

Sanierungsbeispiele

Wohngebäude aus der Zeit um 1970

Sanierung von Wohnhäusern durch landeseigene Wohnungsunternehmen

Tirschenreuther Ring 16-24



Der Wohnblock Tirschenreuther Ring 16-24 wurde zwischen 1969 und 1971 als Teil der Siedlung Marienfelde Süd errichtet. Das Gebäude wurde als Mittelganghaus konzipiert, es dominieren 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen. Nach über 40jähriger Nutzung war die Haustechnik verschlissen, außerdem war der Energieverbrauch sehr hoch. Deshalb entschloss sich die Degewo zu einer umfassenden Sanierung. Ein wichtiger Aspekt war die Verbesserung der Energiebilanz. Besonders viel Wert wurde auf die Gestaltung der Treppenhäuser und Verteilergänge gelegt. Sie erhielten eine individuelle Farbgebung, die von Geschoss zu Geschoss variierte. Ergänzt wurde die Sanierung durch eine Erneuerung der Freiflächen.

Daten

Bauzeit: 1969-1971

Entwurf: Rene Gages, Volker Theissen

Eigentümer: Degewo

Bautyp: Wohnhaus, Mittelgangerschließung

405 WE

Sanierung: Februar 2013 – Dezember 2014

Sanierungsplanung: SPP Schüttauf und Persike Planungsgesellschaft mbH

Maßnahmen

- Strangsanierung
- Fassadenarbeiten einschließlich Wärmedämmung
- Einbau neuer Fenster und Loggiatüren
- Fliesen-, Sanitär-, elektro-, Bodenleger- und Malerarbeiten in Küchen und Bädern
- Erneuerung der Heizungsanlage
- vollständige Sanierung leerstehender Wohnungen



Treuenbrietzener Straße 29, 31 / Quickborner Straße 69-77



Der Wohnblock Treuenbrietzener Straße 29, 31 / Quickborner Straße 69-77 wurde zwischen 1971 und 1972 als Teil des Märkischen Viertels errichtet. Auch dieses Gebäude wurde als Mittelganghaus konzipiert, auch hier dominieren 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen. Die Sanierungsmaßnahmen umfassten vor allem eine energetische Sanierung und eine Erneuerung der Haustechnik.

Daten

Bauzeit: 1971-1972

Entwurf: Rene Gages, Volker Theissen

Eigentümer: Gesobau

Bautyp: Wohnhaus, Mittelgangerschließung

750 WE

Sanierung: 2013

Sanierungsplanung: Senator DPMS GmbH

Maßnahmen

- Wärmedämmung der Fassade
- Sanierung der Dächer und Balkone
- Modernisierung der Heizungsanlage und Haustechnik
- Komplette Modernisierung der Bäder

- Neugestaltung der Hauseingangsbereiche und Etagenflure
- Verbesserung der Energiebilanz auf Neubauniveau
- Instandsetzung der Aufzüge und Treppenhäuser
- Grundrissänderungen im Erdgeschoss

Mariendorfer Damm 212-218 / Kruckenbergstraße 2-8



Der Terrassenhaus-Komplex wurde 1980 errichtet und besteht aus zwei U-förmigen Gebäuden. Die Gebäude bieten vor allem Zwei-Zimmer-Wohnungen, die durch Mittel- und Seitengänge erschlossen werden. 2024 begann eine aufwendige Sanierung. Die Maßnahmen umfassen eine energetische Sanierung, eine Schadstoffsanierung und eine Erneuerung der Haustechnik.

