

Kaden + Lager

Berliner Zeitung



September 2014 Nr. 212 HA - 70. Jahrgang

www.berliner-zeitung.de

1.20 € Berlin/Brandenburg - 1.50 €

BERLIN

Restaurants im Umfeld

DEKAS KURTZ

Minderwertigkeitskomplex gibt es nicht in der Spitzenwelt, weiß, was man kann, bleibt immer mit Sternen, hohen Auszeichnungen im Umfeld. So war Roel Lintermans von Berlin-Partner einfach Präsident Stefan Elfendach den Titel des Berliner verlieh. Nicht die Ehrung, wohl aber der Zeitpunkt – so früh hatte er es einfach nicht erwartet, er habe mitbekommen, dass man meist erst zwei oder drei Jahre nominiert wird, bis man den Titel bekommt.“

Bei Lintermans, der das Sterne-Restaurant Les Solistes by Pierre Gagnaire im Hotel Waldorf Astoria leitet, ging es viel schneller. 2013 war der Belgier noch für „Meister des Jahres“ nominiert, unter verschärfter Bewertung. Und nun gleich der

Wie wollen wir wohnen?

In deutschen Großstädten explodieren die Mieten. Ein Bündnis aus sieben Verbänden fordert die Politik zum Handeln auf.

Seiten 2 und 4



GETTY IMAGES

HEUTE



Kulturka

Konzerte
und Bühnen

Juncker präsentiert neue EU-Kommission

Der neue EU-Kommissionar Jean-Claude Juncker hat die Macht und den Einfluss der EU-Behörde deutlich gemacht. Mit den Worten „Ich bin ein Siegerteam“ kündigte er am Mittwoch in Brüssel die Verteilung in der Kommission an, die jedes EU-Land vertreten ist. Der Digitalminister, bisher Elmar, bekam die Zuständigkeit für die Digitalwirtschaft. J

Tagesthema

WOHNUNGSBAU – Normalverdiener haben es zunehmend schwer, in Städten bezahlbaren Wohnraum zu finden. Ein Bündnis von sieben Verbänden macht Vorschläge, wie Baukosten und damit auch künftige Mieten gesenkt werden könnten.

Der Markt allein wird es nicht richten

BERLIN

Höhere Dichte und kleinere Wohnungen

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. (BBU) bewirtschaftet mit seinen Unternehmen in Berlin-Brandenburg 1,1 Millionen Wohnungen. Das sind rund 40 Prozent der Mietwohnungen in Berlin und etwa 50 Prozent der Mietwohnungen in Brandenburg. David Eberhart ist Sprecher der BBU.

Herr Eberhart, warum kann in Berlin nicht billiger gebaut werden?

Weil in der Stadt zurzeit viel gebaut wird, sind kaum noch Handwerker zu bekommen. Die Unternehmen können entsprechend hohe Preise verlangen.

Wie wäre es mit einfacheren Standards für die Wohnungen: kein Balkon, billige Fliesen...

Wir wollen heute nicht den Leerstand von morgen bauen. Es besteht die Gefahr, dass solche einfachen Wohnungen beim nächsten Einbruch auf dem Wohnungsmarkt nicht mehr vermietbar sind. Im Übrigen macht die Ausstattung in den Wohnungen, ob also Parkett oder PVC-Böden, eigentlich keinen großen Kostenschied. Das sind vielleicht 50 Euro pro Quadratmeter – was nicht erheblich ist bei Baupreisen von bis zu 2.800 Euro pro Quadratmeter in Berlin.

Die altersgerechte Ausstattung erhöht ebenfalls die Preise?

Beim Neubau nicht so sehr, weil man da gleich die Türschwellen weglassen und eine geeignete Dusche einbauen kann. Teurer wird es bei der Sanierung.



Gebaut wird in Berlin. Doch ob als Eigentum oder zur Miete: Die meisten neuen Wohnungen sind nur für Besserverdienende erschwinglich.

VON THIBERTUS KNIF

Der Berliner Spätkart Techni-dsky hatte recht konkrete Vorstellungen von zeitgemäßen Wohnen. Ländlich-mondän müsse es sein, heißt es im Gedicht „Das Ideal“ von 1927: „Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse, vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstraße.“ Bis heute, heißt es im Gedicht, sind die

Fertiggestellte Neubau-Wohnungen



Wohnungsnot in Großstädten

In ländlichen Regionen Deutschlands ist die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt zumeist undramatisch. Bundesweit sind die Mieten im vergangenen Jahr nur um

geringfügig gestiegen. Das Bündnis schlägt vor, die sogenannte NEA auf drei oder sogar vier Prozent zu erhöhen. Allein dadurch ließen sich die Kaltmieten um bis zu 2,60 Euro pro Quadratmeter senken, errechnete das Postel-Institut – gemessen an einem Referenzszenario, wonach sich im Durchschnitt ein Neubau für den Bauherrn ohnehin erst ab einer Kaltmiete von rund 1,50 Euro pro Qua-

KOALITION

Vorbehalte gegen die Mietbremse

VON JENS-PETER HILLER

Das Kapitel „Gutes und bezahlbares Wohnen“ nimmt im Koalitionsvertrag drei Seiten ein. Das ist ungewöhnlich viel und zeigt, wie ernst es die schwarz-rose Regierung mit ihrer Wohnungspolitik meint. So will sie den Wohnraum in Großstädten bezahlbar machen, den sozialen Wohnungsbau ankurbeln und die Investitionsbereitschaft zum privaten Wohnungsbau stimulieren. Das Problem: Schon längst wird auch in der großen Koalition über Einzelheiten gestritten. Der Handlungsbedarf ist groß: Insbesondere in Groß- und Universitätsstädten werden steigende Mieten und Wohnungsmangel zu Problemen. In Berlin etwa sind die Mieten in den vergangenen fünf Jahren im Durchschnitt um 35 Prozent gestiegen. Die Bundesregierung will dieser Entwicklung im Wesentlichen mit drei Instrumenten begegnen.

Erstens ist eine Mietpreisbremse geplant. Der dafür zuständige Verbraucherschutzminister Heiko Maas (SPD) machte zu Beginn der Legislaturperiode Tempo und legte im März, nach nicht einmal 100 Tagen im Amt, einen ersten Gesetzesentwurf vor. In Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt dürfen demnach die Mieten bei einer Neuvorgabe nicht mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. So soll verhindert werden, dass die Mieten sprunghaft steigen und Geringverdienere aus den Innenstädten gedrängt werden. Welcher Wohnungsmarkt als angespannt gilt, sollen die Länder entscheiden können, die damit faktisch das Recht bekommen, die Mietpreisbremse einzuführen.

Frankfurter Rundschau

UNABHÄNGIGE TAGESZEITUNG

Donnerstag, 11. September 2014 | 70. Jahrgang | Nr. 211 | 0 | D 2972 | 2,00 Euro

Billiger bauen

Eine große Koalition aus Mieterbund, Bauwirtschaft und Gewerkschaft fordert von der Regierung Schritte, die günstigeres Wohnen fördern. Seiten 10, 12



Vor allem in Ballungsgebieten fehlt günstiger Wohnraum. Gebaut – wie hier in Berlin – wird nicht überall.

„ISLAMISCHER STAAT“ Obama muss in den Krieg ziehen

Zu lange wurde die sunnitische Terrorgruppe IS ignoriert. Nun müssen die USA im Irak und in Syrien mit ihrer Militärmacht aushelfen. Und auch die Chinesen sehen sich plötzlich durch den IS bedrängt. Seiten 8, 11

ÜBERFÜLLUNG Flüchtlinge nach Hessen geschickt

Nordrhein-Westfalen hat Busse mit Flüchtlingen unangekündigt in die ohnehin überfüllte Erstaufnahmeeinrichtung in Gießen geschickt. Hessens Sozialminister Grüttner (CDU) ärgert sich über das Nachbarland. Seite 4

FRACKING Moratorium bis 2021 geplant

Die Bundesregierung will die Erdgasförderung durch die umstrittene Fracking-Technologie bis mindestens 2021 verbieten. Das kündigte Bundesumweltministerin Barbara Hendricks (SPD) an. Seite 13

Frankfurter Allgemeine Zeitung, 01.07.2015

Ein Gespräch mit Regula Lüscher, der Stadtplanerin und Senatsbaudirektorin von Berlin

In welchen Häusern wollen wir in Zukunft wohnen?

Ein politischer Coup: Ab sofort gibt Berlin dreißig Millionen Euro für „experimentellen Geschosswohnungsbau“ aus. Was soll dort jetzt entstehen – und für wen?

Berlin zeigt endlich wieder in die Förderung des Wohnungsaufbaus ein. Aber die Bevölkerung hat sich seit den siebziger Jahren, der letzten großen Dekade des öffentlichen Wohnungsbaus, stark verändert. Es gibt viel mehr Singles, weniger Familien – wobei weiß man als Stadtplanerin eigentlich, für wen man baut, was die Bevölkerung braucht und will?

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt erarbeitet Stadtentwicklungspläne zum Wohnen, die auf statistischen Untersuchungen basieren. Wie wissen, dass Berlin eine Mieterstadt mit einem hohen Anteil an Ein-Personen-Haushalten ist. Die kleinen Wohnungen, die von den Wohnungsgesellschaften errichtet werden, decken den tatsächlichen Bedarf. Aber: Auch wenn wir gerade viele kleine Wohnungen produzieren, weil es

auch um Quantitäten geht, dürfen wir die Wohnungen für Familien und familienähnliche Formen nicht vergessen.

Was sind „familienähnliche Formen“?

Die Vereinzelung des Wohnens in Ein-Personen-Haushalten führt zu neuen Wohnbedürfnissen, etwa dem Wunsch, Räume gemeinsam zu nutzen und Funktionen und Angebote zu teilen. Ich finde daher, dass das „familienähnliche“ Wohnen „allein und zusammen“ ein Thema ist, das man weiterentwickeln muss.

Bisher gab es solche staatlichen Pilotprojekte nicht. Der Berliner Stadtentwicklungsminister Andreas Geisel hat kürzlich erklärt, dass man in Berlin in den kommenden zehn Jahren mehr als hunderttausend neue Wohnungen bauen muss. Besteht nicht die Gefahr, dass die Wohnungsgesellschaften jetzt hektisch irgendwelche Behausungen errichten und Berlin noch ein paar tausend mehr von diesen trostlosen Standard-Wohnregalen bekommt?

Es ist ja nicht so, dass überall schlechter Wohnungsaufbau entsteht. In Karlshorst etwa hat die landeseigene Wohnungsgesellschaft Howogo mit den Treskow-Höfen gerade über vierhundert Wohnungen fertiggestellt. Das ist guter und bezahlbarer Städtebau. Die Frage ist ja: Wie wollen wir in Zukunft wohnen,

was könnte jenseits immer gleicher Bauten die Stadt weiterdenken, neu erleben lassen? Leider ist aus der Internationalen Bauausstellung, die die Frage nach der Zukunft des Wohnens in der Stadt stellen sollte, nichts geworden. Dafür haben wir mit den Wohnungsgesellschaften ein Workshopverfahren für ausgewählte Grundstücke ausgeschrieben. Wir haben die Architekten ausdrücklich eingeladen, experimentellere Formen des Wohnens auszuprobieren. Über die Ergebnisse gibt es jetzt eine Publikation unter dem Titel „Urban Living“ (Jovis Verlag), in der wirklich spannende Vorschläge zu sehen sind. Spannend vielleicht – aber was wird tatsächlich umgesetzt?

Was sicher weiterentwickelt wird, ist das Thema „Hochhaus und Vorfabrikation“. Den Impuls dazu gab ein interessantes Projekt des Architekturbüros Barlow Leibinger, die Infratechbeton verwenden. Hier prüft eine Wohnungsgesellschaft sehr intensiv eine mögliche Realisierung. Ein Projekt von Bruno Fiorenti-Marquez Architekten, die eine Neuinterpretation des Berliner Blocks entwerfen haben, ist Grundlage eines Bebauungsplans. Dort wollen wir verschiedene Formen hybriden Wohnens ausprobieren.



Die Geschäfte wachen sich, Regula Lüscher (rechts) stellt dafür neue Formen des Bauens. Eine der Vorbilder für den Wohnungsbau der Zukunft ist die gewässerungsfähige Berliner Wohnprojekte „SprayM“, die zuerst auch in der Ausstellung „Urban Living“ im Deutschen Architekten-Zentrum Berlin zu bewichtigen ist (links).

