



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GESOBAU: ENDSPURT RICHTUNG MODERNISIERUNGSENDE IM MÄRKISCHEN VIERTEL

30.04.2014 Fachinformation

Die Modernisierungsarbeiten in den letzten vier Wohnhausgruppen im Märkischen Viertel mit 3.245 WE haben begonnen. Seit 2008 baut die Berliner GESOBAU AG das "MV" zu Deutschlands größter Niedrigenergiesiedlung um. Die Arbeiten werden Ende 2015 termingerecht abgeschlossen sein. In den Straßenzügen Dannenwalder Weg, Senftenberger Ring, Finsterwalder Straße sowie Quickborner Straße im Norden und Osten des Märkischen Viertels werden in den nächsten zwei Jahren 3.245 Wohnungen energetisch in Strang und Hülle modernisiert. Ziel der Komplettmodernisierung des Quartiers ist, nicht nur den Wohnkomfort der GESOBAU-Mieter nachhaltig zu verbessern und die Betriebskosten zu senken, sondern auch mit neuesten Umweltstandards CO₂-Emissionen zu reduzieren und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. "Das Märkische Viertel, das im Sommer 2014 50 Jahre alt wird, ist ein Vorzeigeprojekt der energetischen und nachhaltigen Ertüchtigung von Großsiedlungen aus den 1960er Jahren", sagt Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG. "Nach Abschluss der Arbeiten wird das Märkische Viertel Deutschlands größte Niedrigenergiesiedlung sein, da neben unseren Maßnahmen auch die zentrale Wärmeversorgung auf Biomasse umgestellt wird. Neben den wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten spielt die behutsame soziale Quartiersentwicklung eine entscheidende Rolle für die Zukunft des Märkischen Viertels. Die Baumaßnahmen haben wir von Anfang an mit Serviceangeboten für die Bewohner flankiert und bieten etwa mit der GESOBAU-Nachbarschaftsetage eine Anlaufstelle für Menschen an, die sich selbst engagieren und mit Nachbarn vernetzen wollen." Durch die Erneuerung der haustechnischen Anlagen, den Einbau von Doppelglasfenstern und die Anbringung einer bis zu 18 cm starken Fassaden- und Kellerdeckenisolierung sinken die Betriebskosten für das insgesamt 13.500 Wohnungen der Großwohnsiedlung umfassende Konzeptgebiet. Für GESOBAU-Bestandsmieter ist die Modernisierung fast warmmietenneutral. Die Energiekosten sinken so deutlich, dass die warme Gesamtmiete trotz Modernisierungsumlage und Komfortgewinn nur geringfügig, durchschnittlich um 1,3 Prozent, steigt. Durchgeführte Maßnahmen Neben einer farblichen Aufwertung der Außenfassaden werden auch die Hauseingangsbereiche der verbliebenen vier Wohnhausgruppen in einer offeneren Raumgestaltung durch Vorbauten sowie mit erweiterten Durchgängen, Lichtbändern und einer stärkeren Begrünung zu Orten von hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet. Dem Wunsch vieler GESOBAU-Mieter nach mehr Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen kommt die GESOBAU mit entsprechenden Baumaßnahmen nach. So werden die letzten Müllschluckeranlagen geschlossen und die bisherigen Müllabstellplätze zu Gunsten von Stellplätzen für Fahrräder und Kinderwagen durch modern gestaltete abschließbare Müllstandorte in den Innen- und Außenanlagen ersetzt. Neben dem Einsatz von individuellen Schmucktapeten im Innen- und Außenbereich der Hauseingänge und insbesondere bei der Innenauskleidung der Aufzugskabinen setzt das Gestaltungskonzept der GESOBAU auch auf Mieterpartizipation: Für die Wohnhausgruppe 928 im Dannenwalder Weg haben Kinder und Jugendliche in Zeichen-Workshops Motive erarbeitet, die ebenso wie Fotos von Anwohnern als Tapetenmotive genutzt werden. Das Märkische Viertel: Eine Architektensiedlung Der ursprüngliche Charme der Architektur des Märkischen Viertels, das von zahlreichen namhaften zeitgenössischen Planern wie Werner Düttmann, Georg Heinrichs, Hans Müller, Oswald Mathias Ungers, Chen Kuen Lee, Astra Zarina, Volker Theißen, René Gagès und Ernst Geisel gestaltet wurde, bleibt auch nach den Modernisierungsarbeiten im Märkischen Viertel erhalten. Der Baubeginn in den Wohnhausgruppen 914, 915 sowie 928 erfolgte im März 2014. Die Wohnhausgruppe 918 befindet sich in der Planungsphase; konkreter Baubeginn ist hier für Anfang 2015

vorgesehen.

<https://bbu.de/beitraege/gesobau-endspurt-richtung-modernisierungsende-im-maerkischen-viertel>