

**urban
coop
berlin**

**Genossenschaftliches
Neubauprojekt
Oberseestraße 110
Berlin Lichtenberg**

Architektur und Grundrissplanung

Architektur und Grundrissplanung

Unser genossenschaftliches Bauvorhaben für die Oberseestraße 110 will Raum schaffen für ein solidarisches Zusammenleben zu bezahlbaren Mieten unter einem Dach, mit unterschiedlichen Wohnformen und mit zusätzlichem Platz für gemeinschaftliche Nutzungen.

Die architektonische Planung für die Umsetzung dieser Idee haben Praeger Richter Architekten erarbeitet, ein Berliner Büro mit viel Erfahrung im Bauen für und mit Genossenschaften und Baugruppen.

Ihre Planung sieht auf dem Eckgrundstück zwischen Konrad-Wolf-Straße und Oberseestraße ein fünfgeschossiges Gebäude mit Dachgeschoss vor, das zum Stadtraum eine Kurve ausbildet. Es soll in ökologisch nachhaltiger Holzhybridbauweise im Energieeffizienzhausstandard 40 errichtet werden.



Visualisierung des Gebäudes aus Richtung der Konrad-Wolf-Straße
Praeger Richter Architekten GmbH

Platz für Gemeinschaft

Auf verschiedenen Etagen im Gebäude sind Räume vorgesehen, die allen Bewohner*innen des Hauses zu Verfügung stehen werden und über deren Nutzung die Genoss*innen gemeinsam entscheiden können.

Im Erdgeschoss des Gebäudes ist ein großer barrierefreier Gemeinschaftsraum vorgesehen. Er öffnet sich auf einer Seite zur Oberseestraße und auf der anderen Seite in einen grünen Gartenhof mit Sitzgelegenheiten und Spielflächen.

Im 3. und 4. Obergeschoss sind zwei kleinere Gemeinschaftsräume geplant, die als Gäste-, Arbeits- oder Spielzimmer genutzt werden könnten. Ganz oben öffnet sich im Staffelgeschoss des Hauses ein weiterer Gemeinschaftsraum, der für Veranstaltungen und Feste dienen kann, auf eine großzügige Dachterrasse.



Visualisierung gemeinschaftliche Dachterrasse
Praeger Richter Architekten GmbH

Wohnvielfalt

In der Oberseestraße werden Menschen zu stabilen Kostenmieten wohnen und ein unkündbares Nutzungsrecht besitzen, da niemand an den Mieten mitverdienen kann. Das schafft Sicherheit und ist eine wesentliche Voraussetzung für ein selbstbestimmtes Leben in einer Stadt mit enorm gestiegenen und weiterhin steigenden Mieten.

Für eine gemischte Bewohner*innenschaft gibt es eine Wohnvielfalt vom 1-Zimmer-Apartment in der Clusterwohnung bis zur 4-Zimmer-Wohnung. Zusätzlich gibt es mehrere gemeinschaftliche Einrichtungen, deren Benutzung alle Bewohner*innen offen steht und im Nutzungsentgelt inklusive ist.

