

fairberliner

Ein Zuhause für Berlins Azubis

Neue Wohnplätze an der
Storkower Straße

Seite 21

50 Beete. Ein Pizzaofen. Viele Nachbarn.

So geht Stadtteilarbeit
auf der Fischerinsel

Seite 08

Holzmarkt 51

Schwimmen, wohnen und
arbeiten unter einem Dach

Seite 04



Das Mietermagazin der

berlinovo

Inhalt

Holzmarkt 51

04 Am Holzmarkt leben und arbeiten, in Berlin eintauchen.

Stadtteilzentrum KREATIVHAUS

08 Pizza, Beete und ein bisschen Mut zum Hallo

Ein Herz für Wirkungsgrade

11 Im Gespräch mit Franziska Lauer, der Nachhaltigkeitsbeauftragten der berlinovo

Zeit auf Regen zu setzen.

14 Wie ein junges Unternehmen Stadtmöbel und nachhaltiges Wassermanagement zusammenbringt



Holzmarkt 51: Schwimmen, wohnen und arbeiten unter einem Dach

Frisches Grün für den Havelkaiserplatz

15 Unsere Mieterbeiräte im Einsatz

Platz da für mehr Grün

16 Westerwaldplatz und Rosengarten mit der Nachbarschaft neu gestaltet

Selbstständig, aber nicht auf sich gestellt

18 Seniorenwohnen am Dröpkweg und in der Iranischen Straße

Mülltrennung aber richtig

20 Was wirklich in den grauen Behälter gehört



Stadtteilzentrum KREATIVHAUS (FiPP e.V) auf der Fischerinsel

Ein Zuhause für Berlins Azubis

21 Neue Wohnplätze an der Storkower Straße

Herbsträtzel

22 Für große und kleine Entdecker

Mieterbeiräte

23 Alle Infos auf einen Blick



Storkower Straße: Ein Zuhause für Berlins Azubis

Alles hängt zusammen.

Liebe Leserinnen und Leser,

Stadtentwicklung besteht aus vielen Entscheidungen, die weit über ein einzelnes Gebäude hinausreichen. Wo und wie wir wohnen, wie wir uns bewegen, welche Infrastruktur zur Verfügung steht, wie Freiräume gestaltet werden und wie wir mit Energie, Wasser und Klima umgehen: All das beeinflusst sich gegenseitig.

Für uns als landeseigenes Immobilienunternehmen gehört es deshalb zu unserer Verantwortung, diese Zusammenhänge mitzudenken. Wir schaffen und bewirtschaften Wohnraum, entwickeln Quartiere weiter und arbeiten an Lösungen, die langfristig funktionieren. Dabei geht es um Gebäude und Flächen, genauso aber um die Menschen, die diese Orte nutzen, prägen und miteinander verbinden.

Diese Ausgabe des **fairberliner** zeigt sehr unterschiedliche Beispiele dafür. Es geht um neue Wohnungen und öffentliche Infrastruktur, um nachhaltige Gebäude und Klimaanpassung, um Nachbarschaft, Beteiligung und neue Ideen für bestehende Quartiere. Manche Projekte sind groß und langfristig angelegt, andere beginnen mit einer Bank, einem Beet oder einem Gespräch vor Ort. Was sie aber alle verbindet, ist die Frage, wie aus einzelnen Maßnahmen ein gutes Ganzes

wird. Dabei spielen viele Partner eine Rolle: Verwaltungen, Unternehmen, Vereine, Initiativen und Einrichtungen im Quartier. Besonders wichtig sind aber die Menschen, die dort leben. Sie kennen ihren Alltag, ihre Wege und ihre Nachbarschaft und erleben unmittelbar, was funktioniert und wo etwas verändert werden sollte.

Diese Perspektive ist auch für unsere Arbeit entscheidend. Gute Quartiersentwicklung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum braucht Planung und Investitionen, ebenso wie Austausch, Zusammenarbeit und die Bereitschaft, neue Lösungen auszuprobieren. Denn letztlich entsteht Stadt immer im Zusammenspiel vieler Beteiligter. Vielleicht ist das auch der rote Faden dieser Ausgabe des **fairberliner**: Eine gute Stadt entsteht aus vielen Teilen. Entscheidend ist, wie gut sie zusammenpassen.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und einen schönen Herbst in Berlin.

Herzliche Grüße

Alf Aleithe und **Caroline Oelmann**
Geschäftsführung berlinovo

Holzmarkt 51

Am Holzmarkt leben und arbeiten, in Berlin eintauchen.

Unten wird geschwommen, darüber gewohnt, nebenan gearbeitet, im Erdgeschoss gibt's Kaffee, Handel und Fitness und mittendrin eine Grüne Oase. Am Holzmarkt 51 zeigt Berlin, wie erstaunlich viel Stadt auf 6.300 Quadratmeter passen kann. Mit dem Spatenstich im August ist das außergewöhnliche Gemeinschaftsprojekt von berlinovo und den Berliner Bäder-Betrieben nun endgültig in die Bauphase gestartet.

Es gibt Bauprojekte, die lassen sich ziemlich leicht erklären: Wohnhaus. Bürogebäude. Schwimmbad. Beim Holzmarkt 51 wird es schon schwieriger. Zum Glück.

Denn hier entsteht ein öffentliches Schwimmbad mit vier Becken. Darüber ziehen rund 375 Studierende ein. Nebenan wird gearbeitet, unten gibt es Raum für Geschäfte, Dienstleistungen, Fitness und Gastronomie. Zwischen den Gebäudeteilen liegt eine Grüne Oase. Und das alles an einem Ort, mitten in Berlin, wenige Meter von der Spree entfernt.

Man könnte auch sagen: Am Holzmarkt wird nicht einfach ein neues Gebäude gebaut. Hier entsteht ein kleines Stück Stadt. Und die beste Stelle, um diese Geschichte zu beginnen, liegt natürlich im Wasser.

Erst mal: rein ins Wasser.

Schwimmbäder sind besondere Orte. Fast jeder verbindet etwas mit ihnen und am Holzmarkt gehört das Schwimmen schon lange zur ganz eigenen Identität. Im Jahr 1979 eröffnete hier eine öffentliche Schwimmhalle und wurde über Jahrzehnte von Schulen, Vereinen und der Nachbarschaft genutzt. 2018 musste das nicht mehr sanierungsfähige Bad schließen.

Hier kommen mit berlinovo und den Berliner Bäder-Betrieben zwei landeseigene Unternehmen zusammen, die ihre jeweiligen Aufgaben in einem gemeinsamen Projekt verwirklichen. Die berlinovo schafft bezahlbaren Wohnraum, die Berliner Bäder Betriebe bringen ein öffentliches Schwimmbad zurück an den Holzmarkt. So entsteht auf einem Grundstück beides zugleich: neuer Wohnraum und öffentliche Infrastruktur.

Und das neue Bad kann sich sehen lassen. Zwei 25-Meter-Becken mit jeweils fünf Bahnen bieten Platz für Schul-, Vereins-, Freizeit- und Leistungssport. Dazu kommen ein Lehrschwimmbecken sowie ein multifunktionales Fitnessbecken mit Hubboden, das unter anderem für Kurse, Therapie und Reha genutzt werden kann. Insgesamt stehen künftig 737 Quadratmeter Wasserfläche zur Verfügung – rund doppelt so viel wie zuvor. Die Halle wird barrierefrei zugänglich sein und ist auf rund 120.000 Besucher pro Jahr ausgelegt.

1.000 Meter schaffen wollen aber auch für diejenigen, die nach 50 Metern feststellen, dass heute vielleicht doch eher ein Tag für die langsamere Bahn ist. Im Grunde: für alle.

Unten Wasser. Oben Wohnen.

Jetzt kommt der Teil, der Holzmarkt 51 endgültig ungewöhnlich macht: Über der Schwimmhalle entstehen Wohnungen.

Nicht zwei Penthouse-Etagen mit Privatpool im Keller, sondern rund 375 bezahlbare Apartments für Studierende. Damit wird Holzmarkt 51 die erste mit Wohnungen überbaute Schwimmhalle Berlins. Die Apartments sind kompakt geplant und auf studentisches Wohnen zugeschnitten. Vorgesehen sind Einzelmodule mit rund 16 Quadratmetern sowie Zweiermodule mit etwa 26 Quadratmetern. Küche, Arbeitsplatz, Wohn- und Schlafbereich, Dusche und Stauraum sind in jedem Apartment vorhanden. Dazu kommen gemeinschaftlich nutzbare Bereiche, eine Dachlounge, Terrassen und Räume mit Verbindung zur Grünen Oase. Insgesamt umfasst das Studierendenwohnen rund 10.500 Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Gerade in einer Stadt wie Berlin steckt darin mehr als eine architektonische Kuriosität. Innerstädtische Grundstücke sind knapp. Bezahlbarer Wohnraum ist knapp. Gleichzeitig haben es öffentliche Angebote auch schwer, weil wenig Platz vorhanden ist. Schulen, Bäder, Sportstätten, Arbeitsplätze und Nahversorgung benötigen ebenfalls Fläche.

