

# „VIELFELD“ ein Quartier der VIELFALT auf den Buckower Feldern



Drei Genossenschaften wollen dort gemeinsam vielfältig bauen

## ***Wollen Sie / wollt Ihr dabei sein?***

Dann melden Sie sich / meldet euch bitte jetzt bei uns. Wir nehmen aktuell Interessensbekundungen für dieses neue Stadtquartier entgegen. Wir freuen uns besonders über Mitwirkende, die Interesse daran haben, hier nicht nur zu wohnen, sondern den Aufbau dieses neuen Quartiers gemeinsam mit unsern Genossenschaften zu gestalten.

## ***Wir bitten um Interessensbekundungen an folgende Adresse:***



[interesse-vielfeld@list-gmbh.de](mailto:interesse-vielfeld@list-gmbh.de)

In der zweiten Maiwoche planen wir ein Treffen zum Kennenlernen der Interessent\*innen. Ggf. wird dies online stattfinden.



SELBSTBAUGENOSSENSCHAFT BERLIN eG

genowo eG



arch.id  
architektur · quartier · entwicklung



## Wer wir sind und was wir vorhaben

An dem Neubaustandort Buckower Felder wollen drei Genossenschaften, die genowo Genossenschaft für Wohnprojekte e.G., die Selbstbaugenossenschaft Berlin e.G. und die POI Geno i.G. gemeinsam mit der Stadtentwicklungsgesellschaft L.I.S.T. und dem Architekturbüro arch.id ein lebendiges, buntes, inklusives und vor allem selbstbestimmtes Ensemble als Quartier errichten. Bezahlbaren, sicheren Wohnraum in nachhaltiger baulicher Qualität zu schaffen, ist das wichtigste Anliegen von Vielfeld. Der Projektname Vielfeld steht für die Realisierung einer vielfältigen Wohn- und Nutzungsmischung.

Unter dem Leitbild Vielfalt planen die drei Genossenschaften, drei Häuser um einen gemeinsamen Hof zu realisieren. Jede der Genossenschaften will 10 bis 25% der Nutzungsfläche an einen sozialen Träger für betreutes Wohnen vermieten. Von den Wohnungen werden 70% freifinanziert und 30% gefördert errichtet. Die geförderten Wohnungen werden an Mieter\*innen mit WBS vergeben.

In allen drei Genossenschaften sollen die künftigen Nutzer\*innen partizipativ in die Projektentwicklung eingebunden werden. Dies fördert eine bedarfsgerechte, bewohnerorientierte und zukunftsfähige Planung. Die frühzeitige Einbindung der Nutzer\*innen schafft in jedem Projekt Vertrautheit und nachbarschaftliche Bindung bereits vor dem Bezug des Hauses. In unserem Planungskonzept machen wir Vorschläge. Entscheiden sollen die Nutzer\*innen. Was den Nutzer\*innen wichtig bzw. wünschenswert ist, fließt in die Planung ein und es wird überprüft, inwiefern es sich realisieren und finanzieren lässt.

Durch den Mix von Angeboten ans Quartier, wie Gewerbe-, Coworking und Gemeinschaftsräumen, sowie verschiedenen Wohnungstypen und Erschließungsformen soll unterschiedlichen Bedürfnissen und der gewünschten lebendigen Vielfalt Rechnung getragen werden. So entsteht ein Gefühl vom Dorf in der Stadt.

Die Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH plant am Neubaustandort Buckower Felder ein neues autofreies Wohnquartier mit dem Ziel einer nachhaltigen energieeffizienten Bauweise. Stadt und Land hat sich verpflichtet, einen Teil der Baugrundstücke an gemeinwohlorientierte Dritte – vor allem Wohnungsbaugenossenschaften – in Erbbaurecht zu vergeben. Auf das Grundstück im Kern dieses Quartiers haben sich unsere Genossenschaften unter dem Projektnamen Vielfeld beworben und wir rechnen zu Ende April mit dem Zuschlag bzw. der Entscheidung.



## Quartiershaus genowo eG

Das Gebäude der genowo bietet im Erdgeschoss einer Reihe von quartiersbelebenden Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen Raum. Darüber bietet die genowo Genossenschaft für Wohnprojekte e.G. in Ihrem Haus einen Mix von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen von ca. 45 bis 90 m<sup>2</sup> an. Größere Wohnungen sind durch Koppelungen möglich.

