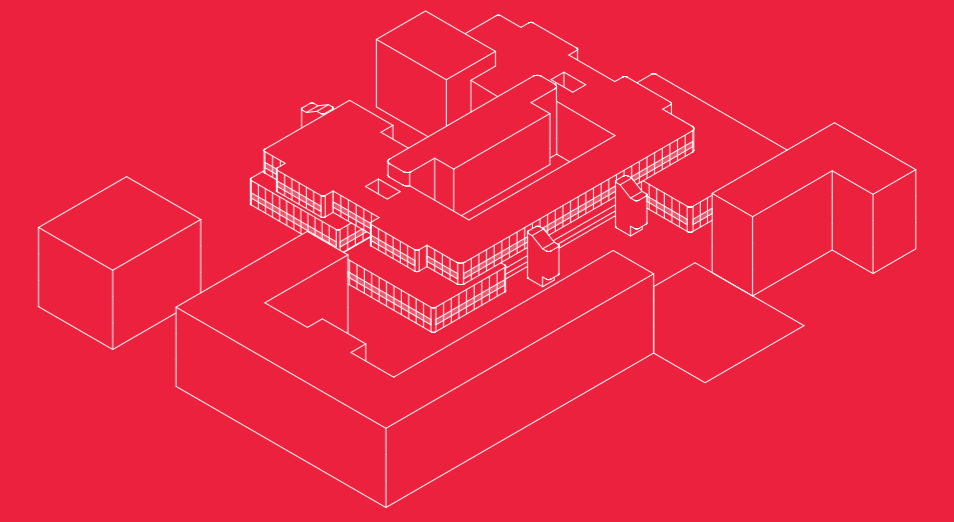


# PS WEDDING Berlin

Bearbeiter Dennis Baganz (2954248)  
Viola Hillmer (2954675)

Planer	PS Wedding
Träger	DEGEWO Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues (Wohnbaugenossenschaft) Mietshäuser Syndikat GmbH
Bauzeit	in Planung seit 2012
Wohneinheiten	326
Bewohner	575 zukünftige Bewohner



## Das Konzept

ps wedding plant ca. 350 kostengünstige Mietwohnungen und 3.200 m<sup>2</sup> für öffentliche und soziokulturelle Nutzungen. ps wedding ist ein gemeinsames Projekt nicht-profitorientierter Träger (Mietshäuser Syndikat) mit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft degewo.

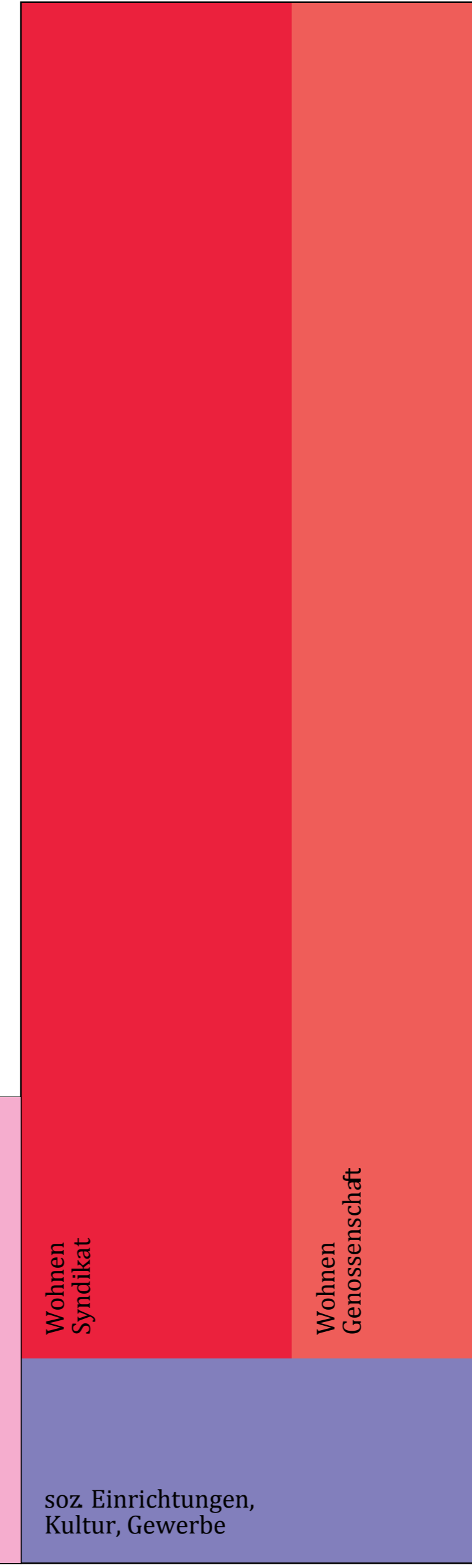
Erwachsen soll das Vorhaben im Berliner Brunnenviertel, Stadtteil Wedding. Das bunte Viertel leidet in den letzten Jahren an Vernachlässigung und kultureller Verarmung. Ein Leuchtturmprojekt mit günstigem Wohnraum und umfangreichen öffentlichen, kulturellen sowie sozialen Angeboten (Bibliothek, Veranstaltungs-/Lernraum, Gemeinschaftsgarten) soll die Umgebung aufwerten.