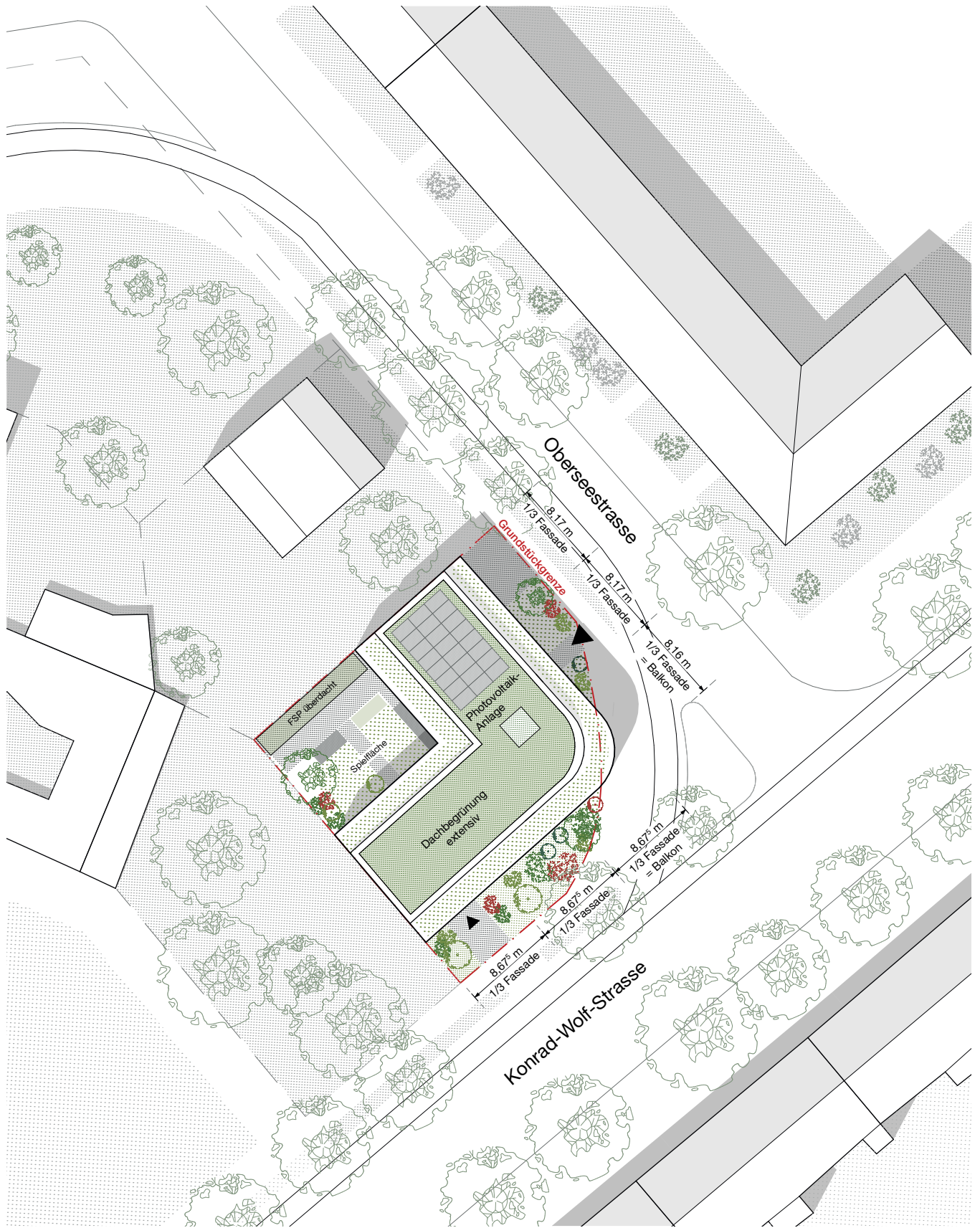
Sämtliche Wohnungen in diesem Projekt werden barrierefrei geplant und sind über ein Treppenhaus mit Aufzug und einen offenen Laubengang erschlossen.

Auf den folgenden Seiten findest Du die einzelnen Grundrisse der Geschosse mit Bezeichnung und Größenangaben der einzelnen Wohnungen.

