



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ENERGIEEFFIZIENTER NEUBAU IN WILMERSDORF

28.09.2011 Fachinformation

Wenn heutzutage in Berlin ein Neubau entsteht, dann handelt es sich oft um eine öffentliche Einrichtung oder ein Ho(s)tel - Wohnungsneubau ist in der Bundeshauptstadt zur echten Rarität geworden. Dabei wird gegenwärtig wieder sehr intensiv darüber diskutiert, dass Berlin auf Zeiten knappen Wohnraums zusteuert. Die Berliner Wohnungsgenossenschaft Märkische Scholle geht mit gutem Beispiel voran. Im Berliner Innenstadtbezirk Wilmersdorf, unweit des Olivaer Platz, errichtet die Genossenschaft im Jahr 2012 einen siebengeschossigen Bau mit insgesamt zwölf Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 68 und 96 Quadratmetern. Die Bauarbeiten an der Düsseldorfer Straße (der Neubau bekommt die Hausnummern 24 A und B) beginnen im Frühjahr. Dabei wird das Gebäude an den Giebel des bestehenden Gebäudes auf dem jetzigen Parkplatz angebaut. Die Märkische Scholle sieht ihre Bautätigkeit auch als Reaktion auf den demografischen Wandel und die gestiegenen Wohnansprüche der vorwiegend älteren Mitglieder. "Bei der Planung des Gebäudes stand für uns das Thema Barrierefreiheit ganz weit oben auf der Agenda. Der Einbau eines Aufzugs ist daher selbstverständlich. Die Bäder sind sowohl mit einer bodengleichen Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet.", erläutert Jochen Icken, Technischer Vorstand der Genossenschaft. Neben dem Verzicht auf bauliche Stolperfallen standen energetische Aspekte im Mittelpunkt der Planungen. Icken: "Neben einer hervorragenden Dämmung der Außenbauteile sorgt eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für einen minimalen Verbrauch an Heizenergie durch die flächendeckend vorgesehene Fußbodenheizung. Der geringe Heizenergiebedarf in Verbindung mit den niedrigen Vorlauftemperaturen der Fußbodenheizung erlaubt es uns, die benötigte Wärme zur Beheizung des Neubaus aus der Abwärme der Bestandsgebäude gewinnen. Das Konzept, die Abwärme der Bestandgebäude zur Beheizung des Neubaus zu nutzen, fand auch bei der Jury der dena Anklang, sodass wir mit diesem Innovativen Energiekonzept von bundesweit über 350 eingereichten Bauvorhaben, für das dena-Modellvorhaben 'Auf dem Weg zum EffizienzhausPlus' ausgewählt wurden. Durch die vorgenannten Maßnahmen in Verbindung mit der Nutzung der Sonnenenergie erreichen wir den sogenannten Passivhausstandard, was sich für die Bewohner positiv auf die Heizkosten auswirken wird." Margit Piatyszek-Lössl, kaufmännischer Vorstand, ergänzt: "Wir legen Wert darauf, das Projekt nicht aus unserem Bestand heraus zu finanzieren. Je nach Höhe einer evtl. Förderung für energieeffizientes Bauen werden die Kaltmieten daher sicherlich zwischen zehn und zwölf Euro pro Quadratmeter liegen. Um unseren neuen und alten Mitgliedern im Neubau in Wilmersdorf möglichst attraktive Nutzungsgebühren anbieten zu können, werden wir das von der SPD-Fraktion angekündigte Programm zur Unterstützung des genossenschaftlichen Wohnungsneubaus zur weiteren Reduzierung der 'Kaltmieten' prüfen und ggf. in Betracht ziehen. Zur Förderung des genossenschaftlichen Zusammenlebens wird das Bauvorhaben durch eine Mieterbegegnungsstätte samt kleinem Café im Erdgeschoss ergänzt. Hierbei verzichtet die Märkische Scholle auf mögliche Mieteinnahmen im Erdgeschoss, um auch unseren Mitgliedern im Innenstadtbereich die Möglichkeit zu bieten, sich ganz zwanglos zum gemütlichen Austausch zu treffen. Nicht nur das: Die Märkische Scholle plant auch hier - ähnlich wie in ihren Wohnanlagen in Lichterfelde, Tempelhof und Reinickendorf - ein buntes Programmangebot aus Information und Unterhaltung. Eine derartige Einrichtung fehlte bislang im innerstädtischen Bestand der Scholle." Als zusätzliche Maßnahme gestaltet die Genossenschaft den Innenhofbereich zu einer attraktiven Grün- und Erholungsfläche um. Interessenten können sich bereits jetzt ganz unverbindlich mit der Märkischen Scholle in Verbindung setzen - auch Vormerkungen sind bereits möglich. Hinweis: Genossenschaftsmitglieder werden dabei bevorzugt berücksichtigt. Ansprechpartner ist Herr Oliver Glöde - erreichbar unter Telefon 030/896 008 29.

