



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE: Baustart für 583 Wohnungen in energieeffizientem Quartier in Treptow-Köpenick

15.02.2023 Fachinformation

Die Bauarbeiten für ein durchgrüntes, energieeffizientes Wohnquartier mit 583 bezahlbaren Wohnungen in Berlin Treptow-Köpenick haben im Februar 2023 begonnen. Die landeseigene HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH errichtet auf dem rund 29.000 Quadratmeter großen Grundstück in der Anne-Frank-Straße ein Wohnquartier mit 14 Gebäuden, einer Kita für 70 Kinder sowie 950 Quadratmeter Gewerbefläche. 292 Wohnungen der Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen werden gemäß der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin als Sozialwohnungen vermietet. Die Hälfte der Wohnungen entsteht barrierefrei. Dem ehemaligen Standard KfW 40 entsprechend geplant, verfügt das Quartier über einen geringen ökologischen Fußabdruck. „Die Baugenehmigung liegt vor, die bauvorbereitenden Maßnahmen laufen bereits“, sagt HOWOGE-Geschäftsführer Ulrich Schiller. „Die Fertigstellung erfolgt in drei Bauabschnitten, sodass die ersten Mieter:innen bereits im Winter 2025 einziehen können.“ Die Bauarbeiten für das gesamte Quartier werden nach jetzigem Planungsstand im Frühjahr 2026 abgeschlossen.

Das Quartier wurde in der ersten Stufe eines Partnering-Verfahrens von der BATEG GmbH und ZOOMARCHITEKTEN gemeinsam mit der HOWOGE entwickelt. Diese enge Zusammenarbeit zwischen Ausführung, Planung und Bauherrin bündelt früh die einzelnen Fachexpertisen. Ziel ist dabei, durch aufeinander abgestimmte Ideen und effiziente Prozesse eine Kostenoptimierung zu erreichen und eine hohe Qualität sicherzustellen.

Architektur und Städtebau

Das Quartier befindet sich zwischen Anne-Frank-Straße und Mohnweg im Ortsteil Altglienicke im Berliner Südwesten und besteht aus 14 Gebäuden mit vier bis sieben Geschossen. Die Punkthäuser vermitteln in ihrer Kubatur zwischen den umliegenden Siedlungsstrukturen, reihen sich entlang von Promenaden und bilden die räumliche Fassung grüner, Identität stiftender Quartiersplätze. Das Wohnquartier „Anne-Frank-Straße“ ist überwiegend autofrei geplant und zeichnet sich durch aufwendige Grünanlagen u.a. mit Obstbäumen und Kräuterhochbeeten aus. Als Begegnungsräume für die Nachbarschaft dienen zwei Quartiersplätze. Hier finden die Bewohner:innen Erholung, Spielmöglichkeiten für Kinder sowie Tischtennisplatten für geselligen Sport. Rückzugsmöglichkeiten bieten die C-förmigen, privateren Grünanlagen des Wohnquartiers. Neben 1.080 Fahrradabstellplätzen und 56 überdachten Stellplätzen für Lastenräder werden 251 PKW-Stellplätze unter anderem in einer Tiefgarage angeboten – 26 davon sind vorgerüstet für Elektro-Mobilität.

Ökologisches Gesamtkonzept

Wie bei allen Bauvorhaben setzt die HOWOGE auch hier alles daran, einen möglichst geringen ökologischen Fußabdruck zu hinterlassen. So werden die Gebäude im Energiestandard KfW 40 errichtet. Auf den Gebäuden sind Photovoltaik-Anlagen geplant, die den Mieter:innen günstigen, CO₂-freien Strom vom eigenen Dach liefern. In den Wohnungen selbst sorgen dezentrale Wohnungsstationen für die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung. Die Energieeinsparung ergibt sich hier vor allem durch niedrige Systemtemperaturen. Wasser wird nicht wie üblich zentral auf 60 Grad, sondern erst bei Bedarf in der Wohnung auf 45 Grad erwärmt. Das führt zu einer Energieeinsparung von bis zu 30 Prozent.

Für die Regenwasserversickerung werden Mulden in das Gestaltungskonzept integriert, extensiv begrünte Dächer halten Regenwasser zurück. Im gesamten Außenraum werden neue klimaangepasste Laubbäume gepflanzt, es entstehen Blühwiesen für bestäubende

Insekten und vielfach nutzbare Rasenflächen.

Bebauungsplan Anne-Frank-Straße

Grundlage für das Neubauvorhaben ist der Bebauungsplan 9-56 VE (Anne-Frank-Straße). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auch eine formelle Öffentlichkeitsbeteiligung durch den Bezirk Treptow-Köpenick durchgeführt; Anwohner:innen und weitere Interessierte konnten ihre Stellungnahmen einbringen. Am 6. November 2019 führte das Bezirksamt Treptow-Köpenick, gemeinsam mit der HOWOGE, eine Informationsveranstaltung zur Wohnquartiersentwicklung an der Anne-Frank-Straße in der Grundschule am Mohnweg durch. Hierbei wurden das Bebauungsplanverfahren, die Planungsziele und der aktuelle Planungsstand durch das Bezirksamt und die HOWOGE vorgestellt.

Visualisierung Anne-Frank-Straße (c) ZOOMARCHITEKTEN



<https://bbu.de/beitraege/howoge-baustart-fuer-583-wohnungen-energieeffizientem-quartier-treptow-koepenick>