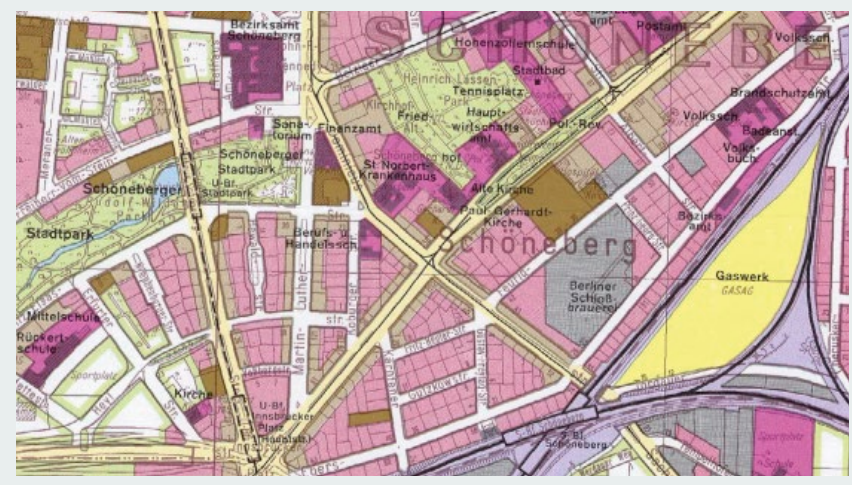


Schöneberger Terrassen

Historie – ein Blick zurück



Karte von 1940 mit Schöneberger Schloßbrauerei

Auf dem heutigen Gelände der Schöneberger Terrassen beginnt der Bau der damaligen Schöneberger Schloßbrauerei.



Berliner Bärenbier Brauerei, 1965

Die Brauerei wird von der Berliner Kindl-Brauerei übernommen und heißt nun „Berliner Bärenbier Brauerei“.

Dezember

Dem Bau- und Wohnungsaufsichtsamt wird bekannt gegeben, dass die Brauerei den Standort aufgeben möchte. Zur Entwicklung des Geländes wird zunächst eine Zusammenarbeit mit „Stadt und Land“ angestrebt.

Der Architekt Waldemar Poreike wird damit beauftragt, einen ersten Entwurf für eine Neubebauung zu entwickeln.

Einige Monate später, am 5. Juli, wird der Grundstückskaufvertrag zwischen der Kindl-Brauerei und dem kommunalen Wohnungsunternehmen GSW unterschrieben. Die GSW (Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft) als neuer Bauherr übernimmt den Entwurf des Architekten.

August 1974 – März 1975

Der Senat hat mehrfach Änderungswünsche. Im neuen Konzept soll verstärkt die soziale Infrastruktur berücksichtigt werden. Mit dem Bau der Wohnanlage wird so die Planung einer Schule bzw. Kindertagesstätte und altersgerechter Wohnungen verbunden.

1871

1944

1954

1973

1974

1975

Hedwig Porschütz, Tochter eines Brauers in der Schöneberger Schloßbrauerei, wird wegen „Hortung von Lebensmitteln“ zu anderthalb Jahren Zuchthaus verurteilt. Doch eigentlich beteiligt sie sich an den Hilfsaktionen des Bürstenfabrikanten Otto Weidt und versteckt Juden in ihrer winzigen Mansardenwohnung. Nach dem Krieg wohnt Hedwig Porschütz mit ihrem Mann im Altbau, etwa dort, wo heute der Hauseingang zur Feurigstraße 43 zu finden ist.



Blick in die Dominicusstraße/Feurigstraße

Am 9. März 1978 findet das offizielle Richtfest statt.

2001

In Kooperation mit dem Mieterbeirat wird ein Quartierskonzept entwickelt. Es folgen mehrere bauliche Maßnahmen wie die Schaffung einer Eingangshalle mit Concierge, die Installation von Videokameras und die Beseitigung unübersichtlicher Flächen. Man kümmert sich auch um Angebote für Kinder und Jugendliche.



