

Energie und Umwelt

STADT UND LAND – Michael Müller, Senator für Stadtentwicklung: In der Mieterstadt Berlin muss Wohnraum für bezahlbar bleiben

Michael Müller, Senator für Stadtentwicklung und Umwelt, besichtigte in August zwei Bauvorhaben der STADT UND LAND in Lichtenrade. Gemeinsam mit den Geschäftsführern Ingo Malter und Jürgen Marx sowie dem Aufsichtsratsvorsitzenden Dr. Christoph Landerer besuchte Müller zunächst eine Wohnanlage am Lichtenrader Damm. Das Quartier „Wohnen im Dreiklang – sicher, bequem, altersgerecht“ ermöglicht seniorengerechtes Wohnen und anschließend die John-Locke-Siedlung in Berlin-Lichtenrade mit rund 1.800 Wohnungen.



Stadt und Land - Geschäftsführer Jürgen Marx (l.) und Ingo Malter (2.v.r.) übergaben Senator Michael Müller (2.v.l.) im Beisein des Aufsichtsratsvorsitzenden Dr. Christoph Landerer (r.) einen symbolischen CO₂-Fußabdruck für die bevorstehende energetische Sanierung der John-Locke-Siedlung in Lichtenrade.

Am Lichtenrader Damm 216-220 sind 115 seniorengerechte Wohnungen entstanden, davon zwölf für betreutes Wohnen. Geprägt sind die 29 bis 60 m² großen, barrierearmen Wohnungen durch einen seniorengerechten Wohnkomfort. Helle Wohnräume, abgesenkte Schwellen, ebenerdige Duschen, rutschfeste Bodenbeläge und breite Türen ermöglichen den hier lebenden Senioren ein möglichst langes selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen im Alter. In einem zukunftsweisenden Kooperationsprojekt mit der örtlichen Diakonie-Station und dem STADT UND LAND Tochterunternehmen SOPHIA Berlin GmbH werden den Mietern vielfältige Unterstützungsmöglichkeiten angeboten.

„Früher waren ältere Menschen in der Regel in ihren Familien gut aufgehoben. Ein solches Umfeld funktioniert heutzutage immer seltener, die Zahl der älteren Mieterinnen und Mieter nimmt aber aufgrund der demografischen Veränderungen deutlich zu“, so Geschäftsführer Jürgen Marx. „Viele der Mieterinnen und Mieter in dieser Gegend haben das Seniorenalter erreicht. Sie sind zu einem großen Teil Erstmieter und als solche fest mit dem Quartier verwurzelt. Mit diesem Wohnungsangebot möchten wir ihnen die Möglichkeit geben, einen selbstbestimmten Lebensabend in den eigenen vier Wänden zu verbringen“, so Marx weiter. Einen hohen Stellenwert in der Konzeption der Seniorenwohnanlage nimmt die derzeit im Bau befindli-

1.700 m² große Gartenanlage bietet den Bewohnern Raum für Erholung und gemeinschaftliche Aktivitäten

che Begegnungs- und Beratungsstätte ein, die einer Vereinsamung der betagten Mieterinnen und Mieter entgegenwirken soll. Eine rund 1.700 m² große Gartenanlage soll den Bewohnern Raum für Erholung und gemeinschaftliche Aktivitäten bieten.

Die Fortsetzung des Rundgangs führte den Senator in die benachbarte John-Locke-Siedlung. Sie entstand in den 1960er Jahren als eines der größten Wohnbauprojekte im Südwesten Berlins. Die Siedlung bildet von 2013 bis 2018 einen wesentlichen Sanierungsschwerpunkt der STADT UND LAND. Hier werden die restlichen 1.604 der insgesamt rund 1.800 Wohnungen des Quartiers sowie 13 Gewerbeeinheiten komplett saniert und instand gesetzt. Das Unternehmen wird dafür rund 70 Mio. € investieren.

Die konkreten baulichen Maßnahmen werden derzeit auf Grundlage einer städtebaulichen Untersuchung sowie der Bestandserfassungen geplant. Im Rahmen der Sanierung werden u. a. die Fassaden und Kellerdecken gedämmt, die Dächer, Balkone und Aufzüge instandgesetzt sowie alte Fenster ausgetauscht. Neben den energieeinsparenden Maßnahmen werden, unter Einhaltung des vorhandenen städtebaulichen Charakters, vier Quartiere gebildet, um die Identifikation der Mieter mit ihrer Siedlung weiter zu erhöhen. Darüber hinaus wird das Wohnumfeld aufgewertet, das Wohngebietszentrum mit zusätzlichen Nahversorgungsangeboten ausgestattet und als Treffpunkt aktiviert.

Nach Abschluss der Sanierung im Jahr 2018 sollen – auch durch Umstellung der Energieträger – insgesamt ca. 2.142 Tonnen CO₂ p.a. einspart werden. Damit erfüllt die STADT UND LAND einen wesentlichen Teil ihres Klimaversprechens gegenüber dem Land Berlin, den CO₂-Ausstoß auf durchschnittlich 1,5 Tonnen pro Wohnung und Jahr abzusenken.

„Nur wer die verschiedenen Facetten des menschlichen Umgangs mit der Umwelt berücksichtigt, wird fähig sein, ökologisch und ökonomisch nachhaltig zu handeln, um Verantwortung für das Wohlergehen künftiger Generationen zu übernehmen“, so Geschäftsführer Ingo Malter. Aber auch den sozialen Belangen, die bei einem Sanierungsvorhaben dieser Größenordnung eine Rolle spielen, ist sich das Wohnungsunternehmen bewusst. „Es wird verschiedene Ausstattungsmerkmale in den Wohnungen geben, so dass die Mieten auch weiterhin bezahlbar bleiben. Rechtzeitig vor Baubeginn wird zudem mit jedem Mieter individuell das Gespräch gesucht, um persönliche Belange zu erfassen und im Rahmen der Baumaßnahmen soweit wie möglich zu berücksichtigen“, erläuterte Malter.

Senator Michael Müller betonte am Ende des Rundgangs die Vorbildfunktion der kommunalen Wohnungsgesellschaften: „Beide Sanierungsvorhaben machen deutlich, dass die städtischen Wohnungsunternehmen Berlins ihrer sozialen und ökologischen Verantwortung gerecht werden. Das Austarieren zwischen sozialverträglichen Mieten auf der einen und Maßnahmen des Umwelt- und Klimaschutzes auf der anderen Seite unter Beibehaltung der wirtschaftlichen Stabilität stellt für die Wohnungsgesellschaften eine Herausforderung dar. Nach meinen Eindrücken, die ich in den letzten Wochen und Monaten bei zahlreichen Terminen vor Ort gesammelt habe, bin ich allerdings zuversichtlich, dass die sechs städtischen Wohnungsunternehmen ein Garant dafür sind, dass in der Mieterstadt Berlin Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bezahlbar bleiben wird.“

Persönliche Belange der Mieter vor Baubeginn besprochen und berücksichtigt

Frank Hadamczik
Petra Rohland

3.10.10. Worüber die Gebäude- und Immobilienwirtschaft spricht.

3

10.

Mainzer Immobilitag

Studiengänge
Technisches
Gebäudemanagement