



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE baut Quartier mit 20 Häusern in Treptow-Köpenick

26.06.2019 Fachinformation

Gemeinsam mit der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Katrin Lompscher, dem Bezirksbürgermeister von Treptow-Köpenick Oliver Igel und allen Projektbeteiligten wurde am 26. Juni 2019 Richtfest für die Johannisgärten in Berlin-Johannisthal gefeiert. Auf einem 2,6 Hektar großen Grundstück an der Straße am Flugplatz errichtet die HOWOGE 314 Wohnungen, eine Großtagespflege für Kinder sowie eine Quartiersgarage. 156 Wohnungen werden gemäß der Kooperationsvereinbarung mit den Land Berlin als geförderter Wohnraum vermietet, die übrigen Einheiten kosten im Schnitt unter 10 Euro pro Quadratmeter.

„Das Besondere an diesem Projekt ist, dass wir die Anwohner schon in der Entwurfsphase für das Neubauprojekt in die Planung einbezogen haben“, sagte Ulrich Schiller, Geschäftsführer der HOWOGE. „Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die vorgestellten Entwürfe durch diesen Beteiligungsprozess nochmals deutlich an Qualität gewonnen haben. Nun entsteht hier ein Quartier mit einem nachhaltigen städtebaulichen Gesamtkonzept, das konsequent aus dem sozialen Gedanken der Nachbarschaft entwickelt wurde.“

Städtebauliches Gesamtkonzept

Auf dem ehemaligen Gelände von Berlin Chemie, am Rand des Landschaftsparks Johannisthal, baut die B&O Gebäudetechnik GmbH & Co. KG nach Plänen des Generalplaners roedig . schop architekten PartG mbB 20 freistehende Häuser, die sich um fünf Innenhöfe gruppieren. Die Innere Erschließung wird als shared space („gemeinsam genutzter Raum“) gestaltet: Fuß- und Radwege durchkreuzen das autofreie Quartier und vernetzen es mit der Umgebung. Darüber hinaus entstehen Spiel-, Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen, Gewerbeflächen, eine Großtagespflege für Kinder mit 25 Plätzen, innovative Wohnflächen, eine DHL-Packstation sowie eine Quartiersgarage mit 119 Stellplätzen. „Das heutige Richtfest für 314 Wohnungen ist nicht nur eine gute Nachricht für Menschen, die eine Wohnung im Umkreis des boomenden Technologie- und Wissenschaftsstandorts Adlershof suchen. Die HOWOGE ist mit diesem Bauvorhaben eine gute Partnerin, um das Quartier um preis- und belegungsgebunden Wohnraum zu ergänzen. Sie ist zugleich mit den anderen städtischen Wohnungsbaugesellschaften verlässliche Partnerin des Senats bei der dringenden erforderlichen Ausweitung des Angebots an bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum in Berlin“, sagte Katrin Lompscher.



Quelle: roedig . schop architekten PartG mbB

Die Gebäudehöhe der einzelnen Häuser variiert zwischen zwei und fünf Geschossen und schafft so einen sanften Übergang zur angrenzenden Bebauung. Mit der Höhenstaffelung der Baukörper von den niedrigeren Quartiersrändern zur dichteren Quartiersmitte reagiert das Konzept auf die angrenzenden Einfamilienhäuser. Der Bau der Gebäude erfolgt in zwei verschiedenen Konstruktionssystemen: sechs Häuser werden in umweltfreundlicher Holz-Hybridbauweise errichtet, 13 in Massivbauweise und ein Haus in Kombination aus beiden Bauweisen. Die Fertigstellung erfolgt nach aktuellem Planungsstand im Sommer 2021.

„Treptow-Köpenick ist ein wachsender Bezirk. Gerade den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften kommt eine besondere Bedeutung zu, wenn es um attraktive Wohnungen zu bezahlbaren Mieten geht“, bestätigte auch Oliver Igel. „Denn das ist es, was viele Berlinerinnen und Berliner brauchen - ältere Menschen wie auch junge Familien. Und gerade diese Mischung ist es, die das Leben in einer Hausgemeinschaft attraktiv, lebendig und weniger anonym machen kann. Daher freue ich mich, dass die HOWOGE hier in den Johannisgärten 20 neue Wohnhäuser errichten wird.“

Mobilitäts- und Energiekonzept

Neben den bezahlbaren Mieten sowie dem städtebaulichen Konzept zeichnen sich die Johannisgärten durch modernste Energietechnik sowie eine energiesparende Bauweise nach dem Standard KfW-Effizienzhaus 55 aus. Auf insgesamt sechs Gebäuden befindet sich jeweils eine Photovoltaikanlage, die günstigen, CO₂-freien Mieterstrom vom eigenen Dach produziert. Die Strompreise liegen rund drei Cent pro Kilowattstunde unter den vergleichbaren Markttarifen und leisten damit einen spürbaren Beitrag zu einer günstigen Gesamtmiete. In den Wohnungen selbst sorgen dezentrale Wohnungsstationen für die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung. Die CO₂-Einsparung 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. Das führt zu einer Energieeinsparung von 30 Prozent.

Darüber hinaus hat die HOWOGE in den Johannisgärten ihre erste Quartiersgarage, die Platz für 119 PKW sowie Elektrofahrzeuge bietet, errichtet. Geplant ist zudem ein ortsgebundenes Car-Sharing-Angebot zu etablieren.

