



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE legt Grundstein für Wohnhochhaus an der Frankfurter Allee 218

08.10.2020 Fachinformation

Nahe des S-Bahnhof Lichtenberg baut die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH ihr bislang höchstes Wohnhochhaus. Am 8. Oktober 2020 hat sie gemeinsam mit Sebastian Scheel, Senator für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Lichtenberger Bezirksbürgermeister Michael Grunst den Grundstein gelegt. In dem 22-geschossigen Gebäude an der Frankfurter Allee 218 entstehen auf einer Grundstücksfläche von nur 4.600 Quadratmetern 394 Wohnungen, davon 197 Sozialwohnungen, und rund 2.800 Quadratmeter Gewerbefläche. Der Büroturm wird schon im kommenden Jahr als Teil des Quartiers Am Rathauspark fertiggestellt. Neben rund 16.000 Quadratmetern Büro- und Gewerbeflächen entstehen hier 251 Mietwohnungen.

„Der Grund und Boden in Berlin ist knapp und teuer. Gleichzeitig stellen wir fest, dass die Menschen kompakte Kieze mit kurzen Wegen bevorzugen. Dem Rechnung zu tragen, ist nicht nur ein Gewinn für die Nachbarschaft, sondern auch ökologisch sinnvoll“, erklärt HOWOGE-Geschäftsführer Ulrich Schiller. „Deswegen müssen wir die Stadt, da wo es möglich ist, in die Höhe bauen.“

Wohnhochhaus Frankfurter Allee 218

Das Neubauvorhaben an der Frankfurter Allee 218 stellt sowohl für die HOWOGE als auch für den Bezirk Lichtenberg eine der bedeutendsten Projektentwicklungen im städtischen Wohnungsbau in Lichtenberg dar. Mit einem Anteil von 50 Prozent geförderten Wohnungen ist das Vorhaben das mit Abstand höchste neu gebaute HOWOGE-Hochhaus im sozialen Wohnungsbau. Sebastian Scheel, Senator für Stadtentwicklung und Wohnen: „Das neue Wohnhochhaus der HOWOGE wird das Gesicht Lichtenbergs verändern und fügt sich gleichzeitig hervorragend in seine neue Umgebung ein. Die HOWOGE stellt beim Q218 erneut unter Beweis, dass leistbare Mieten auch im Neubau möglich sind. 118 der geförderten Wohnungen werden zu 6,50 Euro angeboten, 79 Wohnungen zu Anfangsmieten von 8,20 Euro. Damit leistet die HOWOGE erneut einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in unserer Stadt.“ Gemäß der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin kosten die übrigen Wohnungen im Schnitt unter 10 Euro pro Quadratmeter.

Entsprechend der hohen Nachfrage werden mehr als drei Viertel der Wohnungen Ein- bis Zwei-Raum-Wohnungen mit Größen zwischen 35 und 54 Quadratmetern sein. Neben dem sozialen Aspekt steht das Bauvorhaben für Energieeffizienz. Im KfW-Effizienzhaus-Standard 55 errichtet, verfügt das Gebäude über eine PV-Anlage auf dem Dach, dezentrale Wohnungsstationen für Warmwassererzeugung sowie Ladestationen für e-Autos. Ein nahezu autofreier Campus mit Fitnessparcours und Erholungsflächen rundet das Angebot ab. „Das Hochhaus wird ein weiterer Leuchtturm für bezahlbaren Wohnraum in Lichtenberg. Wieder einmal beweist die HOWOGE, dass sie den Bedarf an bezahlbaren Wohnungen mit den Erfordernissen des Klimaschutzes verbindet. Die HOWOGE ist und bleibt für uns ein verlässlicher Partner für ein lebenswertes Lichtenberg“, sagt Michael Grunst, Bezirksbürgermeister von Lichtenberg.

Die Architektur für das Gebäude stammt aus der Feder der BE Berlin GmbH mit Prof. Gerd Jäger. Generalübernehmer ist die PORR Deutschland GmbH. Nach jetzigem Planungsstand ist das Gebäude im Frühjahr 2022 bezugsfertig.

Quartier „Am Rathauspark“

Das Wohn- und Büroquartier besteht aus insgesamt sechs Gebäuden und liegt direkt an der Kreuzung Frankfurter Allee/Möllendorffstraße am Stefan-Heym-Platz 1 gegenüber dem Ring-Center. Von den 251 Wohnungen werden 126 Einheiten als geförderter Wohnraum zu Einstiegsmietten ab 6,50 Euro pro Quadratmeter vermietet. Der Wohnungsmix umfasst Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen zwischen 29 und 95 Quadratmetern. Für 116 Wohnungen im nordöstlichen Bauabschnitt an der Rathausstraße haben die Bauarbeiten bereits im Juni 2018 begonnen. Die Fertigstellung dieser Wohnungen erfolgte im Januar 2020.

Im Hochhaus und in den Gebäuden zur Frankfurter Allee und zum Stefan-Heym-Platz hin entstehen flexible Büroflächen, Gastronomie- und Gewerbeflächen, die die Wohnungen vor der sehr hohen Lärmemission an dieser Stelle schützen.

Der Innenbereich des Quartiers ist autofrei angelegt und gliedert sich in unterschiedliche Höfe, Vorgärten, Spiel- und Grünflächen. Auch die HOWOGE wird als großer Lichtenberger Arbeitgeber ihre Zentrale an den Stefan-Heym-Platz verlegen. Die Räumlichkeiten werden sich im Sockelbereich des Hochhauses sowie im Riegelbau zur Frankfurter Allee befinden. Die neue Adresse der HOWOGE-Zentrale wird ab Sommer 2021 Stefan-Heym-Platz 1 lauten.

Foto: BE Berlin GmbH mit Prof. Gerd Jäger

