



Entwurfsplanung: Selugga & Selugga Architektur GmbH, Visualisierung: MOOD

FITZ67: Am Schramperweg in Oldenburg entsteht ein zukunftsweisendes Wohnquartier mit einem modernen und nachhaltigen Konzept für alle Generationen.

Ein Ort für alle Lebensphasen: Das Quartier „FITZ67“

Oldenburg, 16. Dezember 2024 – Am Schramperweg, zwischen einem Naturschutzgebiet, dem Kennedyteich und der Bloherfelder Straße, entsteht ein neues, zukunftsweisendes Wohnquartier. Auf einer Fläche von ca. 4 ha werden mehr als 10.500 m² an Wohnfläche entwickelt, die den unterschiedlichen Lebensphasen und Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner gerecht wird. Ziel des Projektes ist es, ein Zuhause zu schaffen, in dem jeder – vom jungen Menschen bis zum Senior – nach seinen individuellen Wünschen und Anforderungen leben kann.

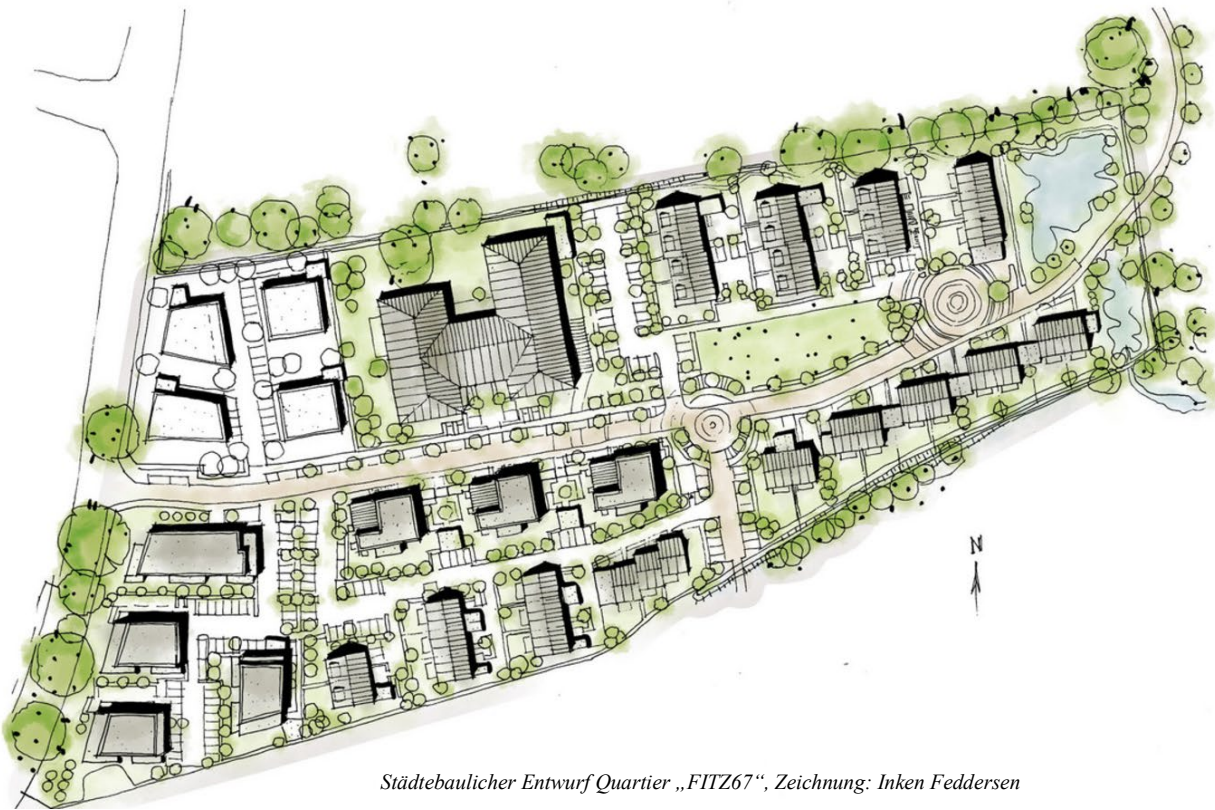
In Zeiten wie diesen

Im Jahr 2020 erwarb die APE Achte Entwicklungsgesellschaft mbH, eine Tochtergesellschaft der Aschenbeck & Aschenbeck Projektentwicklung GmbH aus Oldenburg, das Grundstück. Zu diesem Zeitpunkt gab es noch keinen Krieg in der Ukraine, die Zinsen waren niedrig und auch die Anforderungen von Banken und Kommunen waren andere. In der heutigen Zeit sind Begrünungskonzepte, Regenwasserrückhaltung, Zisternen, nachhaltige Bauzertifikate wie das QNG-Siegel und Photovoltaikanlagen unverzichtbar. Auch wenn die KfW-Förderungen wegfallen, müssen Projekte wie diese bezahlbar bleiben und eine Sozialquote erfüllen.

Für das Quartier „FITZ67“ haben die Projektentwickler das bestehende Baurecht überarbeitet und den Bebauungsplan an die aktuellen Bedürfnisse modernen Wohnens sowie energieeffizienter Bauweisen angepasst. Dieser Anpassungsprozess war aufwendig, doch ohne diese Änderungen wäre das Projekt in Anbetracht der zukünftigen Anforderungen nicht nachhaltig realisierbar gewesen. Trotz aller Herausforderungen entsteht nun am Schramperweg ein tolles Projekt in Oldenburg.

Offizieller Projektbeginn