Das Atriumhaus ist um einen Treppenhaukern geplant, der Erschließungsbereich, Begegnungsort und Lichthof zugleich ist. An den halböffentlichen Treppenhausebenen sind Küchen und Bäder angeordnet. Nach Möglichkeit werden Verglasungen vorgesehen, um Blickbeziehungen und Transparenz zu schaffen sowie die Belichtungssituation zu verbessern. Gebaute Beispiele solcher Architektur wie im Hunziker-Areal in Zürich zeigen ihre hohe Nutzungsqualität.

Im Gebäude der genowo eG ist als sozialer Träger PROWO e.V. vorgesehen. Geplant ist im 1. OG ein Wohn-Cluster bestehend aus 12 Plätzen in Form von kleinen Apartments. Ergänzt wird es durch einen Gemeinschaftsraum, in dem therapeutische Settings stattfinden können, und eine Küche/Bistro der PROWO im Erdgeschoss für gemeinsames Kochen und regelmäßiger Brunch.



## Selbstbaugenossenschaft Berlin e.G.

Für die Planung des Gebäudes der Selbstbaugenossenschaft liegt noch kein endgültiger Entwurf vor, da die Selbstbaugenossenschaft Berlin e.G. beabsichtigt, bei einem Zuschlag für das Vorhaben mehrere Architekturbüros anzusprechen und das interessanteste Konzept auszuwählen. Grundsätzlich können wir uns vorstellen, an der vorgesehenen Stelle eine Kombination aus vereinfachtem Laubengang und Maisonetten zu entwickeln. Durch verschiedene Ausbaustandards wird den unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten Rechnung getragen.

Die Wohnungen des sozialen Trägers werden voraussichtlich unter dem Dach von Jugendwohnen im Kiez gGmbH und von Aktion Weitblick gGmbH in einem Umfang von ca. 400 m<sup>2</sup> NFL einbezogen.



## POI Geno i.G.

Die POI Geno i.G. hat sich zum Ziel gesetzt, kostengünstige Wohn- und Arbeitsräume besonders für Menschen aus kreativen Berufen anzubieten. In den beiden Riegeln der POI Geno ist ein Mix von Geschosswohnungen und Maisonetten unterschiedlicher Größe vorgesehen. Die Wohnungen in den oberen Etagen werden durch einen nach Süden bzw. Westen orientierten Laubengang als eine Art „Wohnstraße“ erschlossen. Einige Wohnungen und Maisonetten im EG bis zum 1.OG haben ähnlich einem Reihenhauses einen direkten Zugang von außen.

Zusätzlich stehen Flächen als Gemeinschafts- oder Gewerbeflächen vorrangig für die Schaffung kreativer und nachbarschaftsfördernder Angebote zur Verfügung.

Der Verein „NIWo, Netzwerk Integriertes Wohnen e.V., Verein für Selbstbestimmtes Leben und Wohnen bis zuletzt“ bietet gemeinschafts-orientierten Wohnraum für physisch beeinträchtigte Menschen.



1. Grillecke
2. Backhaus
3. kleinen Bauwagen
4. Spielplatz
5. Gärten mit Nutzpflanzen
6. Tischtennisplatte
7. kleine Gartenflächen
8. Fahrradstellplätze
9. Sitzplätze im Freien
10. halböffentliche Themengärten
11. Solaranlagen

## Gemeinschaftsflächen

Vorgesehen ist zunächst für jedes Haus ein Multifunktionsraum mit Teeküche und WC/Minibad. Die Räume dienen den Hausgemeinschaften für ihre Treffen und weitere Aktivitäten (Yoga, Kindergruppen, Filmvorführungen, Gästeunterbringung, Coworking).

Ebenfalls angedacht ist in manchen Häusern eine gemeinsame Waschküche zur Optimierung der privaten Bäder. Wir haben eine ganze Reihe von Ideen gesammelt; die Nutzer\*innen werden entscheiden, was für sie wichtig und für sie im finanziellen Rahmen leistbar ist. Wichtig ist für uns, das Prozesshafte herauszustellen und nicht mit einem vorgefertigten Angebot die Interessen der Bewohner\*innen zu konfrontieren. In gemeinsamen Planungsrunden mit den Nutzer\*innen werden wir die Bedarfe partizipativ konkretisieren.

## Außenanlagen

Der Innenhof wird von den Genossenschaften des Bewerberverbands gemeinschaftlich bewirtschaftet. Die Fläche soll allen Bewohner\*innen des Blocks als Freiraum zur Verfügung stehen. Wir wollen keine Einzäunung, sondern Durchlässigkeit. Auch für diesen Bereich haben wir Ideen gesammelt, die im weiteren Verlauf mit den zukünftigen Nutzer\*innen bewertet und anschließend planerisch ausformuliert werden.



