



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WBM und degewo: Fertigstellungen von 500 Mietwohnungen im Quartier Paulsternstraße

01.03.2021 Fachinformation

degewo und die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) haben zusammen mit ihren Partnern KIM. Kilian-Immobiliengruppe und MHMI 483 Wohnungen an der Paulsternstraße in Spandau vorfristig fertiggestellt. Nach den Pepitahöfen mit über 1000 Wohnungen ist es in dieser Konstellation von privaten und öffentlichen Partnern erneut gelungen, zunächst mit einem B-Plan Baurecht zu schaffen und bezahlbaren Wohnraum im Zeit- und Kostenrahmen fertigzustellen. Das Objekt konnte sechs Monate vor dem geplanten Fertigstellungstermin übergeben werden, dies teilten die Projektpartner am 1. März 2021 mit.

Die Wohnungen sind überwiegend barrierefrei. 108 öffentlich geförderte Wohnungen werden zu einer Miete von 6,50 Euro pro Quadratmeter angeboten. Eine Kita mit 60 Plätzen, Gewerberäume sowie ein zusätzlicher, öffentlicher Spielplatz in der Nachbarschaft ergänzen die Infrastruktur für die ganze Umgebung.

Erfreut darüber zeigt sich Sebastian Scheel, Senator für Stadtentwicklung und Wohnen (Linke): „Zwischen der Aufstellung des Bebauungsplans durch den Bezirk und der Erklärung der Planreife durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sind gerade einmal 20 Monate vergangen. Ein wunderbares Beispiel dafür, dass es in Berlin richtig schnell gehen kann, wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen. Fast 500 leistbare Mietwohnungen wurden hier so innerhalb kürzester Zeit, ja sogar 6 Monate vor dem ursprünglich geplanten Fertigstellungstermin, schlüsselfertig übergeben. Das neue Quartier fungiert als Bindeglied zwischen Haselhorst und dem kommenden Siemenscampus und bildet so einen positiven Auftakt für die weitere Entwicklung im Osten Spandaus.“

Ziel aller Beteiligten war, dass dieses neue Quartier sich gut einpasst in eine Umgebung mit gewerblich genutzten Flächen und dem vorhandenen Wohnungsbau. Dies ist nach Ansicht von Frank Bewig, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Gesundheit (CDU), gut gelungen: "Das Wohnungsbauvorhaben Paulsternstraße ist ebenso wie das der Pepitahöfe ein Erfolgsmodell. Mit der KIM. Kilian-Immobiliengruppe hatte der Bezirk einen hervorragenden privaten Partner bei der Schaffung von Baurecht und mit der degewo und der WBM übernehmen zwei öffentliche Wohnungsbaugesellschaften dieses Vorhaben, die bereits bewiesen haben, dass sie attraktiven und dennoch bezahlbaren Wohnraum in Spandau anbieten können. Der Bezirk freut sich sehr, dass dieses Vorhaben so zügig umgesetzt wurde und inzwischen vielen Familien und Singles ein neues Zuhause bietet."

Steffen Helbig, Geschäftsführer der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH: „An der Paulsternstraße haben wir gemeinsam mit degewo ein Objekt übernommen, das an einem städtebaulich herausfordernden Standort am Übergang zwischen einem Industriegebiet und einer Siedlungsstruktur einen Mehrwert für die gesamte Umgebung bringt.“

Christoph Beck, degewo-Vorstand, ergänzt: "Mit der erfreulich frühzeitigen Fertigstellung des Paulsternquartiers konnten wir dringend benötigte Wohnungen bereits 2020 auf den Markt bringen und damit vielen wohnungssuchenden Familien und Einzelpersonen die Not, guten preisgünstigen Wohnraum zu finden, nehmen“.

Jürgen Kilian, Geschäftsführer von KIM: „Ein großer Erfolg ist es, das Objekt trotz der Belastungen durch die Pandemie etwa sechs Monate vor dem geplanten Termin

übergeben zu können. Die Pandemie hat uns, wie so ziemlich jeden anderen Berliner, vor zusätzliche große Herausforderungen gestellt. Zum Glück waren wir bereits ein eingespieltes Team und allen Beteiligten war vorher schon klar, dass sie sich aufeinander verlassen konnten. Das Einzige, was dem katastrophal angespannten Berliner Wohnungsmarkt helfen kann, sind neue Wohnungen. Wir sind froh, hier erneut unseren Beitrag geleistet zu haben.“

Mehmet Gezer, Geschäftsführer von MHMI/Anes-Bau: „Wir haben die Pandemie von Anfang an ernstgenommen und uns darauf eingestellt. Es hat sich aber auch gezeigt, dass es möglich war, mit entsprechenden Regeln ein solches Projekt fortzuführen. Wir hatten Corona-Fälle im Team, mussten die Arbeit aber nie wirklich unterbrechen. Die Motivation im Team, es trotz Pandemie zu schaffen, war hoch – und es ist gelungen! Wir haben hier erneut bewiesen, wie schnell und zuverlässig Anes Bauvorhaben auch in dieser Größenordnung realisieren kann.“ Obwohl das Quartier am Rande eines Industriegebiets entstanden ist, sorgt der städtebauliche Entwurf dafür, es baulich nach Innen abzuschirmen und den Bewohnern eine angenehme, nachbarschaftliche Atmosphäre zu schaffen. Der Städtebau von Architekt Tobias Nöfer unterstreicht einerseits mit dem elfgeschossigen Kopfbau den urbanen Charakter des Ensembles und erinnert gleichzeitig, unter anderem durch die prägnant gebogene Großform, an die Berliner Wohnsiedlungen der Moderne von Salvisberg, Wagner und Taut.

Fotos Paulsternstraße: Claudius Pflug





<https://bbu.de/beitraege/wbm-und-degewo-fertigstellungen-von-500-mietwohnungen-im-quartier-paulsternstrasse>