



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

STADT UND LAND schafft in Lichtenrade 32 neue Wohnungen durch Dachgeschossaufbau

13.03.2020 Fachinformation

Das kommunale Wohnungsbauunternehmen STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH hat in Tempelhof-Schöneberg mit einer Dachaufstockung in Holzbauweise begonnen. In einer Bauzeit von knapp zwölf Monaten entstehen Ortsteil Lichtenrade auf einem bestehenden Wohnblock aus den 60er-Jahren neue Wohnungen. Auf dem Gebäude mit 64 vorhandenen Wohnungen entstehen im Zuge größerer Sanierungsarbeiten 32 neue Wohneinheiten, 16 der 32 neuen Wohnungen sind gemäß WBF 2019 gefördert.

Diese Wohnungen werden im Rahmen der zweiten Förderalternative ab 8,20 €/m²/nettokalt für Haushalte bis zu 180 % Haushaltseinkommen nach Wohnungsbindungsgesetz vermietet.

„Mit diesem Fördermodell erhalten mehr Menschen die Berechtigung für geförderten Wohnraum.“ erklärt Anne Keilholz, Geschäftsführerin der STADT UND LAND. „Davon profitieren Personen, die bisher nicht in die Grenzen des normal WBS passten, weil ihr Einkommen dafür zu hoch war, die sich aber dennoch keine Wohnung im freifinanzierten Wohnungsbau leisten konnten, weil das Einkommen dafür wiederum zu niedrig war“, so Keilholz weiter.

Die Mietengestaltung der freifinanzierten Wohnungen wird sich nach der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumver-sorgung“ richten und im Durchschnitt unter 10 Euro nettokalt/m² betragen. Diese Mietengestaltung sorgt für durchmischte Nachbarschaften und festigt somit soziale Nachbarschaften im Quartier.

Die Instandsetzung der Treppenhäuser in der Barnetstraße 60-67 erfolgt nach der Beendigung der Dachgeschossarbeiten. Außerdem wurden im Zusammenhang mit der Sanierung erstmals Aufzüge installiert. Die Aufstockung von Wohngebäuden gilt als eine verträgliche Form der innerstädtischen Nachverdichtung. Der Dachgeschossaufbau in der John-Locke-Siedlung ist ein Pilotprojekt der STADT UND LAND in Punkto Dachgeschossaufbau und wurde im Rahmen des Gesamtanierungsvorhabens John-Locke-Siedlung geplant. Im Rahmen ihres Auftrages, viel Wohnraum in kurzer Zeit zu bezahlbaren Mieten zu errichten, hat die STADT UND LAND ihren Gesamtbestand hinsichtlich möglicher Aufstockungspotentiale, technischer Machbarkeit als auch der Wirtschaftlichkeit untersucht.

„Dachgeschossaufbau ist stadtverträglich, es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Auch die Anwohnerinnen und Anwohner empfinden eine Aufstockung als weniger eingreifend: das gewohnte Umfeld bleibt, die Bauzeit ist kürzer und damit werden die Einschränkungen, die mit dem Bauvorhaben für Anwohnerinnen und Anwohner einhergehen, als geringer empfunden“, so Ingo Malter, Geschäftsführer der STADT UND LAND. „Aber,“ so Malter weiter: „sie sind weder kostensparend noch lässt sich damit die erforderliche Schlagzahl an den benötigten neuen Wohnungen realisieren. Deshalb wird der Dachgeschossaufbau in der John-Locke-Siedlung der vorerst Einzige bleiben.“ Berlin wächst. „Bauen“ lautet deshalb auch die Devise für die STADT UND LAND. In den letzten Jahren wurden bereits 2.318 Wohnungen fertiggestellt, 1.908 Wohneinheiten befinden sich aktuell im Bau und über 4.000 Wohnungen in der konkreten Vorbereitung bzw. in der Projektentwicklung. Damit – ergänzt durch den Ankauf von rund 7.500 Bestandswohnungen – erhöht das Unternehmen den Bestand auf 55.500 eigene Wohnungen im Jahr 2026.

Die STADT UND LAND saniert und modernisiert ihre Bestände zudem kontinuierlich. Die John-Locke-Siedlung bildet seit 2013 einen wesentlichen Sanierungs-schwerpunkt der STADT UND LAND. Hier werden rund 1.800 Wohnungen sowie 9 Gewerbeeinheiten komplett saniert und instandgesetzt. Im Rahmen der Sanierung werden u. a. die Fassaden und Kellerdecken gedämmt, die Dächer, Balkone und Aufzüge instandgesetzt sowie alte Fenster ausgetauscht. Die notwendige Schad-stoff- und Strangsanierung in den Wohnungen bedingt einen mehrwöchigen Auszug der Mieter des jeweiligen Bauabschnittes. Die Kosten hierfür trägt das kommunale Wohnungsbauunternehmen. Neben den Baumaßnahmen werden - unter Einhaltung des vorhandenen städtebaulichen Charakters - vier Quartiere gebildet, um die Identifikation der Mieter mit ihrer Siedlung weiter zu erhöhen. Die Neugestaltung des Stadtplatzes als Zentrum der Siedlung ist bereits abgeschlossen und steht seit Längerem wieder für Feste und Märkte zur Verfügung.

Das Sanierungsvorhaben John-Locke-Siedlung wird im Jahr 2021 abgeschlossen sein.

Visualisierung: DG Aufbau Barnetstraße Lichtenrade (c) STADT UND LAND



<https://bbu.de/beitraege/stadt-und-land-schafft-lichtenrade-32-neue-wohnungen-durch-dachgeschossaufbau>