Keimzelle des Projekts ist das leerstehende Diesterweg-Gymnasium (Leerstand seit 2011 aufgrund von sinkender Schülerzahl und Gebäudeunwirtschaftlichkeit) und der Wunsch, dieses in Berlin einzigartige Beispiel der

Schularchitektur mit seiner techno-futuristischen Gestaltung der 1970er Jahre zu erhalten und umzunutzen. Eine weitere Besonderheit des vorhandenen Gebäudes war die Idee eines offenen Schulkonzeptes, welche sich auch in der räumlichen Gestaltung zeigt: Insbesondere die Erdgeschosszone wurde für eine breitere Öffentlichkeit durch das Angebot einer Stadtbibliothek und die vielseitige Nutzung der Aula zugänglich und nutzbar gemacht. Diese Einbindung soll weiterhin bestehen.

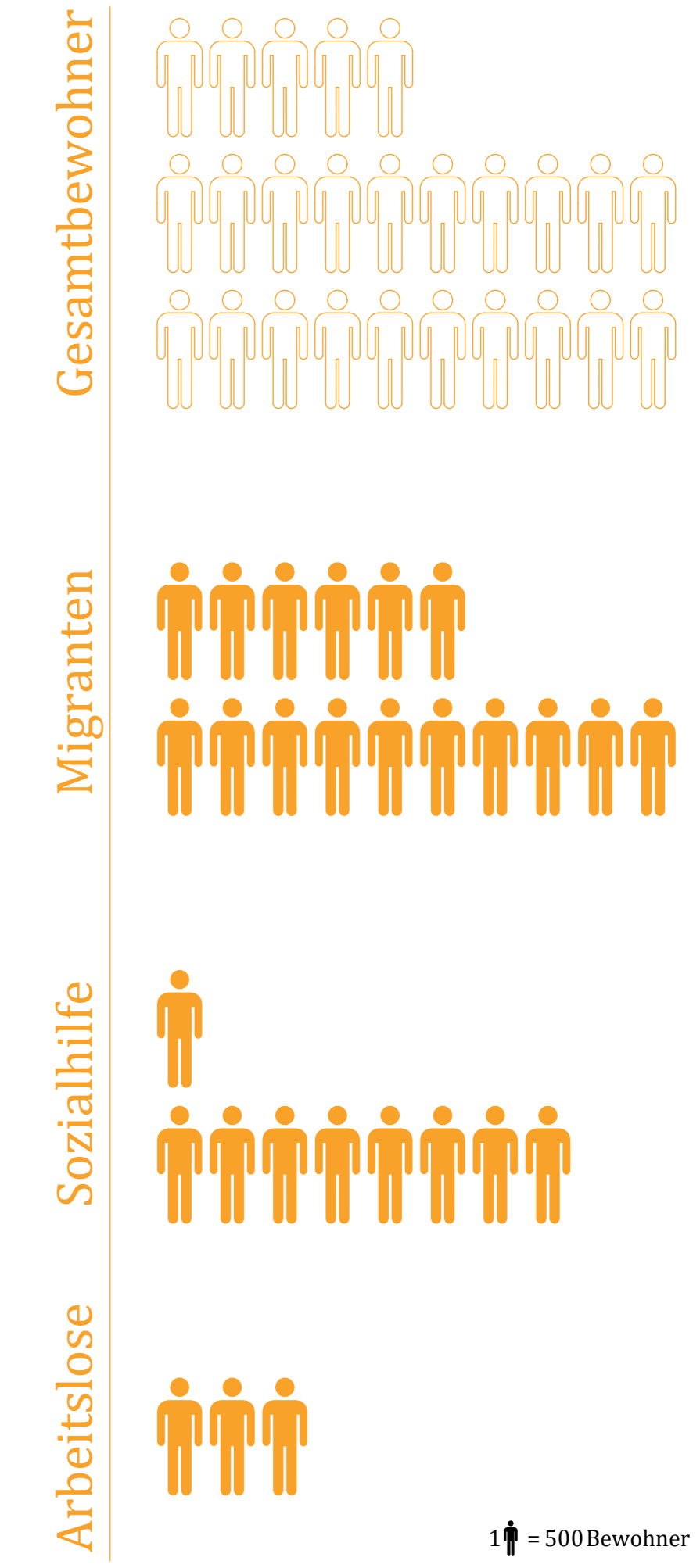
Ausgehend von dem Wunsch, das quartiersprägende Schulgebäude zu erhalten und diesen Ort wieder für die Bewohner des Brunnenviertels nutzbar zu machen, ist eine nicht-profitorientierte Umnutzung des Gebäudes und der Liegenschaft in Planung. Durch eine enge Kooperation von Bezirksamt und Vertretern des Viertels (BVV, QRB), der größten Wohnungsbaugesellschaft in Berlin (degewo) und den Planern von ps wedding soll auf die lokalen Bedürfnissen eingegangen werden. Um keinen Fremdkörper zu schaffen, soll sich die Mischung des Quartiers auch im Projekt wiederfinden.

## GFZ 1,8



33.504 m<sup>2</sup> BGF  
326 WE  
575 zukünft. Bewohner  
87% Wohnen  
13% Kulturzentrum

Bevölkerungsstruktur Brunnenviertel (Stand 2011)  
Quelle: Integriertes Handlungskonzept 2013 - Quartiersmanagement Brunnenviertel