Foto: Andrea Stoll/Redif von Dörmann

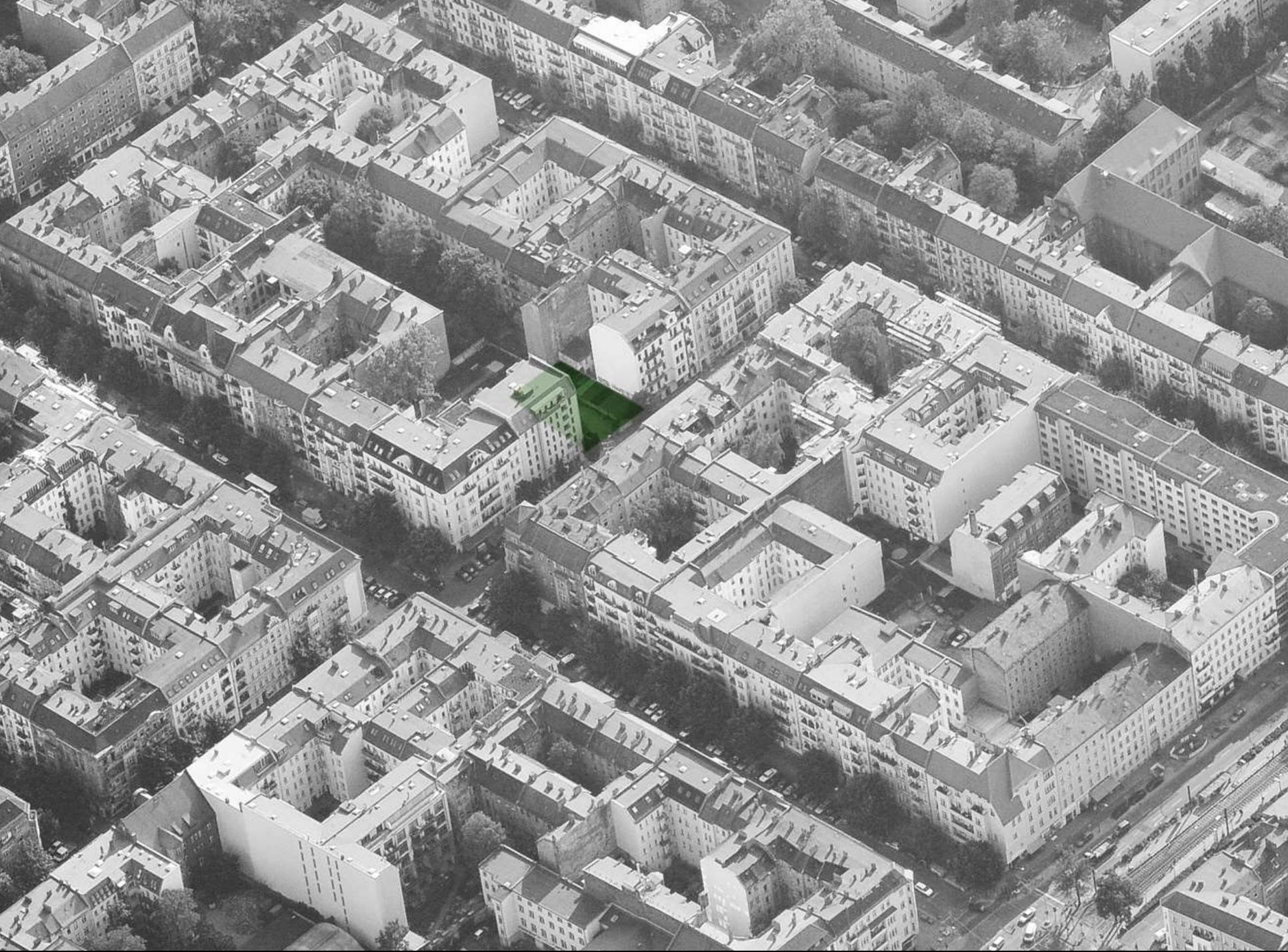
Die Fragen stellte Niklas Maak.

Unser Klientel:

1. **Baugruppen = Einkommensstarke Mittelschicht (A-Gruppen)...** **LOHAS** (Lifestyle of Health and Sustainability) im Alter zwischen 30-45 mit mindestens einem Kind
2. **und:** Wohnungsbaugesellschaften, Stiftungen und Genossenschaften der Stadt Berlin..
3. **und:** Investoren