Fortsetzung auf Seite 06 >>

Stadt kann man auch stapeln.

Und das Prinzip geht weiter. Neben Schwimmen und Wohnen entstehen rund 4.600 Quadratmeter Bürofläche auf zehn Etagen. Die Grundrisse können je nach Nutzung als Einzelbüros, Open Space oder hybride Arbeitsbereiche organisiert werden. Auf den oberen Etagen gibt es dazu den Blick Richtung Spree. Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss kommen Gewerbe- und Dienstleistungsangebote hinzu. Vorgehen sind unter anderem Flächen für Einzelhandel, ein Café oder Bistro sowie Fitness.

Zwei landeseigene und ein guter Deal

Möglich wird das durch eine besondere Zusammenarbeit zweier landeseigener Unternehmen. Die **Berliner Bäder-Betriebe** bringen das Grundstück ein. Die **berlinovo** realisiert als Generalübernehmerin das Gesamtprojekt und errichtet im Gegenzug auch die neue Schwimmhalle für die Berliner Bäder-Betriebe.

Das klingt zunächst nach einem komplizierten Vertrag. Hinter dem Modell steckt aber eine sehr praktische Idee: Ein Grundstück erfüllt nicht nur eine Aufgabe, sondern mehrere gleichzeitig. Oder, wie **Claudia Noack**, Geschäftsführerin der Berlinovo Gewerbeimmobilien GmbH, es später bei einer Informationsveranstaltung formulierte: **„Hier kommen zwei landeseigene Unternehmen zusammen und schaffen gemeinsam etwas Neues für Berlin: ein öffentliches Schwimmbad, bezahlbares Wohnen und Raum für Arbeiten und Gewerbe.“**

Das Projekt nach Plänen des Berliner Architekturbüros **Eller + Eller** hat ein Investitionsvolumen von rund 170 Millionen Euro. Mit der baulichen Realisierung wurde **PORR Hochbau Ost** beauftragt, das Bauprojektmanagement übernimmt **Hitzler Ingenieure**. Die Fertigstellung ist für Anfang 2030 geplant. Bis dahin passiert allerdings noch einiges.

Ein Blick hinter den Bauzaun, bitte

Wie groß das Interesse am Projekt bereits jetzt ist, zeigte sich am 21. August. An diesem Freitagnachmittag luden berlinovo und die Berliner Bäder-Betriebe die Nachbarschaft und alle Interessierten direkt auf die Baustelle ein. Rund 50 Menschen kamen, langjährige Anwohner ebenso wie junge Familien. Denn bei einem Projekt dieser Größe gibt es natürlich Fragen. Wie sieht das neue Schwimmbad aus? Wie funktioniert das mit den Wohnungen darüber? Was genau kommt in die anderen Gebäudeteile? Wie wird der Innenhof aussehen? Und, mindestens ebenso wichtig für alle, die in den kommenden Jahren neben der Baustelle leben: Was passiert eigentlich wann?

Gemeinsam mit Claudia Noack gaben **Ulrich Kaliner**, Leiter Unternehmenskommunikation der berlinovo, **Kristina Tschenett** von den Berliner Bäder-Betrieben, **Stefan Ehrlich**, Abteilungsleiter Strategisches Portfoliomanagement und Projektentwicklung bei berlinovo, **Burghard Schneider** von den Berliner Bäder-Betrieben sowie **André Richter** von PORR Einblicke in das Vorhaben und natürlich in die Baustelle selbst. Denn Holzmarkt 51 entsteht nicht irgendwo auf der grünen Wiese, sondern mitten in Berlin. Wenig Platz, dichter Verkehr, die S-Bahn direkt nebenan, Nachbarn ringsherum. Anlieferungen, Zufahrten und Arbeitsabläufe müssen entsprechend präzise organisiert werden. André Richter erläuterte deshalb den Bauablauf und wie die Belastungen für die Umgebung möglichst gering gehalten werden sollen. Vor allem aber bot der Nachmittag etwas, das bei großen Bauvorhaben manchmal zu kurz kommt: die Möglichkeit, nicht nur über die Nachbarschaft zu sprechen, sondern mit ihr. Und drei Tage später gab es dann auch den offiziellen Sartschuss mit dem Spatenstich.

Heute Spaten. Morgen Badehose.

Ein Schwimmbad beginnt erstaunlicherweise erst einmal ziemlich trocken. Mit Erde. Am 24. August fand der offizielle Spatenstich für Holzmarkt 51 statt. Gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern von berlinovo und den Berliner Bäder-Betrieben gaben Bürgermeister und Senator **Stefan Evers**, Staatssekretärin für Sport in der Senatsverwaltung für Inneres **Franziska Becker** und weitere Projektbeteiligte den Startschuss für die Realisierung. Mit dabei waren auch Schülerinnen und Schüler der benachbarten **GutsMuths-Grundschule**.



Und für einen Termin, bei dem es am Ende vor allem um Wasser geht, gab es eine ziemlich passende Patin: **Britta Steffen**. Die Doppelolympiasiegerin und mehrfache Schwimmweltmeisterin begleitet die neue Schwimmhalle als Patin. Beim Spatenstich erinnerte sie daran, weshalb neue Bäder weit mehr sind als Sportstätten: **„Jedes neue öffentliche Schwimmbad ist eine Investition in Gesundheit, Bildung und Lebensqualität.“**

Was Holzmarkt 51 besonders macht, hat **Stefan Evers**, Aufsichtsratsvorsitzender der berlinovo, beim Spatenstich hervorgehoben: **„Berlin braucht mehr Wohnungen, eine gute öffentliche Infrastruktur und den Mut, neue Wege zu gehen.“**

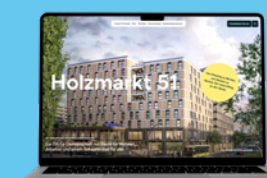
Am Holzmarkt 51, so Evers weiter, komme all das zusammen: bezahlbarer Wohnraum, ein neues Schwimmbad und eine klimagerechte Entwicklung auf einer Fläche, die sinnvoll für die Stadt genutzt werde.

Alf Aleithe, Geschäftsführer der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, bezeichnete Holzmarkt 51 als eines der spannendsten Stadtentwicklungsprojekte, das die berlinovo derzeit realisiert: **„Die Verbindung**

von Sport, Wohnen und Arbeiten sowie öffentlichen Freiräumen schafft einen lebendigen Ort für den Kiez und zugleich einen nachhaltigen Mehrwert für die gesamte Stadt.“

Caroline Oelmann, Geschäftsführerin der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, rückte vor allem das besondere Modell hinter dem Projekt in den Mittelpunkt. **„Dieses Projekt zeigt, was möglich ist, wenn zwei landeseigene Unternehmen neue Wege beschreiten“**, erklärte sie. Die Berliner Bäder-Betriebe bringen das Grundstück ein, die berlinovo errichtet als Generalübernehmerin die neue Schwimmhalle. Ein solches Modell brauche neben tragfähigen rechtlichen und wirtschaftlichen Lösungen vor allem Vertrauen und die Bereitschaft, gemeinsam Verantwortung zu übernehmen. Auch **Dr. Johannes Kleinsorg**, Vorsitzender des Vorstands der Berliner Bäder-Betriebe, und Vorständin **Marie Rupprecht** standen beim Spatenstich für den gemeinsamen Projektansatz.

So wurde am Holzmarkt greifbar, was Holzmarkt 51 ausmachen wird: Wohnungsbau und öffentliche Infrastruktur werden hier nicht gegeneinander ausgespielt. Zwei landeseigene Unternehmen bringen ihre jeweiligen Aufgaben zusammen und schaffen auf einem Grundstück beides. ■



Mehr über das Projekt auf:
www.holzmarkt51.de

Pizza, Beete und ein bisschen Mut zum Hallo



Mitten in Mitte und trotzdem erstaunlich ruhig: Wer zum ersten Mal auf die Fischerinsel kommt, kann sich über diesen kleinen Berliner Widerspruch durchaus wundern. Johan Diestelkamp ging es genauso. Seit gut zwei Jahren arbeitet er beim Stadtteilzentrum KREATIVHAUS (FiPP e.V.) und koordiniert gemeinsam mit seiner Kollegin Evelyn das Projekt Mobile Stadtteilarbeit. Wir haben ihn dort getroffen, wo ein paar Schritte weiter Hochbeete gepflegt werden, Kinder spielen und regelmäßig der Lehmofen angeheizt wird. Ein Gespräch über 4.000 Menschen auf einer kleinen Insel, die Kunst des Zusammenkommens und darüber, warum der Geruch von Pizza manchmal schon als Einladung reicht.