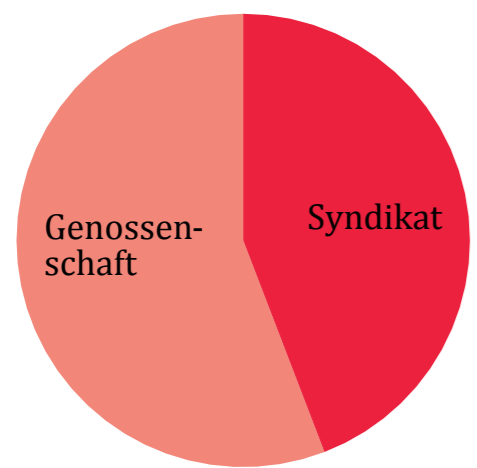


Flächen- und Nutzungsstruktur M 1: 1000

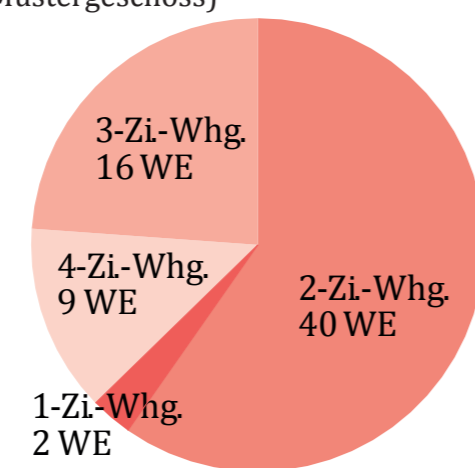


GRZ 0,25

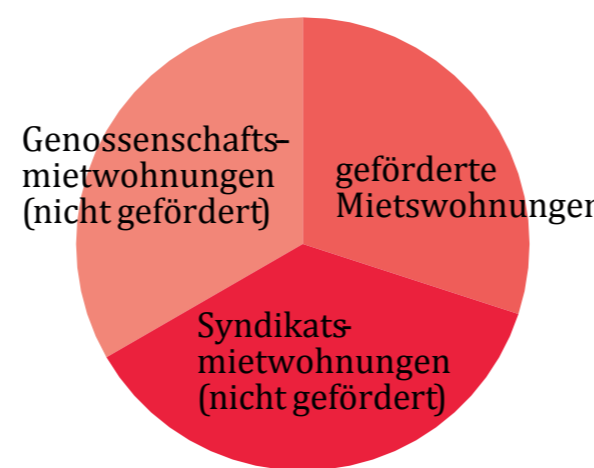
Trägermix