e_3 .GK 5





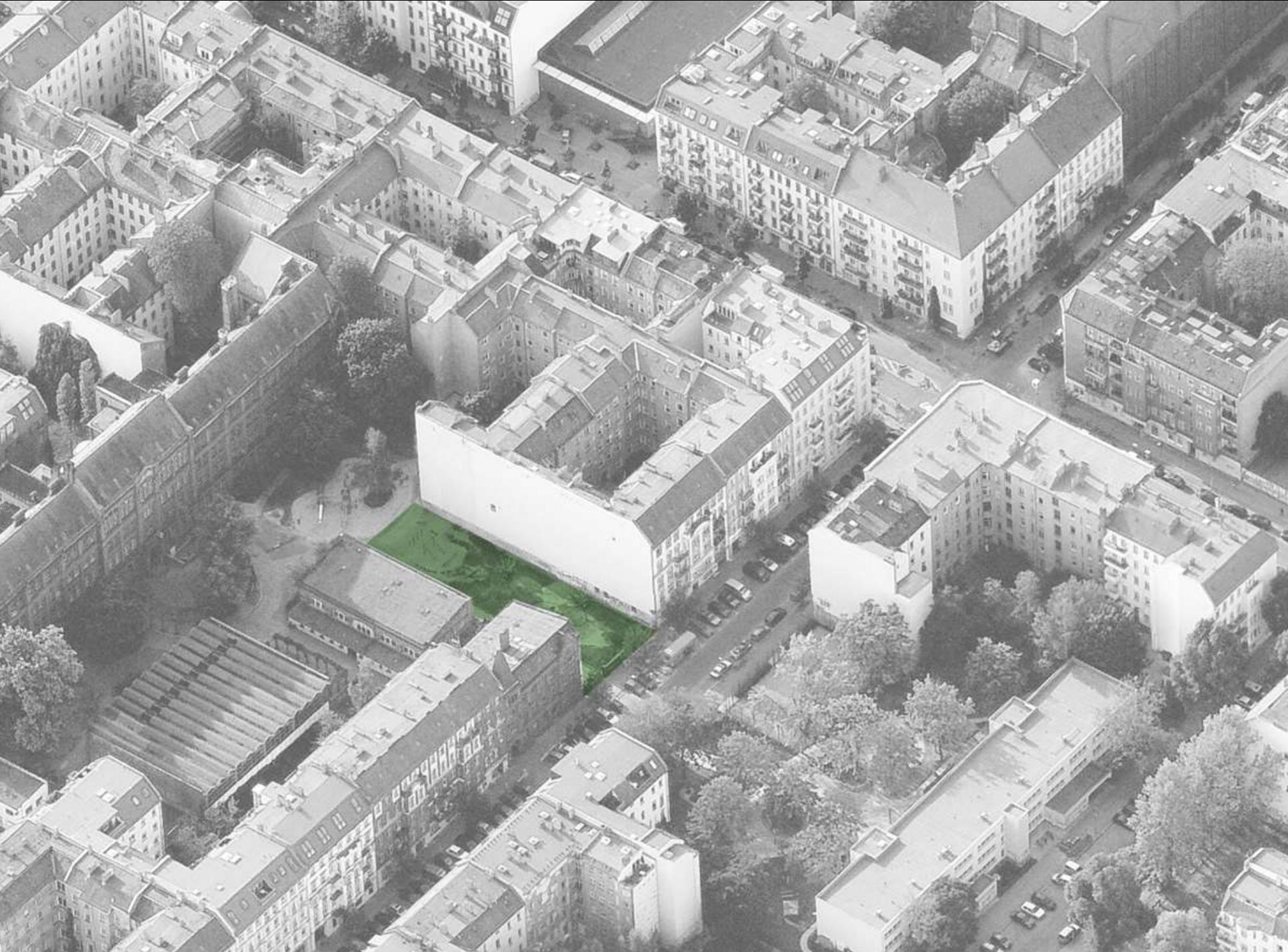


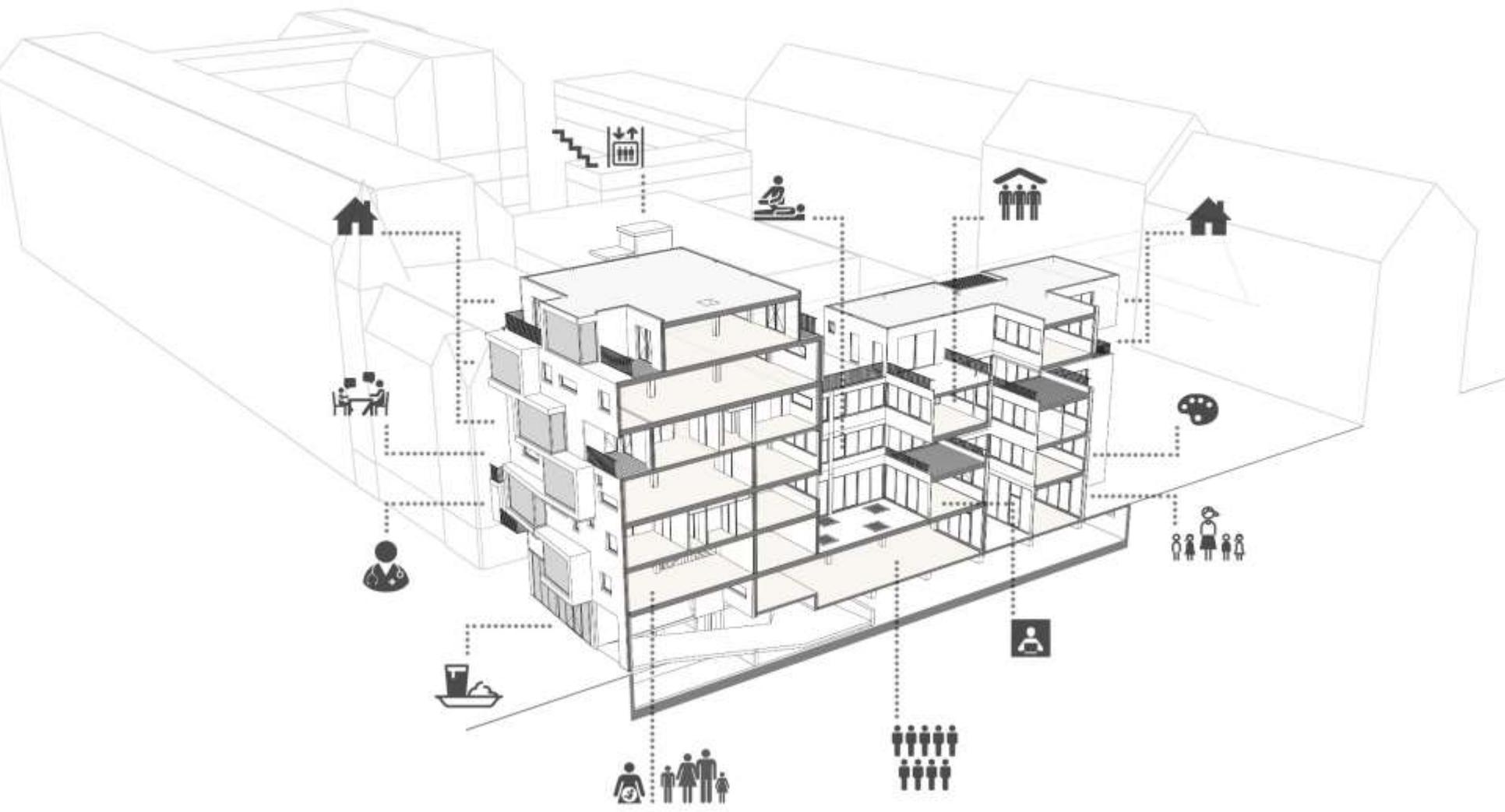


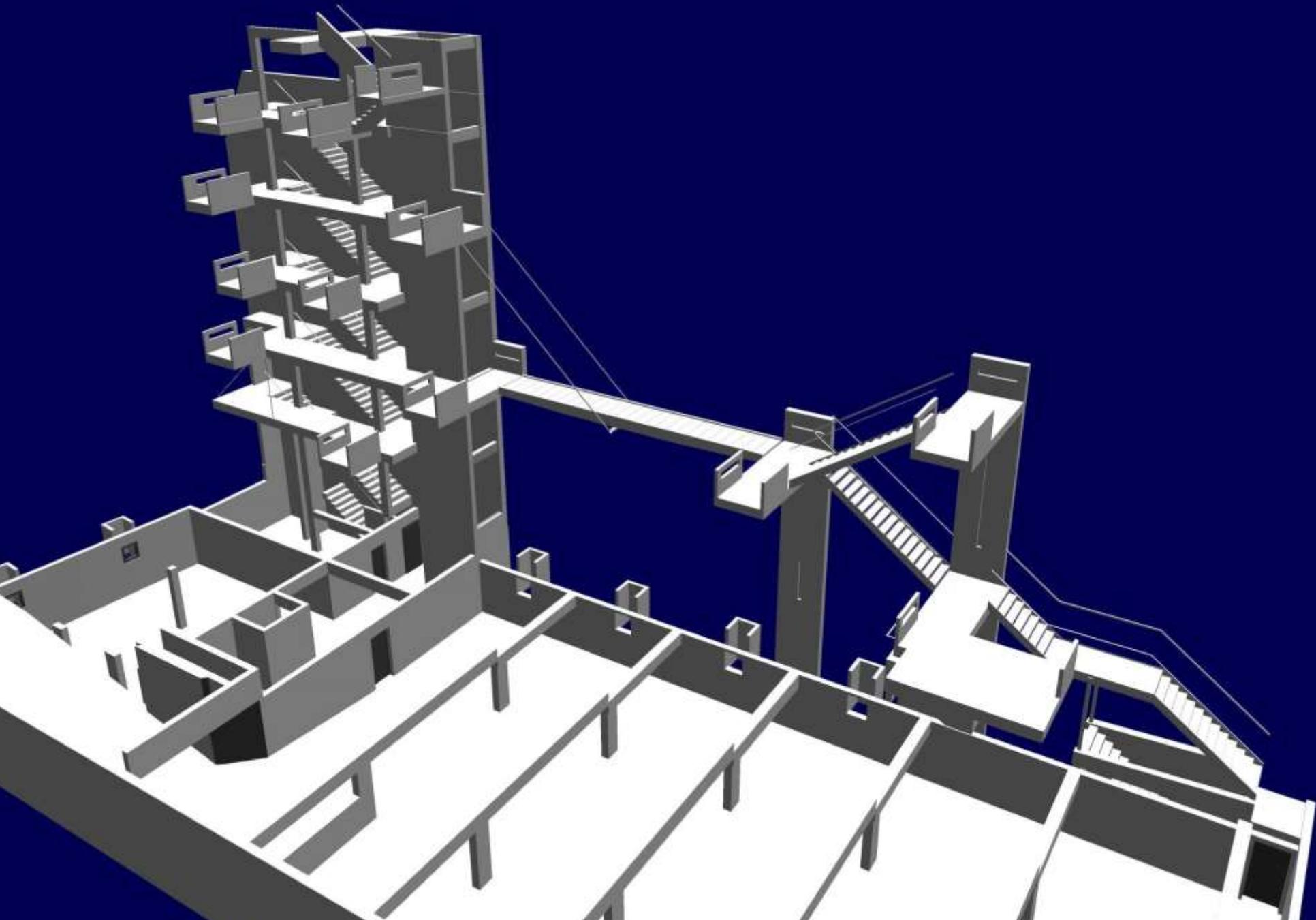


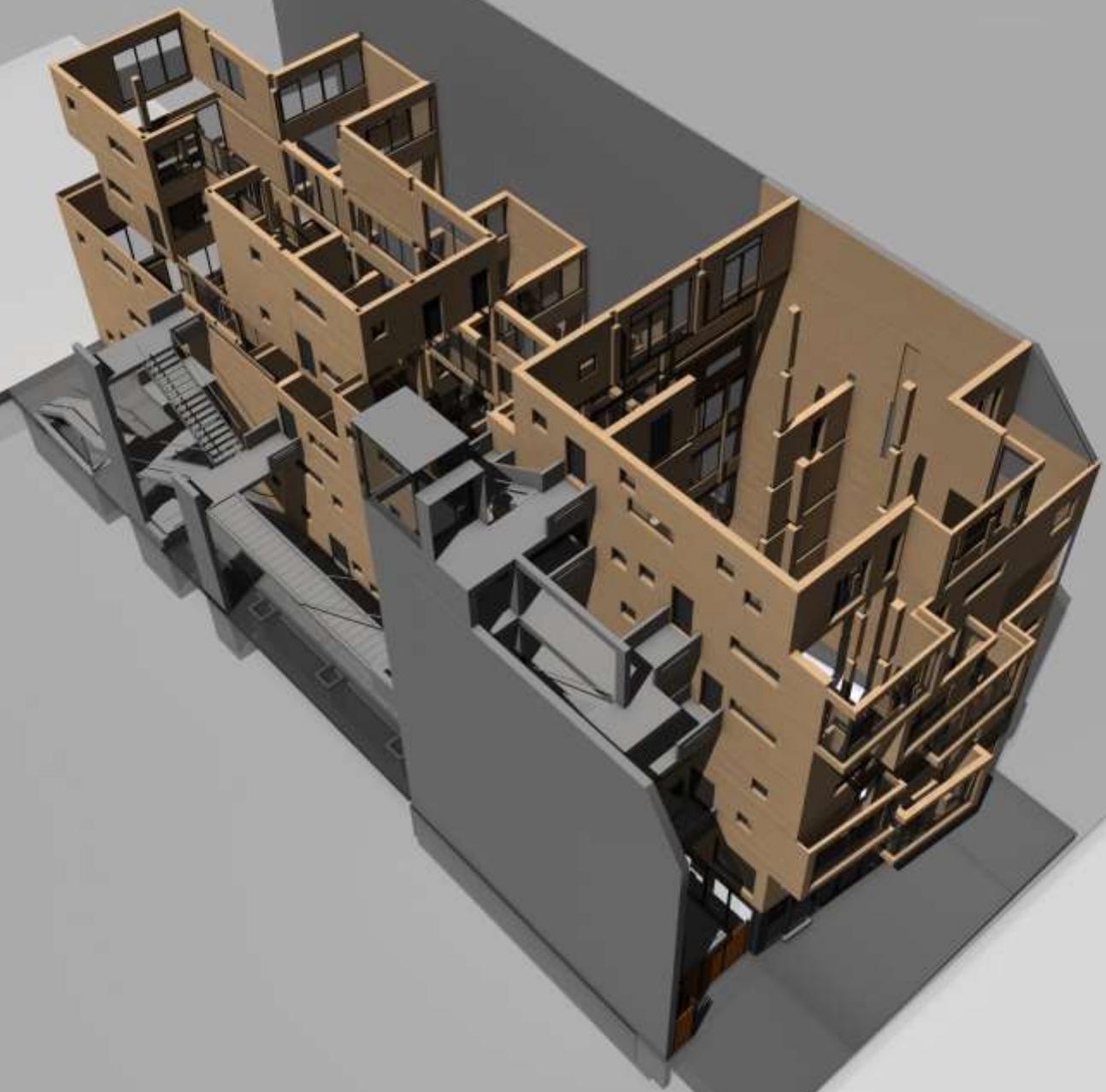


c_13 .GK 5









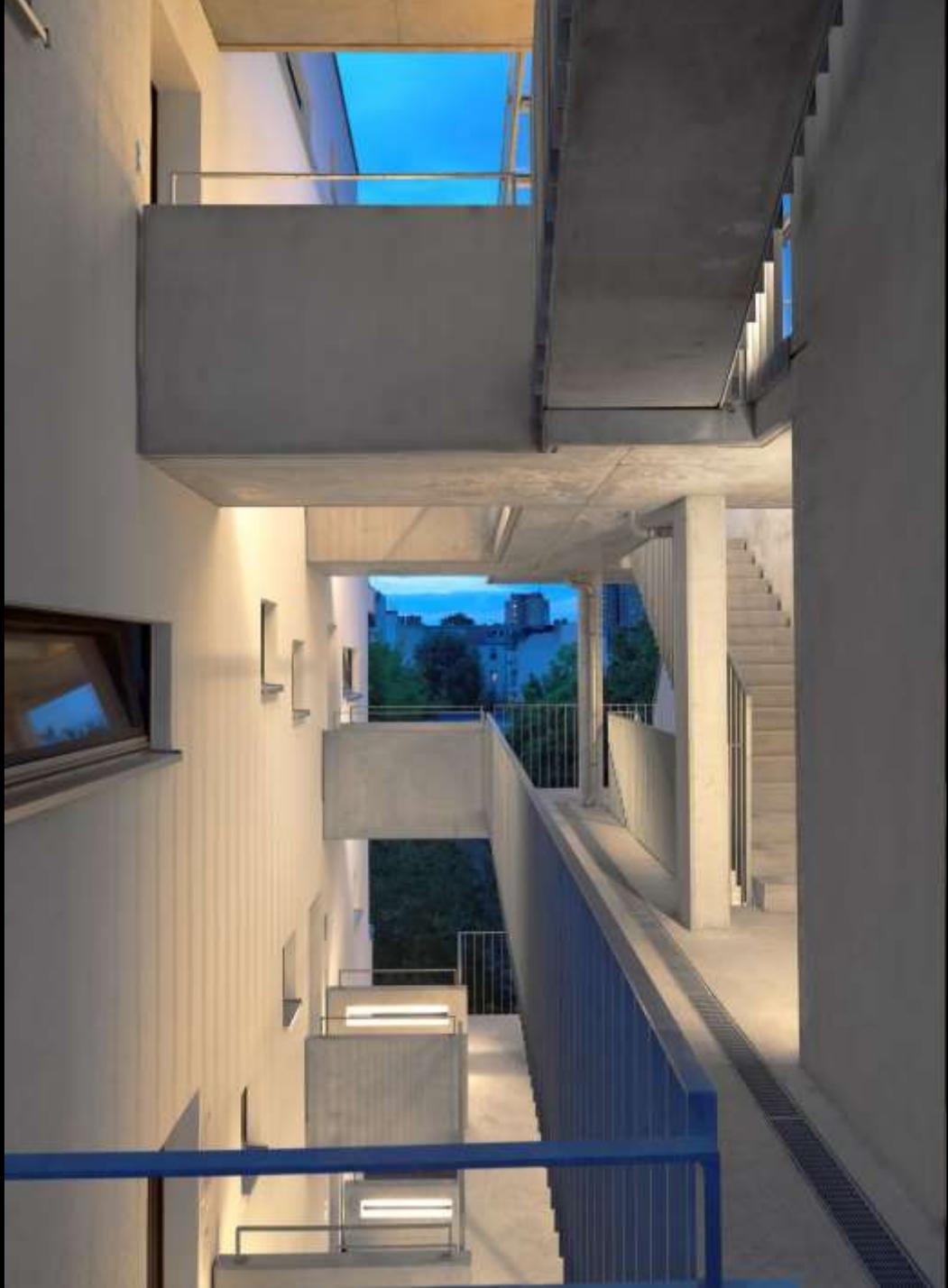
















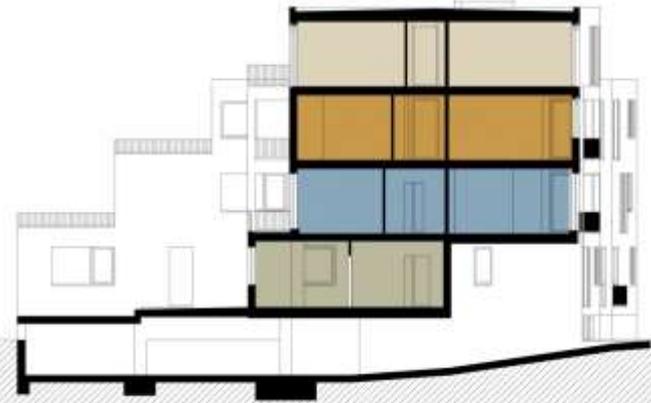
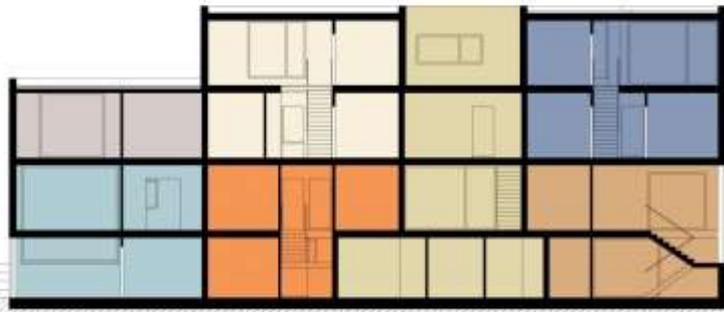






sw_40 .GK 4















b_26 + b_27 . GK 5













iba_2013_hamburg . GK 5



1 3,80 2 3,80 3 3,80 4 4,10 5 3,80 6 3,80 7



ANLAGE PLANÜBERSICHT

Objekt	Objektname	Objekttyp	Objektfläche	Objektvolumen	Objektanzahl
W2401	Wohnfläche	Wohnfläche	33,43 m²		1
	Balkon	Balkon	3,72 m²		1
	Flur	Flur	3,41 m²		1
	Badezimmer	Badezimmer	3,23 m²		1
	WC	WC	0,81 m²		1
	Küche	Küche	3,45 m²		1
