



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE feiert Richtfest für 230 Wohnungen in der Rummelsburger Bucht

06.02.2023 Fachinformation

Gleich zwei Richtfeste an einem Tag feiert die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH am 6. Februar 2023. Direkt an der Rummelsburger Bucht entstehen zwei Wohnquartiere mit insgesamt 232 Wohnungen. Beide Projekte sind gefördert, sodass die Hälfte der Wohnungen entsprechend der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden. „Wir schaffen hier in einer sehr nachgefragten Lage insgesamt 117 geförderte Sozialwohnungen sowie Wohnraum, den sich auch Menschen mit durchschnittlichen Einkommen leisten können“, sagt HOWOGE-Geschäftsführer Ulrich Schiller. „Alle Gebäude werden zudem klimafreundlich errichtet und erhalten Photovoltaikanlagen und energieeffiziente Gebäudetechnik“. Vermietung bzw. Fertigstellung der beiden Projekte ist für 2023, bzw. für 2024 geplant.

Gemeinsam mit der Regierenden Bürgermeisterin von Berlin, **Franziska Giffey**, und dem Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, **Andreas Geisel**, wurden die jeweiligen Richtkränze gehisst.

„Nachhaltiges und gleichzeitig bezahlbares Bauen funktioniert in Berlin“, sagt **Franziska Giffey**, Regierende Bürgermeisterin von Berlin. „Diese beiden Neubauprojekte der HOWOGE zeigen, dass Klimaschutz und sozial verträgliche Mieten gut zusammenpassen. Hier entstehen mehr als 200 Wohnungen in bester Lage, zu denen eine moderne, ökologische Holzhybridbauweise und begrünte Dächer gehören. Zudem wird die Hälfte der Wohnungen gefördert. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen leisten einen wichtigen Beitrag, damit Wohnen auch in gefragten Innenstadtlagen bezahlbar bleibt.“

Andreas Geisel, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ergänzt: „Die HOWOGE errichtet auch in begehrten Wohnlagen wie der Stralauer Halbinsel Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse. Nachhaltig gebaut, energieeffizient betrieben und vor allem bezahlbar. Genau das braucht Berlin.“

Bereits im Jahr 2020 hatte die HOWOGE 119 Wohnungen in direkter Nachbarschaft an der Glasbläserallee 21, 23, 25 errichtet. Nach Fertigstellung der aktuellen Bauvorhaben befinden sich an der Rummelsburger Bucht insgesamt 351 Wohnungen, davon 177 Sozialwohnungen in landeseigenem Besitz.

An der Mole (Bezirk Lichtenberg)

Seit September 2021 laufen An der Mole 3-9 (ehemals Kynaststraße) die Bauarbeiten für 169 Ein- bis Fünfraumwohnungen. Auf der Lichtenberger Seite der Rummelsburger Bucht entsteht in direkter Wasserlage ein achtgeschossiges Wohngebäude mit bis zu fünf Gewerbeflächen im Erdgeschoss sowie einer Kita für 48 Kinder. Von den 85 barrierefreien Wohnungen wird eine als innovative Wohnform mit acht Zimmern an einen sozialen Träger vermietet. Ebenfalls 85 Einheiten entstehen gemäß der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin als Sozialwohnungen zu Einstiegsmietten ab 6,50 Euro pro Quadratmeter. „Jeder kommunale Spatenstich schafft die Grundlage für mehr bezahlbaren Wohnraum, den Lichtenberg so dringend benötigt“, sagt Michael Grunst Bezirksbürgermeister von Lichtenberg. „Angebote für bezahlbares Wohnen sind hier an der Rummelsburger Bucht vordringlich notwendig. Mit 50 Prozent Anteil von Sozialwohnungen sowie Platz für Kinderbetreuung und Gewerbe leistet dieses Projekt zudem nicht nur einen Beitrag für bezahlbare Mieten, sondern auch für Wohnqualität.“ Das Gebäude wurde von AFF Architekten entworfen, hat die Form eines Kamms und richtet sich direkt zur Rummelsburger Bucht aus. Aufgrund der Beschaffenheit des Baugrundes steht das Haus auf 250 Pfählen, die teilweise bis zu 40 Meter tief in den Boden ragen. Insgesamt wurden unter dem Haus sechs Kilometer Pfähle eingebracht. Alle Wohnungen verfügen über einen

Wasserblick. Gleichzeitig erzeugt die Gebäudearchitektur u-förmige Höfe mit grünen Erholungsflächen, Sitz- und Spielplätzen. Auf dem begrünten Gebäudedach erzeugt eine Photovoltaikanlage grünen Mieterstrom. Die Preise für den HOWOGE-Grünstrom liegen unter den vergleichbaren Markttarifen und leisten damit einen wichtigen Beitrag zu einer günstigen Gesamtmiete.