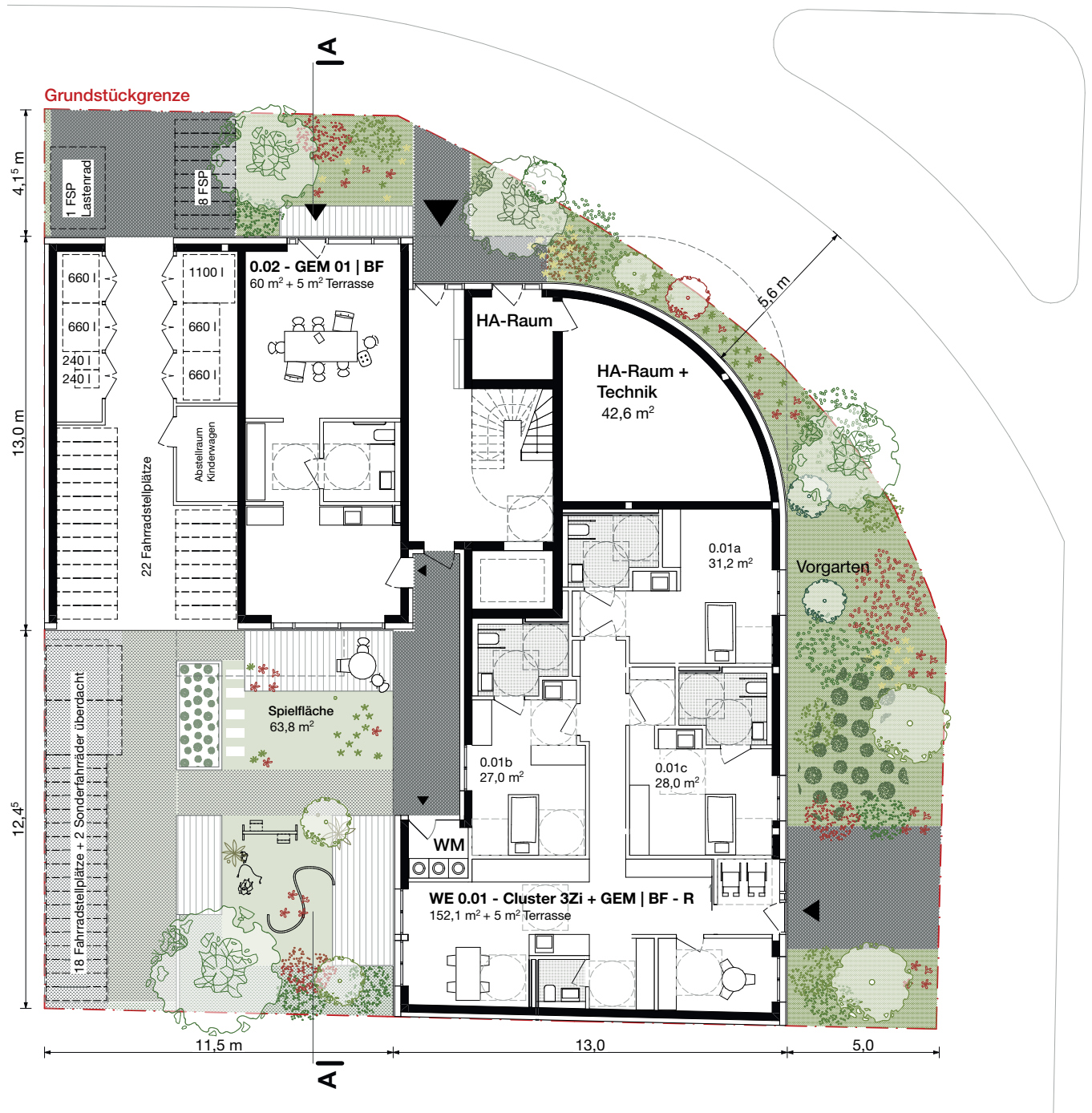
[Informationen zu den Beteiligungskosten und Miethöhe findest Du in diesem Dokument.](#)

[Für eine dieser Wohnungen kannst Du Dich über dieses Registrierungsformular vormerken lassen.](#)