	Esszimmer	Esszimmer	3,41 m²		1
	Schlafzimmer	Schlafzimmer	3,41 m²		1
	Abstellraum	Abstellraum	0,81 m²		1
	Wandfläche	Wandfläche	12,02 m²		1
W2402	Wohnfläche	Wohnfläche	42,12 m²		1
	Balkon	Balkon	12,12 m²		1
	Flur	Flur	5,79 m²		1
	Badezimmer	Badezimmer	3,23 m²		1
	WC	WC	0,81 m²		1
	Küche	Küche	3,45 m²		1
	Esszimmer	Esszimmer	3,41 m²		1
	Schlafzimmer	Schlafzimmer	3,41 m²		1
	Abstellraum	Abstellraum	0,81 m²		1
	Wandfläche	Wandfläche	12,02 m²		1
W2403	Wohnfläche	Wohnfläche	42,12 m²		1
	Balkon	Balkon	12,12 m²		1
	Flur	Flur	5,79 m²		1
	Badezimmer	Badezimmer	3,23 m²		1
	WC	WC	0,81 m²		1
	Küche	Küche	3,45 m²		1
	Esszimmer	Esszimmer	3,41 m²		1
	Schlafzimmer	Schlafzimmer	3,41 m²		1
	Abstellraum	Abstellraum	0,81 m²		1
	Wandfläche	Wandfläche	12,02 m²		1