Luftaufnahme von 1991

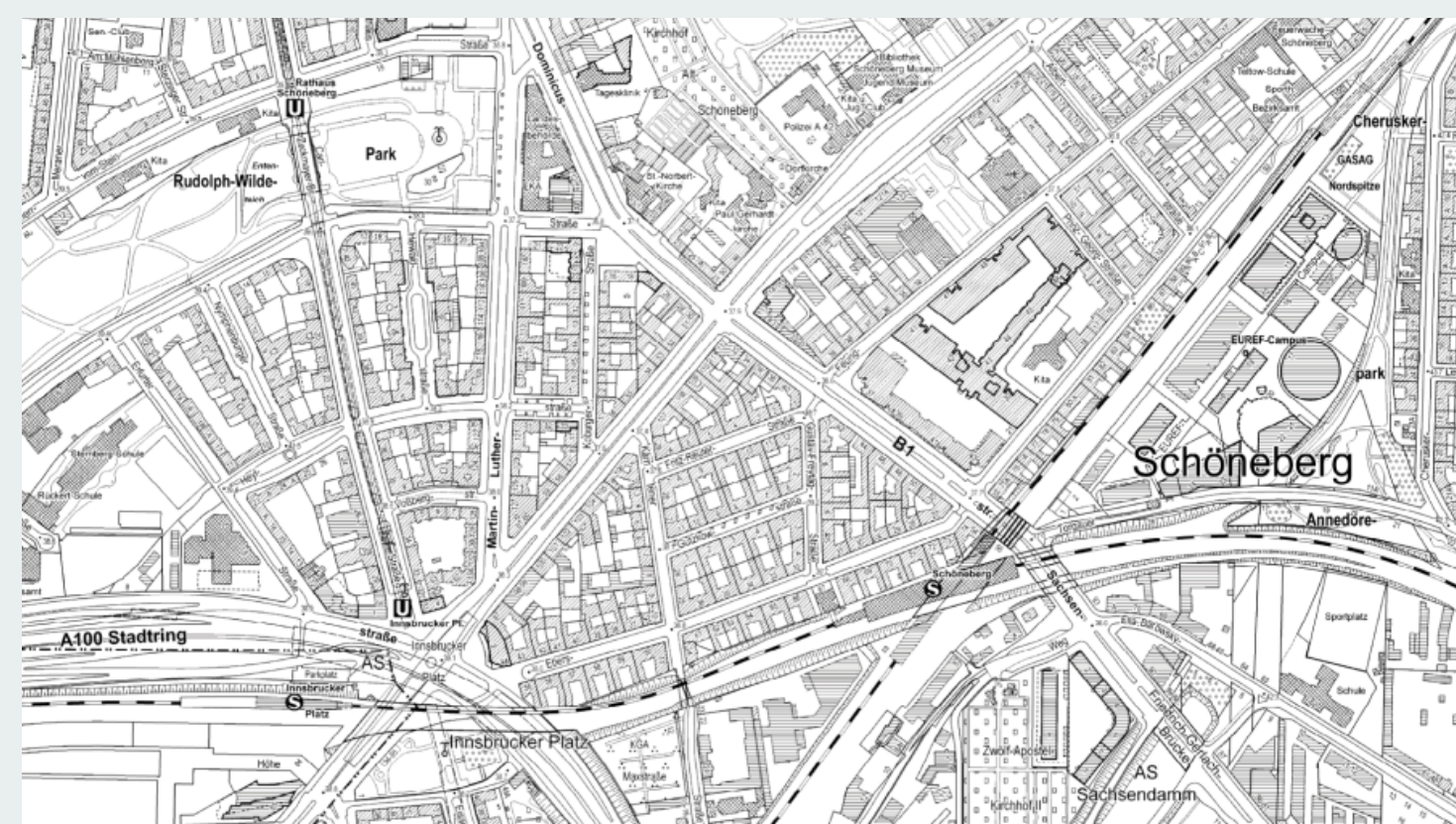
1998

Aufgrund von Unzufriedenheit mit der Wohnsituation gründet sich ein Mieterbeirat. Die Interessensvertretung hat das Ziel, die Wohnqualität zu verbessern.



Eckbetonter Blockabschluss 1988 (Dominicusstraße, Ecke Feurigstraße) mit grünlichen Treppenhäusern

Ende der 90er
Mit dem Fall der Berliner Mauer ändert sich die Bewohnerschaft der Schöneberger Terrassen.



Karte 1991

1978

1977

1976–1979

Der Bau der Schöneberger Terrassen wird im Rahmen des Wohnungsbauprogramms 1977 öffentlich finanziert (öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau). Zum Projekt gehört auch der Altbau in der Feurigstraße. Die Modernisierungsmaßnahmen werden erst 1981 fertiggestellt.

