

19.08.2021

Selbstständig bleiben Wohnungsbau in Berlin-Kaulsdorf von DMSW und Arnold und Gladisch

Der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 des Berliner Senats hat in den Berliner Nachkriegssiedlungen ein Neubaupotenzial von 23.000 Wohnungen ausgemacht. Ein Großteil davon entfällt auf die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, die in diesem Segment über weitreichende Bestände verfügen. Unter enormem Kosten- und Zeitdruck müssen sie die Vorgaben der Politik erfüllen, deren Förderprogramme genaueste Einhaltung von Wohnungsgrößen fordern. Dabei gibt es nicht nur immer wieder Kritik an der architektonischen Qualität, sondern auch an mangelnder Flexibilität und Vielfalt der Neubauten, die sich zu wenig auf veränderte Bedürfnisse der Mieter*innen einstellen und nur selten neue Wohnformen ermöglichen.

Dieser Sichtweise versucht ein Projekt in einer 80er Jahre-Großsiedlung in Berlin-Kaulsdorf zu begegnen. Auf einer Brache an der Lion-Feuchtwanger-Straße hat die Gesobau vier Baukörper mit rund 29.800 Quadratmeter Bruttogrundfläche und 334 Wohnungen errichten lassen. Zur Hälfte entsprechen diese Einheiten den Bedürfnissen von älteren oder in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen, während im Erdgeschoss Gewerbeflächen angeboten werden. Die Gesamtbaukosten in den Gruppen 200 bis 700 durften laut Ausschreibung pro Quadratmeter Mietfläche 1.875 Euro Brutto nicht übersteigen. Der Entwurf stammt von **DMSW Architekten** in Zusammenarbeit mit **Arnold und Gladisch Architekten** (beide Berlin). **Fugmann Janotta Partner** (Berlin) übernahmen die Gestaltung der Außenanlagen.

In den Maßstab der Plattenbausiedlung mit ihren diffusen Freiräumen setzten die Planer*innen vier winkelförmige Baukörper im KfW 55-Standard, die zwei Höfe und einen dazwischen liegenden Quartiersplatz formen. Zwei der vier Gebäude sind darauf ausgelegt, dass ihre Bewohner*innen möglichst lange selbstständig darin leben können, ohne in ein Wohnheim umziehen zu müssen. Etwa die Hälfte der Wohnungen entstand im Rahmen der Wohnungsneubauförderung und wird an entsprechend Berechtigte vermietet. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss sind für Veranstaltungen und seniorennahe Dienstleistungen vorgesehen.

Die Wohnungen sind als Drei- und Vierspanner organisiert. Jede Wohnung hat einen Balkon oder eine ebenerdige Terrasse. Die Obergeschosse der Seniorenhäuser werden über einen Wohngang erschlossen. Der enge Kostenrahmen ermöglichte dabei wenig Gestaltungsspielraum: Ein klinkerverkleideter Sockel, warme Putztöne auf monolithischem Mauerwerk und orangefarbene Fensterrahmen bilden darum das primäre Farb- und Materialkonzept. (fm)

Fotos: [Werner Huthmacher](#)

Zum Thema:

Ebenfalls an der Lion-Feuchtwanger-Straße in Kaulsdorf planen derzeit auch FAR frohn&rojas einen [vielfach diskutierten Wohnungsbau](#).

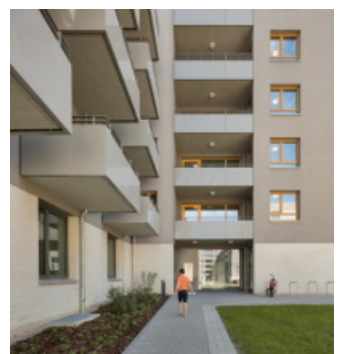
Dieses Objekt & Umgebung auf BauNetz-Maps anzeigen:



Zu den Baunetz Architekten:

[Arnold und Gladisch Architekten](#)

[DMSW Architekten](#)



[Bildergalerie ansehen: 20 Bilder](#)

