

# Inklusives Wohnhaus

Prinzregentenstraße 76, 10715 Berlin-Wilmersdorf

---

DAS WIR GEWINNT

**Aktion**  
MENSCH

Dezember 2022



”

Wir freuen uns, dass aus unserer Vision eines modernen inklusiven Wohnangebots inmitten der Hauptstadt nun Realität wird.

Ein selbstverständliches Miteinander von Menschen mit und ohne Behinderung entsteht durch Begegnung – und genau das fördern wir mit unserem Konzept.

“

**Armin von Buttlar, Vorstand Aktion Mensch**



## Das Konzept.

Gemeinsam leben und wohnen  
in einem städtischen Umfeld.

# Alle zusammen.

**Inklusion ist nicht nur eine gute Idee,  
sondern ein Menschenrecht.**

Inklusion bedeutet, dass kein Mensch  
ausgeschlossen, ausgegrenzt oder an den  
Rand gedrängt werden darf.



## Unter einem Dach.

**Gemeinsam leben und wohnen in einem städtischen Umfeld. Das ist die Grundidee unseres Konzepts.**

Menschen mit und ohne Behinderung leben zusammen mit einer Inklusiven Wohngemeinschaft oder in der eigenen Wohnung in einer bunten und vielfältigen Hausgemeinschaft unter einem Dach.

Gegenseitiger Respekt und Begegnung auf Augenhöhe werden von den Bewohner\*innen als selbstverständlich wahrgenommen.



# In der Mitte der Gesellschaft.

Das barrierefreie Wohnhaus und die zentrale Lage in Berlin ermöglichen den Bewohner\*innen eine selbstbestimmte Teilhabe am öffentlichen Leben.

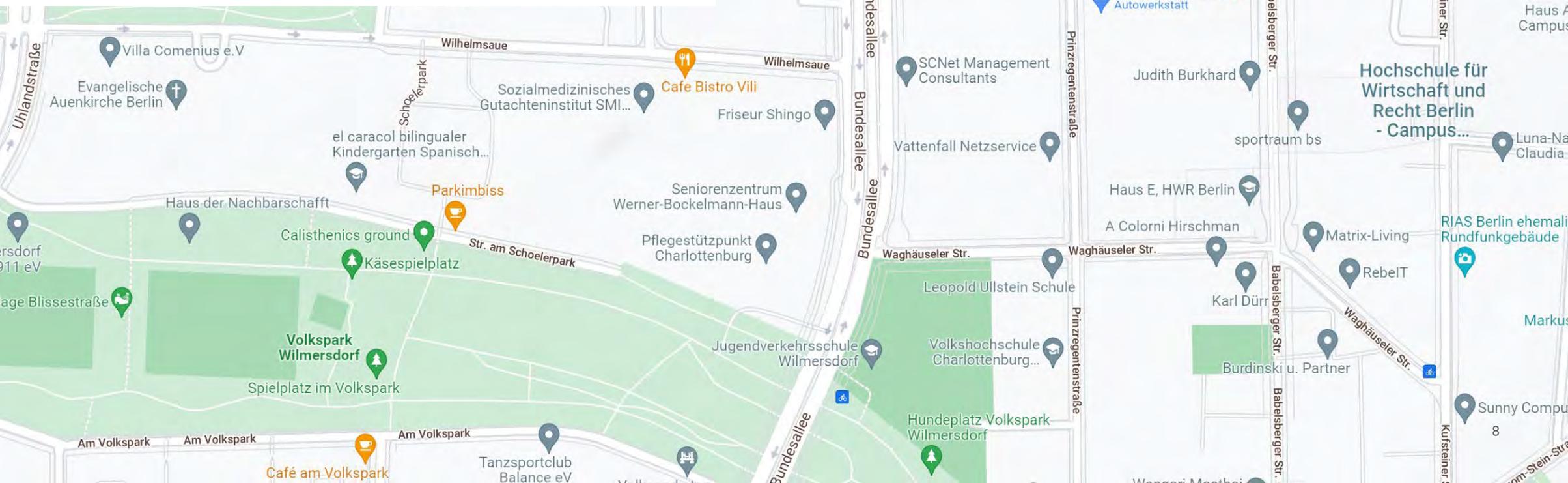




# Die Lage. Berlin-Wilmersdorf.

Der Stadtteil Wilmersdorf im Südwesten von Berlin beeindruckt durch seine ausgezeichnete Infrastruktur, die einerseits städtisch geprägt ist, andererseits aber auch einen hohen Freizeitwert mit vielen Erholungsmöglichkeiten bietet.