Daten

Bauzeit: 1980

Eigentümer: Stadt und Land

Bautyp: Wohnhaus, Mittel- und Seitengängerschließung

310 WE

Sanierung: ab 2024

Sanierungsplanung: GNEISE Planungs- und Beratungsgesellschaft mbH

Maßnahmen

- Erneuerung der Wohnungsfenster aus Kunststoff mit energetischer Ertüchtigung
- Demontage der Gasleitung aus den Wohnungen
- Modernisierung der zentralen Elektroanlage inkl. Verstärkung des Hausanschlusses
- Strangsanierung Sanitär in Bädern und Küchen

- Wärmedämmmaßnahmen an Dach, Fassaden und Balkonen, Kellerdecke
- Gestalterische Aufwertung der Hauseingänge in der Kruckenbergstraße sowie Herrichtung der Gemeinschaftskeller und Technikräume
- Brandschutztechnische Aufwertung und Ertüchtigung der Treppenhäuser, teilweise mit Fensteraustausch und punktueller malermäßiger Instandsetzung
- Bestandsorientierte Wiederherstellung der Außenanlagen sowie Umsetzung eines Regenwasserkonzeptes durch Rasenmulden und hauseingangsseitig in Rigolensystemen Elektro
- in allen Wohnungen Erneuerung der Elektrik im Bereich Bad/Küche/ Flur; Nachrüstung FI Schutz Küche
- neuer Fliesenspiegel oberhalb der Arbeitsplatte
- Umstellung von Gas auf Elektroherd
- Ausrüstung mit Anschlüssen für Geschirrspüler und ggf. Waschmaschine
- Wiederherstellung der Bestandssituation Bad
- Sanierung der Bäder (Fliesen und Sanitärobjekte) Flur
- Anbringen einer Wärmedämmung an den Wohnungsabschlusswänden in den nordseitigen Fluren Balkone
- Instandsetzung Terrassen- und Balkonflächen Schadstoffsanierung
- Schadstoffbeseitigung bei allen Abbrucharbeiten
- Ggf. Beseitigung des asbesthaltigen Wandspachtels
- Rückbau der Abwasserrohre aus Asbestzement Zimmer, Bad, Küche, Flur
- Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Neumontage Innenfensterbank im Balkonzimmer

Gartenstraße 48-51 / Ackerstraße 119



Das Gebäude wurde zwischen 1967 und 1968 als Teil des Sanierungsgebietes Brunnenstraße errichtet. Es bietet Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen, die Erdgeschosswohnungen verfügen über Mietergärten. Die Sanierung umfasst vor allem eine energetische Sanierung und eine Erneuerung der Innenräume. Für die Zeit ab 2026 ist eine Umgestaltung der Freiflächen geplant. Vorgesehen sind eine klimaresiliente Gestaltung eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Daten

Bauzeit: 1967-1968

Entwurf: Jan und Rolf Rave

Eigentümer: Degewo

Bautyp: Wohnhaus

140 WE

Sanierung: 2018-2021

Sanierungsplanung: SPP Schüttauf und Persike Planungsgesellschaft mbH

Maßnahmen

- Energetische Sanierung
- Strangsanierung

- Erneuerung der Innenräume

Selgenauer Weg 2, 4



Das Gebäude Selgenauer Weg 2 und 4 ist ein typisches Appartementhaus mit Mittelgangerschließung. Die 197 Wohneinheiten verfügen über eine Fläche von 36 Quadratmetern. Das Gebäude wird vor allem von Senioren bewohnt. Allerdings ist das Gebäude nach 50-jähriger Nutzung stark sanierungsbedürftig. Deshalb hat die Gewobag 2025 mit einer aufwendigen Sanierung begonnen. Geplant ist eine Veränderung der Grundrisse und der Neubau größerer Balkons. Die Arbeiten sind so umfangreich, dass sie im unbewohnten Zustand durchgeführt werden müssen. Das Ziel ist die Profilierung des Gebäudes als ein attraktives Seniorenwohnhaus.

