



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Charlotte und bbg feiern gemeinsames Richtfest für Wohnungsneubau in Jungfernheide

20.11.2023 Fachinformation

Zu einem Richtfest der besonderen Art, nämlich einem gemeinsamen, luden die bbg Berliner Baugenossenschaft und die Charlottenburger Baugenossenschaft am 17. November 2023 in die Jungfernheide ein. Fast 400 Gäste feierten den Neubau von insgesamt 31 genossenschaftlichen Wohnungen unweit des Volksparks. Zu den Gästen zählten Handwerksfirmen, Partner und Mitarbeiter, viele Anwohner aus den beiden umliegenden Wohnungsbeständen sowie Dr. Jörg Lippert vom BBU. Das Gebäude der Charlotte wird voraussichtlich im Herbst 2024, das Gebäude der bbg Anfang 2025, an ihre ersten Nutzer übergeben werden.

Beide Genossenschaften zählen mit rd. jeweils 7.000 Wohnungen zu den großen Baugenossenschaften der Stadt und sind mit mehreren hundert Wohneinheiten, die in den 1950er/60er-Jahren errichtet worden sind, bereits seit langem gute Nachbarn in Charlottenburg-Nord.

Erste Ideen zur Planung eines gemeinsamen Neubauvorhabens im Quartier Toeplerstraße, Heinickeweg, Halemweg begannen mit ersten Machbarkeitsstudien im Herbst 2017. Besondere Herausforderungen ist der an dieser Stelle bestehende Ensemble-Schutz des gesamten Quartiers.

Da das Gebäude der bbg etwas länger ist als das der Charlotte, es entstehen bei der bbg 16 Wohnungen, bei der Charlotte 15 Wohnungen. Beide Genossenschaften errichten überwiegend 3-4-Zimmerwohnungen, die eher für Paare und Familien gedacht sind.

Mehrwerte für das Quartier entstehen nicht nur durch die Neubauten an sich, es entstehen in den Staffelgeschossen der Gebäude neue Gemeinschaftsflächen und Dachgärten, die bspw. für mit den Bewohnern und der Nachbarschaft gestaltet werden und bspw. für das Urban Gardening genutzt werden können.

Realisiert werden zwei in der Grundstruktur sehr ähnliche Gebäude, die durch den gleichen Architekten, das Büro Wunderlich geplant wurden. Synergien nutzen die Genossenschaften nicht nur durch die gemeinsame Planung der Baukörper, wesentliche Gewerke wurden gemeinsam ausgeschrieben und vergeben. Unterschiede bei den Gebäuden finden sich eher im Innenleben der Gebäude, bei den jeweiligen Wohnungsausstattungen in Bezug auf Elektro- und Sanitärinstallation, Gestaltung des Staffelgeschosses usw.

Die Baukosten für die jeweiligen Gebäudekörper liegen daher deutlich über 5.000 € / m²-Wohnfläche. Beide Gebäude werden nach dem KfW-55 Standard errichtet. Trotz eines langwierigen Antragsverfahrens fördert das Land Berlin die Bauvorhaben, bspw. durch Zuschüsse zur Dachbegrünung.

Foto: Tina Merkau; Visualisierungen: Wunderlich Architekten