	Mauerwerk		Witterungsfuge		Stufen		Treppen		Wandfläche		Wandfläche
	Glaswand / Metallwand / Holz		Abstellraum		Stufen		Treppen		Wandfläche		Wandfläche
	Wandfläche		Wandfläche		Stufen		Treppen		Wandfläche		Wandfläche
	Wandfläche		Wandfläche		Stufen		Treppen		Wandfläche		Wandfläche
	Wandfläche		Wandfläche		Stufen		Treppen		Wandfläche		Wandfläche
	Wandfläche		Wandfläche		Stufen		Treppen		Wandfläche		Wandfläche
	Wandfläche		Wandfläche		Stufen		Treppen		Wandfläche		Wandfläche
	Wandfläche		Wandfläche		Stufen		Treppen		Wandfläche		Wandfläche
	Wandfläche		Wandfläche		Stufen		Treppen		Wandfläche		Wandfläche
	Wandfläche		Wandfläche		Stufen		Treppen		Wandfläche		Wandfläche

± 0,00 = 0,00 m NN

VORABZUG

Innovatives Bauen Holz 5+

KADEN KLINGBEIL

VORABZUG INDEX B

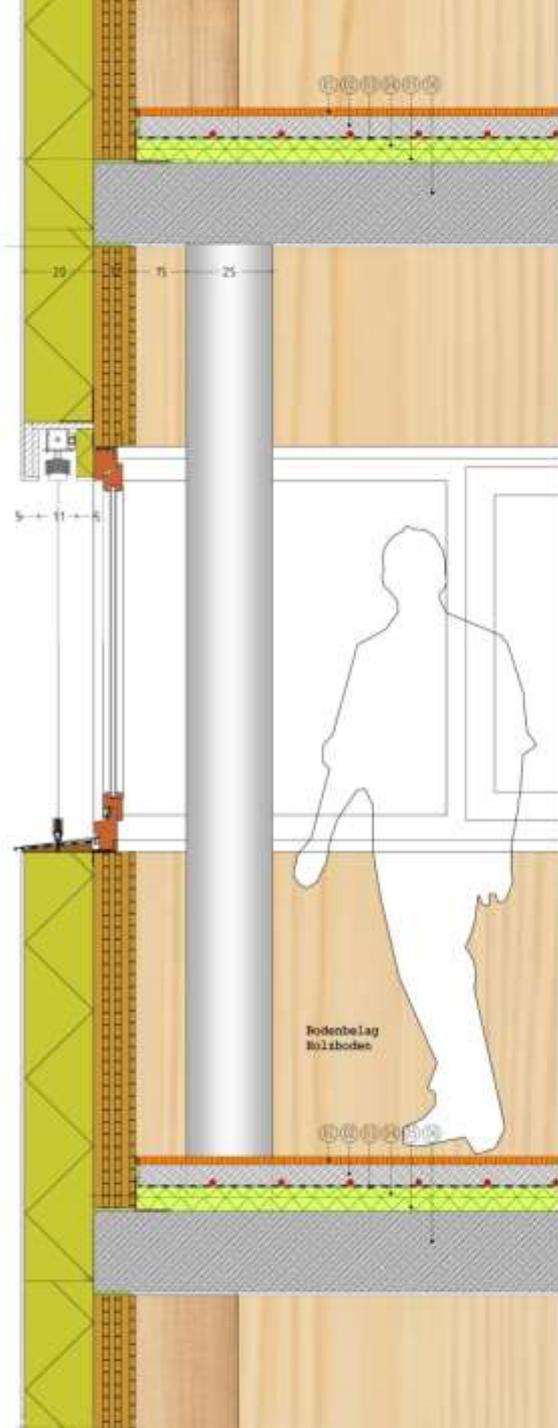
ARCHITECTURE PLANNING

WZ-4, Obergeschoss

1:50

11.11.2022 Blatt N. 0-25













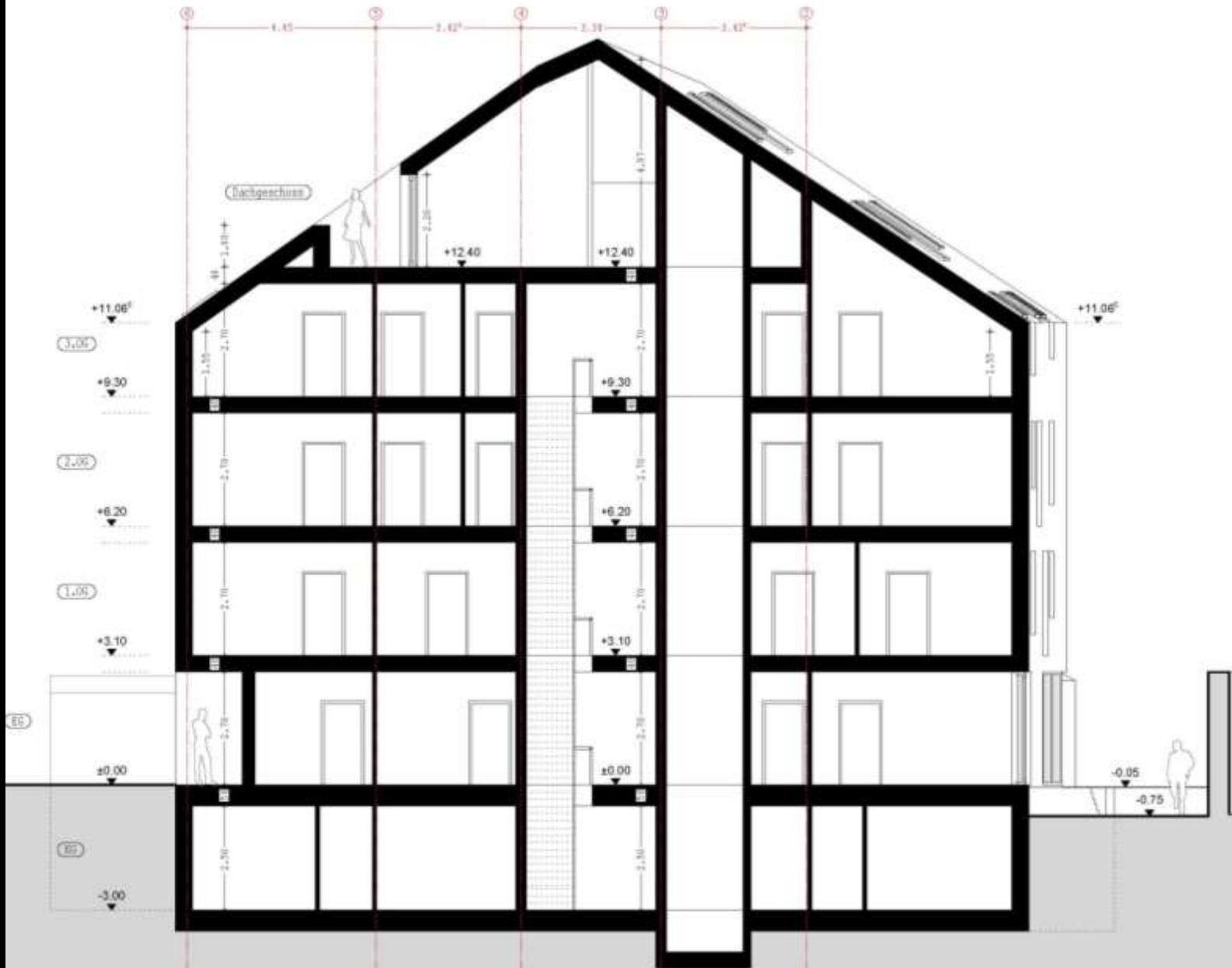


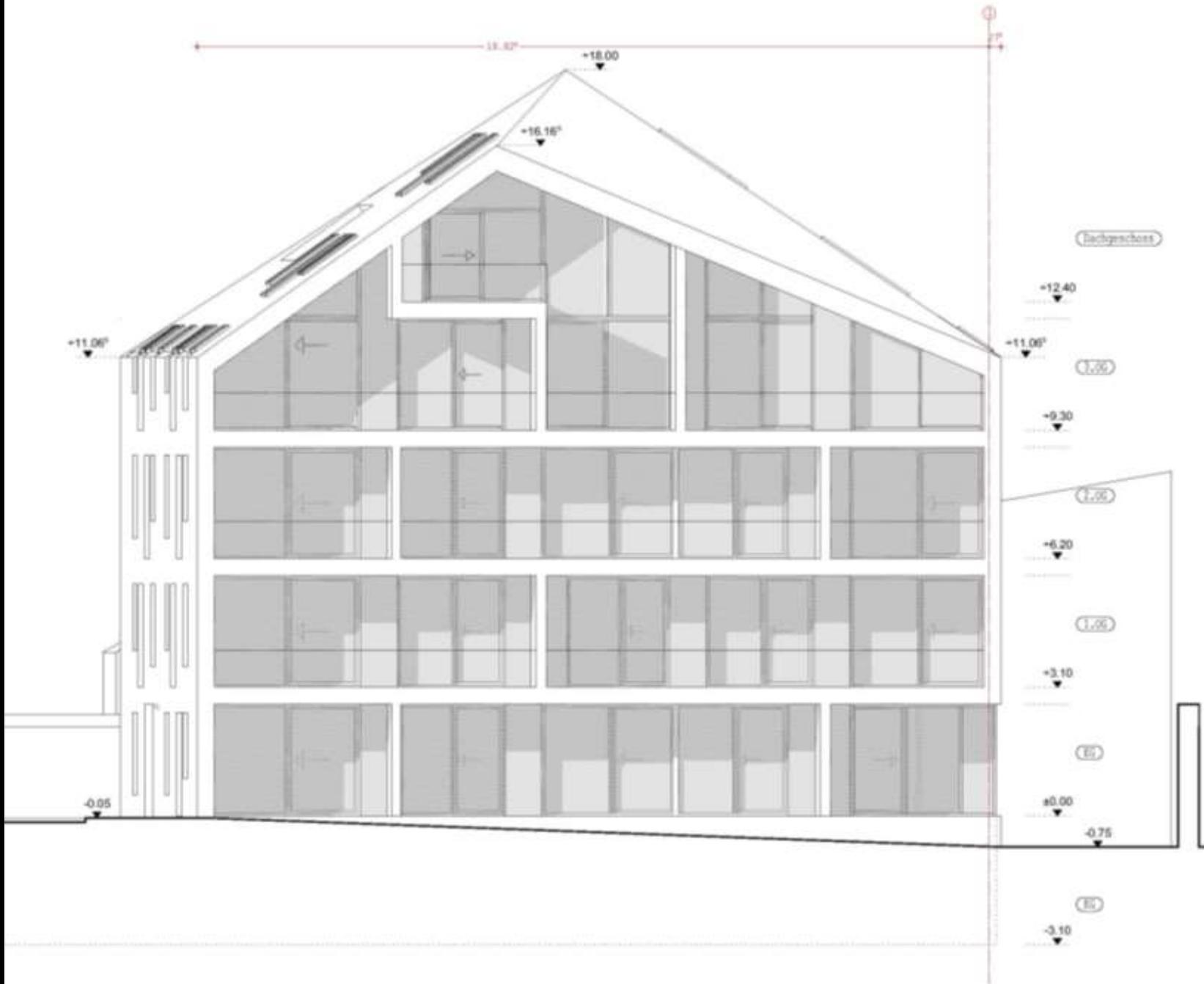
fk_4 . Neuruppin . GK 4

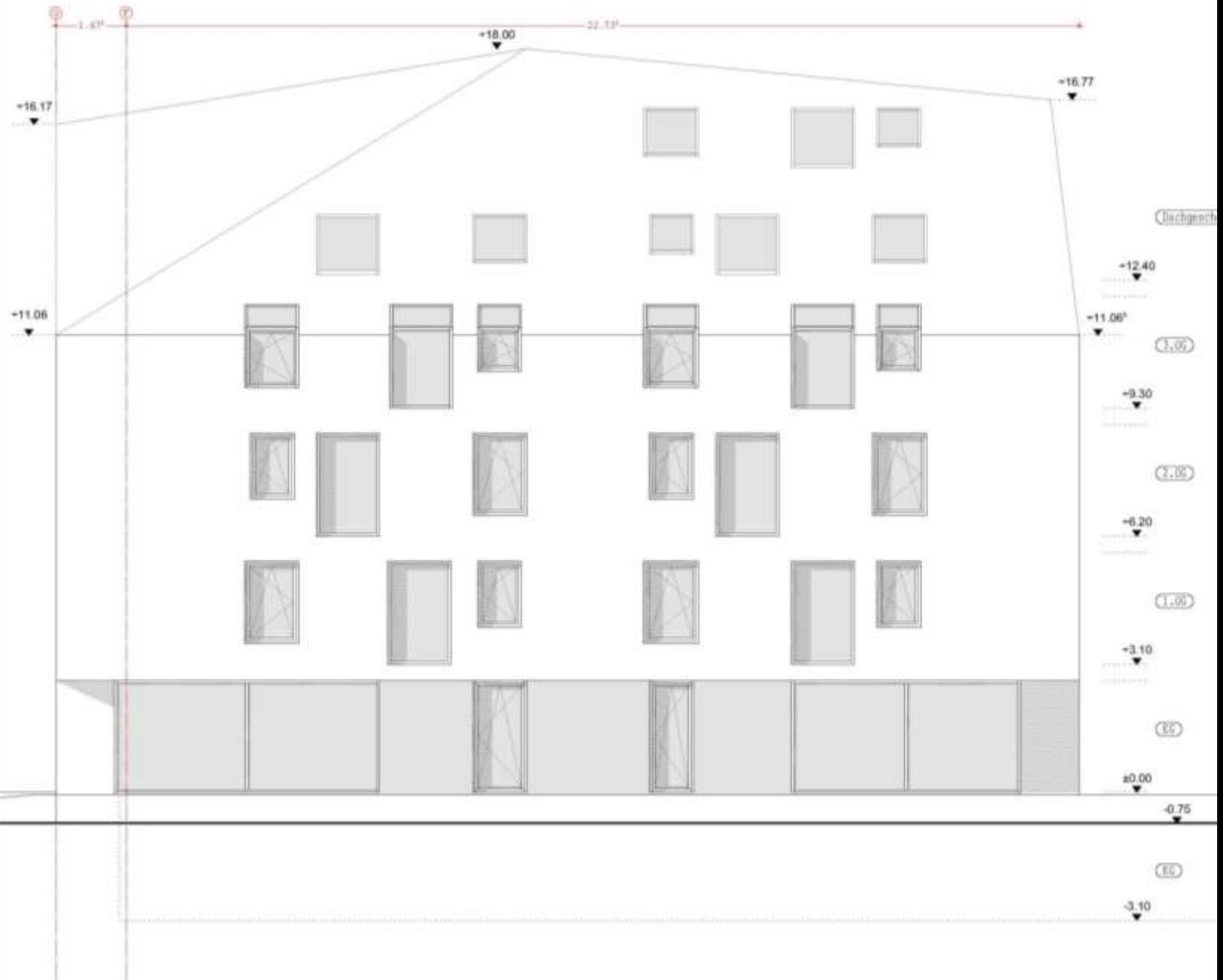


Aufbild der Neuruppiner Innenstadt















berlin_weißensee . Genossenschaft und 7 Baugruppen















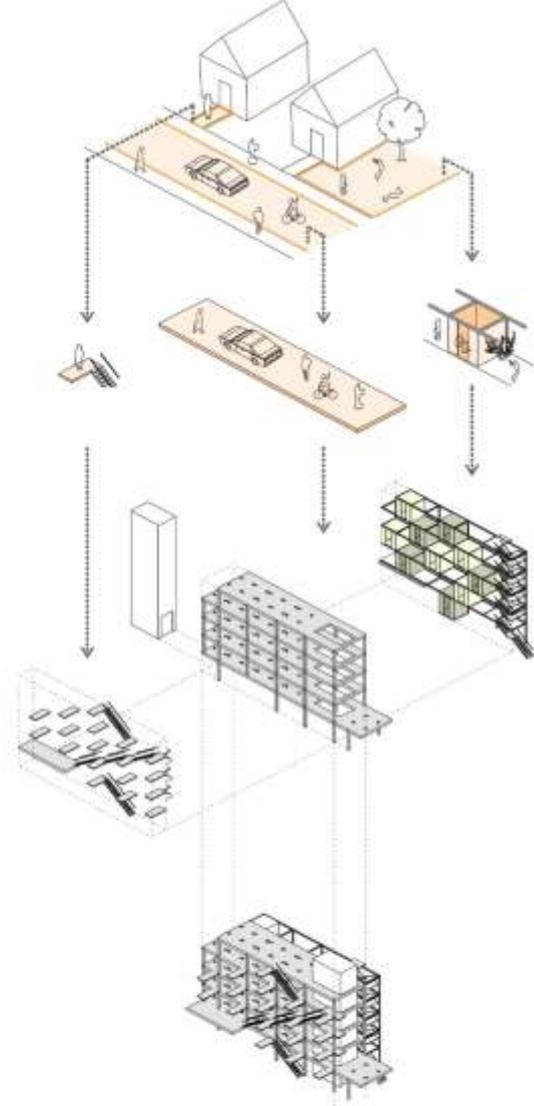
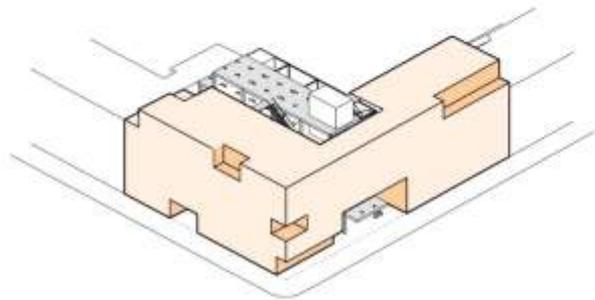
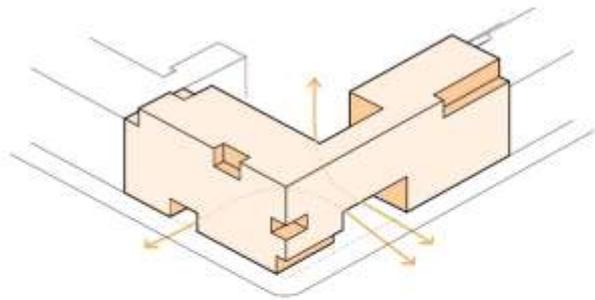
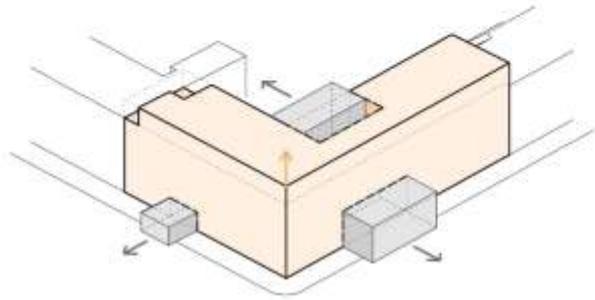
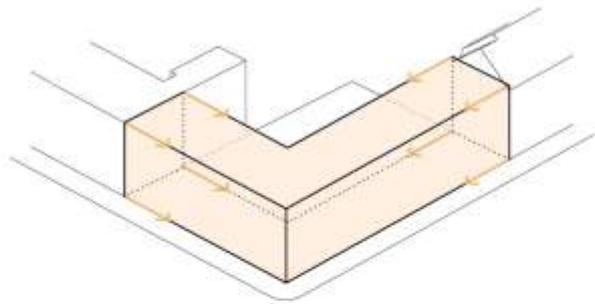