Johan, du bist seit gut zwei Jahren beim KREATIVHAUS. Wie war dein erster Eindruck von der Fischerinsel?

Ich war ehrlich gesagt ziemlich überrascht. Die Gegend rund um den Alexanderplatz hatte ich vorher immer als sehr touristisch abgespeichert und nicht unbedingt als Ort, den ich besonders spannend finde. Und dann habe ich die Fischerinsel kennengelernt und plötzlich diese kleine Oase entdeckt. Es ist erstaunlich ruhig hier und dabei leben mehr als 4.000 Menschen auf dieser relativ kleinen Insel. Mittlerweile habe ich hier sehr engagierte Leute kennengelernt, die wirklich Lust haben, etwas in ihrer Nachbarschaft zu machen. Das reicht vom Gärtnern bis zu gesellschaftlichen Themen.

Ist die Fischerinsel für dich eine typische Berliner Nachbarschaft?

Was ist schon typisch Berlin? Was ich spannend finde: Die Fischerinsel ist überhaupt keine homogene Nachbarschaft. Es gibt Menschen, die seit den

1970er-Jahren hier leben und die Siedlung noch aus DDR-Zeiten kennen. Gleichzeitig gibt es junge Familien, Studierende, viele unterschiedliche Sprachen und Lebensgeschichten. Diese verschiedenen Zeiten und Gruppen treffen hier auf relativ engem Raum aufeinander und das macht die Insel so interessant.

Welchen Platz nimmt das KREATIVHAUS hier ein?

Wir versuchen, so etwas wie ein Marktplatz zu sein. Nicht unbedingt im wörtlichen Sinne, sondern als Ort, an dem Menschen zusammenkommen können. Und am besten funktioniert das über gemeinsame Interessen. Ein gutes Beispiel sind die Beete hier draußen. Der Impuls kam ursprünglich von einer Gartengruppe. Inzwischen gibt es ungefähr 50 Beete, die von Menschen aus der Nachbarschaft betreut werden. Und plötzlich redet man miteinander, weil man sowieso gerade gemeinsam an etwas arbeitet. Ich glaube, es braucht oft Anlass. Einfach nur zu sagen „Kommt zusammen und lernt euch kennen“ funktioniert selten.

Du arbeitest im Projekt „Mobile Stadtteilarbeit“. Was heißt das konkret?

Evelyn und ich sind zu zweit und arbeiten mit der gesamten Nachbarschaft. Und „mobil“ ist dabei tatsächlich wörtlich gemeint. Wir stehen zum Beispiel mit einem kleinen Stand vor dem Supermarkt, sind auf öffentlichen Plätzen oder an der Brücke unterwegs. Manchmal verteilen wir Getränke und kommen darüber ins Gespräch, ein anderes Mal geht es um ein konkretes Thema wie Müll auf der Fischerinsel. Wir nutzen aber auch Räume wie den Mitmach-Laden in der Fischerinsel 1 oder arbeiten mit Schulen zusammen. Der Gedanke ist eigentlich ganz einfach: Wir warten nicht nur darauf, dass Menschen zu uns kommen, sondern gehen dorthin, wo sie sowieso sind.

Und wenn ich hier wohne und mich trotzdem nicht so recht traue, irgendwo einfach aufzutauchen?

Dann kann man wirklich einfach bei uns reinkommen und fragen: „Wer seid ihr eigentlich? Was macht ihr hier?“ Dann erzählen wir erst einmal. Es gibt Sportgruppen mit einem professionellen Trainer, Nachbarschaftskaffee und verschiedene andere Angebote. Man kann aber genauso gut mit einer eigenen Idee kommen. Wenn jemand sagt: „Ich wollte schon immer mal einen Flohmarkt machen“, schauen wir gemeinsam, wie sich das umsetzen lässt. Es geht nicht darum, dass wir uns am Schreibtisch Programme ausdenken und hoffen, dass sie jemand gut findet. Viel interessanter ist, was die Menschen selbst mitbringen.

Das klingt, als wäre die größte Hürde manchmal der erste Schritt.

Absolut. Es gibt Phasen im Leben, in denen Kontakte fast automatisch entstehen wie Schule, Ausbildung oder Studium. Später ist das oft anders. Der Alltag ist voll, man arbeitet, erledigt Dinge, kommt nach Hause. Und neue Kontakte entstehen eben nicht immer von allein. Auch das Wohnumfeld spielt dabei eine Rolle. Gibt es Orte, an denen man sich begegnen kann? Gibt es einen Anlass, miteinander zu sprechen? Und da können wir ein bisschen nachhelfen.

Einer dieser Anlässe ist offenbar Pizza.

Ja, Pizza funktioniert ziemlich gut! Wir haben hier draussen einen Steinofen und machen regelmäßige Pizza-Abende. Dabei kommen wirklich sehr unterschiedliche Menschen zusammen. Die Kinder und

Familien sind oft erst auf dem Spielplatz und kommen dann rüber. Es hat sich ein Seniorentisch gebildet, eine Gruppe trifft sich dort zum Brettspielen, Leute aus der Kita kommen vorbei und manchmal auch Jugendliche von der Brücke, die einfach die Pizza gerochen haben und wissen wollten, was hier los ist. Sogar Touristen landen gelegentlich bei uns. Essen verbindet tatsächlich.



Der vielleicht beliebteste Ofen auf der ganzen Fischerinsel

„Einsamkeit kennt kein Alter. Und sie ist nicht das Problem eines Einzelnen. Wir als Gesellschaft können überlegen: Wie leicht machen wir es jemandem eigentlich, dazuzukommen? Dabei hilft ein konkreter Anlass enorm. Ein Beet. Ein Flohmarkt. Kaffee. Oder eben eine Pizza.“

Warum funktioniert gemeinsames Essen so gut?

Das ist eine gute Frage. Wahrscheinlich weil gemeinsames Essen unser ureigenes, menschliches Ritual ist. Aber es ist auch unkompliziert. Man hat erst einmal eine ganz klare Beschäftigung: Man isst. Wenn du keine Lust hast zu reden, isst du deine Pizza.

Fortsetzung auf Seite 10 >>

Wenn du reden möchtest, kommst du automatisch mit anderen ins Gespräch. Die Leute bringen außerdem ihren eigenen Belag mit. Schon darüber entstehen Gespräche. Das Schöne ist: Man kann jederzeit dazukommen und genauso unkompliziert wieder gehen. Es gibt keinen Zwang, jetzt besonders kommunikativ oder gesellig sein zu müssen.

Wie viel Organisation steckt hinter dieser scheinbaren Leichtigkeit?

Mehr, als man von außen wahrscheinlich sieht. Das Stadtteilzentrum hat ein festes Team, aber der Ort lebt ganz wesentlich von den Menschen, die sich ehrenamtlich engagieren und eigene Dinge machen. Damit so etwas entstehen kann, braucht es allerdings Begleitung. Eine Gruppe baut sich nicht automatisch auf, nur weil ein Raum da ist. Es braucht Organisation, Unterstützung und vor allem Zeit. Unsere Aufgabe ist häufig, dafür den Rahmen zu schaffen und irgendwann läuft etwas dann immer stärker aus der Gruppe selbst heraus.

Welche Rolle spielt berlinovo dabei?

Eine sehr praktische. Der Mitmach-Laden gehört zum Beispiel der berlinovo und wird für die Nachbarschaftsarbeit zur Verfügung gestellt. Auch andere Projekte auf der Insel nutzen Räume der berlinovo. Wir sind außerdem regelmäßig im Austausch mit dem Quartiersmanagement-Team und können unsere Veranstaltungen in den Hauseingängen ankündi-

gen. Bei gemeinsamen Themen bringen wir auch verschiedene Akteure zusammen. Für eine Aktion im Rahmen von „Mitte macht sauber“ arbeiten wir zum Beispiel mit einer Cleanup-Gruppe aus der Nachbarschaft, der BSR und berlinovo zusammen. Auch mit dem Mieterbeirat gibt es viele Berührungspunkte. Einige Mitglieder kenne ich inzwischen einfach dadurch, dass sie sich hier im Kiez engagieren.

Du hast vorhin das Thema Einsamkeit angesprochen. Begegnet dir das in deiner Arbeit häufig?