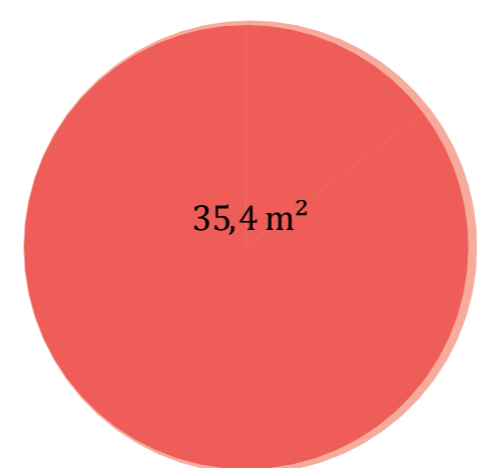
Wohnungsspiegel (Mustergeschoss)



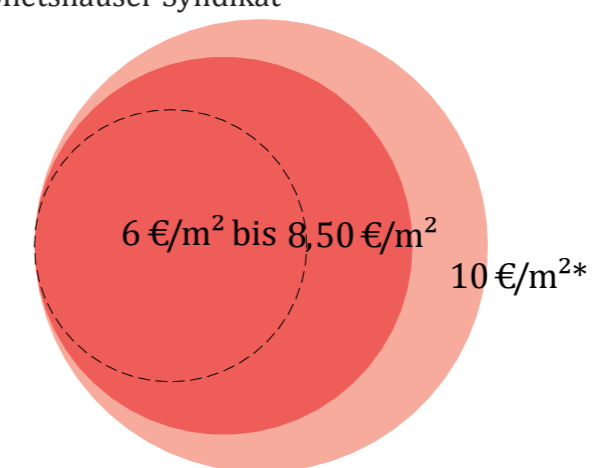
Finanzierungsmix



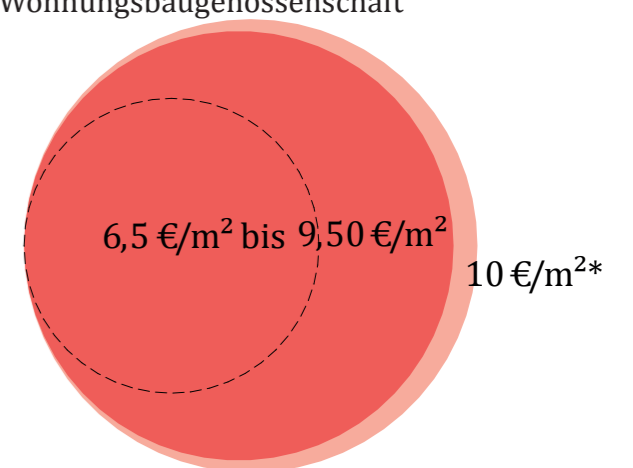
Pro-Kopf-Wohnfläche (netto)



