

Sanierung der Schöneberger Terrassen

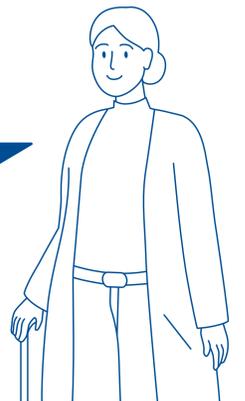
Nach Erstbezug im Jahr 1978 ist die Wohnanlage Schöneberger Terrassen heute sanierungsbedürftig. Die Bauteile sind in die Jahre gekommen. Die Sanierung der Wohnanlage ist eine gute Gelegenheit das Gebäude zu ertüchtigen, um unseren Mietenden langfristig eine gute Wohnqualität zu bieten. Seit 2022 bis voraussichtlich August 2024 wird das Gebäudeteil an der Dominicusstraße 41 und 43 saniert. Im Herbst 2024 planen wir eine Fortführung der Sanierung im Gebäude an der Dominicusstraße 37 und 39.



Was bedeutet Sanierung?

Unter einer Sanierung versteht man die Erneuerung eines Gebäudes oder mehrerer Stockwerke eines Gebäudes. Dabei werden größere und häufiger auftretende Schäden, zum Beispiel an den Wasserleitungen des Gebäudes, welche die bisherige Wohnnutzung beeinträchtigt haben beseitigt. Durch eine Sanierung wird der Wohnstandard verbessert.

Was wird im zweiten Gebäudeteil Dominicusstraße 37/39 saniert?



Der zweite Gebäudeteil umfasst insgesamt 94 Wohnungen und 6 Ladenflächen zur Dominicusstraße. Der Schwerpunkt der Sanierung liegt auf der Entfernung von schädlichen Baustoffen in den Böden, Wänden und Decken.

Welche Maßnahmen sind im Gebäudeteil Dominicusstraße 37/39 notwendig?



Maßnahmen an den Gebäudeaußenwänden

- Erneuerung der gesamten Dachfläche und Reparaturen an den Regenwasserleitungen
- Neubau einer Solaranlage
- Erneuerung der Oberlichter in den Treppenhäusern
- Denkmalgerechte Wiederherstellung der Fenster (mit Maler- und Tischlerarbeiten)
- Anstrich der Balkone und Loggien, Herstellung sowie Abdichtung der Entwässerung der Blumentröge, Ausbesserung der Brüstungselemente
- Terrassen im 1. und 6. Obergeschoss (OG): Erneuerung des Dachs, Instandsetzung der Dachentwässerung, Verlegung Betonplatten (6.OG)
- Schließung der Lüftungsöffnungen in der Fassade zu den Küchenräumen
- Entfernung von Schadstoffen in Böden und Wänden

Maßnahmen in den Gemeinschaftsflächen

- Erneuerung der schadstoffbelasteten Flurwände und Decken
- denkmalgerechte Wiederherstellung der Vorräume und Flure
- Erneuerung der Elektroversorgung
- Ausbesserung von Brand- und Rauchschutzelementen
- Entfernung von Schadstoffen in Böden und Wänden
- Aufzugserneuerung

Maßnahmen in den Wohnungen

- Abbruch und Wiederherstellung an Teilen der Wände- und Decken
- Entfernung von Schadstoffen in Böden und Wänden
- Reparatur von bestehenden Türen

- Abbruch und Wiederherstellung aller Wand- und Bodenbeläge – neue Verfließung der Wände und Böden in den Badezimmern und in den Küchen
- Rückbau der Gasinstallation
- Erneuerung der Heizungsrohre in Küchen und Bädern
- Abbau und Wiedereinsatz Rauchwarnmelder

Maßnahmen in den Gewerbeeinheiten

- Entfernung von Schadstoffen in Boden und Wänden
- Erneuerung der Toiletten
- optional erforderliche Reparaturen an den Schaufenstern
- Malerarbeiten
- Erneuerung der Wasserleitungen für Regen und Trinkwasser



Zeitplanung der Sanierung

Bauplanung

2017/2018

- Sanierung Gebäudeteil Feurigstraße 43 und Ebersstraße 20 durch Wohnungsgesellschaft Deutsche Wohnen