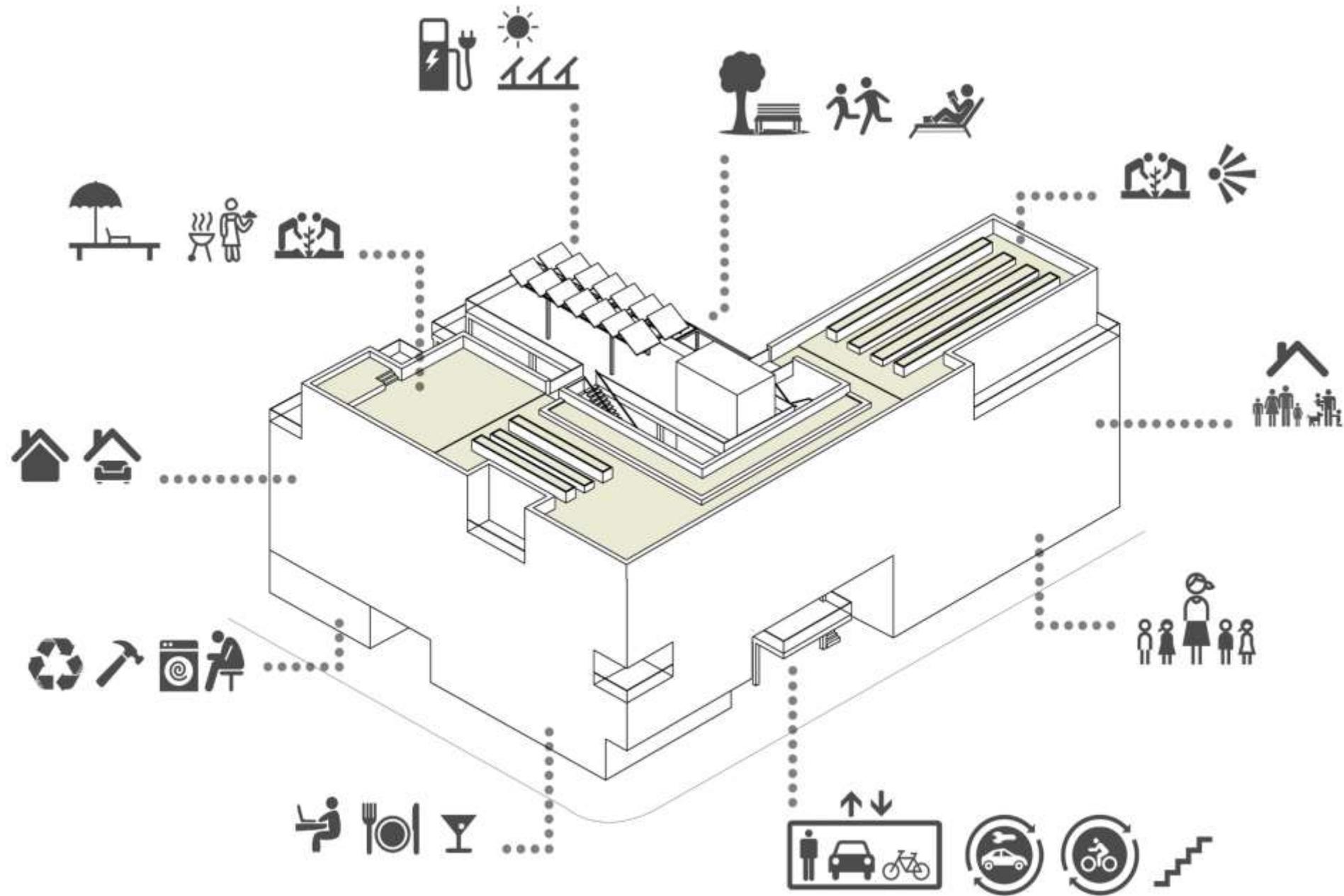




Wettbewerb Urban Living . Senat Berlin . Gesobau









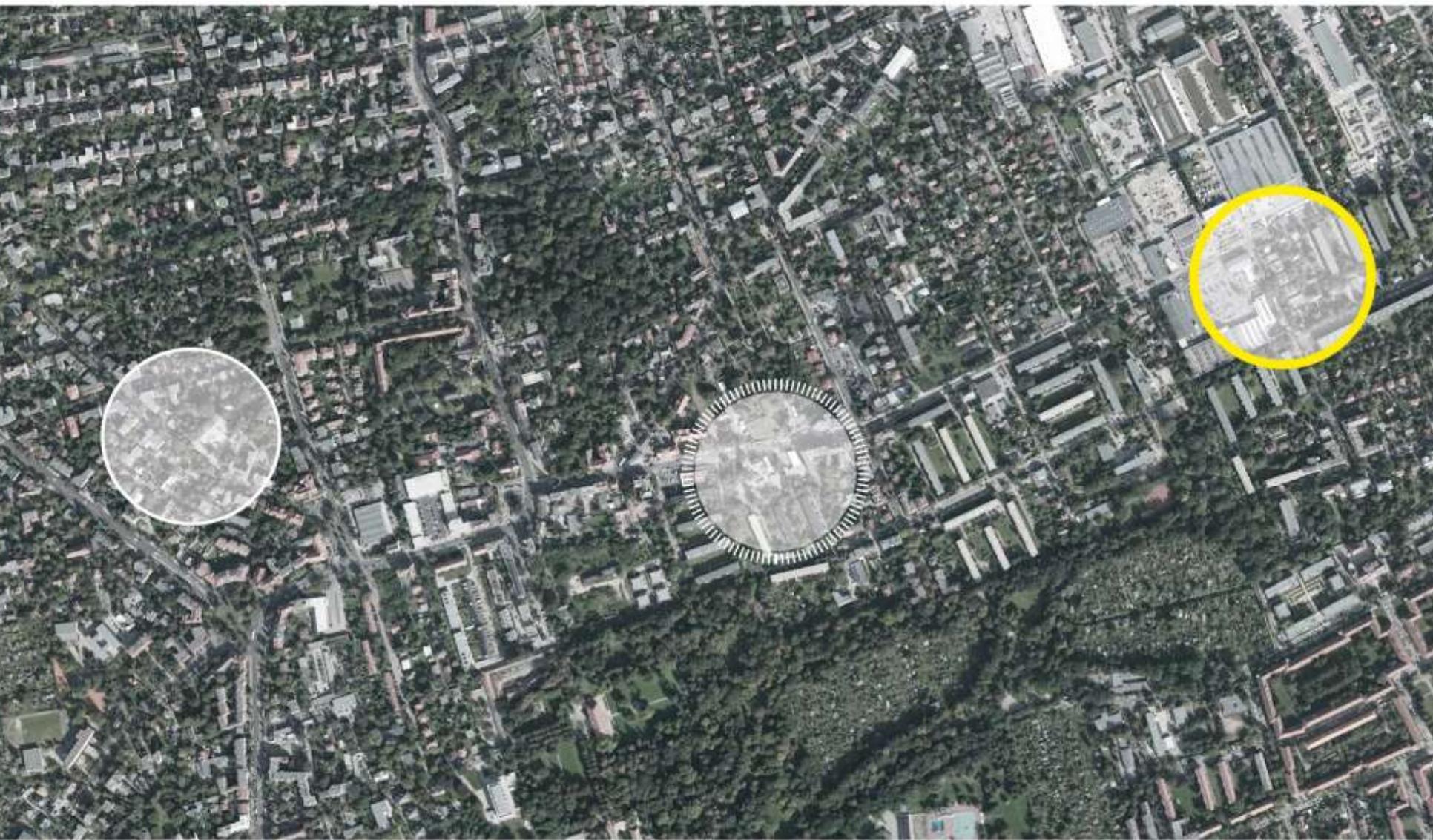








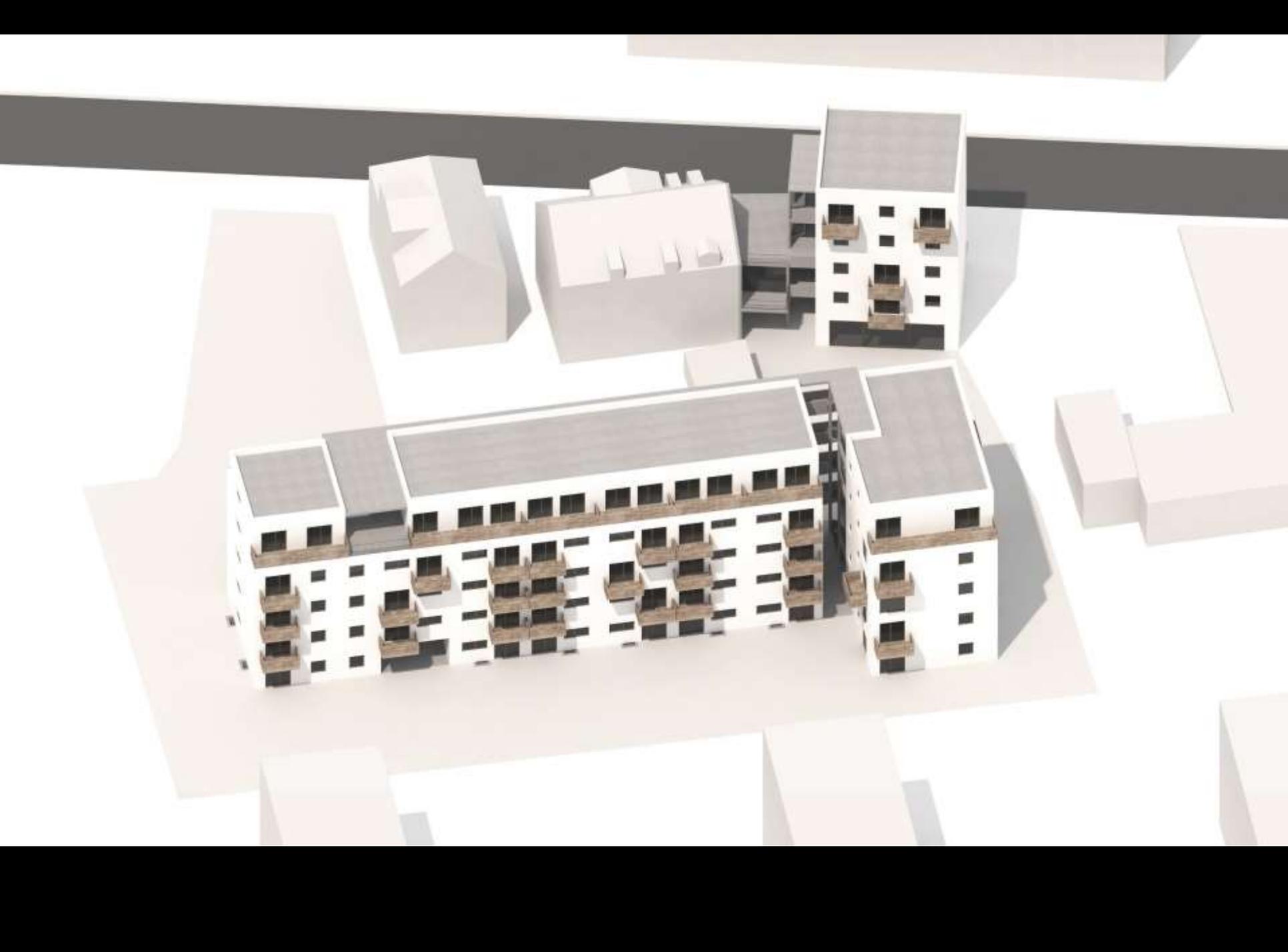
GESOBAU

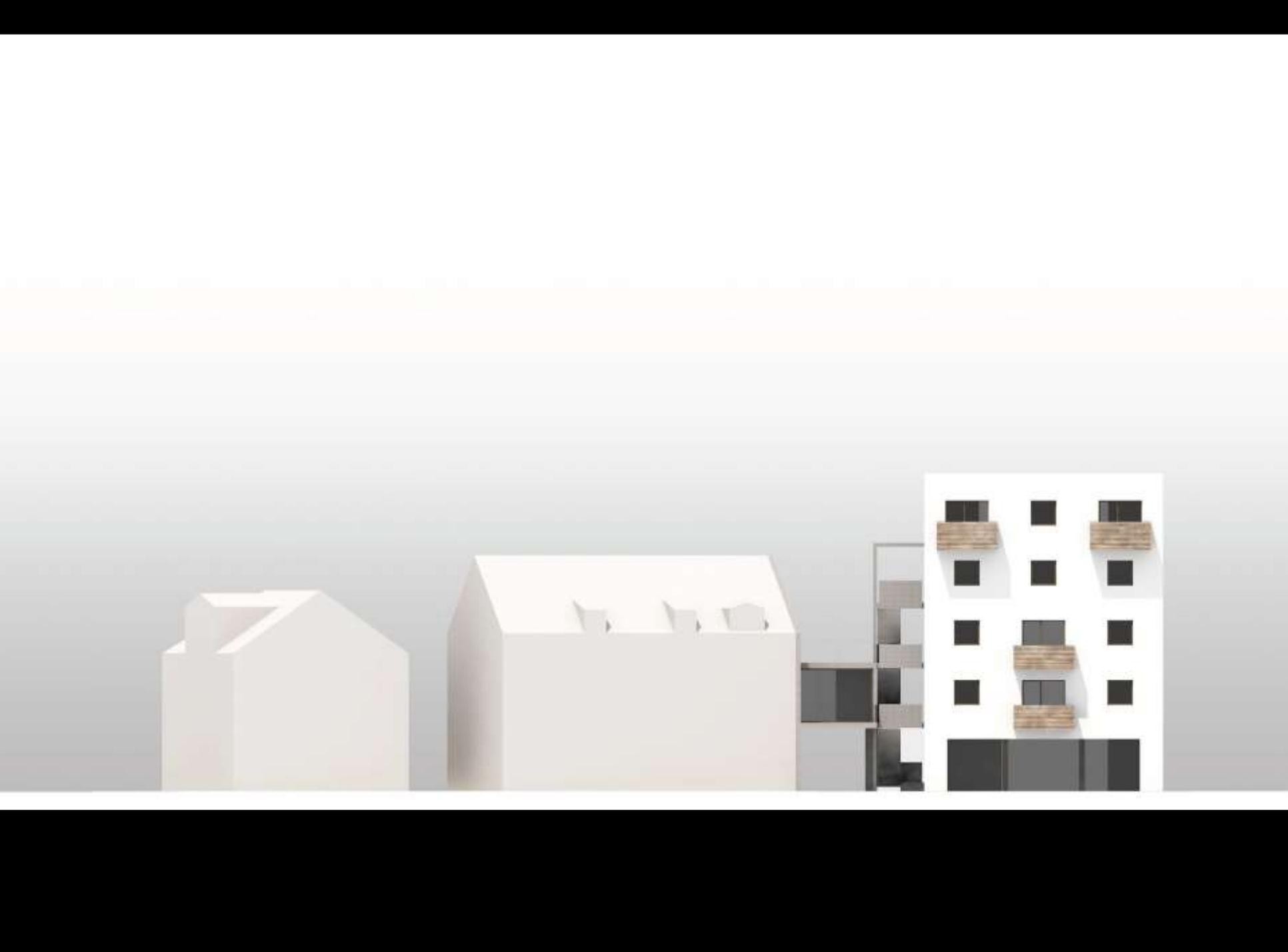


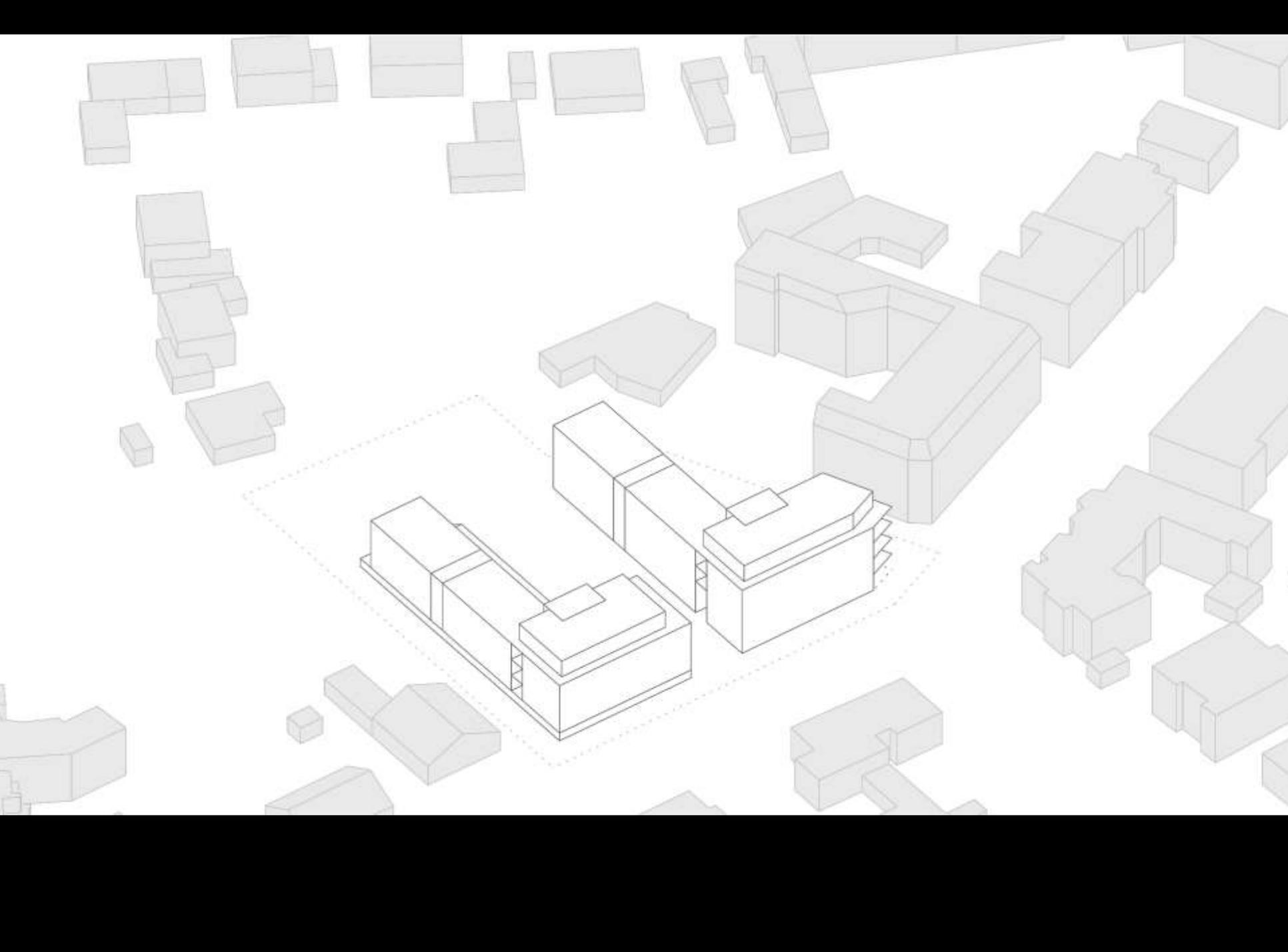


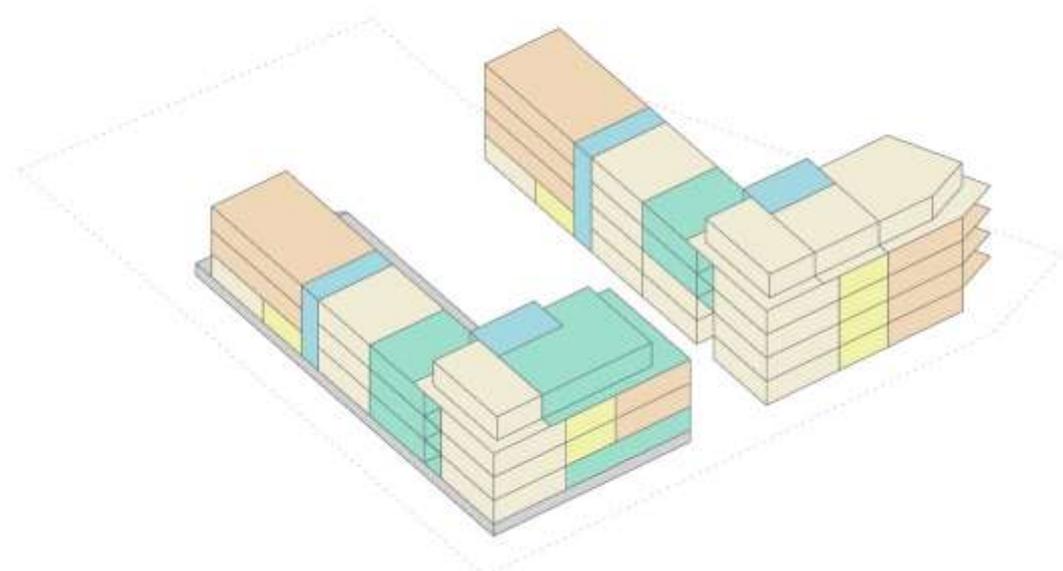












- 1,5-Zimmer à 40-55qm
- 2,5-Zimmer à 60-65qm
- 3-3,5-Zimmer à 65-80
- 4-4,5-Zimmer à 100-120qm



Entwicklung Dt. Annington



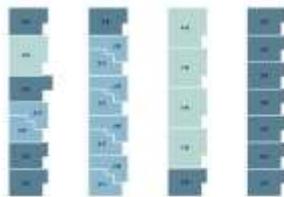