Daten

Bauzeit: 1971-1972

Entwurf: Erwin Montag, Günter Druschke

Eigentümer: Gewobag

197 WE

Wohnfläche: 7955 qm

Bautyp: Wohnhaus, Mittelgangerschließung

Sanierung: ab 2025

Sanierungsplanung: RTW Generalplanungsgesellschaft mbH

Maßnahmen

- Energetische Sanierung
- Schadstoffsanierung
- Beseitigung der vorhandenen Balkone, Ersatz durch größere Balkone
- Grundrissänderungen in den Wohnungen
- Barrierefreier Umbau der Wohnungen
- Erweiterung der Hauseingangsbereiche
- Erweiterung des Gemeinschaftsraums durch einen Wintergarten mit Gründach
- Neugestaltung der Freiflächen
- Schaffung von Outdoor-Sport-Angeboten (z.B. Bocciabahn)
- Schaffung von Mietergärten

Holtheimer Weg 25, 27



Das Gebäude Holtheimer Weg 25, 27 verfügt vor allem über Ein-Zimmer-Appartements, die durch Laubengänge erschlossen werden. Die Gewobag entschloss sich, dieses Gebäudes zu einem Apartmenthaus für Studierende und Berufsanfänger*innen zu profilieren. Mit diesem Ziel erfolgte zwischen 2020 und 2023 eine aufwendige Sanierung, die eine energetische Sanierung, eine Schadstoffsanierung und eine Erneuerung der Haustechnik umfasste. Eine Besonderheit ist ein Wandbild des Street-Art-Künstlers Christian Hinz, das die Wände des Treppenhauses schmückt.

Daten

Bauzeit: 1964

Eigentümer: Gewobag

Bautyp: Laubenganghaus

136 WE

Sanierungszeit: 2020-2023

Maßnahmen

- Schadstoffsanierung
- Wärmedämmung
- Erneuerung, teilweise Aufarbeitung von Fenstern und Türen
- Grundrissoptimierung im Bereich Küche und Bad

- Modernisierung der Bäder
- Erneuerung, teilweise Aufarbeitung der Bodenbeläge
- Instandsetzung der Oberflächen der Innenwände und Deckenflächen
- Herstellung neuer Geländer vor den Treppenhausfenstern als Absturzsicherung
- Erneuerung der Briefkastenanlage
- Herstellung der barrierearmen Zugänglichkeit durch Errichtung einer Eingangsrampe
- Erneuerung aller haustechnischen Anlagen
- Instandsetzung der Feuerwehrumfahrt
- Herrichtung der Außenanlagen inkl. Fahrradständer und Außenleuchten

Dröpkeweg 13, 15



Das Haus Dröpkeweg 13, 15 ist ein Appartementhaus mit Mittelgangerschließung, die Apartments sind 30 Quadratmeter groß. Die Berlinovo bietet die Wohneinheiten als möblierte Apartments an. Die Sanierung des Gebäudes erfolgt schrittweise. Zwischen 2014 und 2016 erfolgte eine energetische Sanierung. 2025 werden die Innenräume überarbeitet und neue Türschließenanlagen installiert.

Daten

Bauzeit: 1974-1976

Eigentümer: Berlinovo

Bautyp: Appartementhaus, Mittelgangerschließung

410 WE

Sanierung: 2014-2016

Sanierungsplanung: Dr. Zauft Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH (Potsdam)

Ringslebenstraße 2



Das Haus Ringslebenstraße 2 ist ebenfalls ein Appartementhaus mit Mittelgangerschließung. Die Apartments sind 30 Quadratmeter groß. Das Gebäude wurde von 2020 bis 2021 saniert. Aktuell bietet die Berlinovo die Wohneinheiten als möblierte Apartments an.