Das Wohnhaus in der ruhig gelegenen Prinzregentenstraße hat eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr. Der barrierefreie U-Bahnhof Berliner Straße liegt etwa 220 m entfernt. Hier verkehren die U7 und U9.



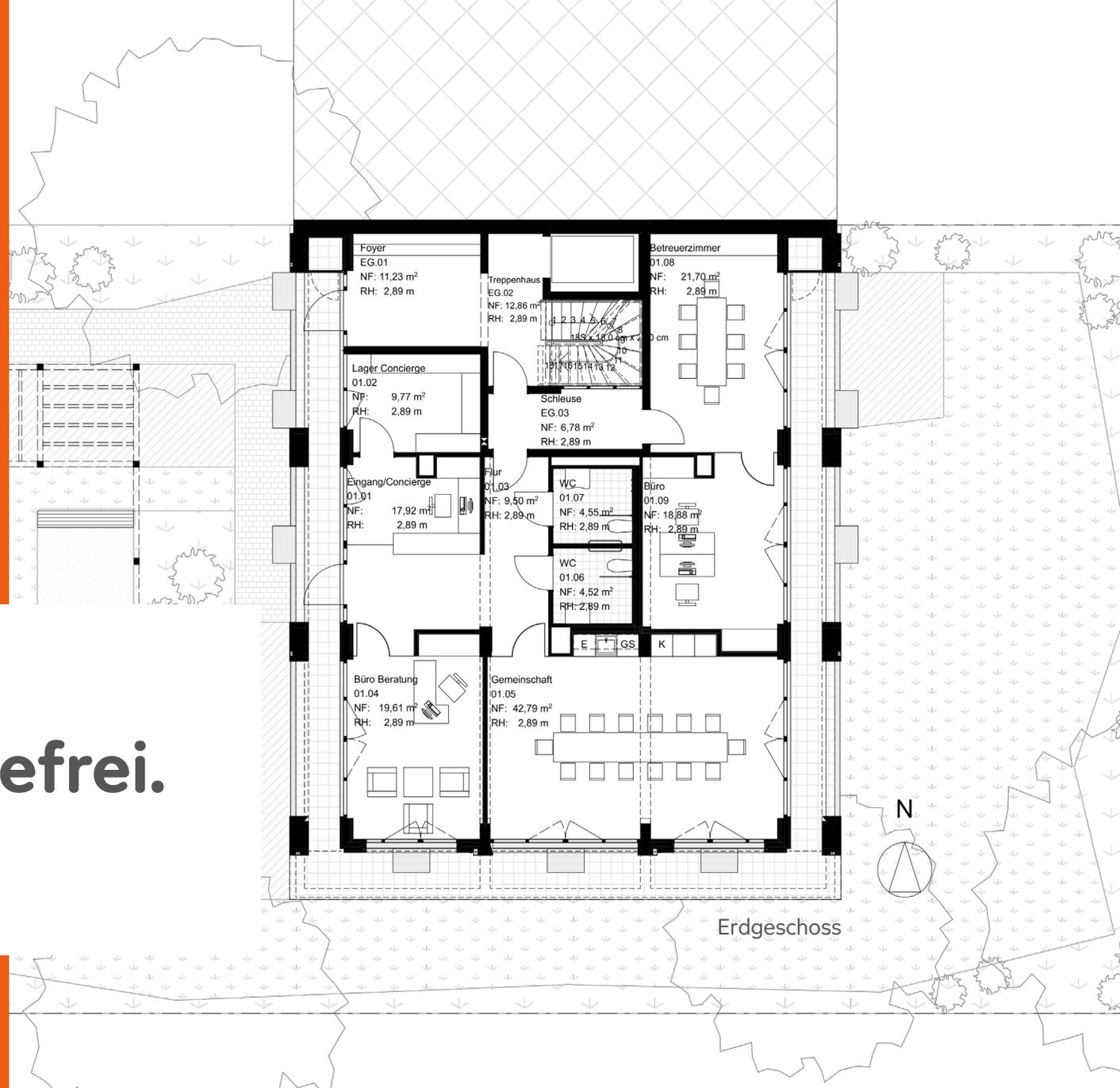


Die größte Grünanlage in Wilmersdorf, der Volkspark Wilmersdorf, liegt ca. 1 km vom Wohnhaus entfernt. Der Fennsee ca. 1,7 km.



Angebote des täglichen Bedarfs, Arztpraxen und Apotheken, Bildungseinrichtungen, Cafés und Restaurants finden sich in unmittelbarer Nähe.

# Das Gebäude. Durchgängig barrierefrei.





# Im Einklang mit Mensch und Natur.



Das Gebäude ist nach ökologischen und nachhaltigen Gesichtspunkten als „Effizienzhaus-55“ geplant:

- Holzständerbauweise
- begrüntes Dach
- optimale Dämmung
- 3-fach Isolierverglasung
- Fernwärmeversorgung

Damit genügt es den Anforderungen nach umweltbewusstem und verantwortungsvollem Bauen. Das schlägt sich auch in niedrigeren Energieverbräuchen nieder.

## Ein weiteres Plus:



Das Gebäude ist unserem selbstverständlichen Anspruch folgend – sowohl vom Zugang zu den Wohnungen als auch innerhalb der Wohnungen – **gemäß DIN 18040-2 barrierefrei.**

Hierbei werden möglichst viele Beeinträchtigungen berücksichtigt.

