



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE baut mit Entwickler Belle Époque rund 2.000 Wohnungen in Berlin-Höhenschönhausen

03.09.2020 Fachinformation

Die beiden Projektpartner HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH und die Belle Époque Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung mbH werden in den nächsten drei bis fünf Jahren ein Hof- und Hochhausquartier mit rund 2.200 Wohnungen errichten, dies gaben die Unternehmen am 2. September 2020 bekannt. Die HOWOGE wird rund 600 Wohneinheiten, Belle Époque rund 1.600 Wohneinheiten bauen. Die Hälfte der HOWOGE-Wohnungen und 30 Prozent der Belle-Époque-Wohnflächen werden mietpreisgebunden angeboten.

Geplant sind auch gewerbliche Nutzungen für Dienstleistungen, Studenten-, Senioren- oder Pflegewohnen, soziale und medizinische Versorgung, Kultur und Ladengeschäfte. Von beiden Vorhabenträgern wird eine Fläche für die Errichtung einer 3-zügigen Grundschule zur Verfügung gestellt. Ebenfalls werden gemäß „Berliner Modell“ die erforderlichen Kitaplätze und Spielplatzflächen realisiert. Die Neubauten entstehen auf einem leerstehenden Areal mit Wohnblöcken, in denen ab 1982 DDR-Vertragsarbeiter aus Vietnam in Wohnheimen untergebracht waren. Investoren und Bezirk vereinbarten, parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren, ein Werkstattformat, das im Herbst 2020 startet und nächste Verbindlichkeiten schafft. „Die Vielzahl von Anregungen und Ideen aus unserem Fachworkshop wird uns helfen, Berlins Nordoststadt besser zu verstehen. Wir waren gute Beobachter, Zuhörer, kritische Befrager und Lernende zugleich“, so Thorsten Nehls, Geschäftsführer der Belle Époque Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung mbH. „Wo, wenn nicht in Hohenschönhausen, sollten hohe und schöne neue Häuser für ein Leuchtturmprojekt in dieser lebenshungrigen und aufgeschlossenen Stadt entstehen? Der Brückenschlag entlang der Hauptstraße nach Alt-Hohenschönhausen wird integrativ und identitätsstiftend für die Nachbarschaft und unsere Neubewohner gleichermaßen wirken!“ Die Partnerschaft zwischen HOWOGE und Belle Époque sei ein Beispiel für die Zusammenarbeit zwischen einer landeseigenen Gesellschaft und privaten Projektentwicklern.

„Wir sehen uns an diesem Standort mit sehr vielen Herausforderungen konfrontiert, begreifen diese auch als Chance, die Stadt neu zu denken“, sagte HOWOGE-Geschäftsführer Ulrich Schiller. „Gemeinsam mit Bezirk, Nachbarschaft und den entsprechenden Fachleuten entwickeln wir Lösungsansätze für den Bau eines nachhaltig-urbanen Quartiers. Im Fokus steht dabei, einen sinnvollen Nutzungsmix aus Wohnen, Nahversorgung und nichtstörendem Gewerbe zu schaffen – eine Stadt der kurzen Wege, die auch die Vertikale einbezieht. Darüber hinaus prüfen wir die Nutzung alternativer Baustoffe wie Holz, Lehm oder Recyclingbeton und denken neue Mobilitäts- und Freiflächenkonzepte mit.“

Der Bezirksbürgermeister von Lichtenberg Michael Grunst (Die Linke) begrüßte das Projekt: „Endlich geht es los, ich kann es kaum erwarten. Ich danke den Vorhabenträgern, dass sie so viel Bewegung in das Projekt gebracht haben. Seit meinem Amtsantritt bemühen wir uns als Bezirksamt das Areal nutzbar zu machen. Dass unsere Arbeit jetzt Früchte trägt, macht uns froh. Ein neues und derart visionäres, urbanes Zentrum ist ein Geschenk für den Bezirk. Mehr Wohnraum, mehr soziale Infrastruktur. Gut für Lichtenberg, gut für Berlin!“

Kevin Hönicke (SPD), Stellv. Bezirksbürgermeister und Bezirksstadtrat der Abteilung Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit, wünschte sich, den 17-jährigen Missstand des „Standorts im Koma und ständigem Blickfeld der Nachbarschaft“ bald und intensiv durch Leben zu ersetzen. Er bedankte sich für die Initiative beider Bauherren für viel fachlichen Input und begrüßte die Idee der Reallabore zur Kreislaufwirtschaft und die

Integration gewerblicher Nutzungen in das Projekt. Er wirbt neben Wohnungen auch für Arbeitsplätze, Kitas, Schule sowie für Einrichtungen für Senioren und Ärzte und somit für Familienfreundlichkeit. Manche Bedenken zur Bebauungsdichte seien kein Geheimnis, doch eine gemeinsame Planung und weitere Gespräche können helfen. „Auch darüber und über intelligente Verkehrslösungen entlang der Rhin-, Haupt- und Wollenberger Straße, gleichermaßen lebenswichtig für Wohnen, Nahversorgung, Schule, Kitas und das große anschließende Gewerbegebiet, wollen wir reden, die begonnene Dynamik halten und ins Machen kommen“, so Hönicke.

Martin Schaefer (CDU), Bezirksstadtrat der Abteilung Schule, Sport, Öffentliche Ordnung, Umwelt und Verkehr: „Schulfragen zum Vorhaben sind geklärt, die Grundschule im Schulentwicklungsplan Lichtenberg für die Jahre 2024/ 25 verankert – für mich die wichtigste Botschaft für das Quartier. Die Anforderungen an den ÖPNV werden durch das Vorhaben steigen. Wir rechnen mit bis zu 3.000 zusätzlichen Fahrgästen. Geplant: eine neue Tram-Haltestelle und Gleisschleife, verdichtete Takte. Wir als Bezirk werden uns weiterhin für die Angebotsoptimierung der S-Bahn S75 von Wartenberg mindestens zur Warschauer Straße einsetzen.“

Rendering: MLA+ Grieger Harzer Landschaftsarchitekten



<https://bbu.de/beitraege/howoge-baut-mit-entwickler-belle-epoque-rund-2000-wohnungen-berlin-hoehenschoenhausen>