Ja. Und Einsamkeit kennt kein Alter. Unser Alltag kann uns teilweise auch einsam machen. Arbeit, Termine, all die Dinge, die erledigt werden müssen. Und das kostet Zeit und Energie. Gleichzeitig braucht jeder neue Kontakt ebenfalls Energie und später auch Pflege. Deshalb finde ich wichtig, Einsamkeit nicht nur als Problem des einzelnen Menschen zu betrachten. Auch wir als Nachbarschaft oder Gesellschaft können überlegen: Wie leicht machen wir es jemandem eigentlich, dazuzukommen? Wie offen sind bestehende Gruppen für Menschen, die neu sind? Dabei hilft ein konkreter Anlass enorm. Ein Beet. Ein Flohmarkt. Kaffee. Oder eben eine Pizza. ■



www.kreativhaus-berlin.de



Johan Diestelkamp im Garten des KREATIVHAUS:

„Aus einer Gartengruppe wurden 50 Beete. Und aus 50 Beeten wird Nachbarschaft.“

Ein Herz für Wirkungsgrade

Franziska Lauer über nachhaltiges Bauen, niedrige Nebenkosten und Häuser, die langfristig funktionieren.

Franziska Lauer muss nicht lange überlegen, als wir sie nach ihrem derzeitigen Lieblingsprojekt fragen: es ist das Haus am Dröpfkeweg 11. Praktisch, denn genau dort treffen wir sie. Seit 2024 kümmert sie sich bei der berlinovo um Nachhaltigkeit. Und wenn sie von Grauwasser, Pflanzenkohle oder Wärmepumpen erzählt, merkt man ziemlich schnell, dass das Thema für sie nicht einfach ein Zuständigkeitsbereich ist. Sie will wissen, wie ein Gebäude funktioniert, und vor allem auch wie es besser funktionieren kann. Wir haben mit Franziska über ihren Job gesprochen, über niedrige Nebenkosten, ziemlich viel Papierkram und was das für ein Gefühl ist, die eigene Arbeit später irgendwo in Berlin beim Vorbeifahren zu sehen.

Franziska, was machst du eigentlich bei der berlinovo?

Ich bin Nachhaltigkeitsbeauftragte und seit 2024 bei der berlinovo. Ich unterstütze die Geschäftsführung bei der Entwicklung und Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie, vor allem im Umweltbereich. Klimaschutz nimmt dabei natürlich viel Raum ein, aber genauso die Frage, wie wir unsere Gebäude an die Folgen des Klimawandels anpassen. Berlin soll ja bis 2045 klimaneutral werden. Als landeseigenes Unternehmen haben wir damit eine klare Aufgabe. Gleichzeitig müssen wir immer mitdenken, dass Wohnen bezahlbar bleibt. Das alles gehört für mich zusammen.

Wo beginnt Nachhaltigkeit bei einem Unternehmen mit so vielen Gebäuden?

Erst einmal damit, herauszufinden, wo man überhaupt steht. Wie viel Energie verbrauchen unsere Gebäude? Wie viel CO₂ verursachen sie? Wo können wir umrüsten? Welche Lösungen passen zu welchem Gebäude? In den vergangenen Jahren haben wir sehr viel daran gearbeitet, unseren Bestand besser

zu verstehen. Denn erst dann kann man sinnvoll planen, was in den kommenden Jahren passieren muss. Und inzwischen wird Klimaanpassung immer wichtiger. Also zum Beispiel: Wie schaffen wir es, dass Wohnungen im Sommer nicht zu heiß werden? Wie gehen wir mit Starkregen um? Wie sorgen wir dafür, dass Pflanzen auch längere Trockenperioden überstehen?

Wir sitzen im Dröpfkeweg 11. Was macht gerade dieses Projekt für dich so besonders?

Hier kommen einfach sehr viele Dinge zusammen, die ich spannend finde. Das Gebäude ist in Holzmodulbauweise entstanden. Viele Teile wurden vorgefertigt und konnten deshalb sehr schnell zusammengesetzt werden. Gleichzeitig wurden klimafreundliche Baustoffe verwendet, unter anderem Holz in der Fassade. Und dann gibt es das Energiekonzept. Wir haben eine PV-Anlage auf dem Dach und sehr effiziente Wärmepumpen. Das Gebäude kann fast seine gesamte Energie selbst erzeugen. Für jemanden wie mich ist so etwas natürlich schon ziemlich großartig.



Der Neubau am Dröpkeweg in Neukölln: vorgefertigte Module, Holzfassade.

Du kannst dich also tatsächlich für den Wirkungsgrad einer Wärmepumpe begeistern?

Und wie! Wirkungsgrade sind absolut mein Ding! Aber das Spannende ist ja nicht die Technik allein. Entscheidend ist, was sie am Ende bringt. Wenn ein Gebäude weniger Energie verbraucht und dadurch auch die laufenden Kosten niedrig bleiben können, wird aus einer technischen Lösung plötzlich etwas sehr Alltägliches.

„Wirkungsgrade sind absolut mein ding!“

Erzähl uns etwas über das Wassermanagement hier. Da wird doch auch etwas gemacht.

Ja, hier wird Grauwasser wiederverwendet. Das Wasser aus Duschen und Handwaschbecken wird gesammelt und aufbereitet und anschließend noch einmal für die Toilettenspülung oder die Bewässerung der Pflanzen draußen genutzt. Damit sparen wir hier voraussichtlich 2.000 Kubikmeter Wasser im Jahr. Das sind rund 30 Prozent gegenüber dem Verbrauch, den man sonst hätte. Und selbst die Wärme im Wasser nutzen wir noch weiter. Ich finde das faszinierend: Man duscht und ein Teil dessen, was dabei normalerweise einfach im Abfluss verschwinden würde, kann noch einmal verwendet werden. Als Wasser und als Energie!

Also nachhaltige Technik, die man als Bewohner gar nicht unbedingt bemerken muss?

Im besten Fall schon. Man muss nicht jeden Morgen darüber nachdenken, welches technische System gerade im Hintergrund arbeitet. Aber ich finde, als Bewohner sollte man es durchaus merken, und zwar dadurch, dass die Wohnung vielleicht eine angenehme Temperatur hat, dass es draußen immer schön grün ist oder dass die Nebenkosten niedrig bleiben. Hier wohnen Seniorinnen und Senioren, deshalb ist gerade dieser Punkt wichtig. Es gibt 147 Ein- und Zweizimmerwohnungen. Darunter sind natürlich auch ältere Menschen, die finanziell genauer rechnen müssen.

Wenn man mit dir durch das Haus geht, merkt man schon, dass du auf ziemlich viele Details achtest.

Das gehört wahrscheinlich zum Beruf. Hier draußen steckt zum Beispiel Pflanzenkohle im Boden. Sie kann Wasser speichern, sodass die Pflanzen auch bei längeren Trockenperioden besser versorgt sind. Die Dächer wiederum halten Regenwasser zurück, damit es bei starkem Regen nicht in die Kanalisation abfließt, sondern langsam auf dem Grundstück versickern kann. Das sind jeweils kleine Bausteine. Aber zusammen machen sie einen großen Unterschied.

Was gefällt dir an deinem Job am meisten?

Am schönsten ist es tatsächlich, wenn ein Projekt fertig ist und man es sich anschauen kann. Das kann ein Neubau sein oder ein bestehendes Gebäude, das umgerüstet wurde. Und wenn dann Bewohner erzählen, dass sie sich wohlfühlen oder etwas gut funktioniert, ist das schon ein sehr schöner Moment. Ich mag auch den Austausch mit meinen Kollegen. An



fairberliner 03/2026



Wohnen für Senioren am Dröpkeweg

- 147 moderne, barrierearme und nachhaltige Seniorenwohnungen
- Fertiggestellt seit 01.05.2026 und ab sofort bezugsfrei
- Gemeinschaftsräume und Senior:innentreff als Orte der Begegnung

Nachhaltige Bauweise

- Ganzheitliches Nachhaltigkeitskonzept
- PVT-Anlage und Wärmepumpen für einen klimaneutralen Gebäudebetrieb und dauerhaft niedrige Nebenkosten
- Grauwasser-Recycling und Schwammstadt-Prinzip reduzieren den Wasserverbrauch, fördern die Klimaanpassung und binden langfristig CO₂
- Ressourcenschonende Holz-Modulbauweise mit klimapositiver Holzfassade, die zusätzlich Kohlenstoff speichert
- Jährliche CO₂-Einsparung: rund 139 Tonnen

Ausstattung

- Einbauküche
- Deckenheizung
- Balkon oder Terrasse

Lage

- Dröpkeweg 11, 12353 Berlin
- Ruhiges Wohnumfeld in Berlin-Buckow
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr



Der Garten des neuen Gebäudes bleibt durch Pflanzenkohle im Boden länger grün.

solchen Projekten arbeiten viele unterschiedliche Abteilungen zusammen, und man merkt schon, mit welchem Engagement sich die Kollegen in diese teilweise ziemlich komplexen Themen hineinknien. Und dann gibt es noch etwas: Wenn ich durch Berlin fahre und an Gebäuden vorbeikomme, mit denen ich beruflich zu tun hatte. Dann denkt man manchmal: Ach sieh` mal an, das haben wir gemacht! Das mag ich sehr.

