



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BAUDENKMAL ERSTRAHLT IN NEUEM GLANZ

06.01.2014 Fachinformation

Jede zweite Wohnung der Wohnanlage am Alboinplatz in Tempelhof steht unter Denkmalschutz. Entsprechend groß war die Herausforderung für degewo, die 442 Wohnungen energetisch zu modernisieren. Nach sechsjähriger Bautätigkeit ist das Projekt mit insgesamt 870 Wohnungen jetzt abgeschlossen. "Der größten degewo-Siedlung aus der Zeit der Berliner Moderne steht das innerstädtische Gartendenkmal Alboinplatz gegenüber. Zusammen bilden die beiden Anlagen jetzt ein optisch bestechendes Ensemble", sagte degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka bei einem Presserundgang. Mehr als 40 Millionen Euro hat degewo investiert, um insbesondere Küchen und Bäder sowie die haustechnischen Anlagen wie Elektro, Sanitär und Heizung zu modernisieren. "Wir haben beispielsweise die alten Holzfenster aufgearbeitet und mit einer Wärmeschutzverglasung versehen. Außerdem haben wir im Rahmen von restauratorischen Gutachten Farbbefunderhebungen durchgeführt, um so die historische Farbgebung der Fassaden wiederherzustellen", beschreibt Frank Bielka, einige der besonderen Maßnahmen an der Wohnanlage. Beim Rundgang durch das nun vollständig modernisierte Stadtquartier machte sich auch die Bezirksbürgermeisterin von Tempelhof-Schöneberg, Angelika Schöttler, ein Bild: "Schon von außen ist sichtbar, was degewo hier geleistet hat. Es wurde behutsam modernisiert und dabei dem Denkmalschutz die notwendige Aufmerksamkeit geschenkt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen und wertet das Quartier noch einmal auf." Aufgrund der umfangreichen Arbeiten gerade bei der Strangsanierung konnten die Mieter während der Maßnahme nicht in ihren Wohnungen bleiben. Das hat die Modernisierung an diesem Standort zu einer besonderen Herausforderung gemacht: In den vergangenen zwei Jahren lebten mehr als 375 Mieter für jeweils sechs Wochen in Umsetzungswohnungen. Das war auch für die Mitarbeiter im degewo-Kundenzentrum eine besondere logistische Herausforderung: In Spitzenzeiten musste das Kundenzentrum bis zu 150 Appartements gleichzeitig anmieten. Die Mitarbeiter führten unzählige Mietergespräche in extra eingerichteten Sprechstunden und organisierten die Umzüge und Einlagerungen des Mobiliars. Die sanierten Wohnungen werden sehr gut angenommen. Der Leerstand liegt aktuell bei 2,7 Prozent und wird sich im kommenden Jahr vermutlich bei nur einem Prozent einpegeln. degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka: "Das erleben wir überall, wenn wir modernisieren: Die Wohnungen sind anschließend heiß begehrt." Der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter bei Neuvermietungen liegt am Alboinplatz bei 6,62 Euro und entspricht vergleichbaren Mieten im Quartier. Neben den Wohnungen wurden übrigens auch die Außenanlagen und die Vorgärten wieder hergestellt. "Unsere Bemühungen haben sich sichtbar gelohnt: Die Alboinhöfe erstrahlen in neuem Glanz", freut sich Frank Bielka.

<https://bbu.de/beitraege/baudenkmal-erstrahlt-neuem-glanz>