FLÄCHEN UND WOHNUNGSANZAHL

BGF: 11441 m²
VERKEHRSFLÄCHE: 2252 m² (1612 m²)

ANZAHL WOHNHEINHEITEN:
123 WE

5-R-W : 1 (1%)
4-R-W : 20 (16%)
3-R-W : 64 (56%)
2-R-W : 38 (31%)

FLEXIBLER WOHNSCHLÜSSEL

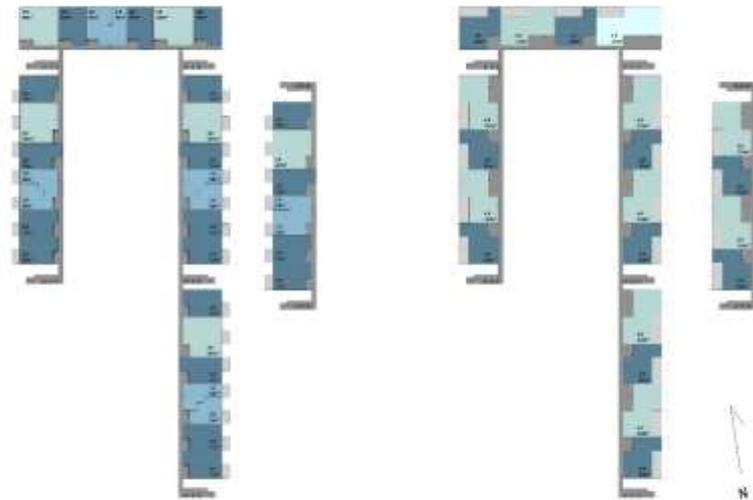


SZEENARIUM

SZEENARIUM A

SZEENARIUM B

SZEENARIUM C

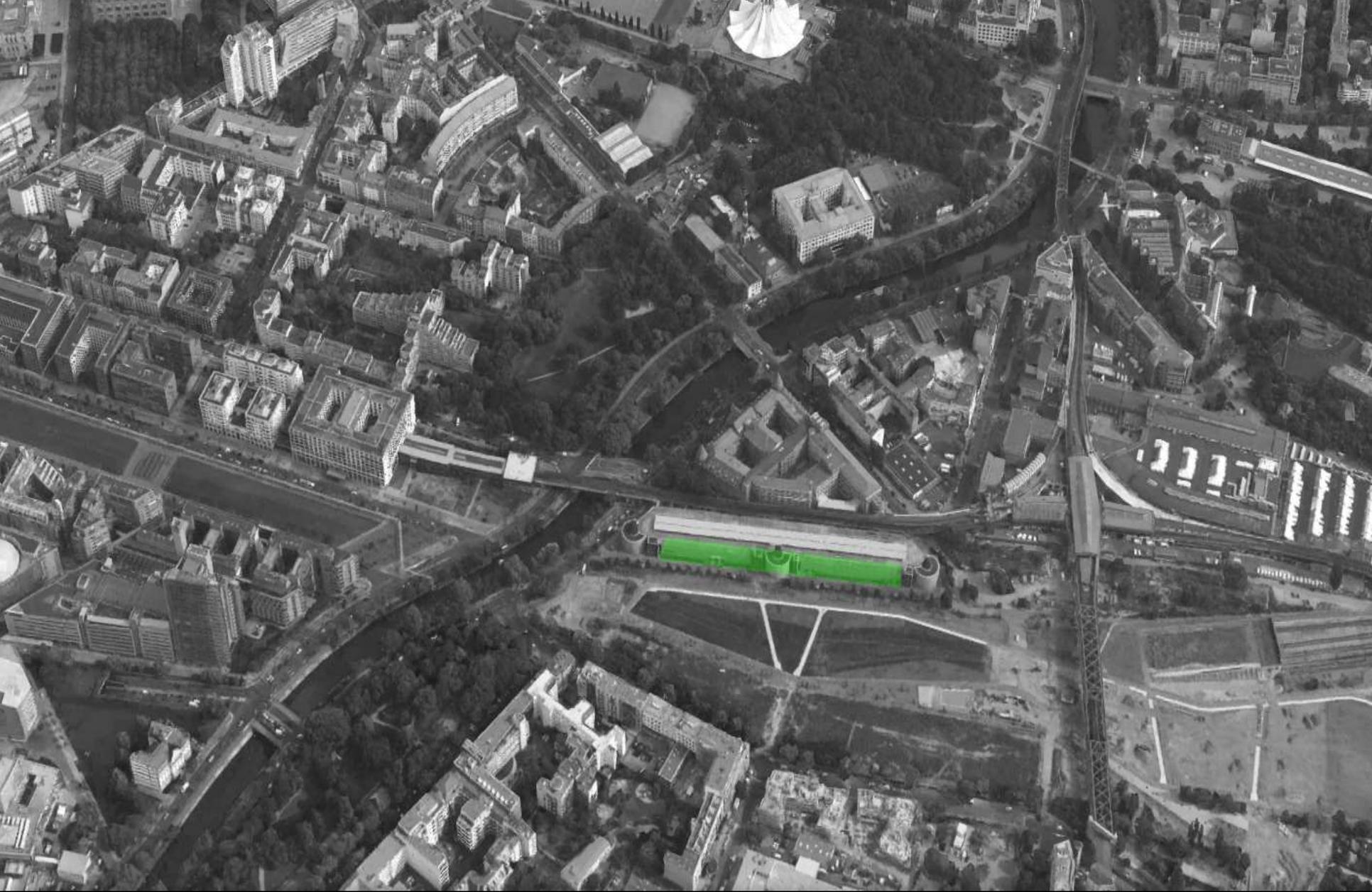


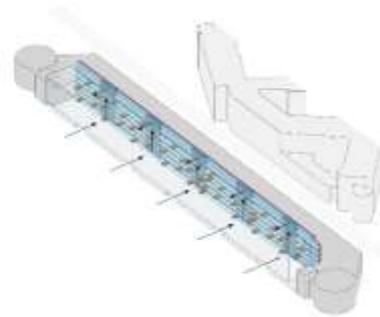
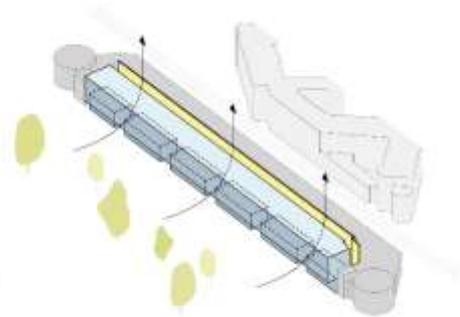
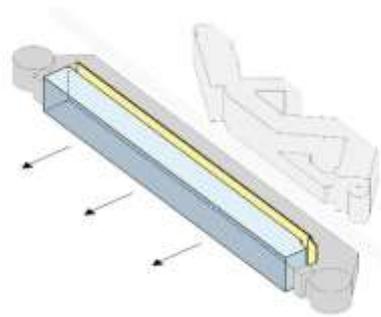
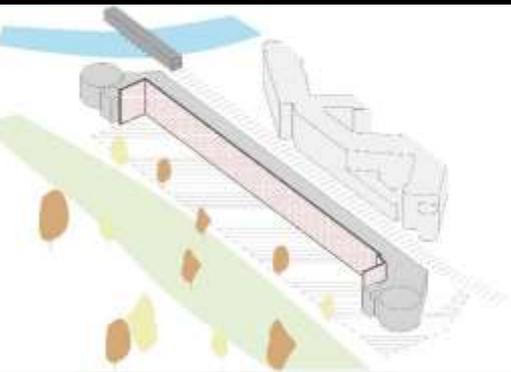
REGELGESCHOSS M 1:1000