Und was magst du weniger?

Papierkram. Der muss natürlich sein, aber er kostet manchmal einfach wahnsinnig viel Zeit. Und ich würde mir gelegentlich wünschen, dass manche Dinge schneller gehen. Beim Bauen gibt es wahnsinnig viele Vorgaben, Abstimmungen und Prozesse. Man braucht schon Geduld.

Woher kommt eigentlich dein Interesse an Nachhaltigkeit?

Ich wollte schon als Kind die Welt retten. Irgendwann habe ich verstanden, dass man sehr viel bewirken kann, wenn man Unternehmen verändert und dort Dinge besser macht. Und der Gebäudesektor ist ein Bereich, in dem sehr viel möglich ist. Gebäude begleiten uns jeden Tag, sie verbrauchen Energie und Wasser, sie bestimmen mit, wie wir wohnen und wie wir uns in einer Stadt fühlen. Deshalb kann man hier an vielen Stellen ganz konkret etwas verändern.

Nach zwei Jahren Nachhaltigkeit bei berlinovo: Hat sich dein Blick auf Gebäude verändert?

Auf jeden Fall. Es fällt mir im Alltag schon auf. Man entwickelt irgendwann einen Blick dafür und freut sich dann auch über gute Beispiele. Manchmal sehe ich eine Lösung und denke: Das ist aber clever gemacht! Oder ich höre einen guten Wirkungsgrad und versuche mir gleich, die Zahl bildlich vorzustellen. Ein Doppeldeckerbus voller Wasser ist schließlich viel anschaulicher als irgendeine Zahl in Kubikmetern. Ich glaube, solche Bilder helfen tatsächlich dabei, Nachhaltigkeit verständlicher zu machen. Es geht ja nicht darum, dass jeder sämtliche technischen Details kennt.

Was würdest du dir für die nächsten Jahre wünschen?

Dass Klimaschutz für mehr Menschen etwas wird, das mit ihrem eigenen Leben zu tun hat. Natürlich gibt es große Ziele und politische Vorgaben. Aber entscheidend ist auch ein Bewusstsein dafür, warum das Thema für einen persönlich wichtig ist. Wie möchte ich im Sommer in meiner Wohnung leben? Was kostet meine Energie? Wie gehen wir mit Wasser um? Wie soll meine Stadt in zwanzig Jahren aussehen? Wenn man diese Verbindung sieht, wird Klimaschutz viel konkreter. Und vielleicht auch ein bisschen einfacher. ■

Zeit auf Regen zu setzen.

Im Falkenhagener Feld steht seit Kurzem eine Bank, die mehr kann als Sitzplatz. Sie sammelt Regenwasser, hält es für trockene Tage bereit und bringt Menschen zusammen. Berlinovo testet die Regenwasserbank gemeinsam mit dem Berliner Team von Regenmodule als Pilotprojekt im Quartier.

Auf den ersten Blick ist sie eine ziemlich schöne Holzbank. Auf den zweiten steckt in ihr ein kleiner Wasserspeicher. Und auf den dritten eine gute Idee für eine Stadt, in der sich Starkregen und lange trockene Perioden immer häufiger abwechseln.

Die Regenwasserbank von *Regenmodule* fängt Wasser von umliegenden Dachflächen auf. Über einen Regensammler gelangt es direkt in den Tank im Inneren der Bank. Jedes Bankmodul kann so bis zu 270 Liter speichern. Wenn Pflanzen und Bäume später Wasser benötigen, kommt die Handpumpe zum Einsatz: Schlauch anschließen, pumpen, gießen, fertig. Strom braucht das System nicht.



Hinter *Regenmodule* stehen Rhea Rennert und Kitty Lambooi. Rhea kommt aus der Stadtökologie, Kitty ist Möbeldesignerin und Innenarchitektin. Zusammen haben sie aus einer technischen Lösung ein Stadtmöbel entwickelt, das Wasser speichert und gleichzeitig ein Ort zum Sitzen und Begegnen ist.

„Wir wollten den Regen auf den Gehweg holen, damit alle beim Gießen mit anpacken können.“

- Rhea Rennert

Gemeinsam mit *Regenmodule* hat berlinovo nun die erste Regenwasserbank im Falkenhagener Feld umgesetzt. Für berlinovo ist sie zunächst ein Pilotprojekt: Wie funktioniert das Prinzip im Wohnquartier? Wie wird die Bank angenommen? Und wie können aus dem gemeinsamen Gießen auch nachbarschaftliche Beziehungen entstehen, die über das eigentliche Wasserthema hinausgehen?

„Klimaanpassung muss in die Umsetzung kommen – und zwar überall. Dafür braucht es niedrigschwellige Lösungen.“

- Kitty Lambooi

Nun zeigt sich im Alltag, wie die Regenwasserbank im Falkenhagener Feld funktioniert und wie sie von der Nachbarschaft angenommen wird. Bis dahin heißt es erst einmal: Platz nehmen, Regen sammeln und beim nächsten trockenen Tag gemeinsam zur Gießkanne greifen. ■



fairberliner 03/2026

Frisches Grün für den Havelkaiserplatz

Mitte Juni wurde auf dem Havelkaiserplatz in der Wasserstadt gemeinsam angepackt: Der Mieterbeirat Wasserstadt hat drei Pflanzenkübel neu bepflanzt.

Gemeinsam mit dem Mieterbeirat Wasserstadt hat das Quartiersmanagement der berlinovo den Kübeln ein grünes Update verpasst. Mit viel Engagement und Einsatz sorgte dabei vor allem der Mieterbeirat dafür, dass die Aktion ein Erfolg wurde. Eingeladen waren alle Anwohnerinnen und Anwohner rund um den Platz. Besonders erfreulich: Auch lokale Gewerbetreibende haben angeboten, die Aktion langfristig zu unterstützen und beim Gießen mitzuhelfen. Die passenden Gießkannen stellte das Quartiersmanagement zur Verfügung.



Für die Aktion hatte der Mieterbeirat eine vielfältige Auswahl robuster und widerstandsfähiger Pflanzen besorgt, die auch mit wechselnden Wetterbedingungen gut zurechtkommen. Gemeinsam mit der Mieterbeiratskoordination wurden die alten Kübel vorbereitet, neu bepflanzt und anschließend ordentlich angegossen.

Mit der Aktion möchte der Mieterbeirat den Havelkaiserplatz nicht nur verschönern, sondern auch dafür sorgen, dass der Platz ein angenehmerer Ort zum Verweilen wird. Drei neu bepflanzte Kübel, ein paar engagierte Hände und Menschen vor Ort, die sich auch danach kümmern, machen bereits einen sichtbaren Unterschied. ■

So sorgen künftig viele helfende Hände dafür, dass es auf dem Havelkaiserplatz grünt und blüht. Eine kleine Aktion mit sichtbarem Ergebnis und ein schöner Beitrag zu mehr Aufenthaltsqualität im Quartier Wasserstadt.



Sie möchten auch mitmachen und sich mit dem Mieterbeirat engagieren?

Dann einfach weiterblättern: Auf der vorletzten Seite dieses Magazins finden Sie die Kontaktdaten Ihres Mieterbeirats. Einfach melden, mitmachen und gemeinsam etwas bewegen.

Platz da für mehr Grün

Am Westerwaldplatz und im Rosengarten im Falkenhagener Feld hat sich sichtbar einiges getan. Mehr Pflanzen, neue Plätze zum Sitzen, Schatten und ein bisschen mehr Spielraum sind dort entstanden. Das Besondere daran: Was umgesetzt wurde, haben die Menschen aus dem Quartier vorher selbst mitentwickelt.

Schon vor der Umgestaltung war der Westerwaldplatz für viele Menschen im Falkenhagener Feld ein fester Teil ihres Alltags. Man geht hier täglich einkaufen, zum Kiosk, ins Café oder in die Bibliothek, trifft Bekannte oder kommt auf dem Weg von der Arbeit nach Hause regelmäßig vorbei. Der benachbarte Rosengarten spielte dagegen aber eine deutlich kleinere Rolle. Im Austausch mit der Nachbarschaft hat sich deutlich gezeigt, dass es bei beiden Orten noch einiges zu verbessern gab.