# Bestens aufgeteilt.



**Im Untergeschoss** des Gebäudes befinden sich neben Kellerräumen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder Rollstühle, die dort auch aufgeladen werden können.



**Im Erdgeschoss** wird es individuelle Beratungsangebote der Stephanus Stiftung und einen Concierge-Service mit kleineren Dienstleistungsangeboten (bspw. Paketannahme) geben.



Eine inklusive Wohngemeinschaft, bestehend aus 6 Menschen mit Assistenzbedarf und 4 Student\*innen ist **im 1. und 2. Obergeschoss** untergebracht.



In dem darüberliegenden **3. und 4. Geschoss** befinden sich jeweils zwei Wohnungen mit einer Größe von 96,44 m<sup>2</sup> bzw. 88,25 m<sup>2</sup> und **im Dachgeschoss** eine Wohnung mit einer Größe von 166,22 m<sup>2</sup>.

Bitte beachten Sie: Bei den Größenangaben der Wohnungen kann es im Bauverlauf noch zu Abweichungen kommen. Die finalen Wohnungsgrößen können erst nach Fertigstellung angegeben werden.

# Modern und barrierefrei.

- Alle Wohnungen sind über einen Aufzug zu erreichen und gemäß DIN 18040-2 barrierefrei.
- Die modern geschnittenen Wohnungen verfügen über einen Wohn-/Esszimmerbereich mit einem angegliederten offenen Küchenbereich.
- Bodentiefe Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz sorgen für helle und freundliche Räume.
- Der moderne und geschmackvolle Linoleumfußboden ist pflegeleicht und ideal für Rollstuhlfahrer.
- Holzdecken und die in allen Räumen individuell steuerbare Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima.

