

Berlin - 20.11.2015

ARCHITEKTURWETTBEWERB

Neun innovative Wohnprojekte entstehen in Berlin

Von Ulrich Paul

Berlin zeigt sich beim Wohnungsneubau experimentierfreudig. In einem Wettbewerb wurden jetzt neun innovative Projekte ausgewählt, deren Ideen vielleicht schon bald Schule machen. Eine Übersicht über die Kieze, die Neubauten bekommen.



An der Lynarstraße: Wohnen und Arbeiten neben der Bahnstrecke.

Foto: Carpaneto Schöningh Architekten

emDie einen Wohnungen entstehen auf einer ehemaligen Tiefgarage, die anderen auf engstem Raum um einen Hof, die nächsten neben einer Bahnstrecke, wo sie vom Lärm geschickt abgeschirmt werden – die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat am Freitag die Gewinner des Wettbewerbs für kostengünstigen und experimentellen Wohnungsbau vorgestellt. Das Besondere: Die Entwürfe sollen tatsächlich realisiert werden.

„Wir haben neun Projekte ausgewählt, die wir auf dem Weg der Umsetzung finanziell begleiten“, sagte Senatsbaudirektorin Regula Lüscher. 24 Entwürfe waren nach dem Projektauftrag am 24. Juni eingegangen. 16 davon waren in die Endauswahl gekommen. „Die Stadt wächst und wir müssen schnell viel bauen“, sagte Lüscher.

MEHR GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNG VON MIETRAUM

Die Idee des experimentellen Bauens sei es, über Pilotprojekte neue Ansätze im Wohnungsbau zu erproben, die für die Zukunft wichtig sind. Mit 30 Millionen Euro aus der Landeskasse soll der experimentelle Wohnungsbau finanziell gefördert werden. Bei den neun Projekten sollen 438 Wohnungen sowie 194 Wohnheimplätze entstehen, sagte Bau-Staatssekretär Engelbert Lütke Daldrup.

Die Bauherren erhalten pro Wohnung einen Baukostenzuschuss von 55.000 Euro, pro Wohnheimplatz 22.500 Euro. Im Gegenzug müssen sich die Bauherren dazu verpflichten, die Wohnungen für eine Anfangsmiete von 6,50 Euro je Quadratmeter (kalt) zu vermieten. Das entspricht der durchschnittlichen Anfangsmiete in den neuen Sozialwohnungen in Berlin. Die Auswertung der Ideen zeigt: Der Trend geht dazu, dass Wohnen und Arbeiten wieder stärker zusammenrücken. Auch das gemeinschaftliche Nutzen von Flächen spielt eine größere Rolle.

Das sind die Gewinnerprojekte:

Nettelbeckplatz. Die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 will am Nettelbeckplatz in Wedding in einer Wohnanlage aus den 1970er-Jahren eine Parkgarage überbauen. Zu den bestehenden 164 Wohnungen sollen so 46 Wohnungen hinzu kommen. Die Bodenplatte der Garage sowie die Seitenwände der untersten Ebene bleiben erhalten. Dadurch werden Abbruchkosten sowie der Aushub der Baugrube eingespart. Wenn möglich, sollen die Abbruchsteine für die Gestaltung der Fassade des Neubaus eingesetzt werden. Die Pläne stammen vom Architekturbüro Tafkaoo.

Lynarstraße. Die Wohnungsbaugenossenschaft Am Ostseeplatz will an der Lynarstraße in Wedding neben einer Bahnlinie auf einem ehemals für eine Gewerbenutzung vorgesehenen Grundstück einen Gebäuderiegel mit Wohnungen und gewerblichen Flächen errichten. Die gewerblichen Flächen sollen dabei so angeordnet werden, dass sie zur Bahnlinie liegen und die Wohnungen auf diese Weise vor dem Lärm abschirmen. Rund 60 Wohnungen sowie Atelier-Wohnungen und Gewerbe-Einheiten mit Atelier sollen entstehen. Die Plänen stammen vom Architekturbüro Carpaneto Schöningh.