Vor allem im Sommer wurde das spürbar. Viel versiegelte Fläche, wenig Schatten und kaum Möglichkeiten, der Hitze auszuweichen. Im Rahmen unseres Projekts zur klimaresilienten Umgestaltung des Platzes sprachen wir deshalb mit den Menschen aus der Nachbarschaft darüber, was sich verändern sollte, und entwickelten gemeinsam erste Lösungen. Dabei ging es nicht nur um Hitze und Klimaanpassung. Ebenso deutlich waren die Wünsche nach mehr Grün, besseren Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeiten, mehr Sauberkeit und einem größeren Sicherheitsgefühl.

Deshalb begann die Umgestaltung nicht am Schreibtisch, sondern mit einer ziemlich einfachen Frage: Was fehlt hier eigentlich?

Ende 2025 startete die Beteiligung. Auf dem Adventsmarkt am Westerwaldplatz kamen wir direkt mit Anwohnerinnen und Anwohnern ins Gespräch. Parallel konnten sich Interessierte online beteiligen, insgesamt nutzten 148 Menschen diese Möglichkeit. Auch Einrichtungen aus dem Quartier, das Bezirksamt Spandau und weitere lokale Akteure brachten ihre Erfahrungen und Ideen ebenfalls ein.

Im Frühjahr wurde es noch konkreter. Bei einem Ideenmarkt und mehreren Workshops, unter anderem mit Schulkindern und Jugendlichen, wurden die Vorschläge weiterentwickelt und priorisiert. Besonders gefragt waren mehr Grün und Schatten, bessere Sitzmöglichkeiten sowie Angebote für Spiel und Bewegung. Ganz oben auf der Liste standen eine Grüne Oase, eine Sitzinsel mit Sonnenschutz und spielerische Bodenmarkierungen.



Eine kleine Oase mitten auf dem Platz

Vom 30. Juni bis 3. Juli wurden die ersten Ideen gemeinsam mit engagierten Menschen aus der Nachbarschaft umgesetzt. Herzstück wurde die neue Klimaoase auf dem Westerwaldplatz: ein großes Hochbeet mit Stauden, Sträuchern, Gehölzen und Kletterpflanzen, ergänzt durch Sitzgelegenheiten und ein hölzernes Schattendach. Damit bekam der bislang stark versiegelte Platz sichtbar mehr Grün. Die Bepflanzung sollte das Mikroklima verbessern, die Artenvielfalt erhöhen und für zusätzliche Abkühlung sorgen. Die Stufen der Anlage wurden zugleich als Sitzgelegenheit und kleines Kletterangebot für Kinder gedacht.



Eine neue Bodenmarkierung verbindet außerdem jetzt den Trinkwasserbrunnen mit der Klimaoase. Sie bringt Farbe und Bewegung auf den Platz und kann gleichzeitig als Spiel genutzt werden. Dafür kam eine wärmereflektierende Farbe zum Einsatz, die die Aufheizung der Oberfläche reduzieren sollte.



Auch der Rosengarten wächst mit

Auch im Rosengarten wurde gemeinsam angepackt. Die bestehenden Beete wurden ergänzt und neu bepflanzt. Mit dabei war die Klasse 3c der Siegerland-Grundschule: Die Kinder gestalteten Beetschilder, verteilten neue Erde und halfen beim Ein- und



Umpflanzen. Ergänzt wurden unter anderem trockenheitsverträgliche Pflanzen und größere Gehölze, die künftig zusätzlichen Schatten spenden sollen.

Unter einem bestehenden Baum entstand außerdem ein großzügiges Holzpodest als neuer Sitz- und Treffpunkt im Schatten. Ergänzend wurde ein Wassertank für die Bewässerung aufgestellt. Für eine mögliche nächste Projektphase soll geprüft werden, ob dort künftig Regenwasser gesammelt und direkt für die Pflanzen genutzt werden kann.

Am 3. Juli wurden die neuen Bereiche schließlich gemeinsam mit der Nachbarschaft eingeweiht. Auch Spandaus Bezirksbürgermeister Frank Bewig kam vorbei und machte sich ein Bild von den Veränderungen.



Fertig? Noch lange nicht.

Damit ist die Entwicklung von Westerwaldplatz und Rosengarten allerdings noch nicht abgeschlossen. Weitere Begrünung, zusätzliche Verschattung, neue Sitzmöglichkeiten und ein mögliches Wasserspiel gehörten zu den Ideen, die für die nächsten Schritte festgehalten wurden.

Was dort im Sommer entstand, war deshalb mehr als ein paar neue Pflanzen und Sitzmöbel: Es waren die ersten Ergebnisse eines gemeinsamen Prozesses, bei dem aus Ideen aus der Nachbarschaft konkrete Veränderungen vor der eigenen Haustür wurden. ■

Selbstständig, aber nicht auf sich gestellt

Seit Juli begleitet SOPHIA die Bewohner an den Seniorenwohnstandorten Dröpkeweg und Iranische Straße. Das Ziel: Orientierung geben, Kontakte ermöglichen und dafür sorgen, dass selbstständiges Wohnen auch dann funktioniert, wenn Unterstützung nötig wird.

Ein neues Zuhause bedeutet zunächst einmal viele Fragen. Wo ist die nächste Hausarztpraxis? Welche Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der Umgebung? Wie funktioniert der öffentliche Nahverkehr? Und an wen kann man sich wenden, wenn ein Antrag oder die Suche nach einem Pflegedienst kompliziert wird?

An den Standorten Dröpkeweg und Iranische Straße stehen dafür feste Ansprechpartner von SOPHIA zur Verfügung. Sie besuchen neue Bewohner möglichst schon in den ersten Wochen, helfen bei der Orientierung und vermitteln bei Bedarf passende Beratungsstellen, Hilfsangebote oder Dienstleister.

„Wir wollen die Bewohner so lange wie möglich in ihrer Selbstständigkeit unterstützen“, erklärt Günther Liebming, Bereichsleiter Seniorenwohnen bei SOPHIA. Pflege oder medizinische Leistungen übernimmt das Team nicht. Es berät, recherchiert und hilft dabei, die richtigen Ansprechpartner zu finden.

Was darf es sein?

Ebenso wichtig ist das Kennenlernen untereinander. Kaffeenachmittage, Bingo, Gedächtnistraining, Bewegungsangebote, kreative Aktivitäten und gemeinsame Feste schaffen erste Gelegenheiten für Begegnungen. Was tatsächlich stattfindet, wird jedoch nicht einfach vorgegeben. Schon beim Einzug kön-

nen die Bewohner über eine Rückmeldekarte ihre Interessen und Ideen mitteilen. Auch eigene Angebote sind willkommen, vom gemeinsamen Dekorieren bis zum wöchentlichen Chor.

„Wir sehen uns nicht als Entertainer, die fertige Konzepte überstülpen“, sagt Liebming. „Wir verstehen uns als Begleiter auf dem Weg zu einem guten Zusammenleben.“

Dabei unterscheiden sich die beiden Standorte deutlich. Am Dröpkeweg leben ausschließlich Senioren. In der Iranischen Straße sind die Seniorenwohnungen Teil eines generationenübergreifenden Quartiers. Hier treffen ältere Menschen unter anderem auf Studenten. SOPHIA möchte daraus gemeinsame Projekte entwickeln, bei denen unterschiedliche Erfahrungen und Fähigkeiten zusammenkommen.

Ob daraus Nachbarschaft entsteht, entscheidet sich nicht allein an Programmplänen oder schön eingerichteten Gemeinschaftsräumen. Entscheidend ist, ob die Bewohner sie zu ihren eigenen Orten machen. Die Mitarbeiter von SOPHIA geben dafür Impulse, bringen Menschen miteinander ins Gespräch und hören zu. Denn Räume lassen sich bauen. Gemeinschaft aber muss wachsen. ■



Wohnen für Senioren in der Iranischen Straße

- 78 Mietwohnungen speziell für Senioren und Seniorinnen
- Fertiggestellt seit 01.07.2026 und ab sofort bezugsfrei
- Attraktive Gemeinschaftsflächen, begrünte Quartiersplätze
- Nachbarschaftstreff als Ort der Begegnung

Nachhaltigkeit im Gebäude

- Energieeffizienter Neubau
- Holzbauweise im Staffelgeschoss
- Temperierung der Apartments (Abkühlung von 2-5 Grad) durch ein Kältenetz im Sommer
- Solaranlage für mehr Energieunabhängigkeit und günstigen Allgemeinstrom
- Wärmerückgewinnung aus Abwasser zur Warmwasseraufbereitung
- Energiesparende Geräte und Armaturen

Ausstattung

- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Wohlige Fußbodenheizung
- LED-Lichtpunkte und viele praktische Details
- Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse

Lage

- Iranische Straße 4b | 13347 Berlin-Mitte (Wedding)
- Zur U-Bahn Osloer Straße: 7 Min. zu Fuß
- Zum Gesundbrunnen-Center: 12 Min. ÖPNV
- Zum Kombibad Seestraße: 15 Min. zu Fuß
- Zum Schillerpark: 20 Min. zu Fuß
- Zum Hauptbahnhof: 30 Min. ÖPNV

Mieterfest in Friedrichsfelde

Beim großen Mieterfest im Friedrichsfelder Viertel kamen Nachbarschaft, soziale Einrichtungen und Gewerbe zusammen.