1976

August
Endlich wird die Baugenehmigung erteilt. Der Architekt Waldemar Poreike hat dafür mehrfach den Entwurf überarbeitet.

2013

Die GSW wird von der Wohnungsgesellschaft Deutsche Wohnen übernommen. Somit liegt nun die Verantwortung für die Schöneberger Terrassen in neuen Händen.

2015

April
Es kommt nachts zu einer Explosion im Gebäudeteil Dominicusstraße, Ecke Ebersstraße, welche die 4. Etage des Gebäudes zerstört. Dabei kommt ein Mensch ums Leben und elf weitere werden verletzt.

2017

Die Schöneberger Terrassen werden vom Landesdenkmalamt offiziell unter Denkmalschutz gestellt.

2021

Januar
Zum 1. Januar übernimmt degewo die Wohnanlage mit 578 Wohnungen, 14 Gewerbeeinheiten und 326 Pkw-Stellplätzen. Als kommunales Wohnungsunternehmen kümmert sich degewo nun um die Entwicklung des Quartiers. Ein Mieterbeirat wird gewählt.

2022

degewo plant eine Sanierung der Schöneberger Terrassen. Dabei sollen u.a. Leitungen erneuert und die Wohnungen von Asbest befreit werden. Wichtiger Rahmen dafür sind Vorgaben der Denkmalbehörden.

Schöneberger Terrassen – eine besondere Wohnanlage

Die Wohnanlage ist eine Kombination aus einer überwiegend geschlossenen Bebauung an der Straße und markanten Terrassenbauten im Inneren des Blocks. Sie wurde geplant, um im Sinne der Vorstellung des damaligen Westberliner Senats „optimales innerstädtisches Wohnen“ im sozialen Wohnungsbau umzusetzen. Verschiedene gewerbliche und soziale Nutzungen in den Gebäuden gehörten und gehören neben dem Angebot an grünen Höfen, privaten Terrassen und Balkonen zum Konzept.

In den Gebäuden mit unterschiedlicher Geschosshöhe gibt es vielfältige Wohnungsgrundrisse für verschiedene Mieterinnen und Mieter (1 bis 5 Zimmer). Der Entwurf aus den 1970er

Jahren sah auch mehrere Spiel- und Gemeinschaftsräume, ein Schwimmbad, Fitnessräume und mehrere Waschküchen vor. Viele dieser Gebäudeteile werden jetzt aber anders genutzt. Die lebendige Erdgeschosszone mit Läden und Arztpraxen an der Dominicusstraße sowie Pkw-Parkplätzen sind Teil der Idee einer Nutzungsmischung.

Grauer Waschbeton, vorgefertigte Bauelemente, markante Treppenhäuser, farbige Fensterrahmen sowie kleine und große Wandgrafiken stehen für den Stil der 1970er Jahre.

Nachgefragt

Dr. Thorsten Dame ist Referent in der Abteilung Inventarisierung und Denkmalvermittlung des Landesdenkmalamts und erklärt, warum die Schöneberger Terrassen unter Denkmalschutz stehen.

Herr Dame, die Schöneberger Terrassen stehen seit 2017 unter Denkmalschutz. Warum ist das so?

Weil sie ein herausragendes Zeugnis ihrer Zeit sind. Im Gegensatz zu den Großsiedlungen am Stadtrand handelt es sich bei den Schöneberger Terrassen um einen Innenstadtkomplex, dessen einzelne Baukörper fast skulptural durchgearbeitet wurden. Treppentürme sorgen für Gliederung und Rhythmus, auch die vielen Terrassen, ergänzt um Grünflächen, waren in den 1970ern ziemlich besonders.

Zunächst wollte ja ein privater Eigentümer auf dem Gelände bauen, oder?

Ja, die Kindl-Brauerei, die dann 1975 doch an die landeseigene GSW Immobiliengesellschaft verkauft hat. Die konnte mit dem bereits entstandenen Konzept direkt weiterarbeiten und so in Schöneberg den sozialen und geförderten Wohnungsbau voranbringen.

Wurde dann anders gebaut, als es ursprünglich geplant war?