Januar 2021

- Ankauf der Wohnanlage durch degewo

Januar 2023

- Beginn der Sanierung des ersten Gebäudeteils Dominicusstraße 41/43

Ende Juli 2024

- Fertigstellung des ersten Gebäudeteils Dominicusstraße 41/43

Oktober 2024

- Baubeginn des zweiten Gebäudeteils Dominicusstraße 37/39

Ausblick

- Die Planung und Sanierung der weiteren Gebäudeteile der Schöneberger Terrassen steht aktuell noch nicht fest. Wir informieren Sie rechtzeitig zu den nächsten Schritten.

Mieterbetreuung und Partizipation

April 2022

- Einrichtung des „TerrassenTreff“ für Gremienarbeit

August 2022

- Erste Informationsausstellung zur Sanierungsplanung vor Ort

September 2022

- Aufruf zur Gründung eines Sanierungsrates
 - Aufgrund geringer Rückmeldungen kam es nicht zur Gründung eines Sanierungsrates

Dezember 2022

- Informationsveranstaltung zur Sanierung im Eingangsbereich Feurigstraße 43

April 2023

- Vorstellung Stand der Sanierung bei degewo Mieterbeirat und Mieterrat im TerrassenTreff

Juni 2024

- Informationsveranstaltung zur Sanierung mit degewo Projektbeteiligten

August 2024 bis September 2024

- 50 Rückzüge in die Wohnungen und Geschäfte Dominicusstraße 41/43

8. September 2024

- Führungen zum Tag des offenen Denkmals

Juli 2024 bis September 2024

- circa 45 Auszüge den Wohnungen der Dominicusstraße 37/39

Frühjahr 2025

- vorübergehende Schließung des Supermarktes Penny, des Restaurantes Doree und der Wettarena



So unterstützen wir Sie bei Ihren Umzügen

Um Sie während der Sanierungsphase bestmöglich zu unterstützen, haben wir bereits vor der Sanierung des Gebäudeteils Dominicusstraße/ Ebersstraße ein Mieterbetreuungskonzept entwickelt. Wir werden die erforderlichen Umzüge während der Zeit der Sanierung kostenlos und mit dem geringsten persönlichen Aufwand für Sie durchführen. Bei Bedarf werden Ersatzwohnungen in den Schöneberger Terrassen hergerichtet, in die Sie temporär umziehen können.

Die Gondel Mieterbetreuung GmbH unterstützt uns dabei. Sie ist der zentrale Ansprechpartner beim Thema Umzug. Das Team unterstützt Sie vor und nach der Sanierung bei der Planung, Organisation und Durchführung der Umzüge. In persönlichen Gesprächen werden individuelle Lösungen mit Ihnen gemeinsam erarbeitet.



