



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Die WGH baut neue Wohnanlage mit 49 Wohnungen in Hennigsdorf

05.03.2021 Fachinformation

Die Nachfrage nach höherwertigem, barrierefreiem Wohnraum bei der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG bleibt auch nach der Fertigstellung des Neubaus „Fontanehöfe“ hoch. Um das Angebot an modernem Wohnraum zu erhöhen, plant die WGH eine neue Wohnanlage mit 49 Wohnungen in der Tucholskystraße 5 a. Die Baugenehmigung wird Anfang des kommenden Jahres erwartet, sodass die Ausschreibungen der Gewerke ab Frühjahr 2022 erfolgen und der Bau im Sommer 2022 beginnen könnten.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Bürocontainer, der der WGH zwischenzeitlich als Geschäftsstelle diente und heute von kleinen Unternehmen, Vereinen und für den von der WGH organisierten Seniorensport genutzt wird. Dieser Container muss nun früher als geplant - schon im Oktober 2021 - abgerissen werden. Auf historischen Luftbildaufnahmen sind Krater zu erkennen, sodass das Gelände zu einer Munitionsverdachtsfläche erklärt wurde. Damit war zu Beginn der Planungsarbeiten nicht zu rechnen. Um wertvolle Zeit nicht verstreichen zu lassen, hat die WGH sich entschieden, die Sondierung zweier Teilflächen des Grundstückes zu eigenen Lasten von einer Spezialfirma für Ortung und Bergung von Kampfmitteln bereits vor der staatlichen Prüfung durch den Kampfmittelräumdienst durchführen zu lassen.

Nach erfolgter Freigabe kann der Baugrundgutachter tätig werden und schon in der Planungsphase Aussagen bezüglich des Grundwasserstandes und zur Baugrundbeschaffenheit treffen, was die Planungs- und Kostensicherheit erhöhen wird. Parallel zur Bauplanung läuft bei der WGH die Erarbeitung des Bauantrages. Die Bestätigung der planungsrechtlichen Zulässigkeit liegt bereits vor.

Der Neubau nach dem Entwurf des Berliner Planungsbüros Blumers Architekten Generalplanung und Baumanagement GmbH, der zwei würfelförmige Baukörper mit jeweils fünf Etagen, verbunden durch ein dazwischenliegendes Treppenhaus, vorsieht, wird durch die schräg ansteigenden Balkone des einen Hauses ein modernes Erscheinungsbild haben und sich dennoch gut in das mit Blöcken aus den 60er Jahren bebaute Umfeld einfügen.

Es werden 49 familien- und altersgerechte, barrierefreie 2- bis 5-Raum-Wohnungen zwischen 55 und 106 m² Wohnfläche entstehen. Im Erdgeschoss des einen Hauses sind Räumlichkeiten für Sportkurse und Freizeitaktivitäten der Wohnungsgenossenschaft vorgesehen, weiterhin ist der Bau einer Tiefgarage für momentan 53 Fahrzeuge und Fahrradabstellplätze geplant.

Die Baukosten stehen noch nicht fest, sie werden voraussichtlich zwischen 13 und 15 Millionen Euro liegen. Abhängig davon wird die Kaltmiete für die Wohnungen ermittelt. Diese wird sich aber im einstelligen Bereich bewegen, sodass die WGH hier nicht nur zeitgemäßen, sondern auch bezahlbaren Wohnraum schaffen wird.

Visualisierung: Blumers Architekten



<https://bbu.de/beitraege/die-wgh-baut-neue-wohnanlage-mit-49-wohnungen-hennigsdorf>