



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Erster Wohnungsneubau der WG „Treptow-Süd“ eG nach über 45 Jahren

23.06.2014 Fachinformation

Mit ihrem ersten Neubauprojekt nach fast einem halben Jahrhundert hat die Wohnungsgenossenschaft „Treptow Süd“ voll ins Schwarze getroffen: Seit April sind die 34 modernen und komfortablen Wohnungen in der Dörfeldstraße 75 voll vermietet und bieten nun einer bunt gemischten Bewohnerschaft vom Kindes- bis zum Seniorenalter ein neues Zuhause.

Im Februar 2012 erwarb die Genossenschaft das Grundstück in direkter Nachbarschaft zu ihren vorhandenen Wohnungsbeständen. Als erstes bebautes Grundstück in Adlershof hat es eine historische Bedeutung für die Entstehung des Stadtteils. Noch vor Erteilung der Baugenehmigung war das Neubaufvorhaben in der Öffentlichkeit bekannt, denn bei dem von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ausgelobten genossenschaftlichen Neubauwettbewerb konnte sich die Genossenschaft über eine der neun vergebenen Auszeichnungen freuen. Die Jury würdigte neben dem Gesamtkonzept die architektonische Lösung des Beitrags von Wernecke & Jahn Architekten und deren Anpassung an die Randbebauung.

Am 9. April 2013 startete dann der erste Wohnungsneubau der Wohnungsgenossenschaft „Treptow-Süd“ eG seit 45 Jahren. Die historische Bedeutung des Vorhabens wurde mit der Grundsteinlegung am 7. Mai 2013 gewürdigt. Bereits am 11. September 2013 war der Rohbau so weit vorangeschritten, dass das Richtfest gefeiert werden konnte. Nach dem Dank des Vorstandsmitglieds Jörg Rose an die Architekten, Planer und am Bau beteiligten Unternehmen und Bauarbeiter für die geleistete Arbeit hielt der Geschäftsführer des Rohbauunternehmens, Tino Falkowski, in traditioneller Zimmermannsmontur den Spruch zum Richtfest und nahm standesgemäß einen kräftigen Schluck auf die lange und erfolgreiche Zukunft des neu errichteten Bauwerkes. Abschließend schlugen der Vorstand, Herr Curette und Herr Rose, Herr Böhm als Vorsitzender des Aufsichtsrates und der Bezirksbürgermeister Herr Igel jeweils den letzten Nagel in einen virtuellen Dachstuhl, bevor alle Anwesenden gemeinsam auf das Neubauprojekt anstießen.

Bis April 2014 wurden die 34 modernen, senioren- und familienfreundlichen Wohnungen mit 16 Stellplätzen in einer Sammelgarage und weiteren 18 Außenstellplätzen sowie der zur Eigennutzung vorgesehene Gewerberaum fertig gestellt.

Die Gesamtkosten für den Neubau betrugen rund 6,2 Millionen Euro. Die Wohnungsgrößen unterteilen sich in 18 Zwei-Zimmer-Wohnungen (ca. 57 – 68 qm), zwölf Drei-Zimmer-Wohnungen (ca. 96 qm), drei Vier-Zimmer-Wohnungen (ca. 125 qm) und eine Fünf-Zimmer-Wohnung mit rund 141 Quadratmetern Wohnfläche.

Direkt angrenzend an den Bestand der Genossenschaft bieten die drei neuen Objekte nicht nur eine gute Ergänzung des Angebotes für die Mitglieder mit bisher nicht vorhandenen Wohnungsgrößen und -zuschnitten. Das Ensemble wertet auch das Erscheinungsbild der geschäftigen Dörfeldstraße für alle aus Köpenick Anreisenden erheblich auf.

Mit Aufzügen, Lärmschutzverglasung, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, fernwärmeversorgter Fußbodenheizung und natürlich modernstem energetischem Standard bieten die neuen Wohnungen eine neue Qualität in der genossenschaftlichen Wohnungsversorgung. Die zugehörigen Stellplätze, Balkone/Terrassen für jede Wohnung sowie die ansprechend gestalteten Außenanlagen erhöhen außerdem die Wohnqualität für die neuen Bewohner.

Die erste Wohnung wurde bereits am 14. Februar 2014 bezogen, gerade zehn Monate nach Baubeginn. Die schnelle Vollvermietung aller Häuser zeigt, dass der Bedarf in diesem Segment noch nicht gedeckt ist. Und das, obwohl die wirtschaftlich kalkulierten Nutzungsentgelte deutlich höher liegen als in den alten Beständen. Mit Nettokaltmieten zwischen 8,82 EUR und 9,46 EUR je Quadratmeter im Monat liegen sie aber im Bereich der im Jahr 2014 üblichen Entgelte für Neubauwohnungen in Berlin.

Bei der Vergabe der Wohnungen wurden die langjährigen Mitglieder der Genossenschaft vorrangig berücksichtigt. Sieben der Wohnungen in den Neubauten werden nun von Mitgliedern bewohnt, die sich schon seit vielen Jahrzehnten in der Genossenschaft wohlfühlt haben. Bei der Auswahl der übrigen Mieter aus den insgesamt rund 300 Bewerbern wurden wirtschaftliche und soziale Kriterien berücksichtigt, um eine gute Mischung der Bewohnerstruktur in den drei neuen Häusern zu erreichen.

Mit den Neubauten ist es gelungen, die Genossenschaft auch wieder für junge Familien mit Kindern interessant zu machen. Die Wohnungen entsprechen den heutigen Erwartungen an die Wohnfläche und Ausstattung für Mehrpersonenhaushalte. Dadurch wird auch eine bessere soziale und demografische Durchmischung der Wohngebiete gefördert.

Das Projekt stellt einen wichtigen Meilenstein in der Entwicklung der Genossenschaft dar, damit sie auch in Zukunft ihre satzungsmäßige Aufgabe - die Wohnungsversorgung der Mitglieder unter Beachtung auch sozialer Belange - zuverlässig erfüllen kann.

<https://bbu.de/beitraege/erster-wohnungsneubau-der-wg-treptow-sued-eg-nach-ueber-45-jahren-0>