



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE stellt Wohnquartier mit 314 Wohnungen in Berlin-Adlershof fertig

05.05.2021 Fachinformation

Am Rand des Landschaftsparks Johannisthal, hat die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbh das autofreie Quartier "Johannisgärten" u.a. mit 314 Wohnungen errichtet. 155 Wohnungen werden gemäß der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin als geförderter Wohnraum vermietet, die übrigen Einheiten kosten im Schnitt unter 10 Euro pro Quadratmeter. Das Besondere an den Johannisgärten: Sie werden in zwei Konstruktionssystemen errichtet; sechs Häuser in umweltfreundlicher Holz-Hybridbauweise, 13 in Massivbauweise und ein Haus in Kombination aus beiden Bautypen.

„Mit den Johannisgärten haben wir eines unserer anspruchsvollsten Bauvorhaben umgesetzt. Von den verwendeten Baustoffen über Mieterstrom und Mobilitätskonzept bis hin zur Regenwasserwirtschaft leistet das Quartier einen entscheidenden Beitrag für die Klimaziele des Landes Berlin“, sagt HOWOGE-Geschäftsführer Ulrich Schiller. „In den Wohnungen selbst sorgt modernste Klimatechnik für die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung.“ Errichtet wurde das Quartier von drei Projektpartnern: Die Holz-Hybridbauten von der Firma Rubner Holzbau, der Massivbau von der B&O Gruppe und die Quartiersgarage von Goldbeck.

Autofreies Quartier

Das nach den Plänen des Generalplaners roedig . schop architekten PartG mbB geplante Quartier umfasst insgesamt 20 freistehende Häuser die sich um fünf großzügige Innenhöfe gruppieren. Fuß- und Radwege durchkreuzen das autofreie Quartier und vernetzen es mit der Umgebung. Darüber hinaus sind vielfältige Spiel-, Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen entstanden. Im Wohngebiet selbst gibt es keinen Autoverkehr. Der Siedlungsgebietscharakter der zwei- bis fünfgeschossigen Häuser vermittelt zwischen den Einfamilienhäusern an der Melli-Beese-Straße und den Gewerbebauten am Segelfliegerdamm eine gelungene Ergänzung. Ermöglicht wurde dies auch durch die Anwohnerinnen und Anwohner, die bereits in der Entwurfsphase für das Neubauprojekt in die Planung einbezogen wurden. Im Ergebnis ist ein Quartier mit einem nachhaltigen städtebaulichen Gesamtkonzept entstanden, das konsequent aus dem sozialen Gedanken der Nachbarschaft entwickelt wurde.

Nachhaltiges Energiekonzept

Neben bezahlbaren Mieten zeichnen sich die Johannisgärten durch modernste Energietechnik sowie eine energiesparende Bauweise nach dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55 aus. Auf sechs Häusern befinden sich Photovoltaikanlagen, die die Mieterinnen und Mieter mit CO₂-freiem Strom versorgen und damit zu einer günstigen Gesamtmiete beitragen. Die Kosten für den Strom belaufen sich auf 26 Cent/kWh bei einem monatlichen Grundpreis von 7 Euro. Damit kostet der HOWOGE-Grünstrom rund fünf Cent/kWh weniger als vergleichbare Tarife im bundesweiten Durchschnitt. 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.

Johannisgärten; Copyright: HOWOGE / Schnitger



<https://bbu.de/beitraege/howoge-stellt-wohnquartier-mit-314-wohnungen-berlin-adlershof-fertig>