Am 4. September lud die berlinovo unter dem Motto „Zusammenwachsen“ zum großen Mieterfest auf dem Stadtplatz im Friedrichsfelder Viertel ein. Mit dabei waren unter anderem die Berliner Wasserbetriebe sowie soziale Träger aus dem Quartier, darunter die Kita Tierparkzwerg.

Auch der Mieterbeirat beteiligte sich mit verschiedenen Aktionen. Neben einem spielerischen Angebot stand er an einem der Marktstände für Fragen, Anregungen und den Austausch mit den Mietern bereit. Der Nahkauf Oelmann versorgte die Gäste am Grill, das Fitnessstudio Muscle Palace Berlin stellte sein Angebot vor. Das Quartiersmanagement und das Objektmanagement der berlinovo waren mit einem Waffel- und Informationsstand vertreten.

Eine Jazzband sorgte für Musik. Bei den Mitmachaktionen konnten kleine und große Gäste Schlüsselanhänger oder Tassenuntersetzer gestalten. Kaffee, Kuchen, Softdrinks und frisch zubereitetes Popcorn machten das Fest auch kulinarisch komplett.

Sturm und Regen bereiteten dem Mieterfest leider ein früheres Ende als geplant. Die Premiere zeigte trotzdem, wie viel im Friedrichsfelder Viertel bereits zusammenwächst. ■



Warum Mülltrennung wichtig ist – und was wirklich in den grauen Behälter gehört

Mülltrennung ist wichtig – das wissen die meisten. Doch warum sie so entscheidend ist und wie sie richtig funktioniert, ist oft unklar. Ein Blick auf den grauen Behälter zeigt: Er ist meist nicht nur der vollste auf dem Müllplatz, sondern verursacht auch die höchsten Entsorgungskosten.

Viele Menschen werfen in die grauen Behälter genau die Abfälle, bei denen sie sich unsicher sind, wo sie eigentlich hingehören. Dabei landen dort oft Dinge, die dort überhaupt nichts zu suchen haben: zum Beispiel Obst- und Speisereste, Batterien, Bauschutt, Glas oder Sperrmüll. Diese Abfälle müssen zumeist in anderen, auf dem Müllplatz befindlichen Behältern entsorgt oder zu einer gesonderten Sammelstelle gebracht werden.

Was darf in den grauen Behälter – und was nicht?

In den Hausmüllbehälter gehören vor allem Abfälle, die sich entweder gar nicht oder nur mit sehr großem Aufwand recyceln lassen. Dazu zählen zum Beispiel:

- Stark verschmutztes oder beschichtetes Papier
- Hygieneartikel und Windeln
- Zerbrochenes Geschirr
- Spiegel- oder Fensterglas
- Staubsaugerbeutel
- Verbrauchte Stifte
- Trockene Farbreste
- Erkalte Asche

Warum trennen, wenn es sowieso Müll ist?

Auch wenn der Hausmüll größtenteils nicht recycelbar ist, lohnt sich die Trennung dennoch – und das aus mehreren Gründen:

1. Schutz der Wertstoffe: Nur wenn Müll sauber getrennt wird, können andere Abfallarten wie Papier, Glas, Bioabfall oder Kunststoff effizient wiederverwertet werden. Falsch entsorgte Stoffe verunreinigen ganze Chargen und machen sie unbrauchbar.

2. Energiegewinnung: Der Restmüll aus dem grauen Behälter ist nicht nutzlos. Die Berliner Stadtreinigung (BSR) nutzt ihn in ihrem Müllheizkraftwerk zur Strom- und Wärmeerzeugung. So können jährlich rund 63.000 Haushalte mit Strom und 31.000 Haushalte mit Wärme versorgt werden.

3. Wiederverwendung und Verwertung: Auch aus dem, was nicht verbrannt werden kann, entsteht noch etwas Nützliches: Einige Bestandteile werden zu neuen Produkten verarbeitet oder als Ersatzbaustoffe, etwa im Straßenbau, eingesetzt.



Ein Zuhause für Berlins Azubis

Mit dem Neubau in der Storkower Straße 220 ist ein modernes Wohnprojekt entstanden, das jungen Menschen ein attraktives und bezahlbares Zuhause bietet. Insgesamt 317 Wohnplätze in 240 modernen Apartments, darunter teilweise barrierefreie Apartments, schaffen dringend benötigten Wohnraum für Studierende und Auszubildende.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf dem Azubiwohnen. 154 Wohnplätze sind speziell für Auszubildende vorgesehen, welche die GSE gGmbH angemietet hat und unter bestimmten Vergabekriterien an Auszubildende Berliner Ausbildungsbetriebe vergibt. In 77 möblierten Doppelapartments finden sie ein modernes Zuhause zu einer monatlichen Gesamtmiete von 340 Euro pro Person. Damit leistet das Projekt einen wichtigen Beitrag um jungen Menschen den Start ins Berufsleben zu erleichtern und ihnen bezahlbaren Wohnraum in Berlin zu bieten.

Doch das Gebäude bietet weit mehr als ein Dach über dem Kopf. Gemeinschaftsflächen auf jeder Etage laden zum Lernen, Austauschen und Kennenlernen ein. Eine moderne Washing Lounge, eine Fahrradwerkstatt sowie die großzügige Dachterrasse schaffen zusätzliche Aufenthalts- und Begegnungsorte. Auch die Außenanlagen wurden bewusst so



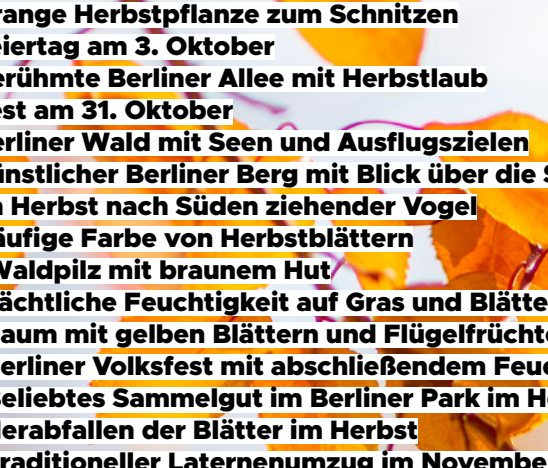
gestaltet, dass sie das gemeinschaftliche Miteinander fördern – mit Sportgeräten und ansprechend gestalteten Freiflächen für Bewegung und Erholung.

Das neue Apartmenthaus zeigt, wie zeitgemäßer Wohnungsbau aussehen kann: funktional, nachhaltig und auf die Bedürfnisse seiner Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet.

Mit der gelungenen Verbindung aus bezahlbarem Wohnraum, moderner Ausstattung und gemeinschaftlichen Angeboten ist in der Storkower Straße 220 ein lebendiger Ort entstanden, an dem junge Menschen beste Voraussetzungen zum Wohnen, Lernen und Ankommen finden. ■



Für kleine und große Entdecker



11				
----	--	--	--	--

1. Beliebter Berliner Ort für Herbstspaziergänge und Seen
2. Orange Herbstpflanze zum Schnitzen
3. Feiertag am 3. Oktober
4. Berühmte Berliner Allee mit Herbstlaub
5. Fest am 31. Oktober
6. Berliner Wald mit Seen und Ausflugszielen
7. Künstlicher Berliner Berg mit Blick über die Stadt
8. Im Herbst nach Süden ziehender Vogel
9. Häufige Farbe von Herbstblättern
10. Waldpilz mit braunem Hut
11. Nächtliche Feuchtigkeit auf Gras und Blättern
12. Baum mit gelben Blättern und Flügelfrüchten
13. Berliner Volksfest mit abschließendem Feuerwerk
14. Beliebtes Sammelgut im Berliner Park im Herbst
15. Herabfallen der Blätter im Herbst
16. Traditioneller Laternenumzug im November
17. Saisonale Veranstaltung mit regionalen Produkten
18. Im Herbst und Winter sichtbare Pflanze

So geht's:

Tragen Sie die passenden Begriffe in das Schwedenrätsel ein.
Die Buchstaben in den markierten Feldern ergeben.