Am 25. November 2024 fiel der offizielle Startschuss für das Projekt „FITZ67“. Der Rat hat den Satzungsbeschluss gefasst, wodurch der Weg für den Bau der noch geplanten Bauabschnitte am Schramperweg freigemacht wurde. Die Erschließungsarbeiten für das Quartier laufen bereits auf Hochtouren, und auch der erste Bauabschnitt, der vier Mehrfamilienhäuser umfasst, ist gestartet.



Städtebaulicher Entwurf Quartier „FITZ67“, Zeichnung: Inken Feddersen

Vielfalt der Wohnformen für alle Generationen

Das Quartier berücksichtigt die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen. Geplant sind Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser sowie eine spezielle Immobilie für Menschen mit Einschränkungen.

Im westlichen Bereich des Quartiers entstehen vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 48 Mietwohnungen. Die Größen variieren zwischen ca. 50 m² und ca. 90 m². Drei weitere Mehrfamilienhäuser, die in Richtung Quartiersmittelpunkt gebaut werden, verfügen über insgesamt 39 Wohneinheiten. Ein Großteil dieser Wohnungen sind Mikroapartments. In allen Mehrfamilienhäusern wird es mindestens eine rollstuhlgerechte Wohnung geben.

Im Nordosten des Quartiers entstehen vier Reihenhäuser, ebenfalls zur Miete. Das Besondere dieser Häuser ist das individuelle Nutzungskonzept. Jedes der Reihenhäuser verfügt über zwei Wohneinheiten: eine im Erdgeschoss mit ca. 60 m² Wohnfläche und eine weitere im Ober- und Dachgeschoss mit ca. 90-100 m². Nach Bedarf kann man diese öffnen, so dass sich insgesamt eine Wohnfläche von ca. 150-160 m² ergibt. Alle Wohneinheiten sind jeweils mit einer Terrasse oder einem Balkon ausgestattet.

Im Süden des Quartiers entstehen weitere Reihenhäuser, die zum Kauf angeboten werden und im Südosten sind fünf Stadthäuser, mit Blick auf eine unverbaute Weidefläche geplant. Diese Grundstücke werden ebenfalls verkauft.

Ein besonderes Highlight des Projekts ist die Immobilie für Menschen mit Einschränkungen, die Wohneinheiten sowie Betreuungs- und Pflegeangebote umfasst. Diese werden durch einen geplanten Cafébereich, Gemeinschaftsräume und angrenzende Grünflächen ergänzt, die der Förderung von Begegnung und Erholung dienen.

