

HOWOGE stellt 64 Meter hohen Wohnturm an Berliner Frankfurter Allee fertig

28.06.2022 Fachinformation

Nur knapp zwei Jahre nach der Grundsteinlegung hat die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH ein 22-geschossiges Wohnhochhaus an der Frankfurter Allee 218 fertiggestellt. Die ersten Mieterinnen und Mieter beziehen bereits ihr neues Zuhause. Insgesamt 394 Wohnungen und rund 2.800 Quadratmeter Gewerbefläche entstanden auf dem nur 4.600 Quadratmeter großen Grundstück. Mit einem Anteil von 50 Prozent gefördertem Wohnraum und einem klimafreundlichen Gesamtkonzept steht der 64 Meter hohe Lichtenberger RieSE („LIESE“) für bezahlbares und nachhaltiges Wohnen in der Berliner Innenstadt.

„Wir haben hier nicht nur das mit Abstand höchste neu gebaute HOWOGE-Wohnhaus errichtet, sondern gezeigt, dass soziales und klimafreundliches Wohnen zusammen funktionieren“, sagt Ulrich Schiller, Geschäftsführer der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH. Gemeinsam mit der Regierenden Bürgermeisterin von Berlin, Franziska Giffey, dem Lichtenberger Bezirksbürgermeister, Michael Grunst, dem Baupartner PORR sowie dem Architekten Prof. Gerd Jäger wurde das Gebäude heute feierlich eröffnet. Franziska Giffey, Regierende Bürgermeisterin von Berlin: „Die ‚Liese‘ ist ein hervorragendes Beispiel für effizienten und innovativen Wohnungsneubau unserer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Wir sehen an der Fertigstellung dieses Wohnhochhauses, dass es möglich ist, schnell zu bauen und zudem so zu bauen, dass die neuen Wohnungen auch zu einem großen Anteil an Menschen mit unterem und mittlerem Einkommen vergeben werden. Diese Form des Bauens, Wohnens und Mietens brauchen wir in Berlin.“



Foto: LIESE (c) HOWOGE/Rentsch

Lichtenberger Riese

Das neue Hochhaus an der Frankfurter Allee 218 stellt sowohl für die HOWOGE als auch für den Bezirk Lichtenberg eine der bedeutendsten Projektentwicklungen im städtischen Wohnungsbau dar. „Lichtenberg ist auch Hochhausbezirk“, sagt Bezirksbürgermeister Michael Grunst. „Das neue Wohnhochhaus steht für bezahlbares Wohnen und modernes Bauen. Danke an die Howoge für das Engagement in Lichtenberg.“

Die Wohnungen im 22-geschossigen Wohnturm verfügen über ein bis vier Zimmer. Die Hälfte davon wird als geförderter Wohnraum zu Einstiegsmietten ab 6,50 Euro pro Quadratmeter angeboten. Die übrigen Wohnungen kosten im Schnitt rund 10 Euro pro Quadratmeter. Neben den ca. 22.000 Quadratmetern Wohnraum entstehen bis zu 14 Gewerbeeinheiten. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen, 164 Wohnungen wurden komplett barrierefrei geplant.

Den Mieter:innen stehen nach der Fertigstellung zudem schallgeschützte Erholungsflächen im Außenbereich mit Trimm-Dich-Pfad, Himmelsschaukeln, Bolzplatz und einem kleinen Sandspielplatz zur Verfügung.

Auf der Dachterrasse werden neben Sitzmöglichkeiten und Hochbeeten eine Kletterwand und Sportflächen entstehen. Für das Wohl der Mieter:innen sorgt zudem ein Concierge der als Ansprechpartner 24 Stunden vor Ort sein wird und u. a. die Paketannahme übernimmt. Alle Wohnungen sind bereits vermietet. „Mit dem Wohnhochhaus LIESE ist ein nachhaltiges Wohnkonzept zum Wohlfühlen in einem immer beliebter werdenden Bezirk Berlins geschaffen worden“, so Andreas Kimling, Regionalleiter PORR Hochbau Region Ost. „Wir sind stolz, dass wir dieses Projekt an der Seite der HOWOGE realisieren durften. Die HOWOGE ist für uns nicht bloß eine Auftraggeberin, sondern vielmehr eine vertrauensvolle Partnerin geworden. Wir bedanken uns für das Vertrauen und die immer gute Zusammenarbeit.“



*Gruppenfoto (v.l.n.r.) Annett Heckel, Leiterin Neubauprojekte HOWOGE; Thomas Felgenhauer, Geschäftsführer HOWOGE; Prof. Gerd Jäger, Architekt - BE Berlin; Ulrich Schiller, Geschäftsführer HOWOGE; Franziska Giffey, Regierende Bürgermeisterin von Berlin; Michael Grunst, Bezirksbürgermeister von Lichtenberg; Andreas Kimling, Niederlassungsleiter Berlin der PORR GmbH & Co. KGaA; Timo A. Péli, Projektleiter Neubau
(c) HOWOGE/Rentsch*

Alternative Energieversorgung

Im KfW-Effizienzhaus-Standard 55 geplant, erhält das Gebäude eine Photovoltaik-Anlage, die CO₂-freien Mieterstrom vom eigenen Dach liefert. Darüber hinaus befinden sich auf dem Dach der LIESE bereits die Fundamente für insgesamt vier Kleinwindenergieanlagen zur Unterstützung der Stromversorgung des Gebäudes. Gemeinsam mit der Solaranlage

könnte diese einen mittleren Jahresenergieertrag von ca. 120.000 kWh erzeugen und somit 80 bis 100 Wohneinheiten ganzjährig mit Strom versorgen, sollte die Baugenehmigung durch den Bezirk erteilt werden. „Als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft sehen wir uns in der Pflicht Lösungen zu entwickeln, die es uns ermöglichen, CO₂-freie Energie innerhalb Berlins zu erzeugen“, sagt Ulrich Schiller. „An diesem Standort würde es uns gelingen, fast ein Viertel aller Wohnungen mit Strom vom eigenen Dach zu versorgen – unabhängig von den Entwicklungen auf dem Weltmarkt. Natürlich handelt es sich hier um ein Novum, aber wir müssen den Mut haben, solche Pilotprojekte auf den Weg zu bringen.“

Klimafreundliches Quartier

In den Wohnungen selbst sorgen dezentrale Wohnungsstationen zur Warmwassererzeugung und eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für eine gute Energiebilanz. Allein die dezentralen Trinkwasserstationen für die Warmwasserbereitung sparen bis zu 30 Prozent Energie, weil sie mit niedrigen Systemtemperaturen arbeiten.

Neben der Trinkwasserstation verfügt jede Wohnung über eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Das Prinzip funktioniert, indem die verbrauchte Luft nach außen geleitet und gleichzeitig frische Außenluft angesaugt wird. Auf diesem Weg kann ein Wärmerückgewinnungsgrad von bis zu 82 Prozent erreicht werden.

Das Quartier ist aufgrund der ÖPNV-Erschließung autofrei geplant; rund 800 Fahrradstellplätze, zwei barrierefreie PKW-Stellplätze sowie zwei E-Ladeplätze für Carsharing zur Verfügung. Darüber hinaus ist die Vermietung von Lastenfahrrädern vorgesehen.

<https://bbu.de/beitraege/howoge-stellt-64-meter-hohen-wohnturm-berliner-frankfurter-allee-fertig>