



HOWOGE

© HOWOGE/Dombrowsky

Auf Wachstumskurs

Als einer der größten Vermieter Deutschlands steht die HOWOGE für nachhaltige Bestandsentwicklung, innovative Wohnkonzepte und gesellschaftliches Engagement. Angesichts der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in Berlin setzt die HOWOGE in den kommenden Jahren verstärkt auf den Neubau und Zukauf von Wohnungen. Dabei stellt sich das Unternehmen der Anforderung, bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum für alle Generationen zu schaffen. Die HOWOGE plant ihren Bestand von derzeit 58.600 Wohnungen durch Zukauf und Neubau bis 2025 auf 73.000 Wohnungen zu erhöhen.

650 neue Wohnungen für Berlin in 2015

Allein im Jahr 2015 konnten bereits 650 Wohnungen fertig gestellt werden, über 1.500 weitere Wohnungen befinden sich aktuell im Bau bzw. konkreter Planung. Der Startschuss für die HOWOGE Neubauoffensive fiel 2013 mit dem Baustart der Treskow-Höfe ①. Mehr als 18 Jahre lagen die ehemaligen Studentenwohnheime der Hochschule für Technik und Wirtschaft in Berlin-Karlshorst zuvor brach. Nun befinden sich auf dem knapp 27.000 Quadratmeter großen Areal an der Treskowallee 414 neue Mietwohnungen. Dabei setzte die HOWOGE ein Nutzungskonzept um, das die Integration von altersgerechten Wohnungen, zwei Senioren-Wohngemeinschaften, einer Kindertagesstätte für rund 90 Kinder sowie Einzelhandelsangeboten im Quartier umfasst. Die Wohnungen in den Treskow-Höfen variieren zwischen 2 und 4 Zimmern und konnten im Frühjahr 2015 vorfristig fertiggestellt werden.

Ein weiteres Beispiel für die behutsame Integration eines Neubauprojektes in eine bestehende Kiezstruktur ist das Bauvorhaben in Alt-Hohenschönhausen zwischen

Titelbild: Treskow-Höfe – In Berlin Karlshorst entstanden 414 Wohnungen, eine Kita sowie zwei Senioren-WGs. ①

HOWOGE

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ferdinand-Schultze-Straße 71
13055 Berlin
www.howoge.de

Geschäftsführung: Sophia Eltrop,
Stefanie Frensch
Gegründet: 1990
Bestand: 58.600 Wohneinheiten in
Lichtenberg, Hohenschönhausen,
Treptow-Köpenick, Weißensee,
Pankow und Marzahn



Konrad-Wolf-Straße und Mittelstraße ②. Auf dem Gelände der alten Zuckerfabrik sind auf fünf Gebäude verteilt 157 Wohnungen entstanden. Alle Gebäude verfügen über Aufzüge. Sämtliche Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse und sind barrierearm erschlossen.

Neben den beiden in diesem Jahr bereits fertiggestellten Projekten befinden sich derzeit weitere im Bau: So entsteht auf dem mehr als 8.000 Quadratmeter großen Gebiet zwischen Gärtnerstraße und Große-Leege-Straße im Lichtenberger Stadtteil Alt-Hohenschönhausen das Wohnquartier „Gärtnerhof“ ③. Es umfasst 172 Mietwohnungen sowie 73 PKW-Stellplätze. Die Wohnungen variieren zwischen 1,5 und 4 Zimmern und sind zwischen 36 und 97 Quadratmeter groß. Die Treppenhäuser verfügen über einen Aufzug, sämtliche Zugänge sind barrierefrei angelegt und alle 31 Wohnungen im Erdgeschoss werden barrierefrei errichtet. Voraussichtlich Ende 2016 soll der „Gärtnerhof“ fertiggestellt werden.

Ein paar Straßen weiter, ebenfalls im Stadtteil Alt-Hohenschönhausen, entsteht ein weiteres Wohnquartier der HOWOGE. In insgesamt drei direkt aneinander grenzenden Bauvorhaben werden auf einer Gesamtgrundstücksfläche von knapp 12.000 Quadratmetern rund 190 neue Mietwohnungen in der Küstriner Straße 17-18 / Reichenberger Straße 4-5 ④ errichtet. Die 1,5 bis 5-Zimmer Wohnungen richten sich mit ihren effizient geschnittenen Grundrissen sowohl an Singles und Paare, als auch an Familien. Die Mieteinheiten sind größtenteils barrierefrei per Aufzug zu erreichen und verfügen alle über einen Balkon oder Terrassen.

Im Stadtteil Pankow-Heinersdorf werden bis voraussichtlich Mitte 2016 ca. 77 Wohnungen auf dem über 2.800 Quadratmeter großen Baufeld in der Treskowstraße 26-28 ⑤ erbaut. Die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen sind wie alle HOWOGE-Bauprojekte für verschiedene Generationen konzipiert. Insgesamt 33 Tiefgaragen- und Außenstellplätze stehen den Mietern nach Fertigstellung zur Verfügung.

Im Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern

Die Schaffung sozial durchmischter Quartiere ist eines der wichtigsten Ziele der HOWOGE im Rahmen ihrer Neubauoffensive. Vor diesem Hintergrund werden Neubauvorhaben verwirklicht, die vielfältige Wohnungstypen beinhalten, und die durch den Dialog mit den Bürgern behutsam in die Kieze integriert werden und bereits existierende Kiez-Strukturen ergänzen. Bauen in Nachbarschaften bedeutet jedoch auch Herausforderung: Individualinteressen werden fast immer durch Neubaumaßnahmen berührt. Daher werden im Vorfeld von Neubauvorhaben häufig Bürgerversammlungen und Bürgerbeteiligungsverfahren durch die HOWOGE initiiert. So zuletzt bei einem öffentlichen Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung des Stefan-Heym-Platzes ⑥ im Zuge der Bauarbeiten an der Frankfurter Allee 135.

Sanieren zugunsten einer besseren Wohnqualität

Neben dem Bau von bezahlbarem Wohnraum legt die HOWOGE gleichzeitig höchsten Wert darauf, die Wohnqualität in ihren Beständen weiter zu erhöhen. Insgesamt hat die HOWOGE seit den 1990er Jahren 1,5 Milliarden Euro in Neubau und die vollständige Sanierung ihres Bestands investiert. Heute ist das Wohnungs-Portfolio mit Ausnahme einiger erst vor kurzem erworbener Bestände zu fast 100 Prozent saniert und energetisch auf einem modernen Stand.



© HOWOGE/Suess

In der Konrad-Wolf-Straße in Alt-Lichtenberg wurden Anfang 2015 auf Initiative der HOWOGE 157 neue Wohnungen fertiggestellt. ②



© Architekturbüro Kottmair

Zwischen Gärtnerstraße und Große-Leege-Straße entsteht das Neubauprojekt „Gärtnerhof“. Für über 300 Menschen wird hier attraktiver Wohnraum geschaffen. ③



© Dritte Quattrohaus

Auf einer Grundstücksfläche von fast 9.000 m² werden rund 190 Wohnungen in der Küstriner und Reichenberger Straße in Alt-Hohenschönhausen errichtet. ④



© Quattrohaus

In der Treskowstraße im Berliner Stadtteil Pankow-Heinersdorf werden derzeit rund 77 Wohnungen für Jung und Alt gebaut. ⑤