Das Quartier „FITZ67“ setzt auf eine starke Gemeinschaft. Ein zentraler, grüner Platz wird als sozialer Treffpunkt für alle Generationen dienen. Der angrenzende, großzügige Spielplatz fördert den Austausch zwischen den Bewohnern und sorgt für mehr Achtsamkeit und Interesse füreinander. So entsteht ein Ort, an dem Nachbarn generationsübergreifend zusammenleben und sich unterstützen können.

Das Quartier „FITZ67“ ist ein wichtiger Baustein für die Stadtentwicklung. Hier entstehen ca. 190 Wohneinheiten, die in Oldenburg dringend benötigt werden. Es sollen in dem Quartier lebendige Räume geschaffen werden, die einen Beitrag zu integrierten, zukunftsfähigen Wohn- und Lebensumfeldern leisten.

Nachhaltigkeit im Fokus

Das Quartier wird nach den neuesten ökologischen Standards entwickelt. Alle Gebäude erfüllen mindestens den KfW-40 Standard und sind mit Photovoltaikanlagen sowie Wärmepumpen ausgestattet, um den Einsatz fossiler Brennstoffe vollständig zu vermeiden. Ein Großteil der Gebäude wird mit dem QNG-Siegel gebaut, dem derzeit höchsten Standard im Wohnbereich, der für besonders nachhaltige und umweltfreundliche Bauweisen steht.

Darüber hinaus wird ein innovatives Mobilitätskonzept umgesetzt, das auf eine Reduzierung des Autoverkehrs abzielt. Ein zentraler „Mobility Hub“ mit E-Ladestationen, Car-Sharing-Stationen und einer Fahrradreparaturstation wird das

Quartier nachhaltig ergänzen. Dieses Konzept trägt nicht nur zur Reduzierung von Verkehrsemissionen bei, sondern hilft auch, den Lärmpegel zu senken.

Waldaufforstung

Durch die Aufforstung von einer Waldfläche auf über 1.000 m² schaffen wir neue Grünflächen, die einen wichtigen Beitrag zur Wiederherstellung von Ökosystemen leisten. Die zusätzlich erworbene Grünfläche grenzt direkt an das Quartier und die bestehende Waldfläche an. Durch die Aufforstung können wir CO² im Quartier kompensieren.

Naturnahe Regenrückhaltung

Die naturnahe Regenrückhaltung trägt nicht nur zur Kühlung der Umgebung bei, sondern ist auch ein effektives Mittel, um Überschwemmungen bei Starkregenereignissen zu vermeiden und das Kanalsystem zu entlasten.

Grüne Architektur

Im gesamten Quartier werden neben der Quartiersbepflanzung auch Fassaden und Dächer begrünt. Die Pflanzen sorgen einerseits für eine bessere Dämmung und verringern andererseits den städtischen Wärmeinseleffekt. Zusätzlich wird ein nachhaltiges Bewässerungssystem über Zisternen im Quartier installiert, das für die Pflege der Grünflächen sorgt.

Der Name FITZ 67

Der Name des Quartiers „FITZ67“ leitet sich vom 2. Vornamen des 35. US-Präsidenten John Fitzgerald Kennedy ab und erinnert an die Nähe zum Kennedyteich und der Kennedystraße. Das ursprüngliche Hofgrundstück am Schramperweg behält die Hausnummer 67 bei, um ein Stück Geschichte zu bewahren.



Logoentwicklung: Ideendirektoren

Zeitplan

Der Bau der ersten vier Mehrfamilienhäuser hat bereits begonnen. Die geplante Fertigstellung wird im 4. Quartal 2025 erwartet. Im 2. Quartal 2025 ist der Baubeginn für die drei Mehrfamilienhäuser sowie die ersten Reihenhäuser vorgesehen. Die geplante Fertigstellung hierfür ist Ende 2026 vorgesehen. Der Bau der Immobilie für Menschen mit Einschränkungen soll im 1. Quartal 2026 starten und voraussichtlich Ende 2027 fertiggestellt sein. Aktuell wird von einer Fertigstellung des gesamten Quartiers im Jahr 2028 ausgegangen.