1. Grilldecke
2. Backhaus
4. Spielplatz
5. Gärten mit Nutzpflanzen

## Ökologische und energetische Maßnahmen

Ziel ist eine besonders ressourcenschonende Bauweise und die Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks. An erster Stelle stehen hierbei langlebige Materialien und Konstruktionen, die in Würde altern. Betrachtet wird dabei der gesamte „Lebenszyklus“ der Baustoffe von der Produktion über die Nutzungsphase bis zur Entsorgung, d.h. auch die Recyclingfähigkeit der eingesetzten Baustoffe. Unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeitskriterien ist eine Holz-Hybrid-Bauweise vorgesehen. Auf jedem Fall streben wir KfW55-Standard oder besser an.

Teile der Dächer sollen begehbar werden. Die übrigen Bereiche der Dächer werden extensiv begrünt und mit den für das Gesamtquartier vorgesehenen Solarelementen bestückt. Die extensiv begrünter Dächer sollen Biodiversität und Bienen zugutekommen. Die Fassaden werden teilweise begrünt, dabei können auf den Südseiten auf Wunsch der Genoss\*innen auch essbare Kletterpflanzen wie echter Wein und Kiwi zum Einsatz kommen. In die Fassaden werden Nistplätze für Vögel integriert.

Um das Ziel eines autoarmen Quartiers zu erreichen, wollen wir den Bewohner\*innen attraktive Alternativen zum klassischen eigenen Pkw bieten. Das Fahrrad soll dabei einen maßgeblichen Beitrag leisten. Wichtig ist, dass Fahrrad-Abstellanlagen in unmittelbarer Nähe der Wohnhäuser und nahe an den jeweiligen Eingängen errichtet werden. An zentralen Punkten (z.B. im Umfeld der EG-Nutzung des Anwohnhauses) können für Pedelecs sichere Abstellrichtungen mit Ladestationen entstehen. Bei der Planung der Abstellanlagen werden verschiedene Fahrradtypen (Pedelecs, Lastenfahräder, Anhänger, Dreiräder) und ausreichend Rangierflächen berücksichtigt.

## Die Genossenschaften

Wohnbaugenossenschaften stellen einen „dritten Weg“ zwischen Eigentum und Miete dar. Typisch ist ihr Doppelcharakter einerseits als gemeinwohlorientiertes Wirtschaftsunternehmen und andererseits als bewohnerorientierter Selbsthilfeeinrichtung. Die Mitglieder einer Genossenschaft sind „Mieter\*innen im eigenen Haus“, also Nutzer\*innen, und sie sind zugleich Eigentümer\*innen und Kapitalgeber\*innen an der Genossenschaft. Sie haben ein lebenslanges Wohnrecht, können aber ihrerseits den Mietvertrag kündigen. Die Wohnungen sind keine Spekulationsobjekte, sondern bleiben langfristig dem Genossenschaftszweck erhalten und können nicht in Eigentum umgewandelt werden. Unsere Mitglieder zahlen für ihren Wohnraum eine Nutzungsgebühr, die lediglich die Kosten deckt, nicht mehr. Es gibt keinen Investor, der eine Rendite erwartet. Aufgrund des gesetzlichen und satzungsgemäßen Förderzwecks bleibt genossenschaftlicher Wohnraum dauerhaft der Spekulation entzogen.



### **genowo Genossenschaft für Wohnprojekte e.G.**

Pintschstraße 5  
10249 Berlin-Friedrichshain  
vertreten durch Vorstand:  
Roland Stübler, Renate Berg  
[www.genowo.de](http://www.genowo.de)



### **Selbstbaugenossenschaft Berlin e.G.**

Kreuzbergstraße 37/38,  
10965 Berlin-Kreuzberg  
vertreten durch Vorstand: Wolfgang Grassl,  
Dirk Eicken, Horst Pfander  
[www.selbstbaugenossenschaft.de](http://www.selbstbaugenossenschaft.de)



### **POI Geno (i.Gr.)**

Kinzigstraße 29  
10247 Berlin-Friedrichshain  
vertreten durch Vorstand:  
Prof. Andrea Sunder-Plassmann, Simon  
Westphal, Matthias Ziegenhain  
[www.povillage.berlin](http://www.povillage.berlin)



SELBSTBAUGENOSSENSCHAFT BERLIN eG

*genowo eG*



**arch.id**  
architektur · quartier · entwicklung