Teils, teils. Der Architekt Waldemar Poreike hatte die Idee eines Terrassenhauses mit Luft und Licht für die Bewohner, und die blieb bestehen. Genau wie die gemeinschaftlich genutzten Räume und die variantenreichen Grundrisse, die für eine gute Mischung in der Mieterschaft sorgen sollten. Neu war, dass sich der Komplex in das Gründerzeitgefüge in der Prinz-Georg- und der Ebersstraße integrieren musste.

Sanierungsplanung

Ein Blick nach vorn

Wann wird meine Wohnung saniert?

- degewo hat 2022 mit der Planung eines langjährigen Sanierungsprozesses für die Schöneberger Terrassen begonnen. Alle Mieterinnen und Mieter wurden darüber schriftlich informiert.
- Als Erstes ist geplant, den Bauteil A (Dominicusstraße 41 und 43) zu sanieren. Alle Mieterinnen und Mieter dieses Bauteils haben dazu detaillierte Informationen erhalten und wurden beraten.
- Alle anderen Mieterinnen und Mieter sind derzeit nicht betroffen. degewo meldet sich, etwa sechs Monate bevor Sanierungsmaßnahmen anstehen.

Was passiert während der Sanierung der Wohnungen und Hausflure?

- Weitreichende Schadstoffsanierung in den Wohnungen sowie an den bautechnischen Leitungen und Anlagen in den Allgemeinbereichen
- Erneuerung der Elektroanlagen
- Strangsanierung in den Wohnungen
- Neu: Armaturen, Badewanne, Handwaschbecken, WC-Becken und denkmalgerechte Fliesen in den Bädern
- Neuer, denkmalgerechter Fliesenspiegel in den Küchen
- Neue Bodenbeläge und malermäßige Instandsetzung
- Bedarfsgerechte malermäßige Überarbeitung der Etagenflure
- Bei Bedarf Instandsetzung von Fenstern und Türen in Wohnungen und Fluren (ggf. Erneuerung)
- Bei Bedarf Instandsetzung von Dach- und Terrassenflächen

Die Sanierungsmaßnahmen werden nach den Vorgaben der Denkmalbehörde geplant.

Wo wohne ich während der Sanierung meiner Wohnung?

- Bevor Maßnahmen starten, melden wir uns bei Ihnen. Zusätzlich finden Beratungsgespräche statt. degewo hat dazu die Gondel Mieterbetreuung GmbH mit der Organisation, der Umsetzung und der Unterstützung beauftragt.
- Die geplanten Baumaßnahmen sind so umfangreich, dass Sie während der Bauzeit nicht in Ihrer Wohnung bleiben können. Ein vorübergehender Auszug mit Möbeln ist leider unumgänglich.
- Die Gondel Mieterbetreuung hilft Ihnen bei der Suche nach einer Ersatzwohnung, falls Sie im Freundes- und Bekanntenkreis keine Unterkunft finden können.
- Nach dem Auszug müssen Sie für Ihre alte Wohnung keine Miete mehr zahlen.
- Für eine Umsetzwohnung, die gegebenenfalls degewo zur Verfügung stellt, wird die gleiche Miete wie für die ursprünglich angemietete Wohnung erhoben.
- Nach der Sanierungsmaßnahme ziehen Sie wieder zurück in Ihre alte Wohnung.

Wie unterstützt degewo beim Umzug?

- degewo hat ein Umzugsunternehmen damit beauftragt, die Umzüge durchzuführen. Sie erhalten Kartons und werden gebeten, Ihre persönlichen Dinge einzupacken. Hilfsbedürftige Personen können wir hierbei unterstützen.

Wann kann ich in meine Wohnung zurückziehen?

- Im Beratungsgespräch wird besprochen, wann Sie Ihre Wohnung voraussichtlich wieder beziehen können. Die Mieterbetreuung Gondel bleibt über den gesamten Zeitraum Ansprechpartner der Mieter und organisiert auch den Rückzug aller Mieter.

Bauteil A – Dominicusstraße 41, 43 – geplant für 2022–2024

Bauteil B – Dominicusstraße 39, 37

Bauteil C – Feurigstraße 41, 42

Bauteil F – Feurigstraße 44, 45, 46

Bauteil G – Prinz-Georg-Straße 1, 2

Bauteil H – Feurigstraße 47, 48

Bauteil D – Ebersstraße 20 – bereits umfangreich saniert

Bauteil E – Feurigstraße 43 – bereits umfangreich saniert



- Die Arbeiten in den Wohnungen werden etwa 18 Monate beanspruchen.