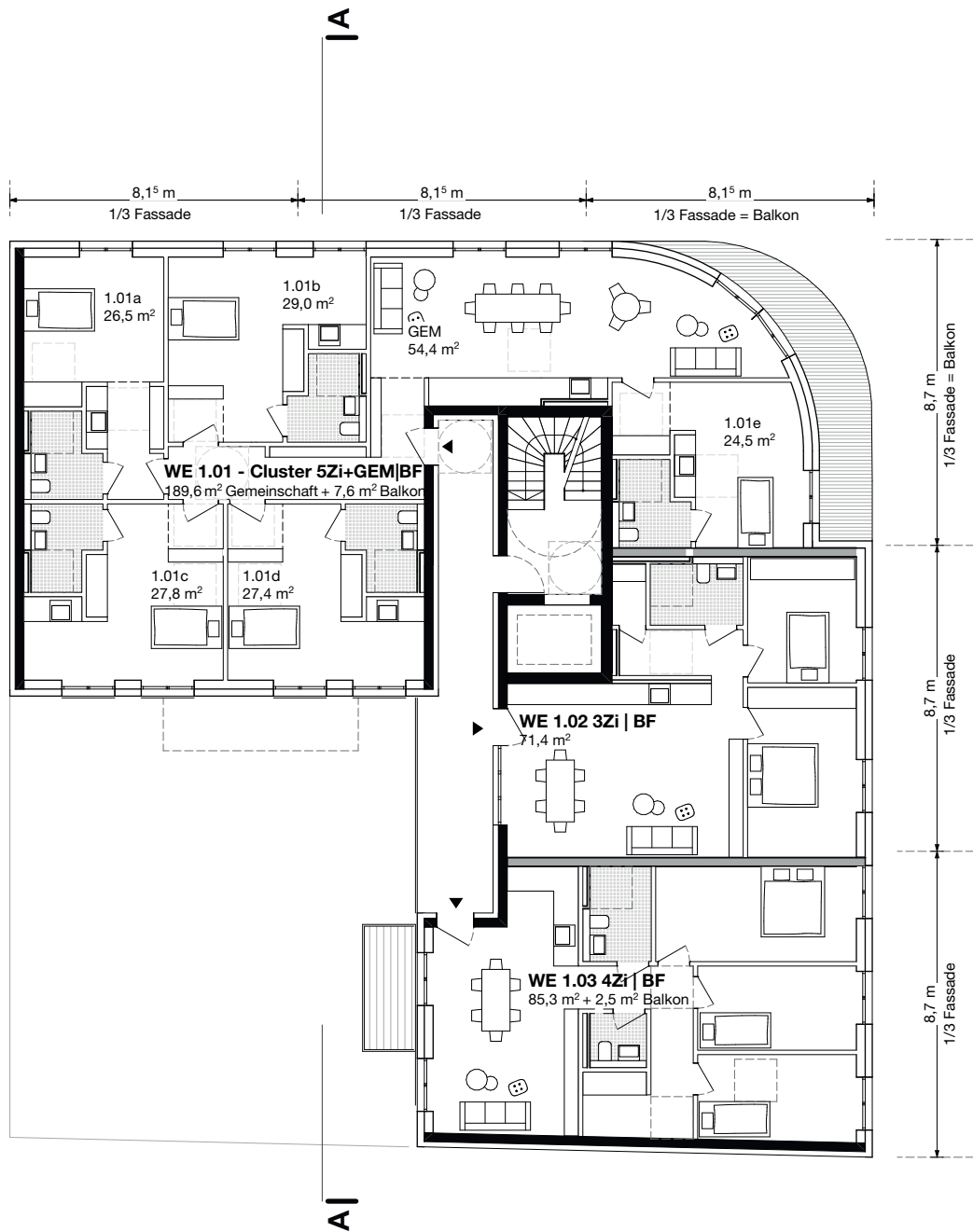
Lageplan



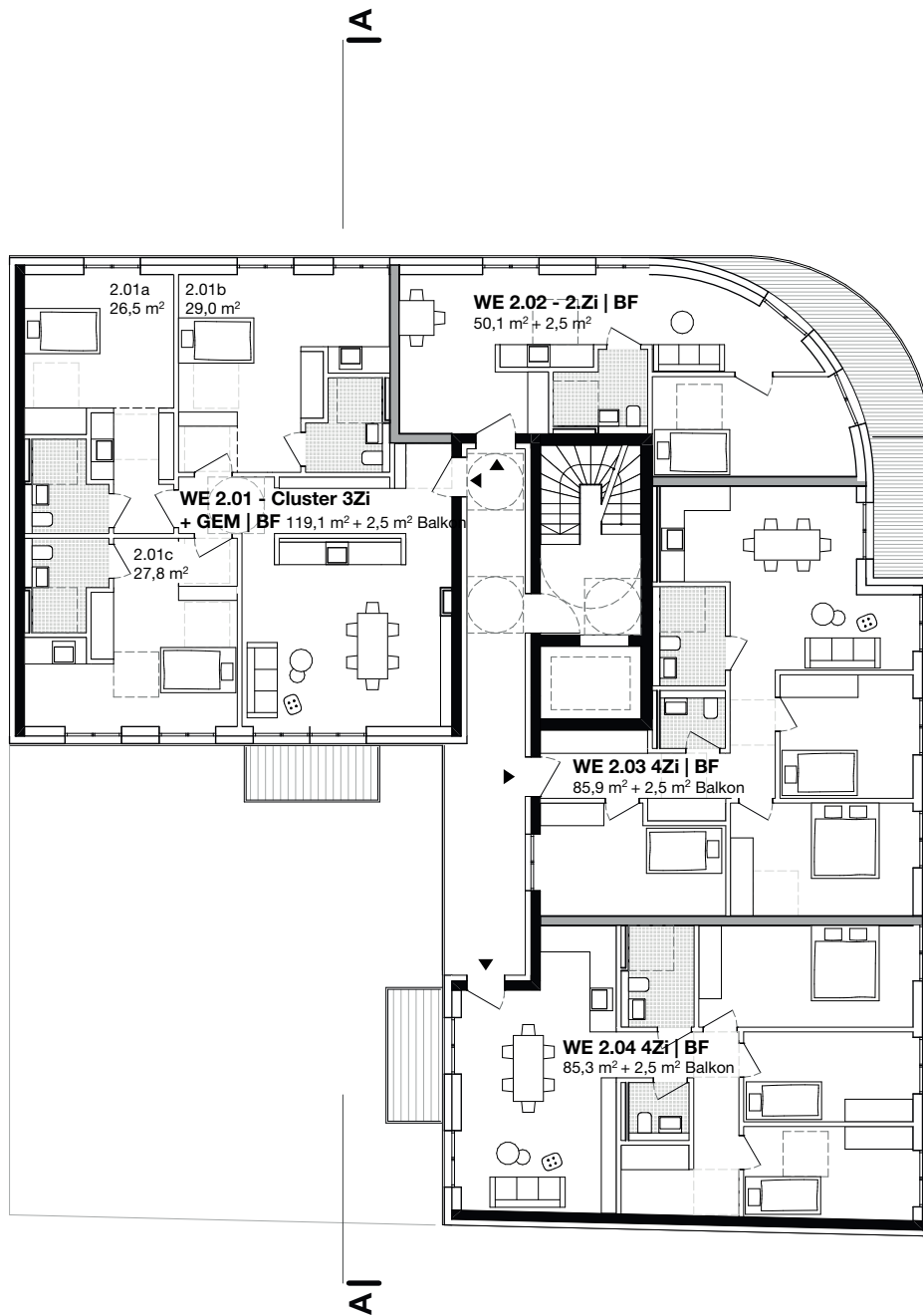
Grundriss 0.EG - Cluster-Wohnung



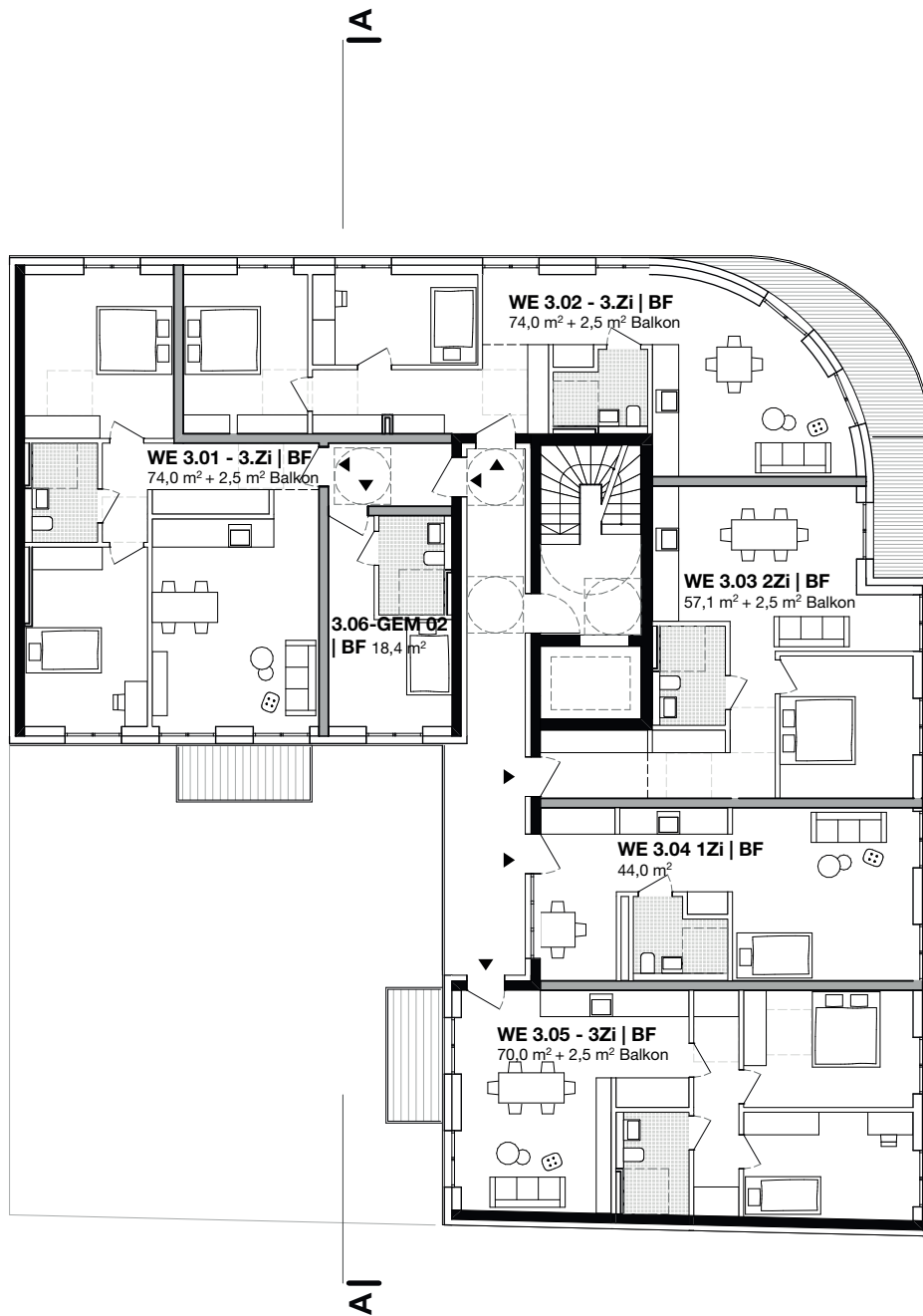
Grundriss 1.OG



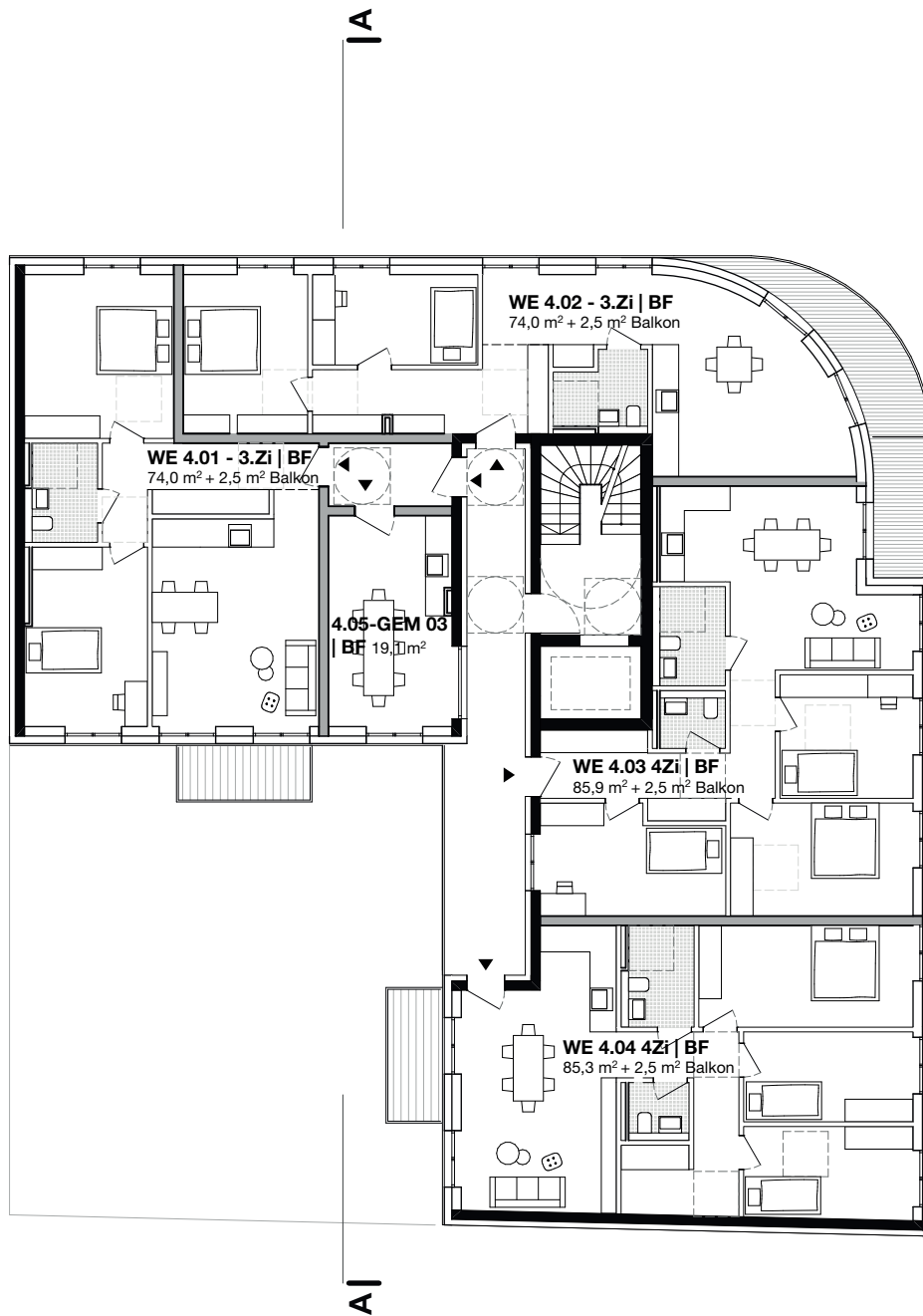
Grundriss 2.OG



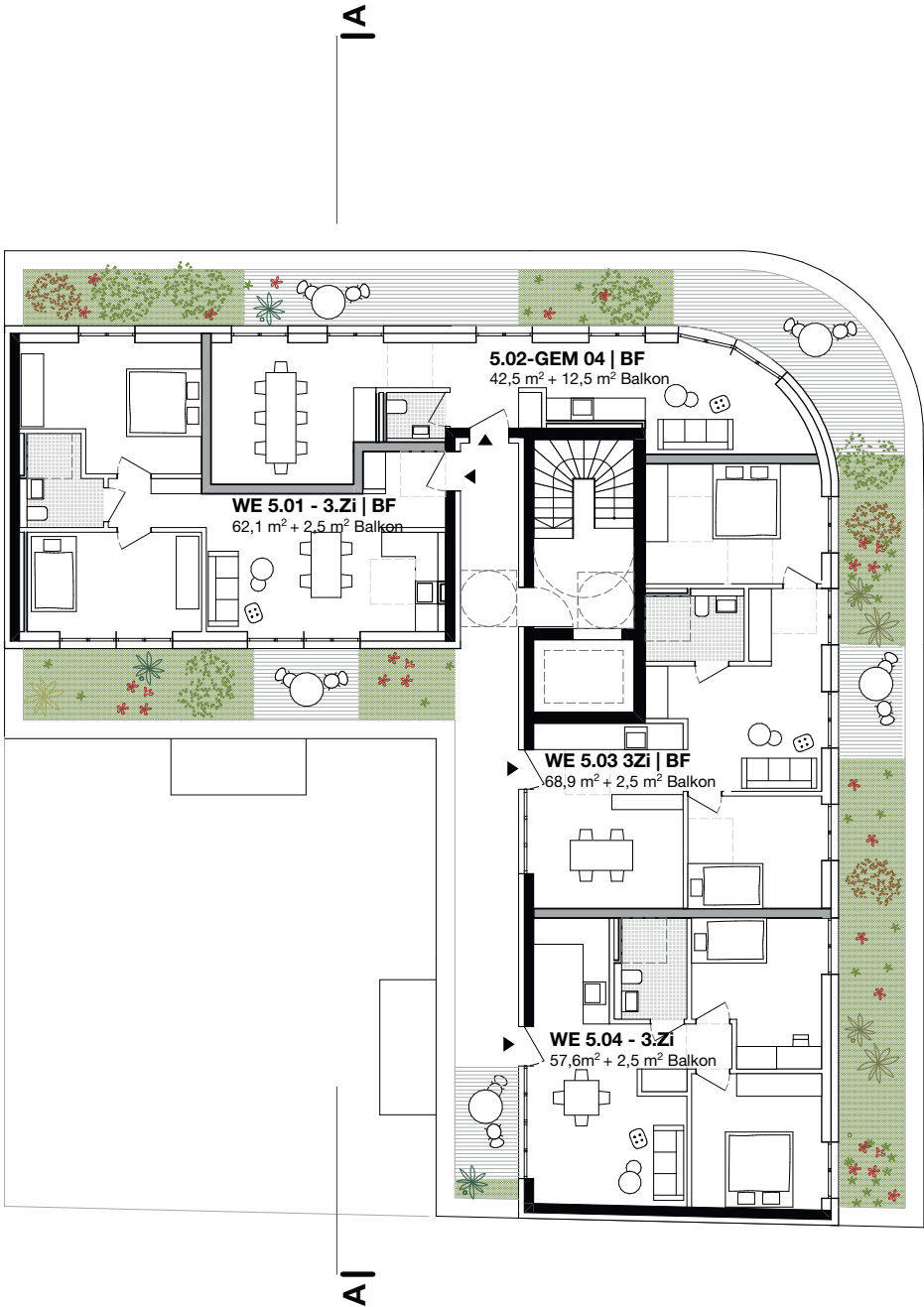
Grundriss 3.OG



Grundriss 4.OG



Grundriss Staffelgeschoss



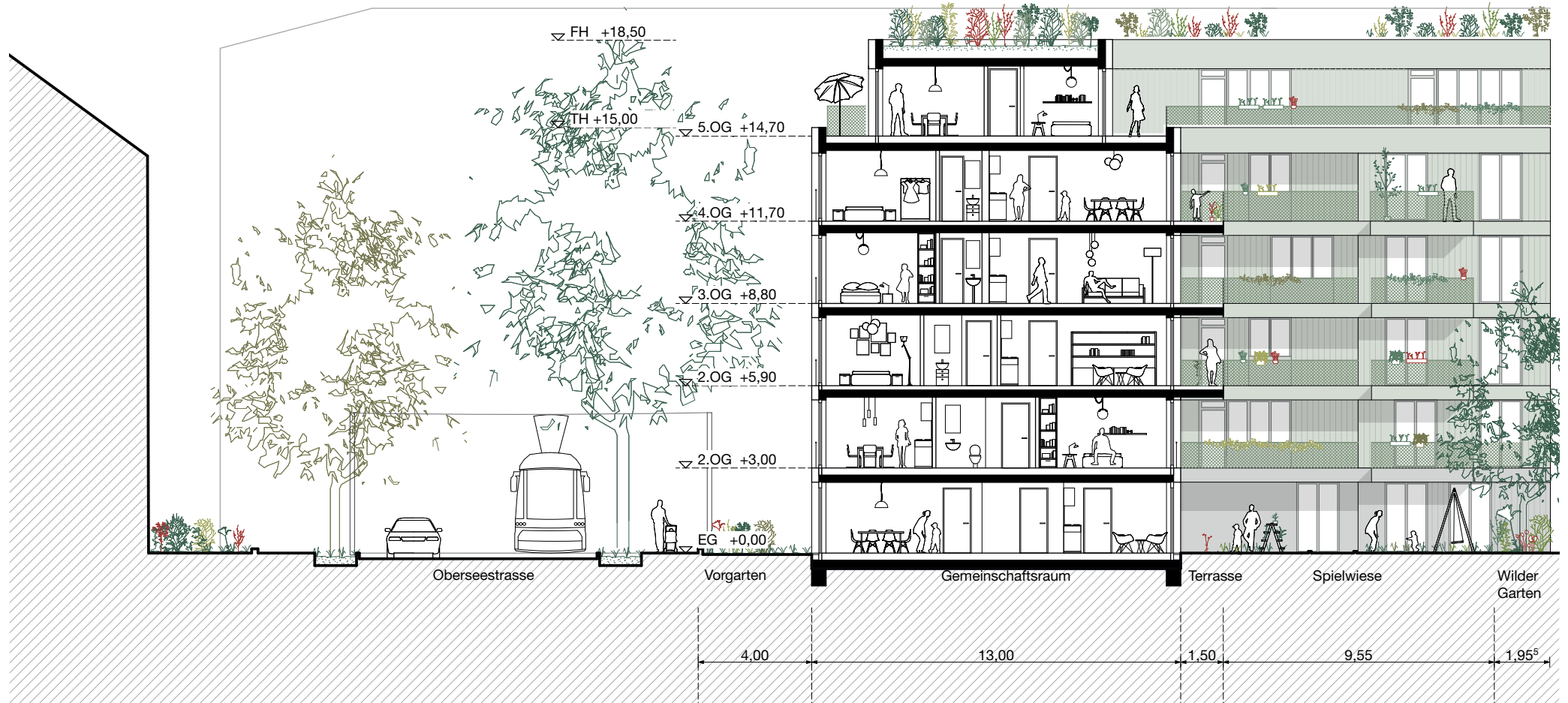