# Für ein selbstbestimmtes Leben.

- Die Bäder sind so vorgerüstet, dass Stützgriffe jederzeit bei Bedarf nachgerüstet werden können.
- Die bodengleichen Duschen ermöglichen einen ebenerdigen Zugang.
- Sämtliche Armaturen und Schalter sind leicht bedienbar und in einem starken farblichen Kontrast zu den Wänden gehalten.
- Die großzügigen Balkone und Terrassen sind nach Süden ausgerichtet und barrierefrei (2 cm-Schwelle) zugänglich. Die offenen Geländer ermöglichen von jeder Stelle einen freien Ausblick in Garten und Hof.



Geplant  
bezugsfertig:  
1. Quartal  
2024

# Inklusive Wohngemeinschaft

## 1. Obergeschoss

Lage: 1. und 2. OG  
 Zimmer: 4 Einzelzimmer  
 Größe: zw. 16,41 m<sup>2</sup> und 17,20 m<sup>2</sup> ohne Bad  
 Außen: 19,42 m<sup>2</sup>

Wohnen	24,38 m <sup>2</sup>
Küche	22,15 m <sup>2</sup>
Essen	24,38 m <sup>2</sup>
Zimmer	17,18 m <sup>2</sup> / 17,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,41 m <sup>2</sup> / 16,41 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,15 m <sup>2</sup>
Bäder	4,74 m <sup>2</sup> / 4,64 m <sup>2</sup>
Flur	30,28 m <sup>2</sup>
Balkon (Nutzfläche)	19,42 m <sup>2</sup>



# Inklusive Wohngemeinschaft

## 2. Obergeschoss

Lage: 1. und 2. OG  
 Zimmer: 6 Einzelzimmer  
 Größe: zw. 16,17 m<sup>2</sup> und 17,14 m<sup>2</sup> ohne Bad  
 Außen: 20,77 m<sup>2</sup>

Zimmer	17,14 m <sup>2</sup> / 17,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,17 m <sup>2</sup> / 16,39 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,27 m <sup>2</sup> / 16,27 m <sup>2</sup>
Teeküche	23,55 m <sup>2</sup>
Bäder	4,74 m <sup>2</sup>
Flur	35,39 m <sup>2</sup>
HWR	3,45 m <sup>2</sup>
Balkon (Nutzfläche)	20,77 m <sup>2</sup>

