

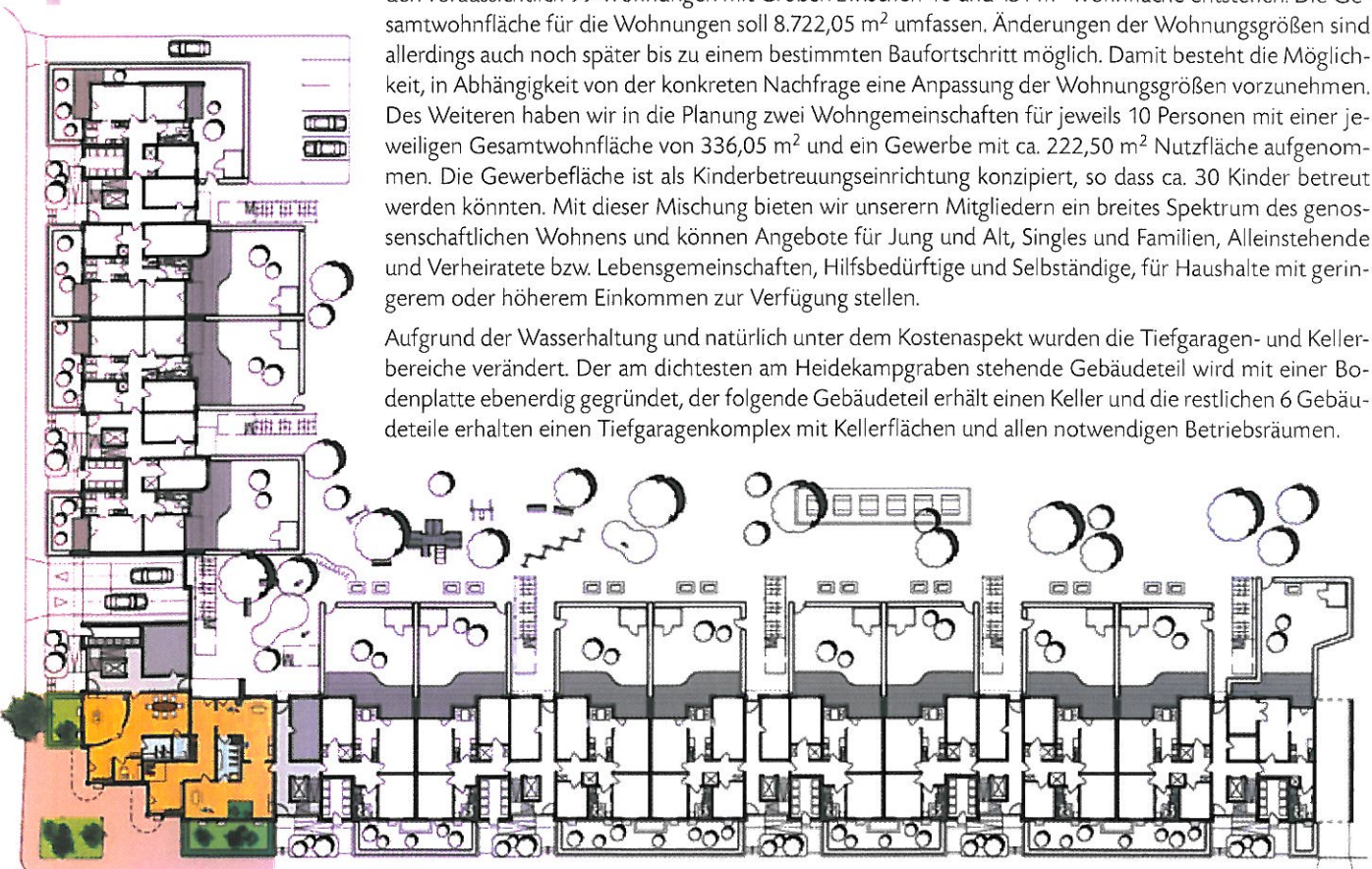
Aktuelles zur Neubauplanung im Heidekampweg 45 bis 47