Projektbezogene Miete und ortsüblichen Vergleichsmiete



Wohnungsbaugenossenschaft



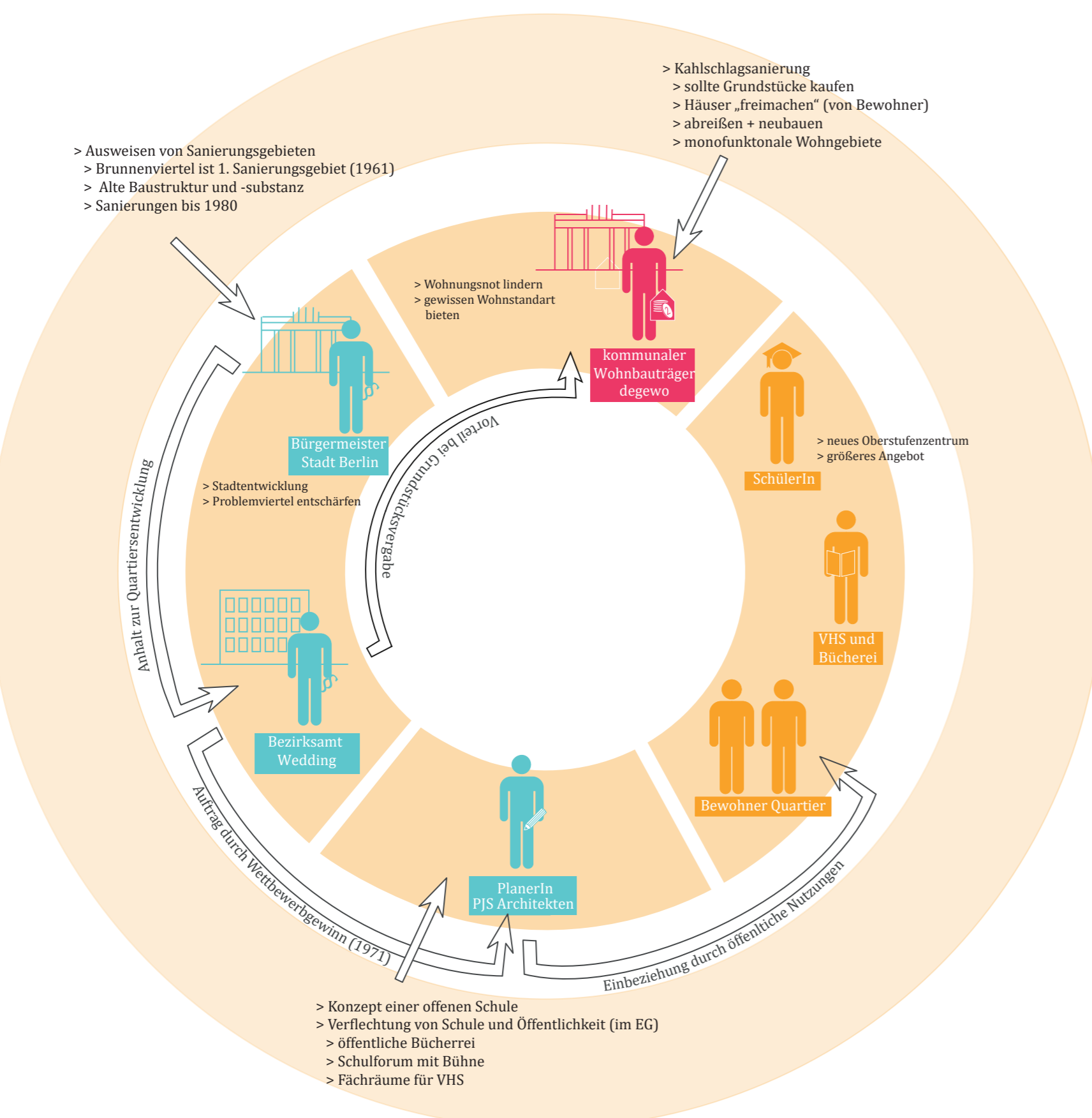
\*Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche Berlin-Mitte, Stand 2014  
Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/259702/umfrage/wohnflaeche-pro-einwohner-in-berlin-nach-bezirken/>

\*Durchschnittlicher Mietpreis Berlin, Stand 2016:  
<http://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Berlin/2825>