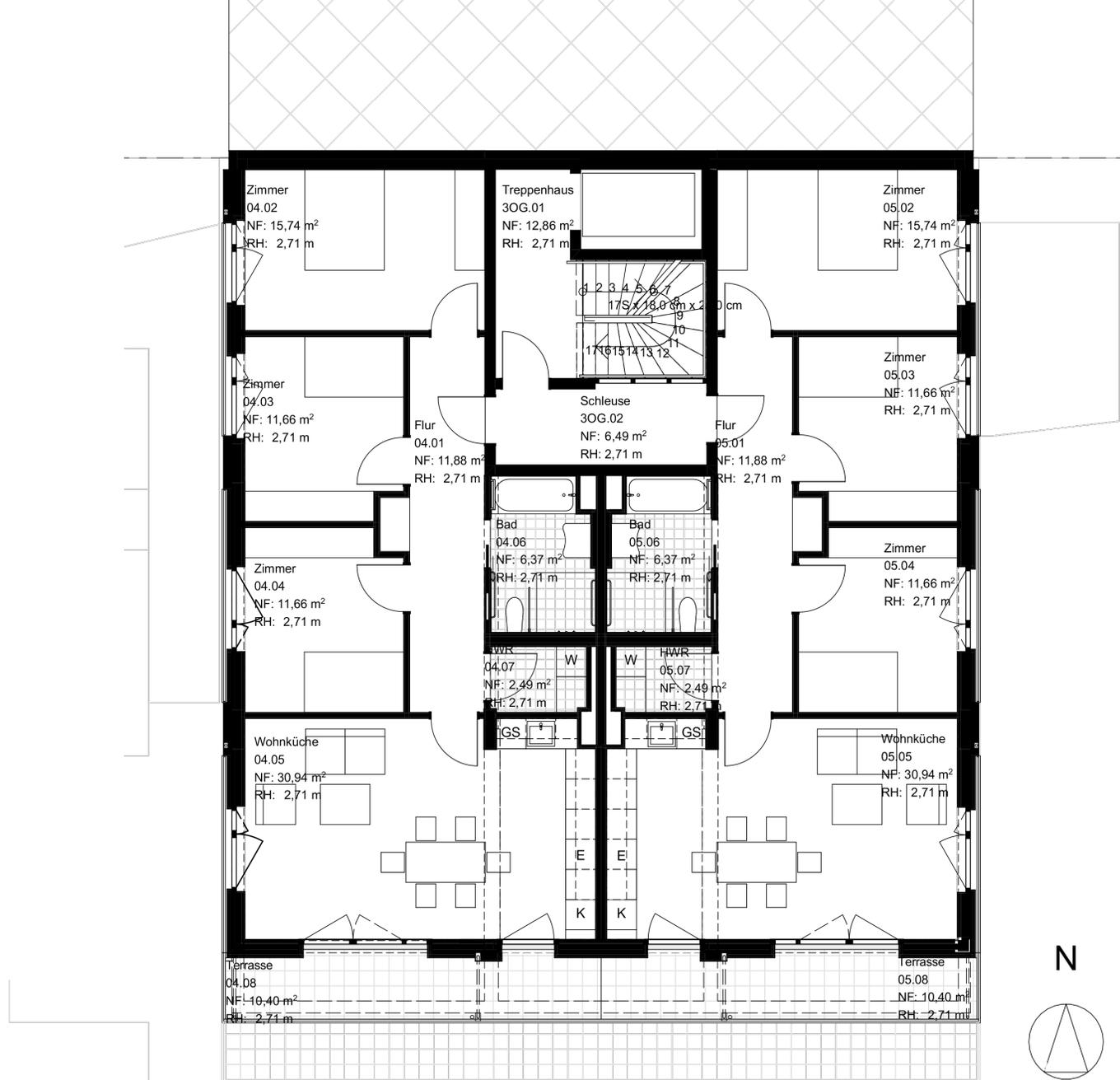


# Wohnung 4 und 5

## 3. Obergeschoss

Lage: 3. OG  
 Größe: 96,44 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 3  
 Außen: Terrasse

Wohnküche	30,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,74 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,66 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,66 m <sup>2</sup>
Bad	6,37 m <sup>2</sup>
Flur	11,88 m <sup>2</sup>
HWR	2,49 m <sup>2</sup>
Terrasse (Nutzfläche)	10,40 m <sup>2</sup>

