



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

degewo: „Die Zukunft des Bauens beginnt jetzt“

21.05.2015 Fachinformation

Als erstes Wohnungsunternehmen in Berlin hat degewo heute ein eigenes Planungsbüro eröffnet. Im „bauWerk“ arbeiten Architekten und Bauingenieure zusammen, stimmen sich eng mit den Kundenzentren, der Finanzierung und anderen Unternehmensbereichen ab. „Wir haben in den vergangenen Monaten Lösungsansätze entwickelt, um künftig schneller, flexibler und cleverer zu bauen. Die Zukunft des Bauens beginnt jetzt“, sagt degewo-Vorstand Kristina Jahn. „bauWerk“ ist das Herzstück der degewo-Neubau-Strategie. Gemeinsam mit den anderen fünf städtischen Wohnungsunternehmen Berlins investiert degewo kräftig in den Wohnungsbau. In den kommenden zehn Jahren will das Unternehmen 11.000 neue Wohnungen fertigstellen.

Um möglichst viel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wird degewo ab sofort durch ein eigenes Planungsbüro mehr Eigenleistungen erbringen und damit Baunebenkosten und Mieten senken. 80 Prozent der degewo-Neubauten sollen künftig zu Mieten von 6,50 € bis maximal 10,50 €/m² entstehen. Baukosten und Mieten stehen in einem direkten Verhältnis: Je geringer die Baukosten ausfallen, desto niedrigere Mieten kann degewo im Neubau anbieten. Berlins führendes Wohnungsunternehmen hat sich mit Experten aus der österreichischen Metropole Wien beraten. Dort wird bereits seit langem erheblich günstiger, schneller und bedarfsorientierter gebaut als in der deutschen Hauptstadt. „Wir übernehmen künftig große Teile der Planung selbst. Das spart Kosten bei externen Planern und spart Zeit, weil wir die Abläufe beschleunigen“, erklärt die Initiatorin und Leiterin von „bauWerk“, Jacqueline Brüscke. Zentrale Planungsphasen gibt degewo ab sofort nicht mehr aus der Hand. Denn die Wohnungsbaugesellschaft baut und entwickelt nicht für Unbekannte, sondern für die eigenen Kunden. Das Wissen um die einzelnen Quartiere wird genutzt, um bedarfsgerechter zu planen und zu bauen. Mitarbeiter, Baufirmen und auch Anwohner sollen in Zukunft früher in den Neubauprozess eingebunden werden und sich an der Planung beteiligen. Partizipative Planung bringt internes und externes Know-how zusammen.

Die degewo-Neubau-Strategie betrachtet die sozialen, ökologischen, ökonomischen und architektonischen Anforderungen gleichberechtigt nebeneinander. Das Unternehmen hat für Flächen, Volumen und Fassaden Planungsparameter entwickelt. Damit lassen sich die Planungsleistungen überprüfen und messbar optimieren. „Unser Ziel ist es, optimale Grundrisse für unsere Kunden zu entwickeln. Funktion statt Fläche und ein Mehrwert für das Quartier, stehen im Fokus unserer Planung“, sagt Jacqueline Brüscke. So können künftig bis zu sechs, statt bisher drei Wohnungen pro Etage erschlossen werden. Außerdem müssen Neubauten bei degewo keine teuren Tiefgaragen haben, preiswertere Varianten für wohnungsnahen Parkplätze sind möglich. Alle Flächen werden besser, effektiver, cleverer genutzt.

Größere Teile der Planung im bauWerk selbst zu übernehmen, zu koordinieren und umzusetzen, spart degewo viel Geld. „Bislang sind wir davon ausgegangen, dass wir mit 500 Millionen Euro rund 2.600 Neubauwohnungen bauen können. Mit einer gut durchdachten, funktionalen und kostengünstigen Planung im bauWerk können über 1.400 Wohnungen mehr entstehen“, rechnet degewo-Vorstand Kristina Jahn vor.

Das degewo-Planungsbüro „bauWerk“ entwickelt nach dem neuen Prinzip bereits 14 Neubauprojekte mit insgesamt mehr als 800 Wohnungen. Drei Beispiele:

- Am Tirschenreuther Ring 8 in Mariengrün entstehen ab Ende dieses Jahres 82 Wohnungen, davon über die Hälfte ein bis zwei Zimmer groß. Da aber auch die Nachfrage von jungen Familien steigt, werden 22 Drei-Zimmer-Wohnungen gebaut

sowie 15 Wohnungen mit vier und mehr Zimmern.

- Am Agnes-Straub-Weg 22, in der südlichen Gropiusstadt, werden 57 Wohnungen ab Anfang 2016 gebaut, deren Grundrisse zum großen Teil auf die Zielgruppe junge Singles und Senioren abgestimmt sind.
- In der Usedomer Straße / Ecke Wattstraße im Weddinger Brunnenviertel ist der Neubau von rund 80 Wohnungen geplant. Die gemischten Wohnungszuschnitte decken den Bedarf einer breiten Mieterschicht und bilden eine sinnvolle Ergänzung für das Wohnungsangebot in den jeweiligen Quartieren.

Aktuell sind bei degewo 500 Wohnungen im Bau und rund 30 Projekte in Planung. Ziel des Unternehmens ist es, jährlich 1.000 Wohnungen fertig zu stellen.

<https://bbu.de/beitraege/degewo-die-zukunft-des-bauens-beginnt-jetzt>