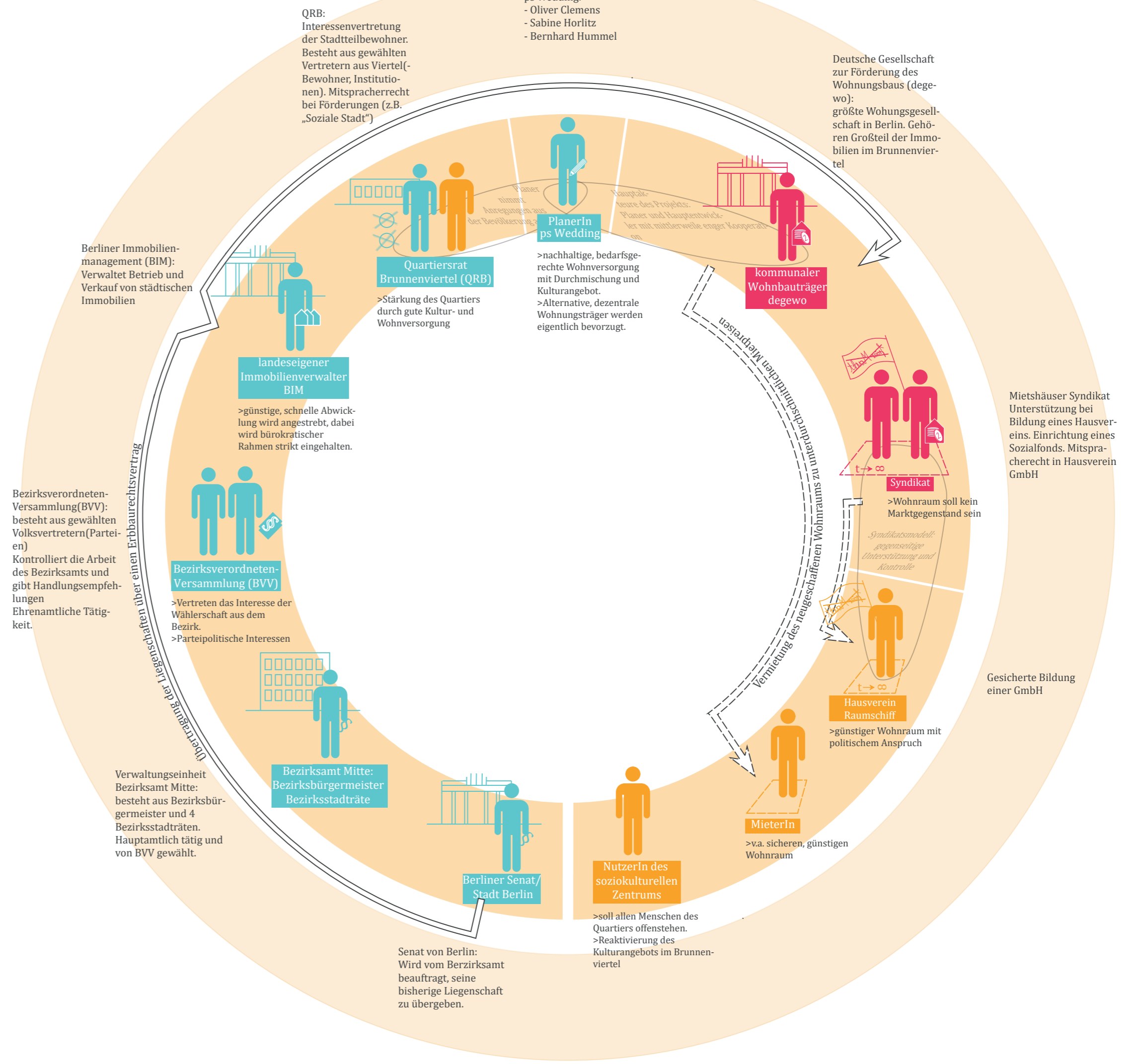
\*Durchschnittlicher Mietpreis Berlin, Stand 2016:  
<http://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Berlin/2825>

