung der Kleingärten im 2. BA / Erschließung des neuen Quartiers  |
| ab 2020                                    | Start der Wohnbebauung im 2. BA / Anlage der Freiflächen und öffentlichen Räume  |



**Stadt Wolfsburg - bei Fragen zum Projekt**  
 GB 11 Grundstücks- u. Gebäudemanagement  
 11-P Projekt Hellwinkel und Nordsteimke  
 Porschestraße 49, 38440 Wolfsburg

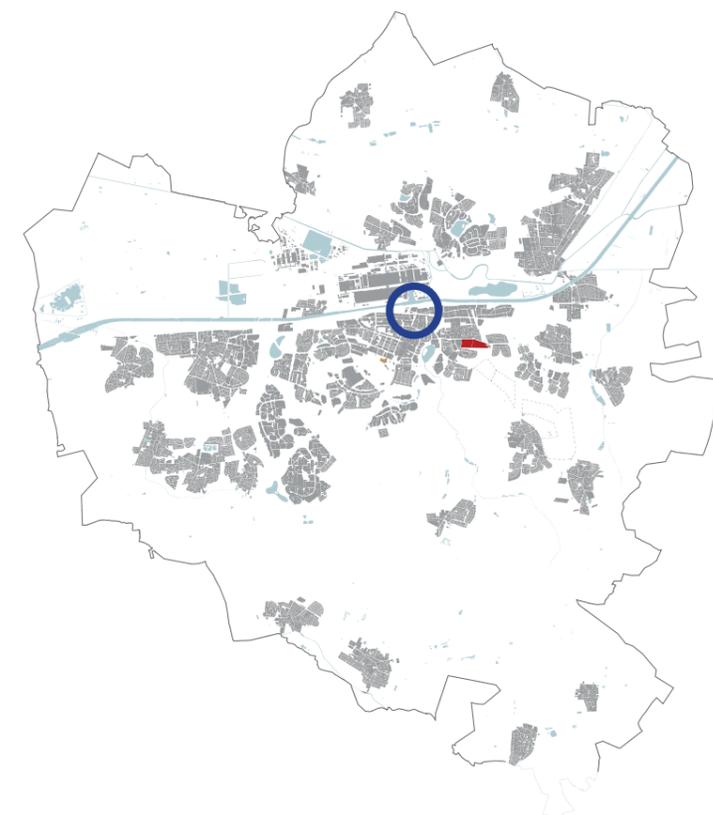
05361 - 28 1234

Weitere Informationen zu Wohngebieten und Wohnprojekten in Wolfsburg finden Sie im Internet unter:

[www.wolfsburg.de/hellwinkel/](http://www.wolfsburg.de/hellwinkel/)

