

Gebäude / Umfeld

Bis zum Sommer 2018 entstehen 172 neue degewo-Wohnungen in der Wendenschloßstraße in Köpenick

Eine Stadtbrache wird wiederbelebt und erhält eine neue Nutzung: Im Frühjahr beginnen die Bauarbeiten für 172 Mietwohnungen in der Luisenstraße 26 / Wendenschloßstraße 128. Bevor es losgeht, wird der geschichtsträchtige Ort, der seit dem 19. Jahrhundert überwiegend militärisch genutzt wurde, von Altlasten befreit und komplett geräumt: insgesamt 13 Gebäude mit ehemaliger Handelsschule, Pferdeställen, Gefängnis, Büro-, Werkstatt- und Lagerflächen müssen weichen.



Bis Sommer 2018 baut degewo 172 Wohnungen auf eigenem Grundstück im Bezirk Köpenick.

Visualisierung: S&P Sahlmann Potsdam GmbH

degewo betreibt Stadterneuerung: Durch die Nachnutzung gewinnt der Köpenicker „Kietz“ deutlich an Attraktivität. Die vier- bis fünfgeschossigen Neubauten werden sich auf vorbildliche Weise in die Umgebung einfügen und den historischen Stadtgrundriss mit einer geschlossenen Blockrandbebauung wieder herstellen. Die Vorplanung stammt vom Berliner Büro DAHM Architekten, das als Sieger im vorangegangenen Architekturwerkstattverfahren auch den Bezirk begeisterte. Die weiterführenden Planungen hat das Büro S&P Sahlmann Potsdam GmbH ausgeführt.

Auf dem 12.300 Quadratmeter großen Grundstück, das unmittelbar an den denkmalgeschützten Straßenbahn-Betriebshof angrenzt, entstehen bis zum Sommer 2018 attraktive und bezahlbare 45 bis 135 Quadratmeter große Mietwohnungen mit funktionalen Grundrisslösungen und einer Gesamtwohnfläche von rund 11.000 Quadratmetern. 64 Wohnungen, etwa ein Drittel der Gesamtzahl, wird degewo zu

Mieten von durchschnittlich 6,50 Euro/m² nettokalt anbieten. Das ist weit unterhalb des üblichen Neubau-Mietniveaus von rund 10 Euro/m². Möglich ist dies u.a. durch den Einsatz von Wohnungsbaufördermitteln des Landes Berlin. „Mit unserer Neubaustrategie verfolgen wir das Ziel, lebenswerte Quartiere zu schaffen, in denen die Menschen gerne zuhause sind. Deshalb bauen wir für Neu-Berliner genauso wie für die Menschen, die schon lange in unserer Stadt leben“, sagt Christian Glaubitz, Leiter des degewo-Kundenzentrums in Köpenick. Das Wohnungsbauunternehmen bewirtschaftet rund 14.000 Wohnungen im Bezirk.

Besonderes Markenzeichen der Neubebauung mit Energieeffizienz-Standard KfW 55 ist die traditionelle Blockrandbebauung entlang der Luisen-/ Wendenschloßstraße und eine kleinteilige Bebauung im Typus der Stadtvilla im Blockinnenbereich. „Wir wollten einen Neubau, der durch seine Architektur mit seiner Umgebung kommuniziert und den Geist des Ortes aufnimmt, in dem Wissen, dass Erinnerung und Wahrnehmung die Atmosphäre des Ortes beeinflussen“, erklärt Christa Krassa, Architektin und Projektleiterin

bei bauWerk, dem degewo eigenen Planungsbüro. Ein weiterer Mehrwert für das Quartier wird durch großzügig und individuell gestaltete Grün- und Spielflächen im Innenbereich geschaffen. Die Wohnungen sind weitgehend barrierefrei gestaltet. Um den Mobilitätsansprüchen im Innenstadtbereich

zu entsprechen, entstehen außerdem ca. 40 PkW-Stellplätze für die Mieterinnen und Mieter. Das Grundstück Luisen- / Wendenschloßstraße liegt nur 500 Meter zur Dahme entfernt und wurde degewo als Einbringungsgrundstück im Jahr 2016 vom Land Berlin zur Schaffung von preisgebundenem Wohnraum übertragen. „Das Projekt zeigt, wie die Wohnungsbauförderung des Landes Berlin auch in begehrten Lagen für sozialverträgliche Mieten eingesetzt werden kann“, erklärt degewo Vorstand Christoph Beck.

Isabella Canisius

www.degewo.de

Der beste Zeitpunkt für Ihren Website-Relaunch?

Jetzt.



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de