In den Wohnungen selbst sorgen dezentrale Wohnungsstationen für die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung. Die Energieeinsparung ergibt sich hier vor allem durch niedrige Systemtemperaturen. Das führt zu einer Energieeinsparung von bis zu 30 Prozent. Auch die Außenanlagen tragen zum nachhaltigen Gesamtkonzept des Quartiers bei. So versickert das Regenwasser vollständig auf dem Grundstück. Darüber entstehen 400 teils überdachte bzw. im Gebäude liegende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. „Mit der Fertigstellung des Rohbaus haben wir einen wichtigen Meilenstein absolviert“, sagt Andreas Kimling, Regionalleiter PORR Hochbau Region Ost, die das Gebäude im Auftrag der HOWOGE errichtet. Die Ausführungsplanung erfolgt durch die BRH Generalplaner GmbH. „In den folgenden Monaten werden wir die Fassaden und den Innenausbau erstellen, sodass das Gebäude im September 2023 an die HOWOGE termingerecht übergeben wird“, so **Andreas Kimling** weiter. Die Vermietung der Wohnungen wird voraussichtlich im Sommer 2023 starten.

Bahrfeldstraße (Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg)

Auf dem rund 3.100 Quadratmeter großen Grundstück an der Bahrfeldtstraße 33/34 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg errichtet die HOWOGE ein viergeschossiges Wohnhaus plus Staffelgeschoss mit insgesamt 63 Wohnungen in nachhaltiger Holzhybridbauweise. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen bieten neuen bezahlbaren Wohnraum: Rund die Hälfte (32 Wohnungen) wird öffentlich gefördert zu Einstiegsmietten ab 6,50 Euro pro Quadratmeter vermietet. Insgesamt 32 Wohnungen entstehen barrierefrei. Der Zugang erfolgt von der Bahrfeldtstraße aus über einen Laubengang entlang der Parkseite des Gebäudes (Engelwiese). Um den Straßenraum zu entlasten, sind zudem eine Tiefgarage mit 27 Stellplätzen (davon drei vorgerüstet für Elektro-Mobilität) sowie 126 Stellplätze für Fahrräder und Lastenräder im und am Gebäude vorgesehen. Errichtet wird das Bauvorhaben von der BATEG GmbH, die Ausführungsplanung erfolgt durch die Weberbrunner berlin Gesellschaft von Architekten mbH. Nevzat Köstek, Geschäftsführender Gesellschafter BATEG GmbH, sagt: „Die Baubranche wird grüner und digitaler, das zeigt sich auch hier in der Bahrfeldtstraße. Das etwa 70 Meter lange Gebäude erfüllt die Anforderungen an den energetischen Standard KfW-55 und wird in Holzhybridbauweise errichtet. So werden die Ost- und Westfassade in Holztafelbauweise und mit einer hinterlüfteten Lärchenholzschalung errichtet. Wir freuen uns, dieses Projekt als Generalunternehmer für die HOWOGE übernehmen zu dürfen.“ Wie auch der Neubau An der Mole erhält die Bahrfeldtstraße eine Mieterstromanlage, Trinkwasserstationen sowie eine Regenwasserversickerung auf dem Grundstück. Der Freiraum gliedert sich in zwei Bereiche: Auf der westlichen Seite sind Flächen für Begegnung, Spiel und Aufenthalt geplant. Auf dem östlichen Teil entsteht ein ruhiger Vorbereich mit einer Wiese und Bäumen. Bei allen Pflanzungen handelt es sich um ökologisch wertvolle, insektenfreundliche Bäume, Sträucher und kleinere Gewächse. Entworfen wurde das Gebäude von der ZOOMARCHITEKTEN GmbH. Die Fertigstellung ist für Januar 2024 geplant.

Visualisierungen Bahrfeldtstraße © ZOOMARCHITEKTEN, darunter: An der Mole © AFF Architekten



<https://bbu.de/beitraege/howoge-feiert-richtfest-fuer-230-wohnungen-der-rummelsburger-bucht>