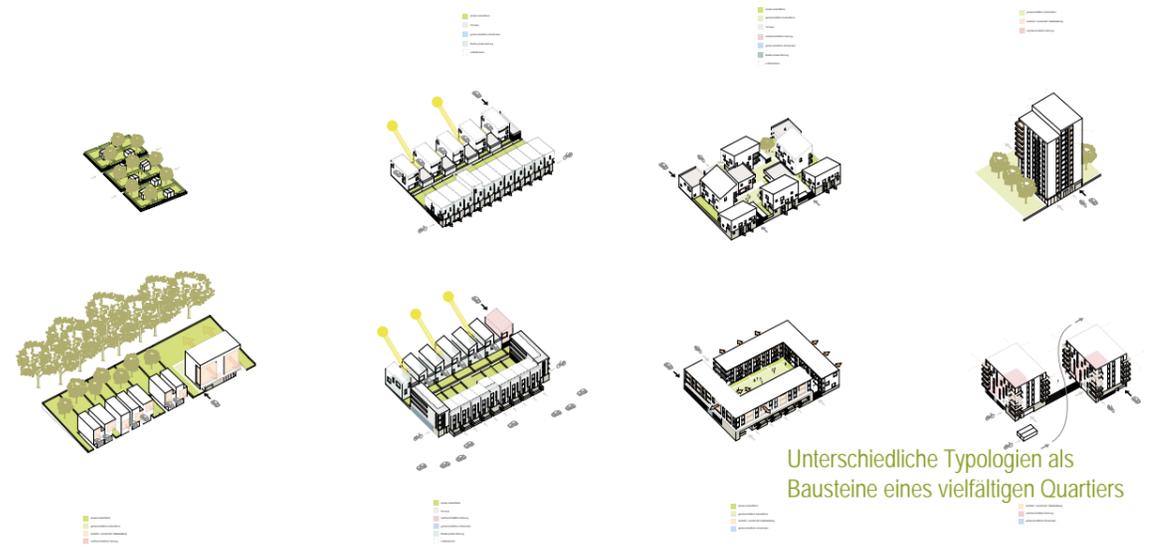
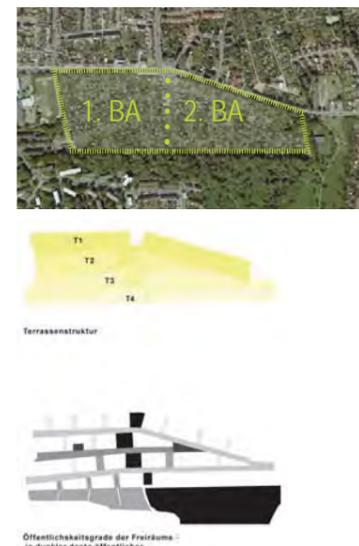
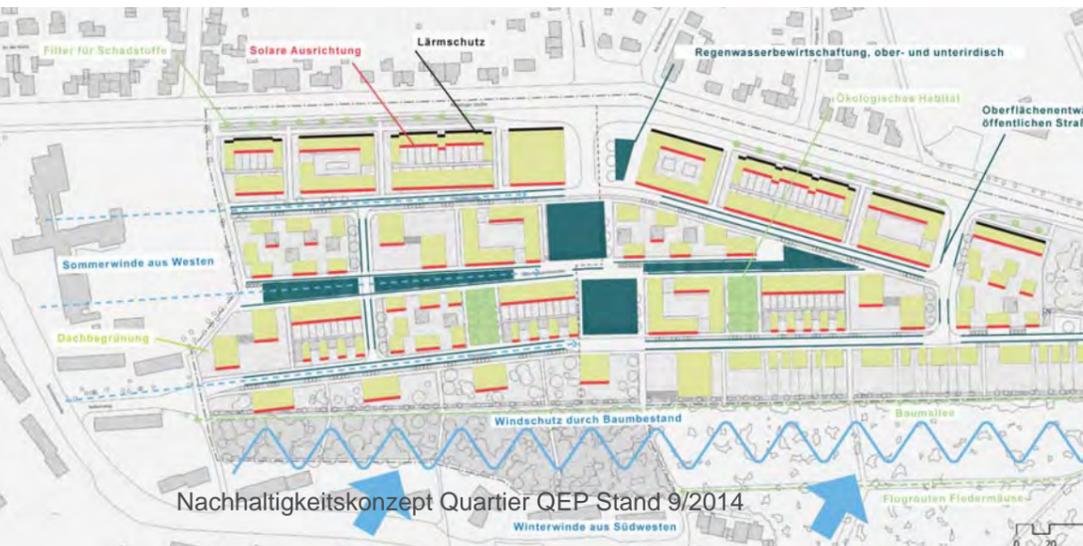
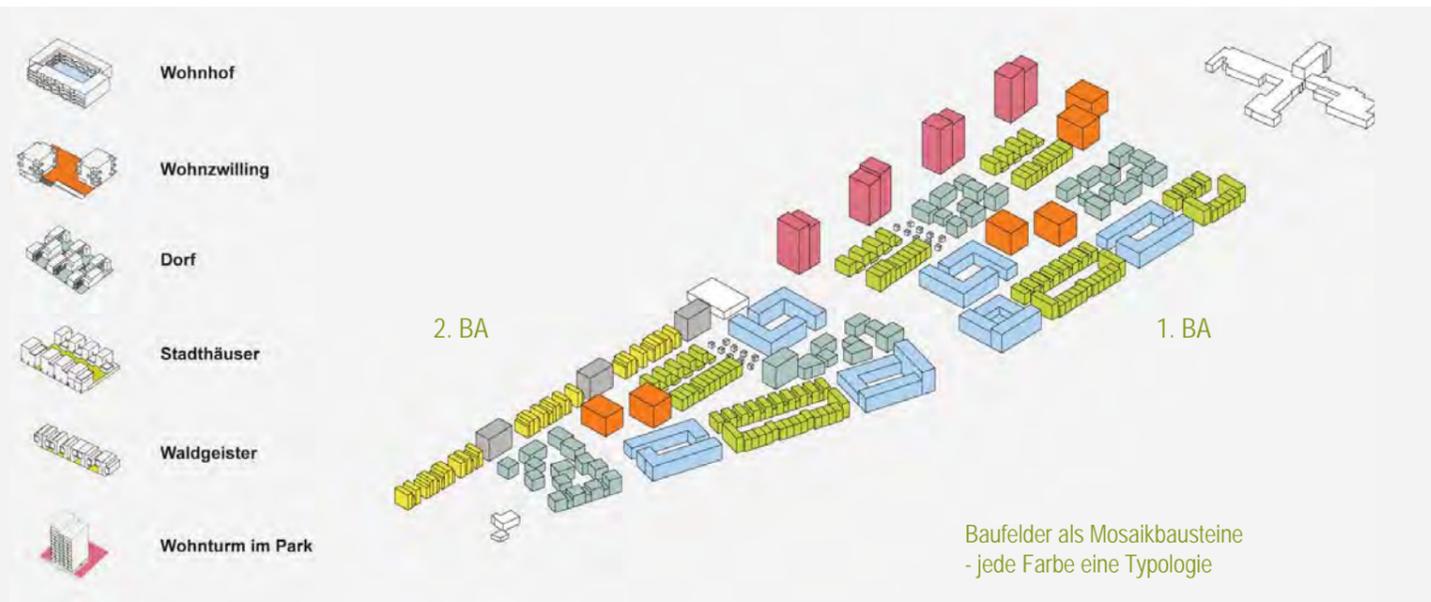


