

Presse-Information

GWG-Gruppe entwickelt Wulffsche Siedlung in Hamburg-Langenhorn zu einem bunten Wohnquartier

Richtfest für rund 80 Mietwohnungen mit weitgehend emissionsfreier Energieversorgung

Hamburg, 16. Oktober 2024 – In Hamburg-Langenhorn entwickelt die GWG-Gruppe bis Herbst 2025 insgesamt 79 barrierefreie und teils öffentlich geförderte Wohnungen für den eigenen Bestand. Das Projekt ist der erste Schritt zur umfassenden Erneuerung der Wulffschen Siedlung. Heute feierten Bauherrin mit Bauleuten, Projektbeteiligten sowie Gästen aus Verwaltung und Politik Richtfest.



Mit viel Grün und einem Spielplatz werden die Freiflächen zwischen den Neubauten gestaltet

Bereits 2010 hatte die GWG-Gruppe die in den 50er Jahren errichtete Siedlung an der namensgebenden Straße Wulffsgrund übernommen. Drei Jahre später schloss das Wohnungsunternehmen der R+V-Versicherungsgruppe einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt. Unter anderem verpflichtete sie sich darin, die Bestandsbauten zu sanieren oder Ersatzbauten zu schaffen. Eine Sozial-Charta wurde zum Schutz der Bestandsmieter vereinbart.

2020 begann das Hamburger Architekturbüro A-Quadrat mit der Untersuchung des Gebäudebestands und Planung des ersten Bauabschnitts.

Ersatzwohnraum und Rückkehrrecht für alle Bestandsmieter – nachhaltige Bauausführung

Im Zuge der Projektentwicklung unterstützte die GWG-Gruppe alle Bestandsmieter bei der Beschaffung von Ersatzwohnraum. Nach Fertigstellung der neuen Gebäude haben sie die Möglichkeit zurückzukehren.

Der Abbruch erfolgte im Sommer 2023, der Baustart im September. Im ersten Bauabschnitt entstehen in drei Gebäuden statt der bisher 54 Einheiten insgesamt 79 barrierefreie Mietwohnungen mit zwei bis fünf Zimmern (50 bis mehr als 140 qm), Balkon oder Terrasse.

15 Einheiten werden über den 1. Förderweg als Sozialwohnungen mit einer Bindungsdauer von 30 Jahren zur Verfügung gestellt.

Die Häuser werden als KfW 55 EE-Gebäude erstellt und die GWG-Gruppe strebt zudem eine DGNB-Zertifizierung im sog. Gold-Standard an. Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik samt Batteriespeicher versorgen die Gebäude weitgehend emissionsfrei mit Energie.

Die Tiefgarage hat 42 Stellplätze, bietet zudem Platz für Fahr- und Lastenräder. Sie entlastet das Quartier von ruhendem Verkehr. Auf den begrünten Freiflächen ist ein Spielplatz geplant.

Die GWG-Gruppe geht gegenwärtig davon aus, die aktuell entstehenden geförderten Einheiten für ca. 7 Euro/qm sowie die freifinanzierten Wohnungen ab ca. 16 Euro/qm anzubieten. Der Vermietungsstart ist für Sommer 2025 beabsichtigt, der Bezug soll im Herbst erfolgen.

Andreas Engelhardt, Vorstandsvorsitzender der GWG-Gruppe:

„Die Modernisierung der Wulffschen Siedlung möchten wir konsequent fortsetzen. Unser Ziel ist es, qualitativ hochwertigen Lebensraum nachhaltig und sozialverträglich zur Verfügung zu stellen. In den nächsten Jahren sollen deshalb weitere Bauabschnitte folgen. Mit dieser Quartiersentwicklung wird unser Engagement in Hamburg deutlich verstärkt.“

Hans-Peter Boltres, Baudezernent Bezirksamt Hamburg-Nord:

„Die GWG-Gruppe leistet mit der Weiterentwicklung der Wulffschen Siedlung einen wichtigen Beitrag für die Bereitstellung angemessenen Wohnraums in Langenhorn. Die Freie und Hansestadt Hamburg hat die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass gegenüber dem Altbestand zusätzlicher Wohnraum entstehen kann, der heutige Ansprüche wie Barrierefreiheit und Energieeffizienz vorbildlich erfüllt.“



*GWG-Vorstandschef
Andreas Engelhardt
(re.) mit Martina
Schenkewitz
(Quartiersbeirat) und
Polier Martin Kaluza
auf der Baustelle*

Startschuss für die weitere Entwicklung der Wulffschen Siedlung

Neben dem Bau des ersten Abschnitts wurden bereits die Planungen für den zweiten Bauabschnitt zwischen Langenhorner Chaussee, Tarfenbööm und Wulffsgrund aufgenommen. Bis voraussichtlich Ende 2028 sollen mehr als 50 weitere neue Wohnungen sowie zusätzliche soziale Angebote wie z.B. eine Tagespflege entstehen. Schritt für Schritt wird das Quartier damit weiter aufgewertet.

(3.524 Zeichen inkl. Leerzeichen)

Das Projekt auf einen Blick

- 79 barrierefreie Mietwohnungen mit ca. 6.000 m² Wohnfläche
- davon 15 Whg. öffentlich gefördert (Bindefrist 30 Jahre)
- KfW-Effizienzhaus 55 EE, DGNB-Gold-Zertifizierung angestrebt
- Tiefgarage mit 42 Stellplätzen
- Gesamtinvestition: rd. 35,4 Mio. EUR
- geplante Fertigstellung: Herbst 2025

Über die GWG-Gruppe

Die GWG-Gruppe mit Sitz in Stuttgart ist das Wohnungsunternehmen der R+V Versicherungsgruppe. Seit fast 75 Jahren ist sie in diesem Rahmen als Bestandhalter, Projektentwickler und Bauträger tätig.

Derzeit bewirtschaftet die Unternehmensgruppe mit über 200 Mitarbeitenden bundesweit rund 15.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Der Hamburger Immobilienbestand umfasst rd. 1.700 Wohnungen, etwa die Hälfte davon ist öffentlich gefördert bzw. mietpreisgedämpft.

Zuletzt 2021 wurden am Baakenhafen in der HafenCity 373 ausschließlich geförderte oder mietpreisgedämpfte Wohnungen im Quartier der Generationen fertiggestellt.

Die GWG-Gruppe verfolgt zudem einen ambitionierten CO₂-Klimafahrplan für ihre Gebäude und ist darüber hinaus ESG-zertifiziert.

Visualisierung: A-Quadrat Architekten + Ingenieure GmbH / Foto: Stephan Wallocha

Ansprechpartner für Journalisten

Onken + Partner

Matthias Onken

Mobil: +49 151 54 327 287

Mail: mo@onken-partner.de