

Neues Wohnen und Arbeiten in Berlin



Der „Berliner Bär“ baut: In Oberschöneeweide entstehen vier neue Wohn- und Arbeitsgebäude mit viel Platz für Familien

Im Auftrag der Wohnungsbaugenossenschaft GWG „Berliner Bär“ e.G. hat das Team der domoplan Baugesellschaft mbH, Niederlassung Berlin, vier aufgehende Baukörper im Berliner Ortsteil Oberschöneeweide im Bezirk Trepow-Köpenick erstellt. Drei der vier fertiggestellten Objekte sind dem Bereich Wohnungsbau zuzuordnen. Das vierte fertiggestellte Objekt – ein Bürogebäude – wird nun als Geschäftsstelle des Auftraggebers genutzt. Ein weiterer Baukörper mit 1.273 m² Wohnfläche und 16 Wohneinheiten, der für Wohnzwecke vorgesehen ist, befindet sich derzeit noch im Bau. Die Fertigstellung ist für Dezember 2021 geplant.

Die 1954 gegründete Wohnungsbaugenossenschaft ist seit mehr als 65 Jahren eine renommierte Vermieterin in Berlin-Köpenick und verfügt über ca. 2.700 Wohnungen sowie 3.500 Mitglieder. Die neuen, gut ausgestat-

teten Gebäude wurden bzw. werden in dem Wohngebiet Oberschöneeweide von der domoplan Baugesellschaft mbH schlüsselfertig errichtet.

WOHNANLAGE GRIECHISCHE ALLEE

Die in der Griechischen Alle errichtete Wohnanlage hat eine Wohnfläche von 3.855 m² und 42 Wohneinheiten. Die zwei aufgehenden Gebäude sind eingebunden in ein ruhiges Wohnquartier mit großzügigen Innenhöfen, unmittelbar am Griechischen Park gelegen, unweit von Spree und Wuhlheide. Nach den Plänen von WERNECKE + JAHN ARCHITEKTEN aus Berlin entstehen zwei neue Gebäudezeilen, die sich durch ihre Lage und Gestalt in die Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung einfügen. Durch die Gliederung der Giebelflächen mittels Risaliten als Gestaltungselement erhielt die Fassade eine klare, optisch schlank wirkende Struktur. An den Längsfassaden wurden Erker mit großflächiger Eckverglasung zur Untergliederung

Zahlen und Fakten:

Bezeichnung
Neubau von 65 Genossenschaftswohnungen und einem Geschäftsgebäude

Auftraggeber
Wohnungsbaugenossenschaft GWG „Berliner Bär“ e.G.

Architekt
WERNECKE + JAHN ARCHITEKTEN, Berlin

Projektdatei Wohnungsbau
4 Gebäude
65 Wohneinheiten
5.812 m² Wohnfläche

Ausführungszeitraum
2019 – 2021

Projektdatei Geschäftsgebäude
1 Gebäude
1.247 m² BGF
1.030 m² NGF
4.612,50 m³ BRI

ausgebildet. Zwischen den beiden Baukörpern wurde eine gärtnerisch neu gestaltete, fußläufige Durchquerung des Wohnquartiers angelegt. Natürlich durfte dabei ein Kinderspielplatz für die jungen Bewohner*innen nicht fehlen. Insgesamt entstanden in einer Bauzeit von nur 15 Monaten 42 barrierefreie genossenschaftliche Wohnungen sowie eine Tiefgarage mit 40 Stellplätzen. Die Übergabe der Wohnanlage mit Tiefgarage erfolgte im September 2020, zwei Monate früher als vertraglich vereinbart.

GEBÄUDEENSEMBLE AM WALDOWPLATZ

Das neue Gebäudeensemble am Waldowplatz, errichtet ebenfalls in dem Wohngebiet Oberschöneeweide, besteht aus einem zeitgemäßen Geschäftsgebäude und zwei Wohnhäusern entlang der Waldowstraße mit Orientierung zum Waldowplatz. Die auch von WERNECKE + JAHN ARCHITEKTEN aus Berlin stammende Planung verleiht dem Ensemble einen ganz eigenen Charakter. Durch die unterschiedlichen Winkel ihrer Gebäudekanten sowie den vier- bzw. fünfeckigen Geometrien mit abgerundeten Ecken wirken die Baukörper in ihrer Formensprache amorph und weich. Die Wohngebäude sind im Erdgeschoss mit Klinkermauerwerk beklei-

det und im Obergeschoss mit einem Wärmedämmverbund-System aus Steinwolle. Das Geschäftsgebäude ist in Gänze mit einer Klinkerfassade bekleidet worden. Alle Objekte liegen in einem Gebiet, welches mit Fernwärme erschlossen ist. Dementsprechend erfolgt die Beheizung der Gebäude und die Warmwasserbereitung mittels Fernwärme.

In der Höhe staffelt sich das Geschäftsgebäude am Waldowplatz mit einer Gewerbefläche von rund 1.030 m² auf drei Geschosse. Durch fächerartiges Zurückspringen einer Gebäudekante entstehen zwei Terrassen – im Gesamtbild ergibt sich ein interessantes, wohlproportioniertes Gebäude mit eigenständigem Charakter. Im Juli 2020 wurde das attraktive Bürogebäude vom domoplan Team der Niederlassung Berlin an den Bauherren übergeben.

Die Wohngebäude mit einer Wohnfläche von 1.957 m² und 23 Wohneinheiten hingegen wurden ohne Staffelloschosse entwickelt, um die Klarheit der Formensprache und die Prägnanz des Entwurfes zu unterstreichen.

Die von der domoplan Baugesellschaft mbH erstellte neue Wohnanlage hat dazu beigetragen, dringend benötigten und günstigen Wohnraum

Treppenhaus im Gebäudeensemble am Waldowplatz, das von den Berliner Architekten WERNECKE + JAHN geplant wurde



in Berlin bereitzustellen. Die gesamte Bauzeit war bzw. ist geprägt von einer konstruktiven und harmonischen Zusammenarbeit aller am Projekt Beteiligten.



In der Wohnanlage „Griechische Allee“ sind 42 barrierefreie und familienfreundliche, genossenschaftliche Wohneinheiten entstanden