

Nationaler Kongress, 4. März 2016

Fachexkursionen

Zum Abschluss des Kongresses konnten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer an Exkursionen in verschiedene Berliner Stadtgebiete teilnehmen.

Fachexkursion I „Klimagerecht Wohnen und Bauen“

Die Exkursion führte in den Nordwesten der Stadt. Am Beispiel der Großwohnsiedlung Märkisches Viertel der Gesobau und der UNESCO-Welterbe-Siedlung „Am Schillerpark“ mit einem Neubau der Genossenschaft 1892 eG zeigten die jeweiligen Unternehmen, wie die energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes und ein energetisch hochwertiger Wohnungsneubau unter Berücksichtigung sozialer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte erfolgreich verlaufen kann.

Begleitung: Benjamin Otto (empirica); *Referenten:* Kirsten Huthmann, Jochen Kellermann (GESOBAU), Torsten Schmitt (1892 eG)



Besucher im Märkischen Viertel



Erläuterung zur energetischen Sanierung



Neubau Schillersiedlung



UNESCO-Welterbe Schillersiedlung

Fachexkursion II „Junges Wohnen in Büro- und Fabrikbauten“

Durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum und einen Mangel an verfügbaren Bauflächen gewinnt die Umnutzung von Bestandsgebäuden an Bedeutung. Die Exkursion führte die Teilnehmer zu beispielhaften Umwandlungsprojekten im Bezirk Lichtenberg. Die erste Station war das selbstorganisierte Hausprojekt WiLMa, das durch das Mietshäuser Syndikat unterstützt wurde. In dem ehemaligen Verwaltungsgebäude der Staatssicherheit der DDR leben 56 Bewohner in 12 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde für rund eine Mio. Euro vom Liegenschaftsfonds erworben und für 1,4 Mio. Euro gemeinsam mit einem Architekturbüro umgewandelt. Die Investitionskosten wurden durch Direktkredite, den Kredit einer Stiftung, einen KfW-Kredit und ein Bankdarlehen finanziert. Eine Warmmiete von 4,70 Euro/m² wird über das Syndikat langfristig sichergestellt.

Zwei weitere Projekte im Programm – das Q216 und das Star Loft in einem ehemaligen Kaufhaus – wurden durch einen „klassischen“ Projektentwickler initiiert. Das Q 216 ist ein 10-geschossiger Plattenbau, der für 14 Mio. Euro umgewandelt wurde. In dem ehemaligen Verwaltungsgebäude des Bahnbetriebs der DDR sind 438 Ein-Zimmer-Apartments entstanden. Die heutige Nutzergruppe besteht zu 70 % aus Studierenden. Die dritte Station der Exkursion war das Projekt Star-Loft am Anton-Saefkow-Platz mit heute 85 Wohneinheiten im ehemaligen Konsument-Warenhaus.

Begleitung: Johannan Neuhoff (empirica); *Referenten:* Florian Frey, Susanne Lang (WiLMa), Rolf Scheidgen, P.R.S. Projektentwicklungsgesellschaft mbH



Innenhof des Projekts WiLMa



10-geschossiger Plattenbau Q 216



Wohnen im ehemaligen Kaufhaus



Fragerunde im Café

Fachexkursion III „Kooperatives und bezahlbares Wohnen und Bauen an der Spree“

Ziel der Exkursion war der wassernahe Stadtraum in Kreuzberg und Mitte entlang der Köpenicker Straße. Die Teilnehmer besuchten zwei gemeinschaftliche Wohnprojekte. Im Mittelpunkt des Projektes Spreefeld steht die Idee, in individuellen Wohnungen und gleichzeitig gemeinschaftlich unter einem Dach zu leben (Co-Housing). Bei dem Wohn- und Lebensprojekt Forum Kreuzberg eG steht das generationsübergreifende Wohnen und die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten im Vordergrund.

Begleitung: Katrin Kleinhans (empirica), Constance Cremer (Stattbau GmbH); *Referenten:*, Friedrich Uhl (Forum Kreuzberg eG), Silvia Carpaneto (Architektin Spreefeld), Florian Köhl (fatkoehl architekten)



Auf dem Dach des Gebäudeensembles
Forum Kreuzberg eG



Gesprächsrunde im Theaterfoyer



Besucher im Optionsraum Spreefeld



Blick vom Balkon auf die Spree

Fachexkursion IV „Neuer Wohnraum für Berlin – kommunale Wohnungsunternehmen erweitern ihre Bestände“

Im Rahmen dieser Exkursion stellte das Wohnungsunternehmen degewo Neubauvorhaben in der Gropiusstadt im Süden Berlins vor. Die degewo setzt weiterhin auf Wachstum und auf eine Erweiterung ihrer Wohnungsbestände. Im eigenen Planungsbüro „bauWerk“ arbeiten Architekten und Bauingenieure zusammen, um effektiver mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das „bauWerk“ bildet das Herzstück der degewo-Neubau-Strategie.

Begleitung: Julia Kemper (empirica); *Referenten:* Dirk Böttcher (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Land Berlin), Kristina Jahn (degewo), Christoph Rasche (degewo)



Blick auf die Gropiusstadt



Besuch einer Baustelle an der Fritz-Erler-Allee

Fachexkursion V „Genossenschaftliches Wohnen in Prenzlauer Berg“

Die Exkursion führte in ehemalige Sanierungsgebiete von Prenzlauer Berg. Dort gibt es zahlreiche Projekte die zeigen, dass auch in stark nachgefragten Wohnlagen bezahlbares Wohnen möglich ist. Die Exkursion führte zu verschiedenen genossenschaftlichen Wohnprojekten. Weitere Neubauvorhaben und Baulückenschließungen werden kurz vorgestellt.

Begleitung: Jana Süße (empirica); *Referent:* Theodor Winters (S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH)



Genossenschaftliches Wohnen



Familienfreundliche Innenhofgestaltung



Alt- und Neubau



Exkursionsteilnehmer

Fachexkursion VI „Wohnen im Wandel – Gentrifizierung und Touristifizierung in Friedrichshain“

Der Kiez rund um den Veranstaltungsort KOSMOS wurde zu Fuß erschlossen im Rahmen der Exkursion. Thematisiert wurden aktuelle Stadtentwicklungsprozesse in Berlin-Friedrichshain. Es wurde deutlich, welche Auswirkungen der Zuzug auf den Wohnungsmarkt in Friedrichshain hat, welche Konflikte sich daraus ergeben und mit welchen Mitteln das Land Berlin versucht die negativen Auswirkungen der Gentrifizierung einzudämmen.

Begleitung: Dr. Peter Dirksmeier (Humboldt-Universität zu Berlin)



Hausprojekt Kreuziger Straße



Eigentumswohnungen in direkter Nachbarschaft



Neue Reihenhäuser Eldenaer Höfe



Ausgehquartier RAW-Gelände