Daten

Bauzeit: 1971

Eigentümer: Berlinovo

Bautyp: Appartementhaus, Mittelgangerschließung

389 WE

Sanierung: 2020-2021

Sanierung von Wohnhäusern durch Genossenschaften

Schäferstraße 3-9, Neuendorfer Straße 54



Die Wohnanlage Schäferstraße besteht aus vier parallel angeordneten Gebäudezeilen, die teilweise als Terrassenhäuser gestaltet sind. Der Komplex bietet unterschiedlich große Wohnungen, die durch Mittelgänge erschlossen werden. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Mietergärten. Zwischen 2015 und 2017 erfolgte eine Sanierung, die vor allem eine bessere Energieeffizienz zum Ziel hatte. Außerdem wurden die Innenräume erneuert. Eine wichtige Rolle bei der Sanierung spielten baukulturelle Aspekte. Die Gebäude erhielten einheitlich gestaltete weiße Fassaden, die horizontale Gliederung des Gebäudes wurde durch blaue Brüstungsbänder betont. Eine Neugestaltung der Freiflächen rundete die Sanierung ab.

Daten

Bauzeit: 1971-1976

Entwurf: Erwin Eickhoff, Siegfried Hoffie

Eigentümer: Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG

Bautyp: Wohnhaus, Mittelgangerschließung

439 WE

Sanierung: 2015-2017

Sanierungsplanung: GPlant Architekten und Ingenieure



**Hans-Martin Helbich Siedlung (Buckower Damm / Gerlinger Straße / Christoph-Ruden-
Straße / KestENZEILE / An den Achterhöfen)**



Die Hans-Martin-Helbich-Siedlung wurde zwischen 1974 und 1976 durch die Gagfah errichtet. Sie umfasst unterschiedliche Gebäudetypologien. Besonders markant ist das 16-geschossige Appartementhaus „Haus Köln“, das vor allem von Senioren bewohnt wird. Nach Jahren der Unsicherheit und Vernachlässigung wurde die Siedlung 2020 von der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Steglitz erworben. Die Genossenschaft begann 2023 mit einer Sanierung der Siedlung. Im Mittelpunkt der Maßnahmen steht eine Verbesserung der Energiebilanz. Besonderer Wert wurde auf die Bewahrung der baukulturellen Qualitäten gelegt. Beispielsweise konnten typische Gestaltungselemente, wie die farbigen Fensterrahmen und Balkonbrüstungen, erhalten bleiben.

Daten

Bauzeit: 1974-1975

Eigentümer: Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG

Bautyp: Wohnhäuser, teilweise Mittelgangerschließung

643 WE

Erwerb durch die Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG: 2020

Sanierung: ab 2023

Sanierungsplanung: GNEISE Planungs- und Beratungsgesellschaft mbH

Sanierung von Studentenwohnheimen durch das Studierendenwerk

Potsdamer Straße 61 / 63 (Studentenwohnheim)



Das Wohnheim Potsdamer Straße 61 / 63 wurde ursprünglich als Appartementhaus errichtet, seit 1979 wird es als Studentenwohnheim genutzt. Auch dieses Gebäude verfügt über eine Mittelgangerschließung. Der Komplex bietet Studentenappartements mit einer Größe zwischen 13 und 60 Quadratmetern. Das Gebäude wird entsprechend den finanziellen Möglichkeiten des Studierendenwerks schrittweise saniert. Neben einer energetischen Sanierung erfolgt eine Überarbeitung der Innenräume. Besonders großen Wert legten die Planer auf die farbliche Gestaltung der langen Erschließungsflure. Kräftige Farben sollen die Wiedererkennung der einzelnen Etagen und die Orientierung ermöglichen.

Daten

Bauzeit: 1969-1971

Entwurf: Sigrid Kressmann-Zschach

Eigentümer: Studentenwerk Berlin

Bautyp: Studentenwohnheim mit Mittelgangerschließung

427 Wohnheimplätze

Sanierung: ab 2013

Sanierungsplanung: n vier Architekten

Mollwitzstraße 3-5 (Studentenwohnheim)



Das Studentenwohnheim Mollwitzstraße bietet Studentenappartements mit einer Größe zwischen 15 und 24 Quadratmetern, die durch lange Mittelgänge erschlossen werden. Die Sanierungsmaßnahmen umfassten eine energetische Sanierung und eine Modernisierung der Innenräume. Außerdem wurde ein Wegeleitsystem geschaffen, das die Orientierung im Gebäude erleichtert.

