



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Vonovia: Klimaschonende Entwicklung im Ziekowkiez in Berlin-Reinickendorf

12.05.2022 Fachinformation

244 Mieterinnen und Mieter in Berlin-Reinickendorf haben in mehreren Workshops Wünsche und Ideen für ihr Quartier zusammengetragen. Sie sind das Ergebnis eines umfangreichen, drei Jahre andauernden Beteiligungsverfahrens, das Vonovia für die Quartiersentwicklung im Ziekowkiez durchgeführt hat. Herausgekommen ist eine detaillierte Wunschliste, die von Neubau und Modernisierung bis zum Thema Grünflächen und Verkehr reicht. Vonovia plant im Quartier an der Ziekowstraße aktuell, die rund 1.100 Wohnungen aus den 1950er-Jahren zu modernisieren und rund 450 Wohnungen neu zu schaffen. Der Bezirk Reinickendorf hat für das Projekt 2019 ein Bebauungsplanverfahren gestartet.

„Unsere Mieterinnen und Mieter haben die vielfältigen Beteiligungsmöglichkeiten genutzt und aktiv Einfluss auf die Planung im Ziekowkiez genommen“, sagte **Sandra Holborn**, Regionalleiterin Berlin Nord bei Vonovia, bei der Vorstellung einer Zwischenbilanz der Quartiersentwicklung. „Das Bebauungsplanverfahren mit dem Bezirk Reinickendorf ist auf einem guten Weg. Wir rechnen damit, dass im kommenden Jahr der neue Bebauungsplan beschlossen wird und wir 2024 mit Modernisierung und Neubau im Ziekowkiez beginnen können.“

Rund 450 Neubauwohnungen – und weniger Häuserdichte

Die größten Veränderungen durch die Beteiligung der Mieterinnen und Mieter haben sich bei der Anzahl und Lage der Neubauten ergeben. Die ersten Planungen hatten noch bis zu 600 neue Wohnungen im Quartier vorgesehen – größtenteils als Lückenschließung zwischen den bestehenden Häusern. „Wir haben die Bedenken unserer Mieterinnen und Mieter gegen eine allzu dichte Bebauung aufgegriffen und die Anzahl der Neubauten reduziert“, sagt **Henning Grote**, Projektleiter Neubau beim Vonovia-Tochterunternehmen Buwog. „Der aktuelle Plan sieht noch rund 450 Neubauwohnungen und insgesamt weniger Bauflächen vor. Zudem planen wir einen Neubau in der Quartiersmitte zwischen den Hochhäusern Ziekowstraße 112 und 114 und der Breitachzeile sowie zusätzliche Dachgeschossaufstockungen im Bestand“, so Grote weiter.

Neubau mit klimaschonender Holzbauweise

Eine zentrale Rolle bei der Quartiersentwicklung im Ziekowkiez spielen auch Klimaschutz und Energie. Vonovia setzt beim Neubau auf den klimaschonenden Baustoff Holz. So sollen die neuen Wohnungen aus seriell gefertigten Holzmodulen oder in Hybrid-Bauweise aus Holz und Beton errichtet werden. Zur Erzeugung von Wärme und Strom will Vonovia alle verfügbaren Dachflächen mit Photovoltaik-Solarmodulen ausstatten und die Neubauwohnungen an das Fernwärmenetz anschließen.

Damit die Modernisierung für die Mieter bezahlbar bleibt, hat Vonovia bereits 2018 eine Vereinbarung mit dem Bezirk geschlossen. Diese garantiert, dass sich die Bestandsmieten im Ziekowkiez nach Abschluss der Modernisierung um maximal 1,75 Euro nettokalt pro Quadratmeter erhöhen. Bei Härtefällen hat Vonovia individuelle Lösungen zugesagt. Überdies sind bisher im Neubau rund 140 geförderte Wohnungen zu einer Anfangsmiete von durchschnittlich 6,50 Euro nettokalt pro Quadratmeter geplant. „Wir übernehmen soziale Verantwortung bei der Modernisierung und beim Neubau. Kein Mieter muss wegen der Modernisierung ausziehen“, sagt Sandra Holborn zu.

Foto: Sandra Holborn, Regionalbereichsleiterin Berlin Nord, und Henning Grote, Projektleiter Neubau, präsentieren die Pläne zur Quartiersentwicklung im Ziekowkiez in



<https://bbu.de/beitraege/vonovia-klimaschonende-entwicklung-im-ziekowkiez-berlin-reinickendorf>