Sind die Geschäfte im Erdgeschoss auch betroffen?

- Ja, auch mit Gewerbemieterinnen und -mietern werden Gespräche geführt.
- Die Maßnahmen finden abschnittsweise statt. Beginn mit Bauteil A.
- Parkplätze im betroffenen Bauabschnitt können während der Maßnahmen nicht genutzt werden. Das Kundencenter meldet sich vorher bei den Mieterinnen und Mietern der Parkplätze und prüft, ob Ersatzstellplätze angeboten werden können.

Sind die Grünanlagen und Spielplätze im Innenhof Teil der Sanierungsmaßnahmen?

- Die Flächen werden bei Bedarf genutzt, um die Baustelle einzurichten.
- Die Nutzung ist daher nur eingeschränkt oder gar nicht möglich.
- Nach den Sanierungsmaßnahmen werden die Flächen wiederhergestellt.
- Weitere Maßnahmen sind neben der regulären Instandhaltung und Pflege nach aktuellem Stand nicht geplant.

Ändert sich meine Miete durch die Sanierung?

- Nein, es wird keine Anpassung der Grundmiete als Folge der Sanierung geben.

Beratung und Beteiligung

Informationen zum Sanierungsvorhaben erhalten Sie über die Schaukästen im Hausflur.
Wenn Sie von der Sanierung betroffen sind, melden wir uns bei Ihnen rechtzeitig per Brief.

degewo saniert für die Mieterinnen und Mieter

Mieterbeirat

Der Mieterbeirat (MBR) vertritt allgemein die Interessen der Mieterschaft gegenüber der degewo. Einzelne Mitglieder sind auch im Sanierungsrat vertreten.

Kontakt: mb.st@t-online.de

Sanierungsrat

Der Sanierungsrat ist ein Austausch- und Beratungsgremium, das die Bauphase begleitet. Er setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern von degewo und Mieterbeirat, lokalen Akteuren sowie interessierten Mieterinnen und Mietern zusammen. degewo wird noch in diesem Jahr zur Gründung aufrufen.

Gondel

Mieterbetreuung vor Ort
im Auftrag von degewo zu Fragen der Sanierung



Unser Service für Sie:

- Mietersprechstunden und Mietergespräche im „TerrassenTreff“ (Aushang zu Öffnungszeiten etc. in den Schaukästen)
- Organisation des Umzuges während der Kernbauzeit
- Ansprechpartner für alle Fragen rund um die Modernisierungsmaßnahmen – telefonisch, digital und wenn erforderlich auch persönlich
- Erläuterung der Baumaßnahmen, zu Hilfestellungen sowie zur Schaffung der Baufreiheit

GONDEL Mieterbetreuung GmbH
Telefon 030 549067-921
sbt@gondel-mieterbetreuung.de

Zeitplan 2022

- Start Sanierungsprozess – Info an alle Mieterinnen und Mieter
- Schriftliche Benachrichtigung sowie Beratung der Mieterinnen und Mieter im Bauteil A (Dominicusstraße 41, 43)
- Gründung Sanierungsrat – Aufruf an alle Mieterinnen und Mieter folgt
- Umzugsmanagement

September 2022

- Start der Baumaßnahme Bauteil A geplant. Voraussetzung ist die Durchführungsfreigabe.

2024

- Geplanter Abschluss der Baumaßnahme im Bauteil A
- Auswertung und weitere Planung



„TerrassenTreff“ im 1. Obergeschoss in der Feurigstraße 43

Hier finden Gespräche mit der Gondel Mieterbetreuung GmbH statt und der Mieterbeirat nutzt den Raum für seine Aktivitäten. Ebenso gibt es Platz für den zukünftigen Sanierungsrat, für Ausstellungen und Austausch.



Menschen

aus den Schöneberger Terrassen



Gotthard Keusch lebt seit 2011 mit seiner Frau in den Schöneberger Terrassen. Er liebt seine Wohnung in dem 1970er-Jahre-Komplex – wegen der Nachbarn, der Nähe zur Stadt und natürlich wegen seiner unglaublich schönen Terrasse.