Das Team von Gondel Mieterbetreuung GmbH

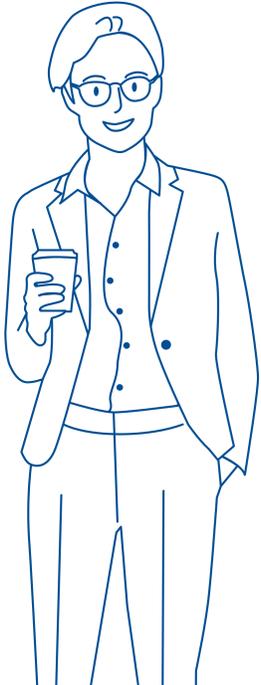
Herr Jacob und Frau Worm

Telefon: 030 549067-921

E-Mail: sbt@gondel-mieterbetreuung.de

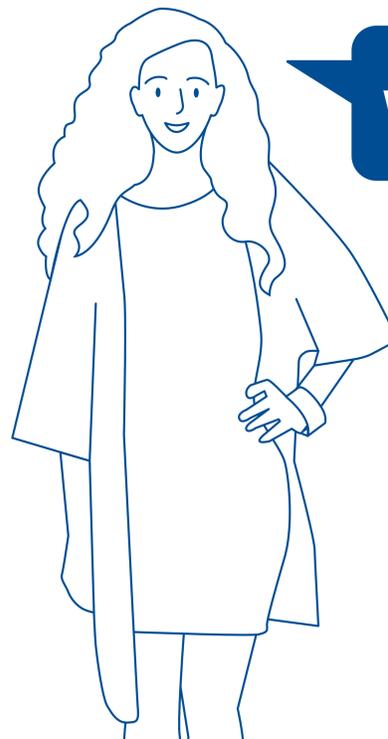


Organisation des Umzugs



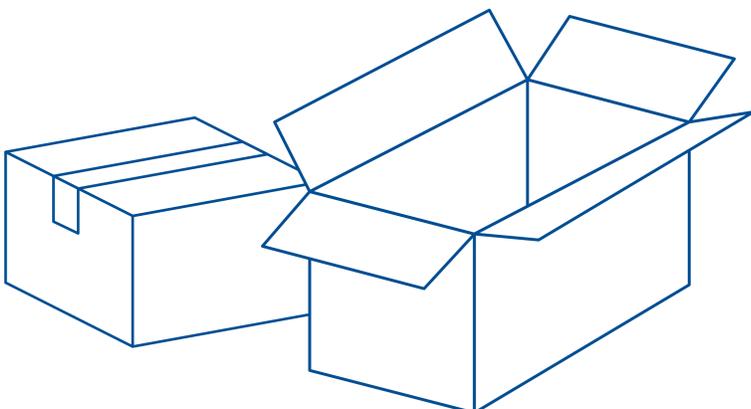
Was wird vor dem Umzug mit mir besprochen?

- 1 Versand der Instandsetzungsankündigung durch degewo
- 2 Kontaktaufnahme durch Mietende mit der Gondel Mieterbetreuung
- 3 Terminvereinbarung zur Begehung der bestehenden Wohnung mit der Gondel Mieterbetreuung und dem Umzugsunternehmen Hansetrans
 - Gespräche zur Ersatzwohnung während der Sanierung
 - Klärung Umzugstermin
 - Vermessung der Umzugsmenge
 - Klärung von Fragen:
Was kommt in die Ersatzwohnung mit?
Was wird eingelagert? Was kann weg?
Muss die Küche eingelagert werden?
 - Prüfung von zusätzlicher Packhilfe
- 4 Zustellung von Umzugsmaterial wie Kartons oder Packpapier
- 5 Umzugsunternehmen Hansetrans transportiert am Umzugstag die Umzugskartons und Möbel in die Ersatzwohnung
- 6 An weiterem Termin optional Einlagerung der Küche



Wie läuft mein Umzugstag ab?

- 1 8:00 Uhr Ankunft und Beginn Umzugsunternehmen Hansetrans
- 2 Dokumentation der Vorschäden an den Möbeln
- 3 Erstellung Übergabeprotokoll durch Gondel Mieterbetreuung mit Zählerstand der Miet- und Ersatzwohnung zur Ummeldung bei dem Energieversorger
- 4 Schlüssel und Schloss werden in der Mietwohnung ausgebaut und in die Ersatzwohnung eingebaut
- 5 Abbau der Möbel in der alten Wohnung und Aufbau in der Ersatzwohnung
- 6 Transport der Umzugskartons und Möbel in die Ersatzwohnung
- 7 Abbau der restlichen Möbel in der alten Wohnung zur Einlagerung während der Zeit der Sanierung
- 8 Erstellung einer Lagerliste und Dokumentation der Vorschäden durch Hansetrans
- 9 Transport des Lagergutes wie Umzugskartons und Möbel



Ladenflächen an der Dominicusstraße

Die Ladenflächen im Erdgeschoss der Schöneberger Terrassen werden ebenfalls saniert. Dabei wird es Änderungen bei der Verfügbarkeit der Läden geben. Hier bekommen Sie eine Übersicht, welche Geschäfte während der Sanierungsphase an einem anderen Ort zu finden sind und welche Alternativen es gibt.

