



Durch die Sanierung von 13.500 Wohnungen hat die GESOBAU das Märkische Viertel in eine attraktive Großwohnsiedlung verwandelt und gleichzeitig eine über 90-prozentige Senkung des CO₂-Ausstoßes erzielt.

getische Modernisierung, sondern auch ökonomische und soziale Faktoren für die Zukunft des Märkischen Viertels entscheidend sind. Eine Herausforderung, die die GESOBAU annahm; ein Kraftakt, den wir erfolgreich stemmten,“ so Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG.

Beispielhafte Modernisierung

Die energetische Sanierung der einzelnen Wohnhausgruppen des Stadtviertels wurde von unterschiedlichen Architekten geplant und zwischen 2008 und 2015 termingerecht und im bewohnten Zustand der Gebäude realisiert. Dazu gehörten die Wärmedämmung der Fassade

der vermietet wurden, kamen außerdem neue pflegeleichte Vinylböden zum Einsatz.

Mehrfachnutzen

Die GESOBAU schöpfte bei der energetischen Sanierung bewusst nicht alle technischen Möglichkeiten aus, sondern suchte nach einer angemessenen Balance zwischen sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen. Resultat ist eine annähernd wärmietenneutrale Modernisierung für die Bewohner der Siedlung. Da die gesamte Mietbelastung als Folge der stark sinkenden Betriebskosten kaum zunimmt, müssen Gruppen mit niedrigem Einkommen und Empfänger von Transferleis-

GROSS ANGELEGTE MODERNISIERUNG

Vor fast zehn Jahren hat das Magazin STARKE SEITEN über den Beginn einer Modernisierung von nie dagewesenem Ausmaß im Märkischen Viertel in Berlin berichtet. Damals stand das Großprojekt noch ganz am Anfang. Inzwischen sind die energetischen Modernisierungsmaßnahmen, zu denen auch der Einbau neuer Kunststoffenster gehörte, abgeschlossen.

Die Großwohnsiedlung Märkisches Viertel in Berlin, ein zu 90 Prozent aus Hochhäusern bestehendes Quartier, wurde zwischen 1963 und 1974 gebaut. In den 17.000 modernen, komfortablen Wohnungen lebten damals 40.000 Menschen. Nach der Jahrtausendwende war der Wohnraum, der sich über eine Fläche von 3,2 Quadratkilometern erstreckt, in die Jahre gekommen und die Siedlung hatte mit großen Imageproblemen zu kämpfen. Das städtische Wohnungsunternehmen GESOBAU nahm dies zum Anlass, von den damals 15.000 (heute sogar 15.073) in ihrem Besitz befindlichen Wohneinheiten 13.500 einer grundlegenden Modernisierung zu unterziehen und mit Investitionen von 560 Millionen Euro zur Niedrigenergiesiedlung umzubauen. Der Anspruch lag dabei vor allem darin, Kosteneffizienz, Energieeinsparungen und hohe Gestaltungsqualität miteinander zu verbinden. „Dem Märkischen Viertel ging es vor der Modernisierung wie anderen Nachkriegssiedlungen: Langfristig mussten die Ziel-

und Handlungsperspektiven rund um die Großsiedlung weiterentwickelt werden, sodass sie als Wohnform eine neue Attraktivität gewinnt und die typische Berliner Mischung erhalten bleibt. Uns war klar, dass nicht nur eine ener-



Das Märkische Viertel in Berlin wurde zwischen 2008 und 2015 grundlegend modernisiert und besteht zu 90 Prozent aus Hochhäusern.

sowie der Einbau einer neuen energieeffizienten Zweirohrheizungsanlage. Darüber hinaus wurden mehrheitlich doppelt verglaste Kunststoffenster mit einem Schalldämmwert von mindestens 37 Dezibel eingebaut. Zusammen mit der integrierten automatischen Lüftung sorgen sie für ein angenehmes Raumklima und energieeffizientes Wohnen. In einigen leergezogenen Wohnungen, die saniert und später wie-

tungen, die zum Beispiel in den 134 öffentlich geförderten Wohnungen leben, keine Verdrängung befürchten. Die erfolgten Maßnahmen steigern außerdem die Attraktivität für neue Zielgruppen, die sich hier niederlassen wollen. So entsteht auf Dauer eine homogene Bewohnerstruktur. Gleichzeitig hat die mehrjährige Modernisierung den CO₂-Ausstoß um über 90 Prozent auf nur noch 3.500 Tonnen CO₂ im Jahr reduziert. Den verbleibenden Energiebedarf deckt ein Biomasse-Heizkraftwerk, so dass die Großwohnsiedlung letztendlich eine CO₂-neutrale Energiebilanz aufweist.

Bei einem Großteil der Gebäude, die in Berlin modernisiert wurden, gehörte der Einbau doppelt verglaste Kunststoffenster zum Sanierungskonzept.

www.gesobau.de

Fotos: GESOBAU AG / Thomas Bruns

brandächer. Täglich kommen neue Beispiele hinzu und zeigen, dass sich der Werkstoff immer wieder neu erfindet. Die praktischen Gebrauchseigenschaften der Produkte stehen dabei ebenso im Fokus wie ihre ästhetischen und haptischen Qualitäten.

Reinschauen lohnt sich

Auf der neuen Webseite können Sie die vielfältigen Einsatzmöglichkeiten von Vinyl anhand zahlreicher Beispiele studieren. Thematisch abgedeckt sind die Bereiche Architektur, Healthcare sowie Sport und Freizeit. Die Inhalte werden kontinuierlich aktualisiert, so dass sich die Anzahl der Beispiele ständig erhöht. Auch viele Artikel aus vorherigen Ausgaben dieses Magazins finden Sie hier.

Weich-PVC im Fokus

Die Webseite ist Teil einer Informationskampagne über Weich-PVC-Produkte. Sie wurde von mehreren Unternehmen aus der PVC-Wertschöpfungskette initiiert, um die vielfältigen Einsatzmöglichkeiten dieses Werkstoffes anhand ausgewählter Beispiele vorzustellen. Zu den Kommunikationsmaßnahmen gehören auch Anzeigenschaltungen zum Beispiel in den Printmedien brandeins und AIT. Der Dialog mit Klinik-Entscheidern und dem Handel sowie eine Veranstaltungsreihe, bei der Architekturbüros zum Gedankenaustausch mit anderen Architekten einladen, bilden einen weiteren Schwerpunkt.

www.vinyl-erleben.de

Ob Architektur, Healthcare oder Sport und Freizeit: Die Webseite zeigt das vielfältige Anwendungsspektrum in ganz unterschiedlichen Bereichen.



Wenn es um die Anschaffung eines neuen Reisemobils oder eines Caravans geht, spielt die Innenausstattung bei der Kaufentscheidung eine wichtige Rolle. Im Fokus stehen hier nicht nur die technischen Annehmlichkeiten des mobilen Zuhauses, sondern auch der Komfort und das Design