DACHGESCHOSS M 1:1000



pg_3 . Wohnregal





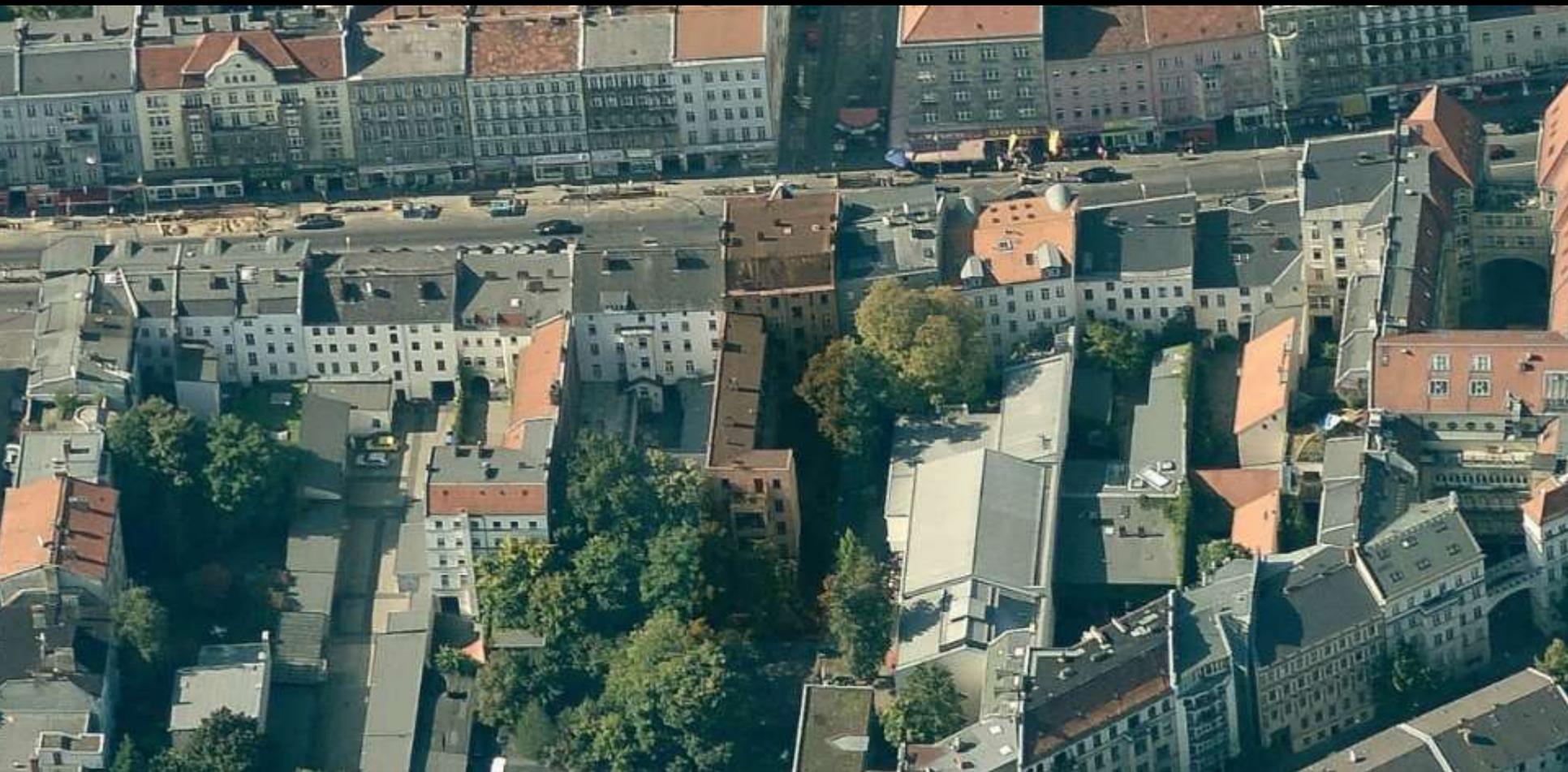




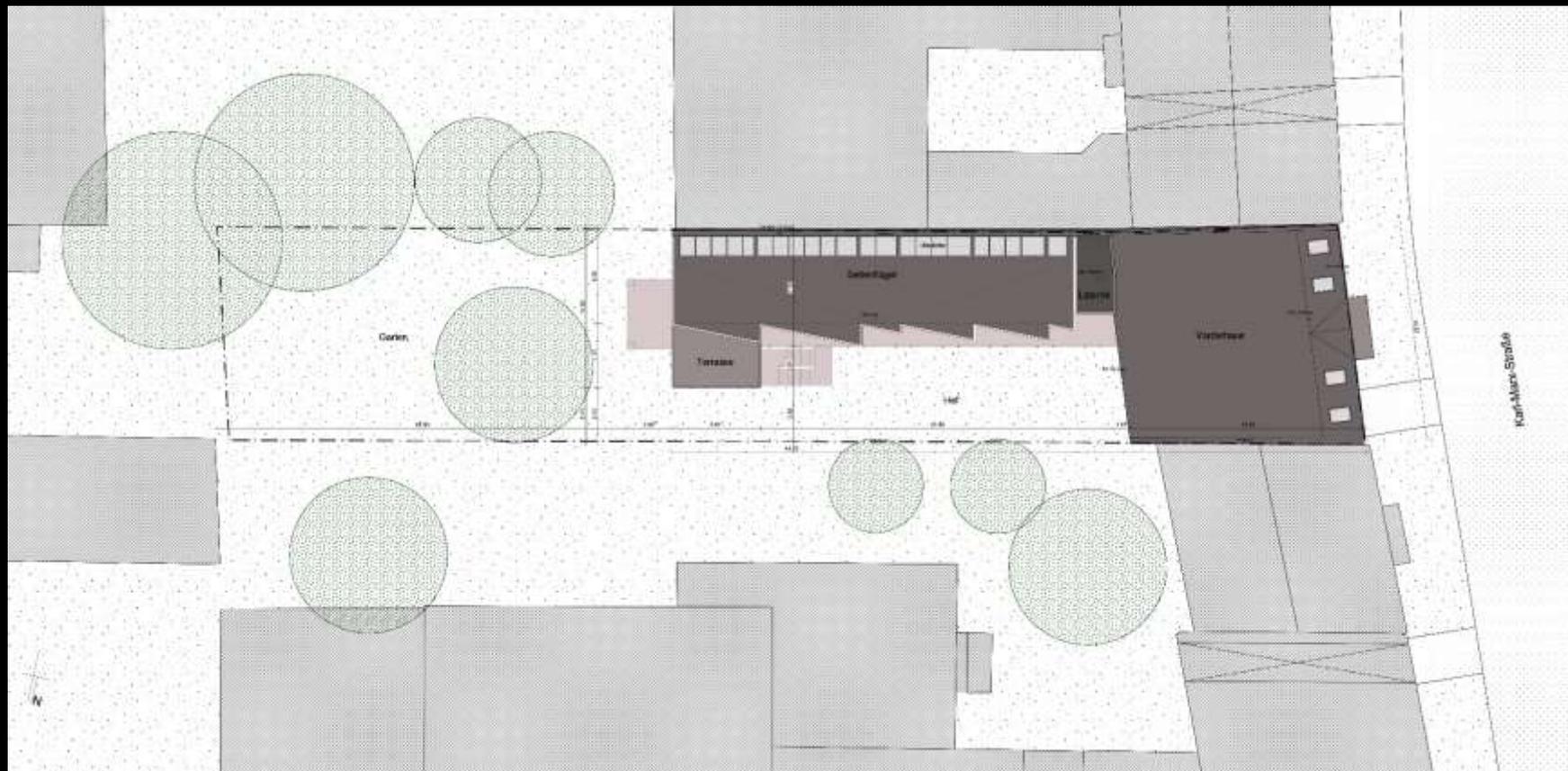


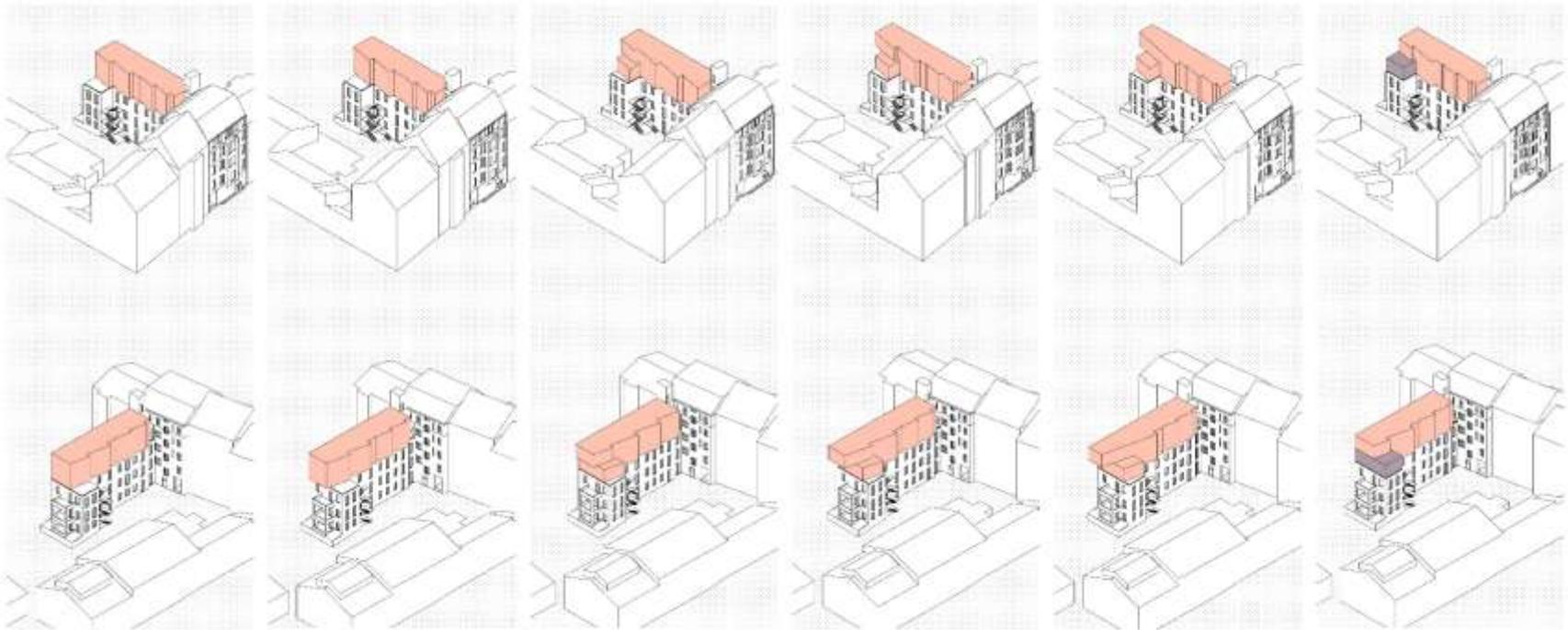


Sanierung + Dachaufstockung Karl-Marx-Straße









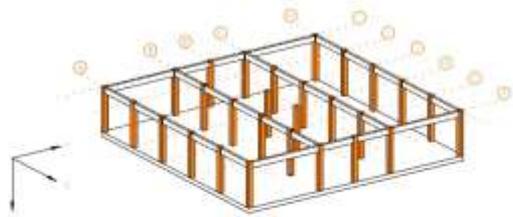




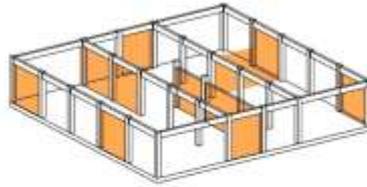
e_28 . Hochhaus



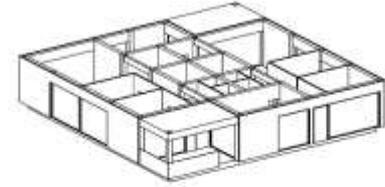




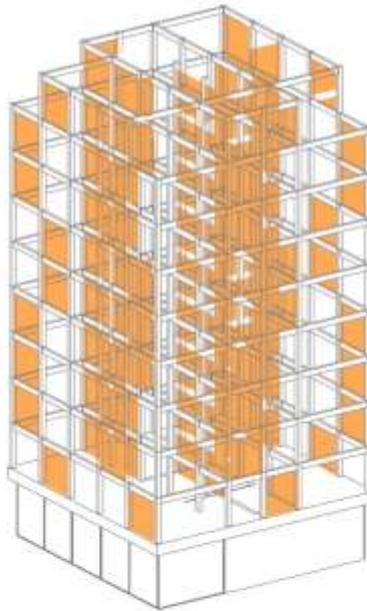
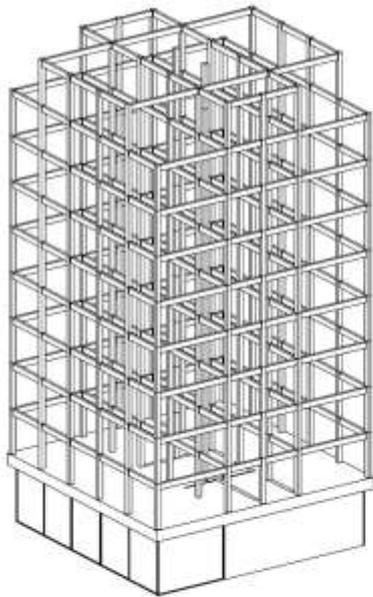
durchgehendes
Tragwerk



aussteifende
Wände



Grundrissfestlegung















Danke für Ihre Aufmerksamkeit!