

DIE BLEIBE 1.0 – GSE-Pilotprojekt zur Baukreislauf- wende erfolgreich abgeschlossen

Berlin, Mai 2024

Die GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH hat im Mai 2023 gemeinsam mit Team Dis+Ko ein Modellprojekt für junge Menschen im Studium oder in der Ausbildung aufgelegt, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Jetzt liegt die Dokumentation des Piloten vor und zeigt anschaulich die großen Potentiale für künftige Vorhaben auf.

Vor einem Jahr haben sich drei Architekturstudenten der UdK der spannenden Aufgabe gestellt, eine renovierungsbedürftige Erdgeschosswohnung in der Malplaquetstraße im Wedding im Selbst(um)bau kreislaufgerecht zu sanieren. Der ursprüngliche Grundriss der Wohnung sollte an die Bedürfnisse einer Dreier-WG angepasst werden und bietet nun für jeden Bewohner ein kleines Zimmer als Rückzugsort, eine große Wohnküche als Gemeinschaftsraum und ein Bad. Außerdem gibt es nun mit einer neuen Tür einen direkten Zugang zum bisher ungenutzten Hof, der mit Sitzecke und Hochbeeten für die Hausgemeinschaft geöffnet werden soll.

Die Planung und Abstimmung der verschiedenen Prozesse entpuppten sich als größte Herausforderung, da neben professionellen Handwerkern auch die künftigen Bewohner in alle Phasen des Projekts eingebunden werden mussten. Außerdem benötigte der Einsatz von gebrauchten Materialien eine gewisse Flexibilität. Die Heizungs-, Sanitär und Elektroarbeiten wurden aus Haftungsgründen von Fachfirmen erledigt. Andere Arbeiten dagegen konnten die drei künftigen Bewohner selbst durchführen. So versteckten sich unter dem Linoleumbo-



© Team Dis+Ko

© Finn Brunsch

den alte Dielen, die unter Anleitung wieder aufgearbeitet werden konnten. Und im kleinsten Zimmer gab es Raum für ein Experiment: Hier entstand ein absolut sortenrein rückbaubarer Bodenbelag aus Lehm.

Wie erhofft, konnten die Kosten gesenkt werden. Die Gesamtkosten lagen 11 Prozent unter den Kosten einer konventionellen Sanierung. Allein 30 Prozent der Materialkosten konnten durch wiederverwendete Produkte eingespart werden wie die gebrauchte Edelstahlküche, Fliesen oder die gereinigte und wieder eingebaute Badewanne und das Waschbecken. Das durch die ‚Muskelhypothek‘ der Bewohner eingesparte Geld kommt ihnen direkt zugute, da es ihre Monatsmiete reduziert. Zudem kann durch das zusätzliche Schlafzimmer die Miete jetzt durch drei und nicht durch zwei Personen geteilt werden.

Im Dezember 2023 haben die drei Bewohner ihre neue WG bezogen und alle Beteiligten ziehen ein positives Feedback. „Wir haben es im großen Team geschafft, kreislaufgerechtes Bauen bzw. Sanieren in die Praxis zu bringen. Gegenüber einer konventionellen Sanierung haben wir nicht nur eine Kostenersparnis erzielt, sondern auch einen Qualitätsgewinn. So können wir dauerhaft bezahlbare Mieten für junge Menschen schaffen und unsere Selbstbauer haben sich darüber hinaus auch noch neue Fertigkeiten aneignen können,“ fasst Frauke Witzler für die GSE zusammen. „Unser nächstes Ziel ist es, dieses Modell auf weitere Räume und Flächen auszuweiten, um das Gelernte weiter zu professionalisieren und zu standardisieren.“

Über Team Dis+Ko: Team Dis+Ko ist ein Kollektiv aus acht Landschafts- und Architekt/innen aus Berlin, alle interessiert an transdisziplinären Planungsprozessen und alternativen Lösungsansätzen für räumliche Fragen aller Art und Maßstäbe. Dis+Ko steht für Diskurs und Kommunikation. Wir sind verbunden durch unsere Passion für Experimente, stadtpolitisches Interesse, natürliche Baustoffe, bewusste Architektur und die konstante Herausforderung vom Überdenken von Konventionen. www.team-disko.berlin

Über die GSE: Die GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH wurde 1987 gegründet und verwaltet für das Land Berlin treuhänderisch an über 100 Standorten mehrere tausend Wohn- und Gewerbeeinheiten im gesamten Stadtgebiet. Damit sichert sie für unterschiedliche Bereiche wie Jugendhilfe, Wohlfahrtspflege, Kunst, Kultur, Gesundheit und Sport geeignete Flächen und Räume. In Kooperation mit Mieter/innengruppen, Vertreter/innen des Stadtteils und Akteuren aus Politik und Verwaltung werden eine Vielzahl von unterschiedlichen sozialen und soziokulturellen Projekten entwickelt und umgesetzt wie beispielsweise das Kunstquartier Bethanien oder das Freizeitforum Marzahn. Die GSE hat über 70 Mitarbeiter/innen; Geschäftsführer ist Philipp Strohm. Weitere Informationen: www.gseggmbh.de