## Quartiersentwicklung Hellwinkel



- ca. 750 Wohneinheiten
- Entwicklung in 2 Bauabschnitten ab 2016
- größte innenstadtnahe Wohnquartiersentwicklung in Wolfsburg
- verkehrsgünstig gelegen an zukünftiger ÖPNV-Schnelltrasse und Komfort-Radweg Richtung Hbf/Volkswagen-Werk
- städtebaulich in den umgebenden Stadtteil und Naturraum eingebunden
- Nahversorgung und soziale Infrastruktur fußläufig in nächster Umgebung
- Quartiersstruktur ermöglicht und fördert nachbarschaftliche Kontakte
- Baublöcke eingebettet in ein Netz hochwertiger öffentlicher Straßenräume und Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität
- Umsetzung wesentlicher Prinzipien von Nachhaltigkeit im Bauen auf Quartiers-, Baublock- und Gebäudeebene und in der Gestaltung der öffentlichen Räume
- gestalterische Rahmensetzung zur Schaffung eines adressbildenden Quartierscharakters





Zwei Kleingartenvereine im Stadtteil Hellwinkel weichen in den nächsten Jahren einem neuen innenstadtnahen Wohnquartier („Steimkerberg“ 2016 / „Waldfrieden“ 2019). Das ca.11 ha große Plangebiet ergänzt sinnvoll den Stadtteil und wird - zusammen mit der Hellwinkelschule, die sich zur Stadtteilschule entwickeln möchte - dem Standort neue Perspektiven und Lebendigkeit geben. Nahe des Reislinger Marks ist er gut angebunden für alle Verkehrsarten und dabei attraktiv eingebettet ins grüne Umfeld. Raumprägend ist die imposante Waldkante im Süden. Von der Reislinger Strasse steigt die Topographie etwa 5 m bis hierhin an, wo sich ein schöner Blick über die Dächer zum Allerpark auf tut. Eine zeitgemäße, ortsbezogene Antwort für dieses größte Baugebiet im Innenstadtbereich auf den dringenden Bedarf nach qualitativem Wohn- und

Lebensraum gab in einem städtebaulichen Gutachterverfahren das Berliner Büro SMAQ. SMAQ hat daraus inzwischen in engem Kontakt mit der Stadtverwaltung und Fachplanern eine Quartiersentwicklungsplanung (QEP) erarbeitet. Bebauungsplanung und Gestaltungsrichtlinien werden zurzeit fertig gestellt. Aspekte der Nachhaltigkeit und des sozialen Miteinanders stehen im Fokus dieses integrativen Planungsansatzes. Politik, Stadtverwaltung und externe Fachleute sind überzeugt, dass auf dieser Basis ein moderner, wegweisender Stadtbaustein für die Anforderungen des 21. Jahrhunderts entstehen kann. Das Gebiet ist entlang der Höhenlinien durch 4 „Gartenterrassen“ parallel zu Wald und Reislinger Straße gegliedert. Etwa 30 Baufelder mit jeweils 20 - 50 WE unterschiedlicher Größe ergeben ein vielfältiges

Typologien-„Mosaik“. Wegen der privilegierten, innenstadt- und naturnahen Lage wird ausschließlich verdichteter Wohnungsbau realisiert, um hier möglichst vielen Menschen und unterschiedlichen Lebensstilen ein attraktives Zuhause bieten zu können. Der neue Stadtteil sucht mit attraktiven Übergängen von neu zu alt den Kontakt und einen gemeinsamen Nutzen mit den bestehenden Quartieren und Einrichtungen im Umfeld. Er nutzt das Gefälle für stimmige Lösungen in den Häusern und im Freiraum. Eine autofreie Stadtteil-Promenade durchläuft das Quartier von West nach Ost und bindet das Schulgelände fußläufig an. Durch dieses bewußte `Sich-Einfügen` schafft für die `Alteingesessenen` eine positive Ergänzung ihres Lebensumfeldes.

Ziel ist es, im Hellwinkel ein Stück Wolfsburger Stadt zu verwirklichen, das Heimat wird für eine immer buntere Mischung von Menschen, die in Wolfsburg für kürzere oder längere Zeit ein Zuhause finden, in dem sie sich wohlfühlen und engagieren. Diesen besonderen Ort zu schaffen ist die Gemeinschaftsaufgabe der Stadt im Zusammenspiel mit allen Bauherren, Ortsansässigen und anderen an Planung und Umsetzung Beteiligten.