Daten

Bauzeit: 1967-1969

Entwurf: Friedrich Wilhelm Kraemer

Eigentümer: Studentenwerk Berlin

Bautyp: Studentenwohnheim mit Mittelgangerschließung

421 Wohnheimplätze

Sanierung: 2013-2014

Sanierungsplanung: n vier Architekten

Maßnahmen

- Energetische Sanierung
- Modernisierung der Innenräume
- Installierung eines Wegeleitsystems

Studentenwohnheim Rebenring 61-64 Braunschweig



Das Wohnheim Rebenring gehört mit seiner markanten Silhouette zu den prägnantesten Gebäuden der Nachkriegsmoderne in Braunschweig. Das Wohnheim bietet Appartements mit einer Größe zwischen 14 und 46 Quadratmeter, die durch Mittelgänge erschlossen werden. Zwischen 2014 und 2017 erfolgte eine aufwendige Sanierung, die das Gebäude zu einem ökologischen Modellprojekt profilierte. Die Maßnahmen umfassten anspruchsvolle Lösungen wie eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, eine Grauwasseranlage und ein Blockheizkraftwerk. Außerdem wurde die gesamte Haustechnik erneuert. Besonders großen Wert wurde auf eine Bewahrung der baukulturellen Qualitäten gelegt. Die markante Sichtbetonfassade mit den farbigen Fensterrahmen blieb erhalten. Heute ist das Wohnheim Rebenring, das auch „Affenfelsen“ genannt wird, ein beliebtes Wohnheim.

Daten

Bauzeit: 1972-1974

Entwurf: Giesler+Giesler+Partner

Eigentümer: Studentenwerk Braunschweig

Bautyp: Studentenwohnheim mit Mittelgangerschließung

801 Wohnheimplätze

Sanierung: 2014-2017

Sanierungsplanung: iwb Ingenieure

Maßnahmen

- Erneuerung der Versorgungsleitungen und Haustechnik
- Erneuerung der Installationen
- Erneuerung der Bodenbeläge, Wandanstriche und Möblierung
- Neue Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Einbau einer Grauwasseranlage
- Bau eines Blockheizkraftwerks
- Einbau einer energiesparenden Regelungstechnik für Strom und Heizung

Sanierung eines Studentenwohnheims durch eine Genossenschaft

Studentendorf Schlachtensee, Häuser 24/25 und 26/27



Das Studentendorf Schlachtensee wurde ab 1957 durch Gelder der USA errichtet und fungierte damals als Symbol der Verbundenheit zwischen den USA und West-Berlin. Doch 2001 wurde die Schließung der Anlage und der Abriss geplant. Gegen diese Abrisspläne formierten sich Proteste, die zur Gründung der Genossenschaft „Studentendorf Schlachtensee eG“ führten. 2004 beschloss das Berliner Abgeordnetenhaus den Verkauf der Anlage an die Genossenschaft. Seitdem wird die Anlage schrittweise denkmalgerecht saniert. Die Häuser 24/25 und 26/27 wurden zuletzt errichtet, deshalb erfolgte auch ihre Sanierung zum Schluss. Die Sanierungsarbeiten umfassten vor allem eine Erneuerung der Haustechnik und eine Überarbeitung der Innenräume. Der vorhandene Dämmputz an der Außenfassade zeigte so gute Wärmedämmwerte, dass auf eine zusätzliche Wärmedämmung verzichtet werden konnte.

Daten

Bauzeit: 1976-1978

Entwurf: Kraemer, Pfenning, Sieverts und Partner

Eigentümer: Studentendorf eG

Bautyp: Studentenwohnheim mit Mittelgangerschließung

Sanierung: 2019-2024

Sanierungsplanung: Muck Petzet Architekten

Maßnahmen

- Neuanstrich der Fassade
- Erneuerung der Haustechnik
- Überarbeitung der Innenräume