In unserer Mitglieder-Information Juni/2012 haben wir über die Vorbereitung des Neubauvorhaben im Heidekampweg 45 / 47 ausführlich informiert. Nach wie vor sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die wirtschaftlichen Voraussetzungen unserer Genossenschaft und die Voraussetzungen für eine Finanzierung außerordentlich günstig, so dass aus dieser Sicht einer Realisierung des Vorhabens nichts im Wege steht. Wie ist der gegenwärtige Arbeitsstand? Zuerst haben wir die Bodenverhältnisse am Standort untersuchen lassen. Im Ergebnis sind unsere Vermutungen leider bestätigt worden, dass uns bei der Gründung eine Torflinse und die Wasserhaltung Probleme bereiten und die Baukosten ansteigen lassen. Aus diesem Grund musste die Planung diesen Gegebenheiten angepasst und somit von der ursprünglichen Machbarkeitsstudie abgewichen werden. Die präzisierte Planung umfasst wie bisher ein L-förmiges 4- bzw. 5-geschossiges Wohnhaus, jeweils mit Staffelgeschoss, mit acht Gebäuden. Die Erschließung ist für alle Wohnungen mit Hilfe von Aufzügen und auch in den Wohnungen vollständig barrierefrei geplant. Die voraussichtliche vermietbare Fläche wird jetzt 9.600 m² betragen.

Unter Beachtung unserer Standort- und Bedarfsanalyse haben wir das Nutzungskonzept weiter präzisiert. Da wir für unsere Mitglieder ein Wohnhaus für alle Alters- und sozialen Gruppen planen, haben wir nicht nur Wohnungen, sondern auch zwei Wohngemeinschaften und eine Gewerbefläche vorgesehen. Es werden voraussichtlich 99 Wohnungen mit Größen zwischen 46 und 151 m² Wohnfläche entstehen. Die Gesamtwohnfläche für die Wohnungen soll 8.722,05 m² umfassen. Änderungen der Wohnungsgrößen sind allerdings auch noch später bis zu einem bestimmten Baufortschritt möglich. Damit besteht die Möglichkeit, in Abhängigkeit von der konkreten Nachfrage eine Anpassung der Wohnungsgrößen vorzunehmen. Des Weiteren haben wir in die Planung zwei Wohngemeinschaften für jeweils 10 Personen mit einer jeweiligen Gesamtwohnfläche von 336,05 m² und ein Gewerbe mit ca. 222,50 m² Nutzfläche aufgenommen. Die Gewerbefläche ist als Kinderbetreuungseinrichtung konzipiert, so dass ca. 30 Kinder betreut werden könnten. Mit dieser Mischung bieten wir unseren Mitgliedern ein breites Spektrum des genossenschaftlichen Wohnens und können Angebote für Jung und Alt, Singles und Familien, Alleinstehende und Verheiratete bzw. Lebensgemeinschaften, Hilfsbedürftige und Selbständige, für Haushalte mit geringerem oder höherem Einkommen zur Verfügung stellen.

Aufgrund der Wasserhaltung und natürlich unter dem Kostenaspekt wurden die Tiefgaragen- und Kellerbereiche verändert. Der am dichtesten am Heidekampgraben stehende Gebäudeteil wird mit einer Bodenplatte ebenerdig gegründet, der folgende Gebäudeteil erhält einen Keller und die restlichen 6 Gebäudeteile erhalten einen Tiefgaragenkomplex mit Kellerflächen und allen notwendigen Betriebsräumen.



Somit können 79 Tiefgaragenplätze und 6 Stellflächen im Wohnumfeld entstehen.

Der energetische Standard des gesamten Wohnhauses orientiert sich am KfW-Effizienzhaus 70. Die Wärme- und Warmwasserbereitung soll entsprechend der Planung mit einer BHKW-Anlage (Blockheizkraftwerk) in Kombination mit einer Wärmepumpenanlage und einem Spitzenlast-Brennwertkessel erfolgen. Unabhängig davon erfolgt die Prüfung einer möglichen Fernwärmeversorgung als Alternative.

Der Bauantrag wurde am 18.09.2012 beim zuständigen Bauamt eingereicht. Das Architekturbüro Lichtl wurde mit der Erarbeitung der Leistungsphasen 5 und 6 für die Gebäudeplanung sowie den Leistungsphasen 4 bis 6 für die Planung der technischen Ausstattung und des Tragwerkes entsprechend der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) beauftragt. Parallel laufen die Gespräche zur Finanzierung des Vorhabens.