Erstes Gebäudeteil Dominicusstraße 41 und 43

HAK Bäckerei	Ist zurückgezogen und hat bereits geöffnet
ABS Berufskleidung	Ist zurückgezogen und hat bereits geöffnet
Fahrschule Wolga	Ist zurückgezogen und hat bereits geöffnet
Tabakladen	Wird in Zukunft als Café genutzt. Es wird ein Angebot zu Kaffeevariationen, Smoothies und frischen Säften geben. Der Ausbau durch den Mieter läuft, Eröffnungstermin noch nicht bekannt
Friseursalon	Ist zurückgezogen und hat bereits geöffnet
HD Schadensservice	Ist zurückgezogen und hat bereits geöffnet
Polat Sicherheitstechnik	Ist zurückgezogen und hat bereits geöffnet

Zweites Gebäudeteil Dominicusstraße 37 und 39

Arena Sportsbar	Es wird für keine der Gewerbeflächen eine Umsetzung geben, das ist bei diesen Nutzungszwecken nicht möglich. Alle drei Nutzer werden für mindestens 4 Monate schließen. Laut aktueller Planung ab April 2025. Nach Abschluss der Sanierung werden voraussichtlich alle Nutzer wieder zurück in Ihre Flächen ziehen.
Penny	
Doree Restaurant	



Dominicusstraße 41/43



Wo finde ich weitere Supermärkte, wenn Penny geschlossen ist?



Dominicusstraße 37/39



Lageplan mit alternativen Supermärkte im Wohnumfeld



Wiederherstellung der Denkmalwohnung

Was bedeutet Denkmalschutz?

Der Denkmalschutz übernimmt eine wichtige Funktion um besondere Orte, Gebäude oder Statuen in Deutschland zu erhalten. Die Objekte repräsentieren mit ihren besonderen Merkmalen eine bestimmte Zeit, Stil oder Person. Der Status „Denkmal“ sichert durch gesetzliche Grundlagen und die Denkmalpflege das Objekt für die Zukunft.

Was ist das besondere an den Schöneberger Terrassen?

Seit 2017 steht die Wohnanlage Schöneberger Terrassen unter Denkmalschutz. Besondere Merkmale sind die gestaffelten Terrassen und die farbigen Elemente wie Fensterrahmen und Wandgrafiken, die typisch für den Architekturstil der 1970er Jahre sind.

Folgende gestalterische Merkmale werden nach der Sanierung entsprechen des Denkmalpflegeplans wiederhergestellt:

- Die Etagenflure werden je nach Hausnummer und Etage in den zeitlichen Farben gestaltet
- Die Wände der Etagenflure mit den geometrischen Mustern und unterschiedlichen Oberflächenstruktur

In Kooperation mit dem Denkmalamt Berlin wird es nach aktuellem Stand zwei Wohnungen geben, welche die originale Ausstattung der 1970er Jahr zeigen.



Lust auf eine Führung durch die Schöneberger Terrassen?

Am 8. September 2024 finden Führungen in den Schöneberger Terrassen zum deutschlandweiten Tag des offenen Denkmals statt.

