

buchinside 2023/02



Neues Wohnquartier in Panketal

Die Wohnungsbau-
gesellschaft HOWOGE
sorgt für bezahlbare
Wohnungen in Campus-
nähe. Ende 2024 soll
vermietet werden

Text: HOWOGE

Bild: Treucon_Kondor Wessels

Nur 250 Meter von der Berliner Stadtgrenze entfernt, nahe dem Klinik- und Forschungsstandort Buch, entstehen 221 landeseigene Mietwohnungen in der Gemeinde Panketal. Der neue Gebäudekomplex am Eichenring besteht aus zwei u-förmigen Gebäuden mit drei bis fünf Geschossen, die aus der Vogelperspektive die Form eines Hufeisens ergeben. Die Gebäudeanordnung ist inspiriert von der Hufeisensiedlung der Bauhaus-Architekten Bruno Taut und Martin Wagner in Berlin-Britz. Auch der Eichenring steht für bezahlbaren Wohnraum für eine vielschichtige Bewohnerschaft.

Bezahlbare Mieten

Nach der Fertigstellung Ende 2024 wird die Berliner Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE die Wohnungen in ihren Bestand übernehmen, sie vermieten und bewirtschaften. „Die Wohnungen am Eichenring liegen in direkter Nähe zu unseren Beständen in Berlin-Buch und ergänzen diese sehr gut“, sagt Ulrich Schiller, Geschäftsführer der HOWOGE. „Unsere Mitarbeitenden sind vor Ort und werden auch für unsere neuen Mieterinnen und Mieter da sein.“ Entsprechend ihrem sozialen Auftrag errichtet die HOWOGE bezahlbaren Wohnraum. So wird die Durchschnittsmiete für die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen unter zehn Euro pro Quadratmeter liegen. Neben bezahlbaren Mietwohnungen entstehen auf dem 17.600 Quadratmeter großen Areal auch rund 840 Quadratmeter Gewerbe-



AM EICHENRING ENTSTEHEN AUF EINEM 17.600 QUADRATMETER GROSSEN AREAL 221 LANDESEIGENE MIETWOHNUNGEN. AUCH FÜR GASTRONOMIE, DIENSTLEISTUNGEN ODER ARZTPRAXEN SIND FLÄCHEN VORGESEHEN.

fläche für sieben Gewerbeeinheiten. Hier sollen entsprechend der Bedarfe vor Ort Gastronomie, Dienstleistungsanbieter oder Praxen einziehen. „Ich freue mich über das Engagement der Berliner Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE für bezahlbaren Wohnraum“, sagte Rainer Genilke, Staatssekretär im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, anlässlich des Richtfestes im Juli 2023. „Dass Brandenburg und Berlin auf dem Wohnungsmarkt eng verknüpft sind, hat nicht zuletzt der gemeinsame Kabinettsbeschluss vom März vergangenen Jahres deutlich gemacht. Beide Länder sehen die Notwendigkeit, neuen Wohnraum zu schaffen und vor allem eine nachhaltige und klimaverträgliche Wohnraumentwicklung voranzubringen.“

Nachhaltiges Quartier

Die Gebäude werden im Energiestandard KfW 55 EE errichtet. Auf den Dächern ist eine Photovoltaik-Anlage geplant, die die Mieter:innen mit günstigem HOWOGE Grünstrom vom eigenen Dach versorgt, zusätzlich wird ein Teil der Wärme aus dem

Abwasser der Siedlung gewonnen. Alle Wohnungen sind schwellenfrei errichtet, per Aufzug barrierefrei erreichbar und haben entweder eine Loggia, Terrasse oder einen Balkon. Die Dächer der Wohnhäuser und der Tiefgarage verfügen über eine extensive Begrünung bzw. Retentionsboxen. Aufgrund der Beschaffenheit des Bodens gibt es kaum Versickerungsmöglichkeiten auf dem Grundstück, sodass eine 1,2 Meter dicke Ringstauleitung im Erdreich um das Gebäude installiert wurde, die das Regenwasser kontrolliert abgeleitet. In der Tiefgarage sowie im Quartier selbst stehen den Mieter:innen insgesamt 267 PKW- sowie 270 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es Spiel- und Erholungsflächen sowie einen zentralen begrünten Quartiersplatz. Die Entwicklung und den Bau übernehmen die Treucon Gruppe Berlin und die Kondor Wessels Bouw Berlin GmbH für die kommunale HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH. Ende 2024 übergeben sie den Bau an die HOWOGE, sodass nach den jetzigen Planungen Anfang 2025 die ersten Mieterinnen und Mieter ihr neues Zuhause beziehen können.