

Gebäude/Umfeld

Berlin „Gartenhof Kiefholz“ – urbanes Wohnen im Grünen

Modernes Wohnensemble ergänzt Baulücke in der Kiefholzstraße Berlin Alt-Treptow. Das Neubauvorhaben verbindet sich über Gartenhof mit öffentlichem Grünzug und schafft vielseitiges Wohnungsangebot im mittleren Preissegment. Mit der neuen Wohnanlage „Gartenhof Kiefholz“ entstehen auf einer Grundstücksgröße von 3.485 m² insgesamt 94 Wohnungen. Das Projekt lässt die BDS Grundstücks GmbH als eine Objektgesellschaft der Berliner TREUCON Unternehmensgruppe entwickeln.



Zimmer mit Ausblick - Blick in den Gartenhof zur Kiefholzstraße; Foto Sauer Architekten Berlin + Atelier 1B

Nach dem Baubeginn im Herbst 2013 sollen die Wohnungen zugeschnitten auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen - vom Single bis zur Kleinfamilie - im Frühjahr 2015 bezugsfertig sein. Aus dem Städtebau ergab sich für das Büro Sauer Architekten Berlin und Atelier 1B eine Ensemble-Lösung: Eines der sechsgeschossigen Wohngebäude schließt als Solitär die benachbarte denkmalgeschützte Wohnanlage straßenbegleitend ab. Sie entstand zu Beginn der 1930er Jahre nach Vorgaben von Bruno Taut und wurde erstellt von Architekt Ladislaus Förster. Auf das Grundstück vermittelt der ihm gegenüberliegende Baukörper als mäanderartig verlaufende Gebäudestruktur parallel der Brandwand des Gründerzeitbaus. Zur Straße formulieren die beiden Neubauten eine Torsituation hinein in den Gartenhof.

Zielgruppen - vom Single bis zur Kleinfamilie

Ensemble fasst Grün

Der von den Neubauten seitlich gefasste Hof dient neben der Erschließung als Ruhezone und Spielfläche. Zur Belichtung und Belüftung hält der Baukörper Abstand zum Bestandsgebäude, so dass selbst Nebenräume und Erschließungsflächen natürlich belichtet und belüftet werden. Vor Niederschlägen schützt eine Glasdachabdeckung die Lichtschächte. Unter dem Innenhof befindet sich die Tiefgarage mit 34 Stellplätzen und direktem Zugang zu allen Treppenhäusern.

Die Neubauten bedienen Ansprüche des urbanen Wohnens: Vielfältige Wohnungstypen sollen entstehen - vom 1-Zimmer-Apartment bis zur geräumigen 4-Zimmer- Maisonette-Wohnung. Die Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 48 bis 115 Quadratmetern verfügen mehrheitlich über Balkone oder Loggien, die zum Gartenhof ausgerichtet sind.

Ruhezone und Spielfläche

Vom Industrie- zum Wohnstandort

Das Grundstück hat die Objektgesellschaft von Siemens Real Estate AG erworben. Mit dem Bauvorhaben erfolgt die Umwandlung eines ehemals industriell genutzten Geländes in einen attraktiven Wohnstandort. Die neue Wohnanlage erweitert das Angebot im Hinblick auf qualitativ hochwertigen Wohnraum in Berlin. Rund 91 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes der Hauptstadt wurden vor 1990 errichtet. Der Aufbau und die Ausstattung der Wohnungen dieser älteren Baualterklassen entsprechen häufig nicht mehr den heutigen Wohnvorstellungen. Daher zeigt sich eine wachsende Bedeutung für die Entstehung moderner Wohnungen. Etwa 10.000 Wohnungen sollen im Bezirk Treptow-Köpenick bis zum Jahr 2020 entstehen. Bis zu 40.000 Wohnungen sind im gleichen Zeitraum für ganz Berlin geplant. Attraktive Wasserlagen und ehemalige Industriebrachen sind zukünftige Entwicklungsgebiete für viele Quartiere im Bezirk Treptow-Köpenick. Der Bezirk Treptow-Köpenick liegt im Südosten von Berlin und weist mit ca. 37 Prozent die größte Wasserfläche und mit ca. 43 Prozent die größte Waldfläche Berlins auf. Damit ist er der grünste und wasserreichste Bezirk Berlins. Vor allem deshalb ist er auch attraktiv für Zuzügler. Bis zum Jahr 2030, so lautet die Prognose der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, soll die Zahl der Bewohner im Bezirk (derzeit sind es gut 244.000) um 8,4 Prozent steigen.

Rund 91 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes der Hauptstadt wurden vor 1990 errichtet

Insa Lüdtkke



Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e. V.

Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Telefon 040 / 520 11-0
Fax 040 / 52011-201

E-Mail: Info@vnw.de
www.vnw.de



SAVE THE DATE

23. – 25. September 2013

MUK Musik und Kongresshalle Lübeck