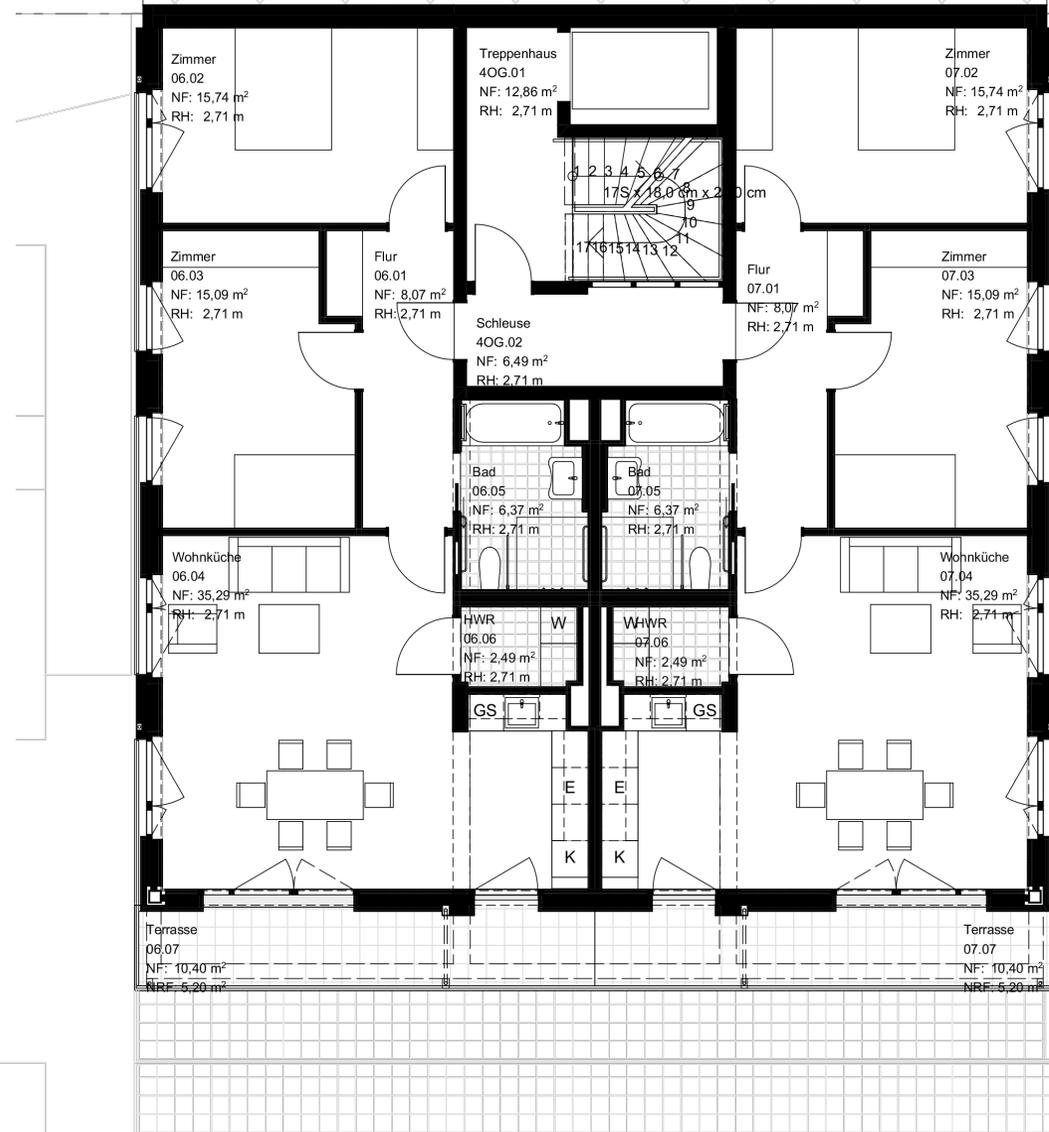


# Wohnung 6 und 7

## 4. Obergeschoss

Lage: 4. OG  
Größe: 88,25 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Außen: Terrasse

Wohnküche	35,29 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,74 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	6,37 m <sup>2</sup>
Flur	8,07 m <sup>2</sup>
HWR	2,49 m <sup>2</sup>
Terrasse (Nutzfläche)	10,40 m <sup>2</sup>



# Wohnung 8

## 5. Obergeschoss (Dach)

Lage: 5. OG  
Größe: 166,22 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Außen: Terrasse