DICHTER, MISCHUNG UND ERSCHWINGLICHKEIT

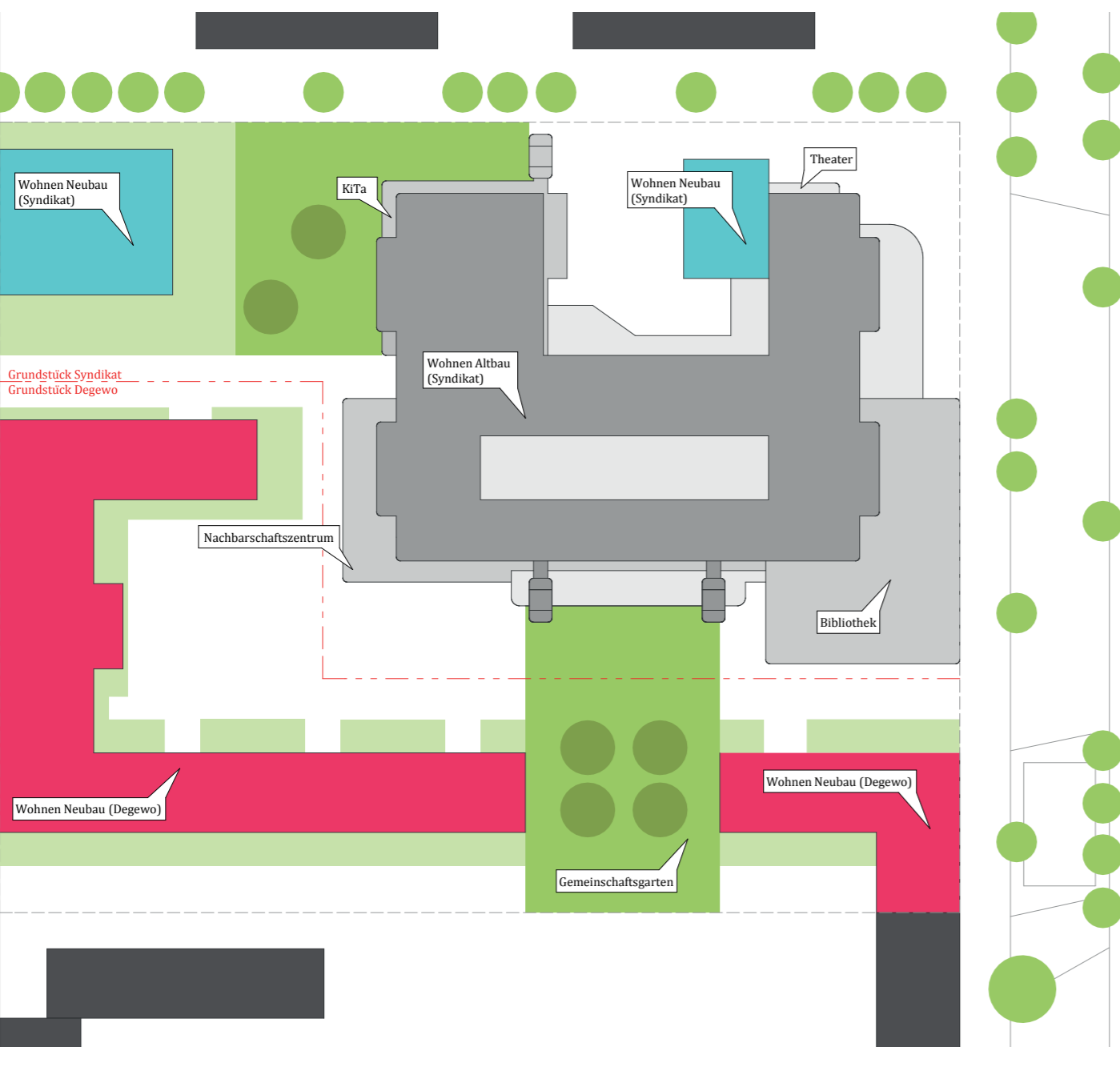
AKTEURSKONSTELLATION UND PROZESS



## Akteurkonstellation 2017



## Grundriss und Nutzungen (schematisch)



## Ereigniskurve und Zeitstrahl