Vermarktung

Unter der E-Mail-Adresse fitz@aschenbeck.de können Sie sich auf Wohneinheiten bewerben. Zum Kauf stehen aktuell 5 Doppelhäuser mit insgesamt 10 Wohneinheiten und 3 Reihenhausanlagen mit insgesamt 9 Wohneinheiten.

Im gesamten Quartier entsteht zudem 2.000 m² bezahlbarer Wohnraum, der sozialverträglich vermietet wird. Dieser befindet sich in den Doppel- und Reihenhäusern. Um den Zuschlag für eine der Wohneinheiten zu erhalten, braucht es einen Wohnberechtigungsschein. Diesen erhält man, wenn man die dafür vorgesehenen Kriterien der Stadt Oldenburg erfüllt. Nähere Informationen dazu erhalten Sie bei der Stadt Oldenburg unter folgendem Link:

[Wohnberechtigungsschein: Ausstellung | Serviceportal Stadt Oldenburg](#)

Alle aktuellen Informationen zum Projekt finden Sie im Internet auf der Seite www.aschenbeck.de/fitz67.

Unsere Partner

Städtebaulicher Entwurf und Entwurfsplanungen: Selugga & Selugga
Architektur GmbH

Bauleitplanung: NWP Planungsgesellschaft mbH

Straßen- und Entwässerungsplanung: Ingenieurbüro Horst Prante

Verkehrs- und Mobilitätskonzept: SHP Ingenieure GbR

Energiekonzept: DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft
mbH

Freiflächengestaltung: Damke Gartengestaltung

Bodenmanagement: Böker und Partner mbB

Vermesser: Wegner Vermessungsbüro

Baumsachverständiger: Ingenieurbüro Braukmann

Baugrunduntersuchungen: rasteder erdbaulabor GmbH & Co. KG

Straßenbau: MEHA Straßen- und Tiefbau, Kabelverlegungs GmbH

Straßenbau: Otto Lieke GmbH & Co. KG

Statische und energetische Berechnungen: Schnabel + Amelsberg GmbH

Entwurfs- und Ausführungsplanungen: Architekten Sosath + Scheper

Leistungsplanungen: Ingenieurbüro Thomas Bellersen

Gestaltungsberatung: Peymaneh Bamdad

Visualisierungen: Mood Studio

Anzahl Zeichen: 7.962 | Anzahl Wörter: 1.164

Bei Veröffentlichung Beleg erbeten.

APE Achte Entwicklungsgesellschaft mbH

Eine Tochter der Aschenbeck & Aschenbeck Projektentwicklung GmbH

Rittrumer Str. 1 | 27801 Dötlingen | www.aschenbeck.de/fitz67

Tel.: 0441 249240 10 | E-Mail: fitz67@aschenbeck.de

Medienkontakt:

Unternehmenskommunikation & Leitung Marketing

Stefanie Otten | s.otten@aschenbeck.de

Über Aschenbeck Projektentwicklung GmbH

Die Aschenbeck Projektentwicklung GmbH ist ein führendes Unternehmen im Bereich nachhaltiger Stadtentwicklung und Wohnungsbau aus Oldenburg. Mit Projekten wie dem Quartier FITZ67 trägt das Unternehmen zur verantwortungsvollen Gestaltung von urbanen Lebensräumen bei und hat den Anspruch, Stadtentwicklung mitzugestalten. Aschenbeck versteht Projektentwicklung als Handarbeit, bei der man das notwendige Neue klug, fortschrittlich und maßgeschneidert in das Bestehende integriert, um den Ursprung jedes einzelnen Projektes zu erhalten.

Geschäftsführung: Dr. Jan Aschenbeck & Berend Aschenbeck

Leistungen

Bebauungsplanentwicklung | Baudenkmal | Sanierung | GreenBuilding | Neubau | Quartiersentwicklung | Wohnungsbau | Mehrfamilienhäuser | Gewerbe
Ferienimmobilien | Hotel | Gastronomie | Stadtentwicklung | Private Placements