Essen 22,67 m<sup>2</sup>

Wohnen 23,84 m<sup>2</sup>

Zimmer 17,21 m<sup>2</sup>

Zimmer 16,10 m<sup>2</sup>

Zimmer 17,21 m<sup>2</sup>

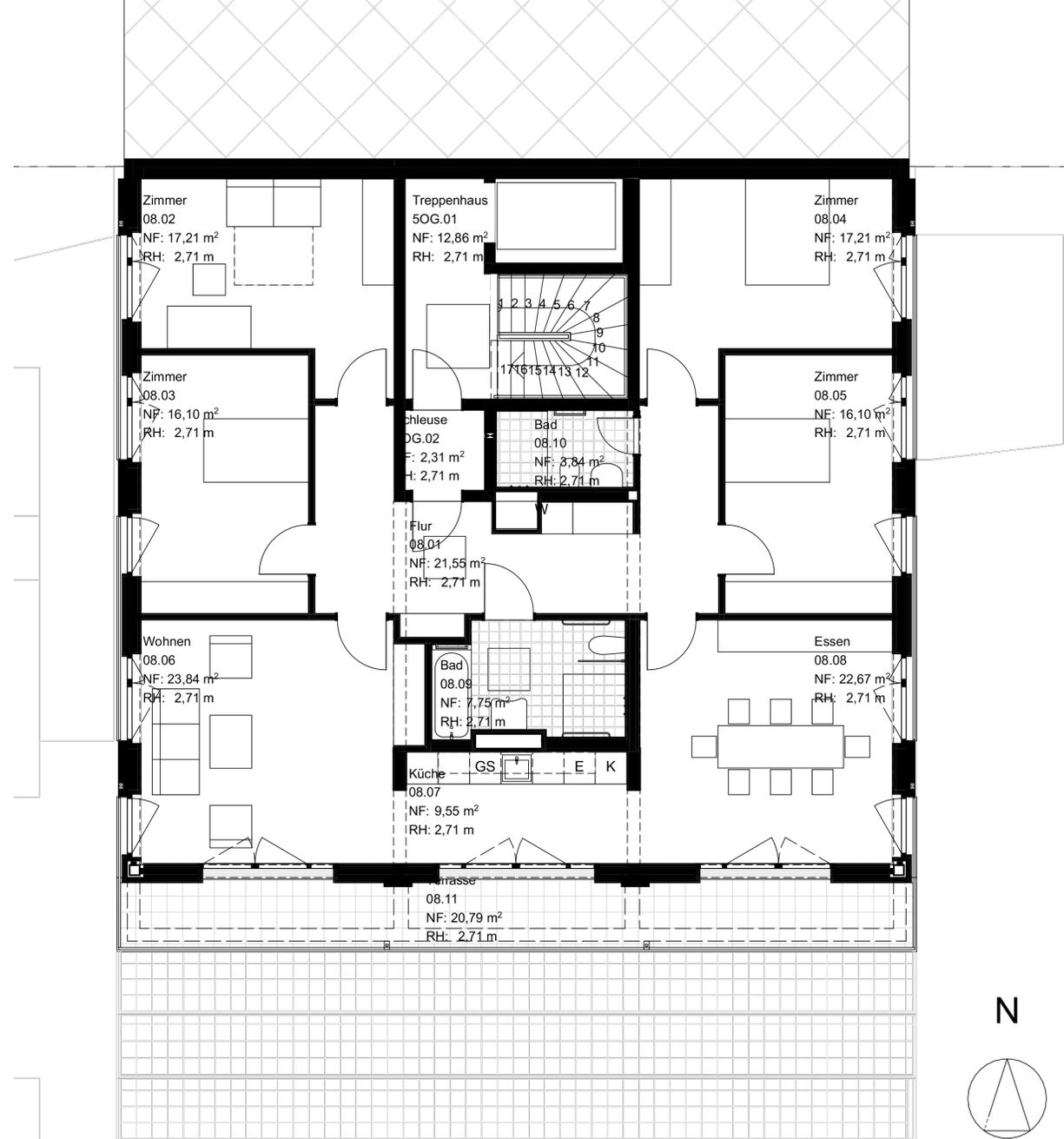
Zimmer 16,10 m<sup>2</sup>

Küche 9,55 m<sup>2</sup>

Bäder 7,75 m<sup>2</sup> / 3,84 m<sup>2</sup>

Flur 21,55 m<sup>2</sup>

Terrasse (Nutzfläche) 20,79 m<sup>2</sup>



# Kontakt

Die Aktion Mensch hat die Stephanus Stiftung mit der Vermietung der Wohnungen beauftragt.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, wenden Sie sich gerne an die Stephanus Stiftung.



**Stephanus Stiftung**

E-Mail: [gbl.wohnen@stephanus.org](mailto:gbl.wohnen@stephanus.org)

Telefon: 030 96249180

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der aktuellen Baukostenentwicklung noch keine konkreten Mietpreise genannt werden können.