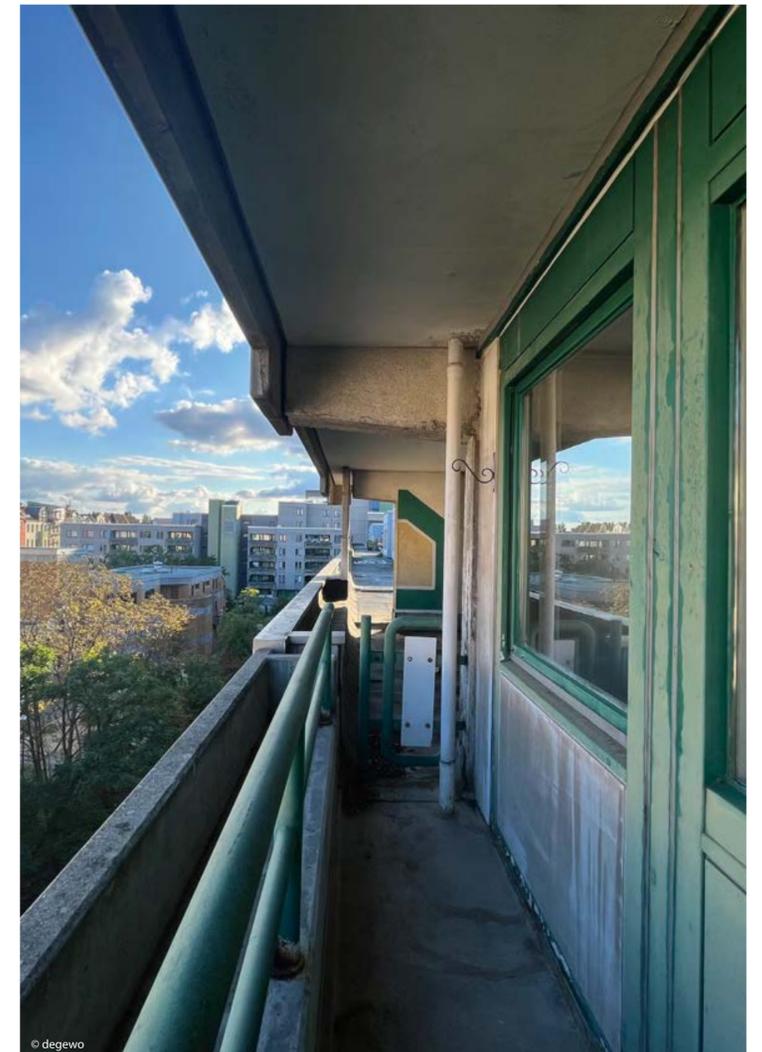
Auf unserer Projektwebseite stellen wir Ihnen rechtzeitig den Link zur Anmeldung bereit.



degewo.de/wachstum/partizipation-bei-degewo/sanierungsvorhaben-schoeneberger-terrassen



denkmaltag.berlin.de





Mieterbeirat der Schöneberger Terrassen



Saubermachtaktion im Mai 2024



Hier erfahren Sie mehr
über die degewo-Mieterbeiräte



So erreichen Sie uns:

Sprechstunde:

jeden 1. und 3. Donnerstag des Monats
Feurigstraße 46, 2. OG links
18:00–19:30 Uhr