Ansicht Oberseestraße



Ansicht Konrad-Wolf-Straße



Schnitt A-A





Projektentwicklung

urban coop berlin eG
Leipziger Str. 61
10117 Berlin
T. 030 62937390
M. info@urbancoopberlin.de

Bauträger

UCB Die Kurve eG i.G.
c/o urban coop berlin eG
Leipziger Str. 61
10117 Berlin

Architektur

Praeger Richter Architekten GmbH
Florastraße 86a
13187 Berlin

Erbbaurechtsausgeber

Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG
Keibelstr. 36
10178 Berlin

Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen wurden sorgfältig geprüft. Jedoch kann keine Haftung oder Garantie übernommen werden, dass alle Angaben zu jeder Zeit vollständig, richtig und in letzter Aktualität dargestellt sind. Alle Maß- und Kostenangaben sind ohne Gewähr.

Das Projekt befindet sich aktuell in der Anhandgabephase des Grundstücks zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages. Weder die Verfügung über das Grundstück noch die Umsetzung des Konzeptes können zum jetzigen Zeitpunkt garantiert werden.

Im Laufe der weiteren Planung können aufgrund statischer und haustechnischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe Änderungen bei Grundrissen und Flächen notwendig werden und bleiben vorbehalten.

Die Umsetzung von Gestaltungsvorschlägen, Planungsunterlagen und dargestellten Visualisierungen der Gebäude und einzelner Räume in dieser Broschüre können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Dargestellte Materialien und Fabrikate sind ein unverbindlicher Gestaltungsvorschlag und können gegebenenfalls variieren. Möblierung und Ausstattungsgegenstände sind beispielhaft.

Planungsstand 21.12.2023