Schicken Sie Ihr Lösungswort mit dem Betreff „Herbsträtsel fairberliner“ und Ihrem Vor- und Nachnamen per E-Mail an fairberliner@berlinovo.de.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir drei Büchergutscheine im Wert von jeweils 30 Euro.
Einsendeschluss ist der 07. November 2026.

Die Gewinner werden namentlich in der nächsten Ausgabe des Mietermagazins veröffentlicht. Bitte nehmen Sie nur teil, wenn Sie hiermit einverstanden sind.

Viel Erfolg und viel Spaß beim Rätseln!

19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33			

Hinweis zur Lösung: Ungewöhnliche Wetterlage im Herbst

Die richtige Lösung unseres Rätsels in der Sommerausgabe lautete: **Teamzusammenhalt**. Vielen Dank für mehr als 30 Einsendungen! Unter allen richtigen Antworten wurden drei Büchergutscheine verlost. Die Gewinner wurden bereits per E-Mail benachrichtigt. Wir wünschen viel Freude beim Ausschauen und Lesen!

1	2		
	4		
		4	
		1	2

2			
1			3
3			2
			1

K	D	V	P	B	W	R	E	G	E	N	T	A	G	E	D
N	Q	O	H	K	J	V	R	D	B	Y	L	Y	J	F	N
N	F	G	K	E	R	W	W	N	I	V	O	D	J	R	T
H	W	E	D	N	R	A	L	F	V	B	V	H	J	I	D
Z	Y	L	X	I	Z	B	A	B	H	K	D	M	E	V	J
N	M	Z	R	F	A	D	S	Z	C	U	M	F	I	N	L
C	R	U	E	K	H	P	V	T	K	B	L	I	C	L	E
I	A	G	B	H	A	B	F	U	R	S	J	F	H	U	R
G	U	M	M	I	S	T	I	E	F	E	L	Y	H	S	N
T	O	Q	L	N	V	Z	B	J	L	I	G	T	Ö	Q	T
B	P	M	T	R	S	V	Q	T	V	K	P	E	R	R	E
U	A	E	H	T	K	G	K	H	A	K	U	J	N	V	Z
S	G	Z	V	A	T	E	I	C	H	E	L	C	C	S	E
L	P	J	J	G	W	Q	X	H	R	T	Z	R	H	W	I
D	G	L	V	V	S	K	N	I	U	F	P	G	E	E	T
R	D	H	E	R	B	S	T	F	E	R	I	E	N	P	N

Eichel

Eichhörnchen

Regentag

Herbstferien

Gummistiefel

Herbstregen

Apfelkuchen

Vogelzug

Erntzeit

Quartier	Mieterbeirat	E-Mail/Briefkasten	Sprechzeiten
Falkenhagener Feld	Herr A.-J. Anderson Frau J. Duße-Albrecht Herr S. El-Kerdi Frau J. Hoppe Herr A. Nowigk	mieterbeirat-ff@t-online.de Schaukasten/Briefkasten: Westerwaldstraße 7, 13589 Berlin	Jeden 1. Dienstag im Quartal, 15:00 bis 17:00 Uhr im temporären Stadtteilzentrum (Elmweg 10, 13589 Berlin)
Fischerinsel	Herr Eckhard Frenzel Frau Gülbeyaz Kurt Herr Bernd Lehmann Herr Sameh Mario Najjar Herr Karl Pechatscheck	mieterbeiratfischerinsel@gmail.com Briefkasten: Mitmach-Laden, Fischerinsel 1, 10179 Berlin	Alle zwei Monate an einem fest- gelegten Donnerstag-Termin, 19:00 bis 20:00 Uhr im Mitmach-Laden (Fischerinsel 1, 10179 Berlin)
Friedrichsfelder Viertel	Herr Armin Ackermann Herr Stefan Lehmann Frau Simone Schemmel	mbrberffv@gmail.com Schaukasten/Briefkasten: Außenwand des Backshops, Alt-Friedrichsfelde 65c, 10315 Berlin	Jeden 1. + 3. Dienstag im Monat, 17:00 bis 19:00 Uhr im Mieterbeirats- büro (Alt-Friedrichsfelde 65 A, 10315 Berlin)
Karow	Herr Manfred Anderson Frau Ricarda Bensch Frau Sigrid Engelbrecht Herr Dr. Jan Janda Frau Svenja Weiss	mieterbeirat13125karow@gmail.com Briefkasten: Busonistraße 135, 13125 Berlin	Jeden 3. Mittwoch im Monat, 17:00 bis 18:00 Uhr im Stadtteilzentrum im Turm (Busonistraße 136, 13125 Berlin)
Landsberger Tor	Frau Dana Bosselmann Frau Gisela Höbbel Herr Andreas Klatt Thorsten Schwarz Frau Petra Weber	mb.landsberger.tor@gmail.com Schaukasten/Briefkasten: Stadtteilzentrum Mosaik, Altlandsberger Platz 2, 12685 Berlin	Jeden 4. Donnerstag im Monat, 17:00 bis 19:00 Uhr im Stadtteilzentrum Mosaik (Altlandsberger Platz 2, 12685 Berlin)
Spreeviertel	Frau Ina Baakes Frau Kathrin Bandow Herr Michael Dobbertin Herr Karl-Heinz Grünheid Herr Klaus Raab	mieterbeirat-spreeviertel@web.de Brief- und Schaukasten: Am Gibel des Teterower Ring 48, 12619 Berlin (seitlich der Rampe zum Kinderarzt)	Jeden 1. Montag im Monat, 17:00 bis 18:00 Uhr im Kieztreff (Teterower Ring 43, 12619 Berlin)
Wasserstadt	Frau Eveline Engert Herr Carl-Ulrich Flecke Frau Conny Krug Frau Heike Wittor Herr Rudolf Wittor	mieterbeirat-wasserstadt@gmx.de Briefkasten: David-Franke-Straße 1, 13587 Berlin Schaukasten: Havelkaiserplatz (Hugo- Cassirer-Straße 24, 13587 Berlin)	Jeden 1. Donnerstag im Monat, 17:00 bis 19:00 Uhr in der Galerie (David-Francke-Straße 1, 13587 Berlin)
Wiesengrund	Frau Carola Griffel Frau Antje Knop Frau Angela Sander Frau Niloofar Saneei Herr Benito Weber	mb.wiesengrund@gmail.com Brief- und Schaukasten: Am Gibel der Luzinstr. 26, 12619 Berlin (am Gehwegrand)	Jeden 4. Dienstag im Monat, 17:00 bis 19:00 Uhr im KOMPASS – Haus im Stadtteil (Kummerower Ring 42, 12619 Berlin)
Wuhletal	Frau Angelika Gebel Frau Margitta Krahmer Herr Dr. Reiner Nürnberg Herr Karsten Stobbe Herr Bernd Wolf	mieterbeirat.wuhletal@web.de Schaukasten/Briefkasten: Clara-Zetkin-Weg 14, 12619 Berlin	Jeden 1. Mittwoch im Monat, 17:00 bis 19:00 Uhr im Kieztreff (Teterower Ring 43, 12619 Berlin)

Herausgeber:

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Linkstraße 10, 10785 Berlin
www.berlinovo.de
T +49 30 25441-0
F +49 30 25441-662

Redaktion:

berlinovo Unternehmenskommunikation
fairberliner@berlinovo.de

Ausgabe:

03/2026 - Herbst 2026

Redaktionsschluss:

September 2026

Gestaltung, Text und Produktion:

Supermarket Lab
Büro für außergewöhnliche
Kommunikation
www.supermarketlab.com

Urheberrecht:

Die im Magazin enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten.

Bildnachweis:

berlinovo (Seiten 7, 15, 21, 24) berlinovo/Markus Altmann (Seiten 3, 11), Supermarket Lab (Seiten 6, 8, 9, 10, 12, 13, 16), Eller + Eller (Seite 10 oben), Mieterbeirat Wiesengrund (Seite 13 unten), iStock/miodrag-ignjatovic (Seiten 4, 5), Regenmodule (Seite 14), Gruppe f (Seiten 16, 17 links), Stadtkontraste (Seite 17 rechts), Sophia GmbH (Seite 18), BSR (Seite 20)

Sprachliche Regelung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir im **fairberliner** meist die männliche Form von personenbezogenen Substantiven. Diese bezieht sich immer zugleich auf weibliche und männliche Personen und schließt anderweitige Geschlechteridentitäten ausdrücklich mit ein.

ePaper:

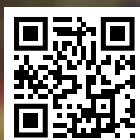
fairberliner ist auch als ePaper unter folgendem Link erhältlich:
www.berlinovo.de/de/mietermagazin



berlinovo

Mehr **S!nn** fürs **Südkreuz.**

S!nn Campus für visionäre Unternehmen



www.sinn-campus.de