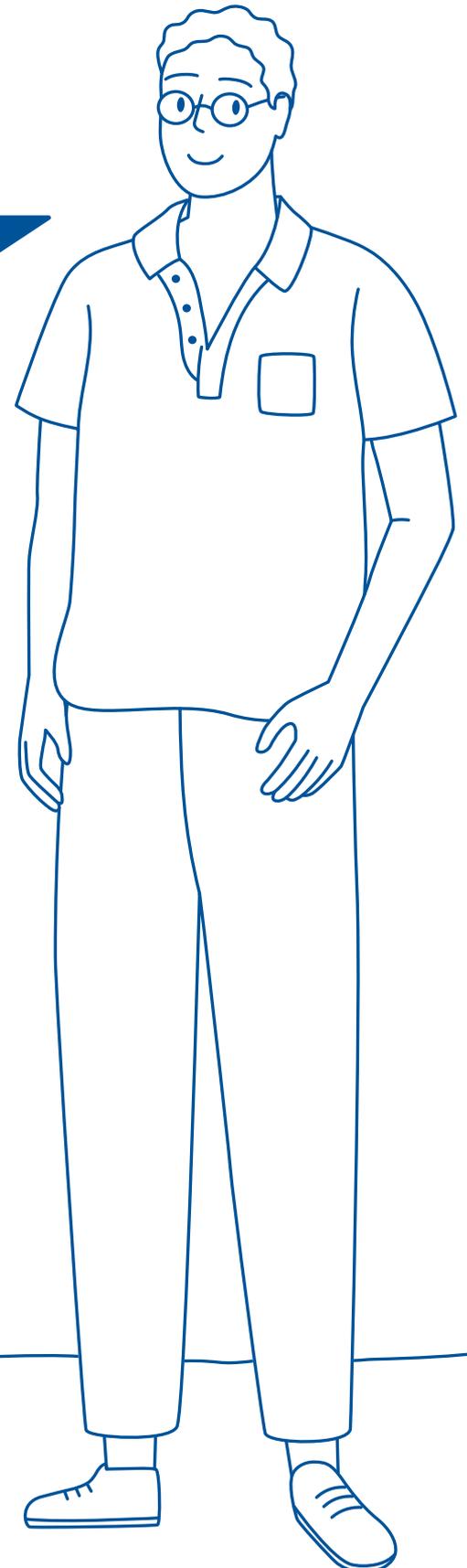
E-Mail: mb.st@t-online.de

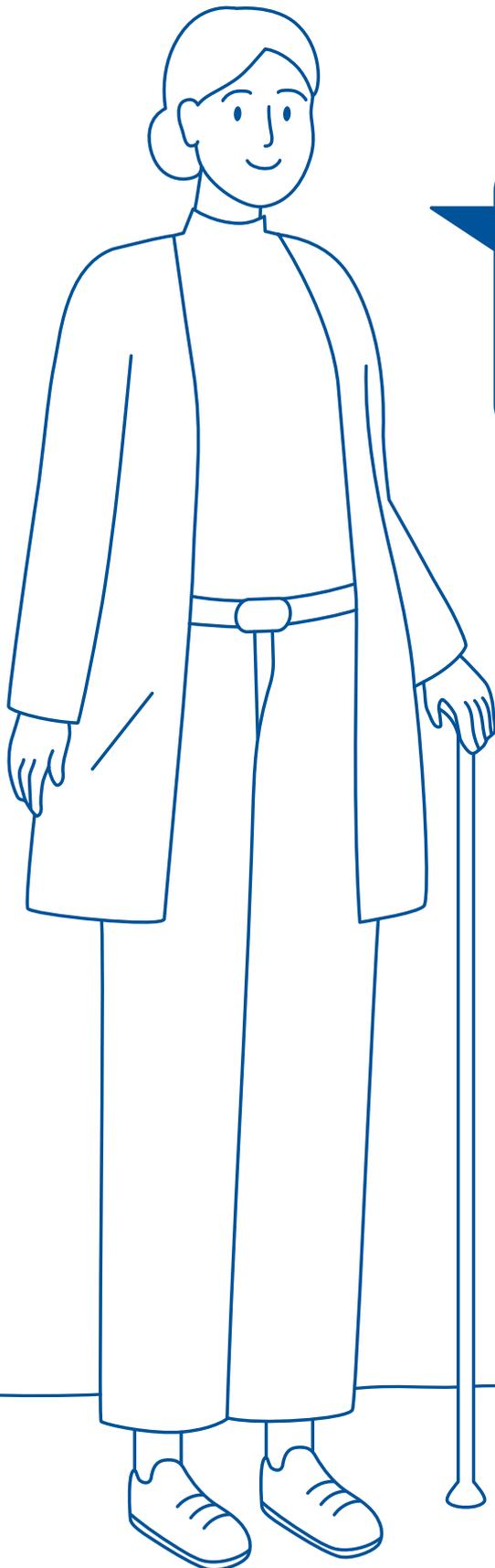


www.mbst-berlin.de

Welche Herausforderungen gab es in der Dominicusstraße 41/43 zu lösen und wie wird im Gebäudeteil Dominicusstraße 37/39 damit umgegangen?

Es gab umfangreiche und zeitintensive Abstimmungen mit dem Denkmalamt, was den Umfang und die Wiederherstellung der denkmalgeschützten Gebäudeteile und farblichen Elemente angeht. Diese Ergebnisse können jetzt für das zweite Gebäudeteil Dominicusstraße 37/39 genutzt werden.





Welche Einschränkungen wird es im Außenbereich für die Mietenden rund um das Gebäudeteil Dominicusstraße 37/39 geben?

Der Hofbereich in der Dominicusstraße 37/39 kann in der Zeit der Bauarbeiten nicht genutzt werden. Dies gilt auch für den Sportplatz, der weiterhin für die Lagerung der Baumaterialien genutzt wird. Der verglaste Eingang mit dem Pförtnerhäusschen ist weiterhin zugänglich. Während der Bauphase kann es werktags zu Lärm durch die Bauarbeiten kommen.