



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE feiert Richtfest für Typenhäuser mit 210 Wohnungen in Berlin-Lichtenberg

17.06.2022 Fachinformation

Gemeinsam mit Andreas Geisel, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, und dem Lichtenberger Bezirksstadtrat Kevin Hönicke wurde am 17. Juni 2022 der Richtkranz für ein neues Wohnquartier in der Lichtenberger Seehausener Straße 33-39 gesetzt. Dort errichtet die kommunale HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH zwei sechsgeschossige Typenhäuser mit insgesamt 210 Mietwohnungen, davon befinden sich 50 Prozent im geförderten Segment. Die ersten Wohnungen werden bereits Anfang August 2022 übergeben. Die Gesamtfertigstellung ist für Anfang 2023 geplant.

Auf den Dächern wird eine Solaranlage installiert, die die Mieter:innen mit günstigem HOWOGE-Grünstrom vom eigenen Dach versorgt.

Andreas Geisel, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Die HOWOGE zeigt in der Seehausener Straße: Bezahlbares, schnelles, klimagerechtes und qualitätsvolles Bauen ist möglich. Es handelt sich hier um das erste Typenhaus der HOWOGE, bei dem Fenster, Innenwände und Böden als Betonfertigteile angeliefert und montiert werden. Wenn wir Ressourcen schonen, Planungs- und Bauabläufe effizient gestalten wollen, müssen wir mehr auf diese Systembauweise setzen. Allen Zweiflern sage ich: Nur Mut beim Nachmachen.“

Zwei Typenhäuser mit 210 Wohnungen

Das Quartier Seehausener Straße ist das erste Bauprojekt, das die HOWOGE innerhalb der Rahmenvertragsvereinbarung „Typenhäuser für Berlin“ der Berliner Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften errichtet. Entwickelt wurden unterschiedliche Typenhäuser in modularer Bauweise, die auf die Anforderungen des jeweiligen Grundstücks sowie des Bauprojekts reagieren und angepasst werden können. Dementsprechend wurden in der Seehausener Straße industriell vorgefertigte Systemelemente, d.h. Außenwände inklusive Fenster, die Innenwände und Böden, auf die Baustelle geliefert und – unabhängig von Wind und Wetter – montiert. „Die Badezimmer sind als komplett eingerichtete Räume per Kran in die künftigen Wohnungen gehoben worden“, erklärt HOWOGE-Geschäftsführer **Ulrich Schiller**. „Das modulare Bauen ermöglicht nicht nur kürzere Bauzeiten auf der Baustelle selbst, sondern auch eine gleichbleibend hohe Qualität in der Bauausführung.“ Errichtet wird das Quartier von dem Bau- und Dienstleistungsunternehmen GOLDBECK, das bereits das benachbarte Wohngebäude für Geflüchtete errichtet hat.

„Unsere elementierte Bauweise hat im Vergleich zur konventionellen Bauweise einen weiteren Vorteil: durch den hohen Vorfertigungsgrad in unseren Werken ist sie nachhaltig und schont Ressourcen“, erklärt **Dietmar Rekow**, Leiter der GOLDBECK-Niederlassung Büro- und Wohngebäude Berlin.

Bezahlbar und nachhaltig

Gemäß der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin wird die Hälfte der Wohnungen gefördert errichtet und zu Einstiegsmieten ab 6,50 pro Quadratmeter vermietet, die übrigen Wohnungen kosten im Schnitt unter 10 Euro pro Quadratmeter. „Ich freue mich, dass in der Seehausener Straße durch die HOWOGE weiter dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird, welcher Wohnungen mit Mietpreisen ab 6,50 Euro beinhaltet“, sagt der Lichtenberger Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Bürgerdienste und Arbeit, **Kevin Hönicke**. „Somit erleben wir ein weiteres Projekt in enger Zusammenarbeit mit der HOWOGE und dem Bezirk Lichtenberg. Für diese Zusammenarbeit, welche das Schaffen von Wohnen und sozialer Infrastruktur aber auch klimafreundliches Bauen im Blickpunkt hat, bin ich sehr dankbar. Gerade eine nachhaltige und ökologische Gestaltung wird hier an der Seehausener Straße verfolgt“.

Das Quartier besteht aus zwei L-förmigen sechsgeschossigen Gebäuden. Durch deren verzahnte, aber durchlässige Anordnung ist der Innenbereich mit seinen Grün- und Rasenflächen, Sitzgelegenheiten und Spielbereichen als Rückzugs- und Erholungsort nutzbar. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse, 108 Wohnungen sind barrierefrei errichtet. Neben bezahlbaren Mieten zeichnet sich das Quartier durch moderne Energietechnik sowie eine energiesparende Bauweise im KfW-Effizienzhaus-Standard 55 aus. Auf den Häusern befindet sich eine Photovoltaikanlage, die die Mieter:innen mit CO₂-freiem Strom versorgt und damit zu einer günstigen Gesamtmiete beiträgt. In den Wohnungen selbst sorgen dezentrale Wohnungsstationen für die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung. Die Energieeinsparung von rund 30 Prozent 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. Im Quartier entstehen zudem 420 Fahrradstellplätze sowie acht Stellplätze für Lastenräder.

Seehauser Straße, Copyright: Goldbeck



<https://bbu.de/beitraege/howoge-feiert-richtfest-fuer-typenhaeuser-mit-210-wohnungen-berlin-lichtenberg>