Die große Terrasse, die die beiden mit Rosen und Zitronenbäumen bepflanzt haben, geht hinaus auf einen überraschend ruhigen und begrünten Innenhof. Der Blick bis zum nächsten Wohnriegel ist weit, streift den Gasometer und wird ansonsten nur durch die Bäume des Hinterhofs begrenzt. Der schöne Outdoor-Essbereich der Keuschs profitiert zudem von der Konstruktion der zurückspringenden Terrasse darüber, er ist damit wind- und regengeschützt. Familie Keusch startet bei warmen Temperaturen den Tag am liebsten mit einem Frühstück auf dieser Terrasse.

Auch in der Wohnung steckt Arbeit: „Wir haben hier einiges selber gemacht. Das war nicht immer einfach, wir hatten unter anderem mit Wasserschäden zu kämpfen“, sagt Herr Keusch.

Gründe, warum das Ehepaar Keusch seine Wohnung nicht missen will, gibt es viele: die Nachbarn auf dem Flur, die die beiden sehr mögen. Die Stellplätze direkt unter dem Haus seien „sehr attraktiv und in dieser Lage sicher einmalig“, so Herr Keusch. Die ist nämlich inklusive Anschluss an die Ringbahn und die Nord-Süd-Verbindung. Dass demnächst saniert werden muss, wissen die Keuschs: „Aber das ist ja auch richtig so, das Haus ist doch außergewöhnlich, das muss man doch erhalten“, sagt Gotthard Keusch. „Ich glaube, jetzt bewegt sich endlich wieder was für uns Mieter.“

Spiegelfolie
Format: 360x180 mm

Welche Gedanken haben Sie zu den Schöneberger Terrassen?



Aladin El Merhi ist 1995 bei einer Hausgeburt in der Prinz-Georg-Straße 1 zur Welt gekommen. Nach einem Umzug der Familie wohnt er nun mit seiner eigenen Kleinfamilie wieder in der Wohnsiedlung. Als Hauswart ist er auch beruflich eng mit seinem Geburtsort verbunden.

Gerade das Außengelände weckt bei Aladin El Merhi Erinnerungen. Er wuchs in den grün beplanten Höfen der Schöneberger Terrassen auf. „Ich weiß noch, unser Spruch war: ‚Komm wir treffen uns auf dem blauen Berg‘“. Damit meinten die Kinder den Spielplatz mit Tartan etwa auf Höhe der Feurigstraße 44. Der war und

ist ein Treffpunkt. Er beobachtet, wie die Kinder im Hof auch heute noch „Havanna“ spielen.

Auf dem Dach, wenn es etwas zu kontrollieren gibt oder jemand eingewiesen werden muss, lässt der junge Hauswart seinen Blick über die Siedlung und Berlin schweifen.

Er lebt sehr gerne in der Wohnsiedlung und benennt, was gut ist und wo etwas besser gemacht werden könnte. Zusammen mit seinen Kollegen arbeitet er sogar daran und unterstützt die Mieterinnen und Mieter, wo es möglich ist.



Veronika Schrader wohnt seit 15 Jahren in einer der Wohnungen inmitten Berlins. Seit einigen Monaten engagiert sie sich als Mieterbeirätin, weil ihr die Nachbarn und die Wohnanlage am Herzen liegen.

„Wenn ich den Gasometer sehe, dann weiß ich, ich bin gleich zu Hause“, so berichtet Frau Schrader von ihrem Heimweg. Fahrradtouren und die vielen Angebote Berlins lassen sie nicht still sitzen. Sie schätzt die zentrale Lage der Schöneberger Terrassen, die Nachbarn, den Schnitt der Wohnung und ihre Terrasse mit vielen kleinen und großen Pflanzen.

Wenn die Sommersonne hoch steht, dann könnte man glauben, man sitzt irgendwo am Mittelmeer.

Obwohl sie selbst noch nicht betroffen ist, ist die Sanierung eines der Themen von Frau Schrader. Denn als Mieterbeirätin hat sie mit ihren Kolleginnen und -kollegen ein Ohr für das, was die Nachbarn in der großen Wohnanlage beschäftigt und manchmal auch ärgert. Vielleicht auch wegen der sprießenden und blühenden Pflanzen und wegen des Sonnenscheins sagt Sie: „Ich wohn hier mit jedem Tag lieber!“ Für Sie ist es wichtig, alle Seiten zu hören und zu sehen.