

Mein
Zuhause
ist
Neuwoba.

neuwoba.de

Neuwoba- Unternehmensgruppe

Dialogtour Neubrandenburg 2020

Vorstandssprecher Herr Gansewig

Neubrandenburg, 11.11.2020

Konzept Wohnbebauung

Robert-Koch-Straße





Neuwoba - Oststadt:

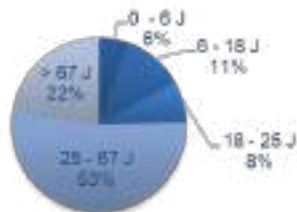
Anzahl Wohnungen: 3.047
 Leerstand in %: 2,95%

Wohnfläche in m²: 178.730
 Bestandsmiete €/m²: 4,93

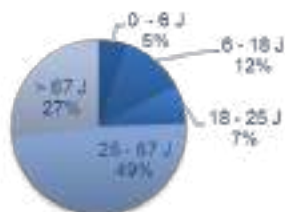
Investitionsvolumen 2009-2019: **38,8 Mio. €**

Investitionsvolumen 2020: **2,6 Mio. €**

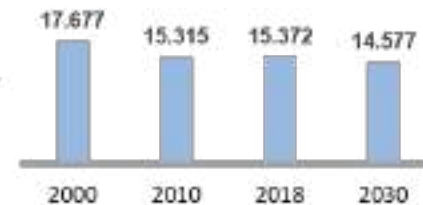
Altersstruktur 2018



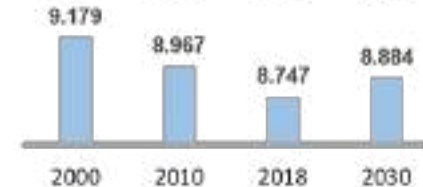
Altersstruktur 2030



Bevölkerungsentwicklung



Wohnungsbestand*

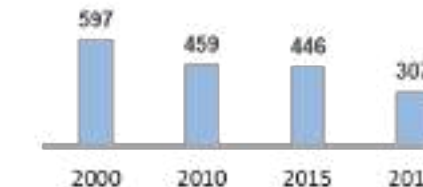


* 998 Rückbau von Wohnungen 2005 - 2018
 * Rückbau Neuwoba 91 WE

Wohnungsneubau



Wohnungs-leerstand



Robert- Koch-Straße

Räumliche Einordnung



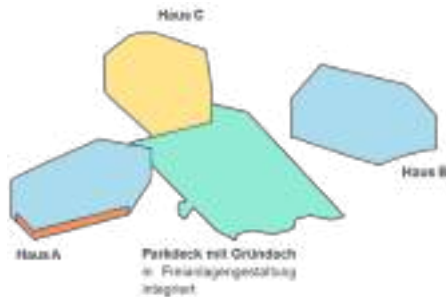


Zielstellungen

- Einfügen ohne die Prägenden Formen des Kontextes zu Wiederholen
- Ein Zeitgemäßes Wohngebiet für alle Bevölkerungsgruppen und Budgets
- 2/3 der Baukörper werden mit gefördertem Wohnraum, 1/3 frei finanziert geplant
- Integration einer Einrichtung - Lebenshilfe Neubrandenburg e.V.
- Die Parkplätze sollen möglichst wenig Platz in der Außenanlage einnehmen und dennoch eine Quote von 1,5 PKW / WE erreichen. Eine Tiefgarage mit Gründach soll dies lösen.
- Wo möglich soll der Baumbestand in die neue Freianlagen-gestaltung integriert werden.



Nutzungskonzept



- Alle Gebäude dreigeschossig
- Parkplätze zentral als Parkdeck mit Gründach, Höhe über Gelände ca. 1,50 m
- Erdgesosshöhen an Geländeverlauf und Nutzung angepasst
- Einbeziehung der vorhandenen Geländeverläufe und Baumbestände in die neue Freianlagengestaltung
- Generationenspielplatz im Süden



Flächenprognose Stand Vordimensionierung

Haus A 10-12 WE
600 m² Grundfläche
3 Geschosse
400 m² Sondernutzung im EG
Lebenshilfe NB e.V.
800 m² geförderter Wohnraum

Haus B 15-18 WE
600 m² Grundfläche
3 Geschosse
1.300 m² geförderter Wohnraum

Haus C 15 WE
600 m² Grundfläche
3 Geschosse + Keller
1300 m² frei finanzierter
Wohnraum

gesamt 40 - 45 WE

Parkdeck
ca. 1.500 m² Grundfläche
~ 60 PKW

