

DOROTHEENKAI

Dorotheenstraße 10 – 16 / 22301 Hamburg Winterhude

Bezahlbarer Wohnraum im Herzen von Winterhude:

Mit dem Projekt DorotheenKai wollen wir – die Robert Vogel GmbH & Co Kommanditgesellschaft – auf unserem Grundstück in der Dorotheenstraße **über 100** freifinanzierte Mietwohnungen mit zwei bis vier Zimmern bauen. Die Kaltmiete der Wohnungen soll 8,75 Euro pro Quadratmeter betragen (Durchschnittsmiete in Winterhude: 15,41 Euro, Quelle Immowelt).



Die wichtigsten Fragen und Antworten im Überblick:

Was soll gebaut werden?

Der aktuelle Entwurf von August 2018, der auf aufgrund des Austausches mit SOS entstanden ist, sieht sieben fünfgeschossige Häuser mit Staffelgeschoss vor. Ebenfalls ist ein Grünstreifen mit drei Steganlagen geplant, der die Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Entstehen sollen um die 100 Wohnungen, die unter 9,00 Euro pro Quadratmeter liegen.

Wie lange sind die Mieten festgeschrieben?

Fünf Jahre. Erst nach dieser Zeit und nach einem Mieterwechsel kann die Miete angehoben werden. Dabei werden die üblichen rechtlichen Vorschriften berücksichtigt. Die durchschnittliche Verweildauer der Mieter von Robert Vogel in der Dorotheenstraße beträgt 10 Jahre.

Wann soll gebaut werden?

Der Bau beginnt frühestens **2020** und wird circa 18 Monate in Anspruch nehmen.

Auf dem Grundstück befinden sich momentan drei Wohnhäuser und eine Tiefgarage. Bleiben diese erhalten?

Alle bestehenden Wohnungen bleiben erhalten. Die 152 Tiefgaragenplätze werden in einer neuen Tiefgarage an selber Stelle neu gebaut. Dies ist erforderlich, weil die bestehende Tiefgarage stark sanierungsbedürftig ist.

Müssen die jetzigen Bewohner der Dorotheenstraße 10-16 ihre Wohnungen verlassen aufgrund der Bauarbeiten?

Nein. Während der Bauarbeiten muss kein Mieter seine Wohnung in den bestehenden Häusern verlassen. Wir bieten jedoch allen betroffenen Mietern an, die Wohnung zu identischen Konditionen zu wechseln oder entsprechend der gesetzlichen Regelungen bei unmittelbaren Bauarbeiten (beispielsweise aufgrund Lärmbelästigung) Mietminderungen zu erhalten.

Wie lange sind die Tiefgaragenstellplätze nicht verfügbar?

Während der gesamten Bauzeit.

Wird es nach dem Neubau zusätzliche Stellplätze neben den vorhandenen in der Tiefgarage geben?

Ja, es werden weitere öffentliche Stellplätze geschaffen.

Der DorotheenKai sieht zusätzliche Gebäude auf einem bereits bebauten Grundstück vor. Werden alle Grünflächen vernichtet?

Für die neuen Gebäude wird die bislang lediglich von Rasen bedeckte Dachfläche der Tiefgarage bebaut. Die übrigen Grünflächen sind nicht betroffen. Außerdem schaffen wir drei Steganlagen und werden uns für die Mühlenkampbrücke einsetzen. Wir haben zum Ziel eine parkähnliche Umgebung zu entwickeln, die für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird.

Stimmt es, dass der freie Zugang zum Mühlenkampkanal zugebaut wird?

Nein, im Gegenteil: Bislang existiert auf unserem Privatgrundstück kein öffentlicher und freier Zugang zum Mühlenkampkanal. Diesen schaffen wir erst mit dem Projekt Dorotheenkai.

Wird der Mühlenkampkanal während des Bauarbeiten zugeschüttet?

Nein. Die Bauarbeiten werden ausschließlich auf dem Grundstück, nicht auf dem Kanal stattfinden.

Werden mit dem Neubau des Dorotheenkai neue Gewerbeflächen für beispielsweise Einzelhandelsgeschäfte geschaffen?

Nein.

Sollen die neuen Wohnungen des Dorotheenkais ausschließlich an Studenten oder andere bestimmte Gruppen wie Menschen mit Wohnungsberechtigungsschein vermietet werden?

Nein. Mit dem Dorotheenkai entstehen keine staatlich geförderten Sozialwohnungen, die nur mit einem Wohnberechtigungsschein angemietet werden können, oder ein Studentenwohnheim. Die Robert Vogel GmbH & Co Kommanditgesellschaft finanziert das Bauprojekt komplett selbstständig, ohne die Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln. Es entstehen auch keine Eigentumswohnungen.

Stimmt es, dass Winterhude bereits das am dichtesten besiedelte Viertel Hamburgs ist?

Nein. Winterhude ist im Vergleich zu anderen Stadtvierteln in Hamburg nicht am dichtesten besiedelt:

- Winterhude: 7 860 Einwohner / km²
- Altona Altstadt: 10 486 Einwohner / km²
- Barmbek Süd: 11 007 Einwohner / km²

Die Stadt Hamburg besitzt im Vergleich zu anderen Großstädten eine relativ geringe Besiedlungsdichte. Beispielsweise wohnen in Berlin in etwa doppelt so viele Menschen auf der gleichen Fläche.

Entwurf Dorotheenkai, Draufsicht



Über uns:

Die Robert Vogel GmbH & Co. Kommanditgesellschaft ist seit über 75 Jahren als Grundstücks- und Gebäudeeigentümern in Hamburg tätig und ist mit 1.800 Wohnungen und über 100.000m² Gewerbeflächen einer der größten privaten Vermieter der Hansestadt. Das Unternehmen beschäftigt mehr als 30 Mitarbeiter, die teilweise schon über 20 Jahre für uns tätig sind. Seit Jahrzehnten vermieten und verwalten wir unsere eigenen Immobilien in der Hansestadt mit dem Fokus auf die Mieter: Die Attraktivität ihrer Lebens- und Arbeitsräume hat gemeinsam mit einem konstanten, persönlichen Verhältnis Priorität für uns.

Kontakt:

ROBERT VOGEL GMBH & CO KOMMANDITGESELLSCHAFT

Warburgstr. 50, 20354 Hamburg

Telefon: +49-40-35 55 10

kontakt@robertvogel.de

www.dorotheenstrasse.hamburg