Derzeit liegen uns über 131 Anfragen bzw. Vormerkungen für die Anmietung einer Wohnung vor. Sollten auch Sie Interesse an einer Wohnung haben, genügt eine formlose Mitteilung. In jedem Falle sollten Sie uns neben Ihren persönlichen Daten und Ihrer Erreichbarkeit auch Angaben zu der gewünschten Anzahl von Zimmern, der gewünschten Wohnfläche und der maximalen Miethöhe mitteilen. Wir werden die Angaben in unsere Interessentenübersicht aufnehmen. Sie erhalten unverzüglich weitere Informationen, sobald die bauliche Umsetzung des Vorhabens feststeht und detaillierte Informationen zur Vermietung vorliegen.

Wohnungsschlüssel (lt. Bauantrag)			
Anzahl WE	Zimmeranzahl	Mietfläche von	Mietfläche bis
8	1 1/2 RWE		ca. 48,55 m ²
27	2 RWE	65,85 m ²	bis 76,70 m ²
41	3 RWE	89,00 m ²	bis 108,65 m ²
19	4 RWE	95,60 m ²	ca. 122,25 m ²
1	4 RWE		ca. 151,35 m ²
3	5 RWE	140,00 m ²	ca. 142,85 m ²
1	10 RWE + div.		336,05 m ² WG
1	10 RWE - div.		336,05 m ² WG
1	Gewerbe / Kita	EG	222,50 m ² Kita
99	Wohnungen		
2	WG	RWE...	Räume pro Wohnung
1	Gewerbe / Kita	WG...	Wohngemeinschaft
102	Einheiten	Kita...	Kinderbetreuungseinrichtung

Festival of Lights – Das Brandenburger Tor erstrahlte genossenschaftlich

Zum Internationalen Jahr der Genossenschaften rückten die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin das bekannteste Wahrzeichen unserer Stadt, das Brandenburger Tor, in ein ganz besonderes Licht. Den Rahmen dazu bot das „Festival of Lights“. Vom 10. bis zum 21. Oktober 2012 verwandelten Lichtdesigner die Hauptstadt wieder in eine Ausstellungsfläche.

Alle Mitglieder und Bewohner waren herzlich eingeladen, die Wohnungsbaugenossenschaften am Brandenburger Tor zu besuchen. Jeden Abend ab ca. 19 Uhr gingen die Lichter an. In ganz Berlin wurden bekannte Wahrzeichen, Gebäude und Straßen von Lichtkünstlern in ein besonderes Licht gerückt – liebevoll, spektakulär, detailgetreu und immer sehenswert. Je nach Lust und Vorlieben ließ sich das Festival erschließen – zu Fuß, mit dem Velo-Taxi, dem Bus oder auf dem Schiff. Auf jeden Fall erschien Berlin in diesen zwölf Tagen in einem ganz besonderen Licht.

Erfolgreiches Pre-Opening am Dienstag, dem 09.10.2012.

Licht an! Am Dienstagabend, dem 09.10.2012, pünktlich um 19.30 Uhr schalteten die Azubis der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin das Licht am Brandenburger Tor an. Das Probeleuchten sprach sich schnell herum, so dass bereits viele Schaulustige vor Ort waren.

Die Lichtprojektionen wollten sich am 17.10.2012 Vertreter der WBG „Treptow Nord“ eG, Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes sowie einige Mitarbeiter der Geschäftsstelle auch aus der Nähe ansehen. An diesem Abend hatten die Teilnehmer einen einmaligen Blick auf die Videoprojektion der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften auf das Brandenburger Tor. Anschließend startete eine Bustour zu den Höhepunkten des Festivals of Lights.



Azubis der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften schalten das Licht an · Foto: Catrin Wolf

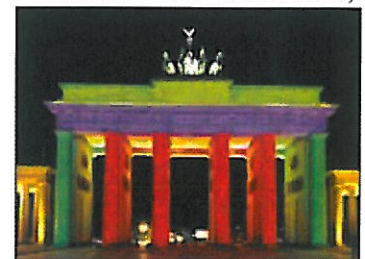


Foto: Catrin Wolf