Ohlauer Straße. Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Howoge will zusammen mit dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg auf dem Gelände der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule an der Ohlauer Straße ein Wohnprojekt für verschiedene soziale Gruppen realisieren. Hier sollen 121 überwiegend kleine Wohnungen entstehen. Die Laubengänge, über die die Wohnungen zu erreichen sind, werden so erweitert, dass kleine öffentliche Terrassen zum Hof entstehen. Der Entwurf stammt von Zappe Architekten.

Rollbergstraße. Die gemeinnützige Stiftung Edith Maryon will an der Rollbergstraße in Neukölln eine Industrie-Halle auf dem ehemaligen Areal der Kindl-Brauerei aufstocken. Auf dem Dach sollen in modularer Bauweise rund 20 Wohnungen gebaut werden. Die Halle darunter soll weiter gewerblich genutzt werden. Der Entwurf stammt vom Architekturbüro Hütten und Paläste.

Rathenower Straße. Die gemeinnützige Gesellschaft für Stadtentwicklung plant an der Rathenower Straße in Moabit an einem Hanggrundstück mehr als 70 Wohnungen und mehr als 70 Wohnplätze. Das Besondere: wegen seiner Lage war das Areal für eine Bebauung nicht vorgesehen. „Es ist ein neu erfundenes Baugrundstück“, so Lütke Daldrup. Der Entwurf stammt von S.E.K. Architektinnen.

Rollbergstraße. Die Stiftung Edith Maryon will bei einem weiteren Projekt an der Rollbergstraße in Neukölln 80 Wohnplätze sowie Studios und Werkstätten bauen, die je nach Bedarf genutzt werden können. Die Gebäude sollen in mehrgeschossiger Holzbauweise errichtet werden. Der Entwurf stammt vom Büro Carpaneto Schönigh Architekten.

Amrumer Straße. Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag will zusammen mit der Studentendorf Schlachtensee Genossenschaft an zwei Standorten an der Amrumer Straße in Wedding eine vorhandene Blockrandbebauung ergänzen. Über 80 Mietwohnungen entstehen. Entwurf: Büro Carpaneto Schönigh Architekten mit Anna Lemme Berthod.

Habersaathstraße. Ein privater Bauherr möchte in der Habersaathstraße 54 in Mitte einen dreigeschossigen Altbau um vier weitere Geschosse erweitern. „Konstruktiv ist das eine Herausforderung“, sagt Lütke Daldrup. Bei dem Projekt entstehen sechs Wohnungen, die gefördert werden und zwei Lofts, für die es keine Zuschüsse gibt. Architekt: Jan Wiese.

Preiswertes Wohnen

Die 30 Millionen Euro für den experimentellen Geschosswohnungsbau kommen aus dem Sondervermögen Infrastruktur der wachsenden Stadt (Siwa), den das Abgeordnetenhaus eingerichtet hat. Die Mittel fließen zusätzlich zur Wohnungsbauförderung.

Gut 600 Wohnungen beziehungsweise Wohnheimplätze werden mit dem Geld geschaffen. Die Wohnungen werden an Mieter vergeben, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) haben. Sie werden also wie Sozialwohnungen behandelt.

Die Bewohner sollen eine Kaltmiete von anfänglich 6,50 Euro je Quadratmeter monatlich bezahlen. Alle zwei Jahre darf der Vermieter die Miete um 20 Cent je Quadratmeter anheben. Der Eigentümer ist 20 Jahre lang an die Preisvorgaben gebunden.

Artikel URL: <http://www.berliner-zeitung.de/berlin/architekturwettbewerb-neun-innovative-wohnprojekte-entstehen-in-berlin,10809148,32468502.html>

Copyright © 2015 Berliner Zeitung