

Mehr als gewohnt.

HOWOGE

# Bauvorhaben Elsastr. 40

Digitale Informationsveranstaltung

25. Januar 2022



# Agenda

## Präsentation

01 Begrüßung

02 Vorstellung des Bauvorhabens

Vorstellung Neubau

Vorstellung Außenanlagen

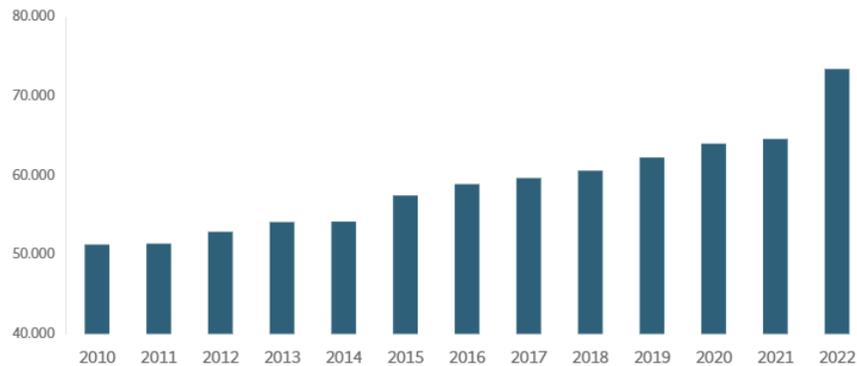
Erläuterung zum Baugeschehen

03 Fragen und Antworten



# Die HOWOGE in Kürze

Die HOWOGE – ein kommunales Wohnungsunternehmen und eine der größten Vermieter:innen deutschlandweit



Entwicklung des Wohnungsbestands, Stand 01. Januar 2022, HGB



## Für unsere Mieter:innen im Einsatz

Mehr als 800 Mitarbeiter:innen, davon 120 Hausmeister, 32 Mobile Hausmeister, 27 Kiezhelfer, 54 Concierges



## Gesellschaftliches Engagement

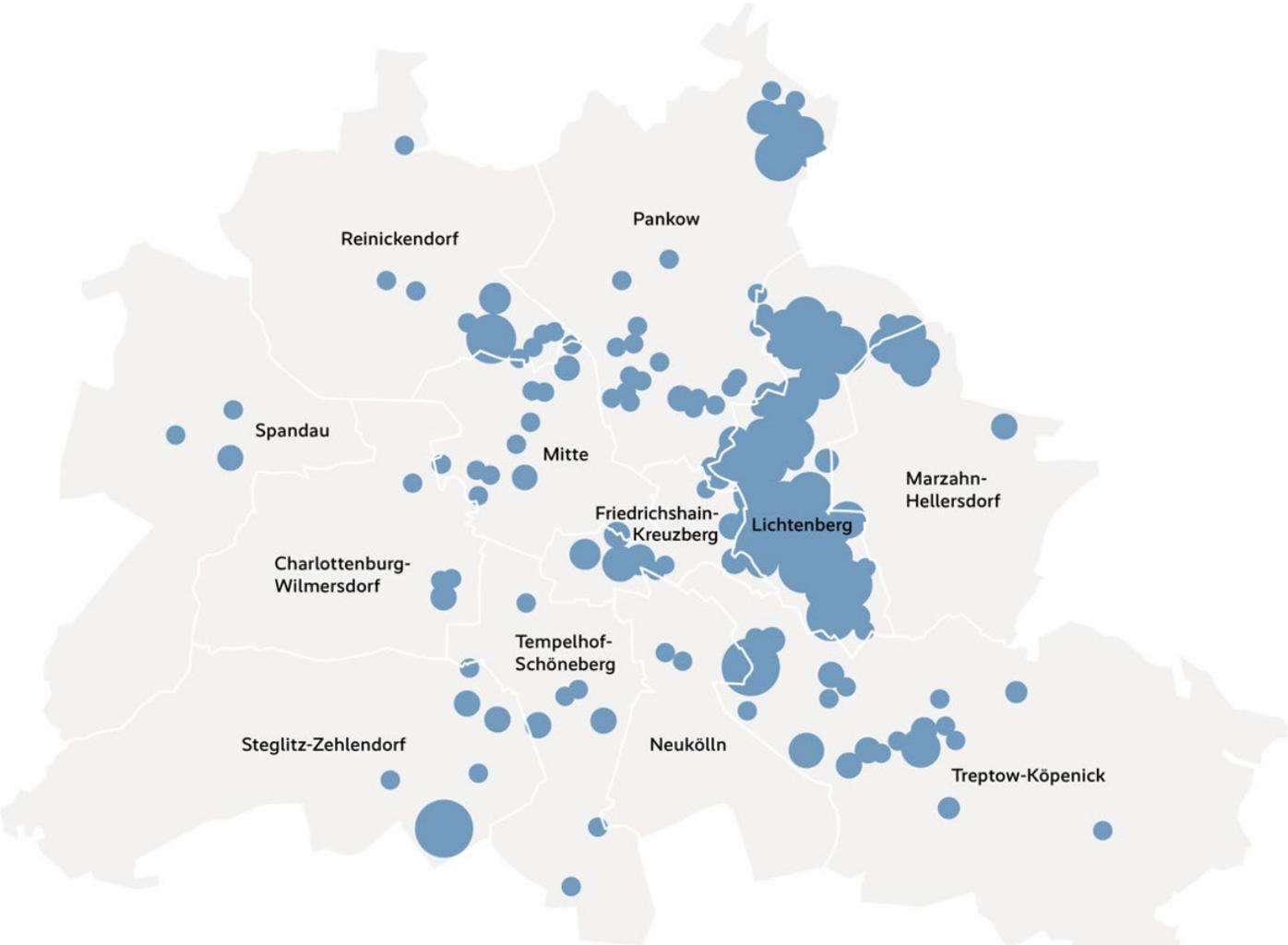
Wir fördern Bildung, Forschung, Kultur, Ökologie, Sport und Soziales für alle Generationen und aktive Nachbarschaften.



## Geplanter Wohnungsbestand

Die HOWOGE plant ihren Wohnungsbestand durch Neubau und Ankauf mittel- bis langfristig auf 100.000 Wohnungseinheiten zu erweitern.

# Unser Bestand in Berlin. Die HOWOGE ist Berliner:in.



<b>Wohnungsbestand in Einheiten (HGB)</b>	<b>73.438</b>
... davon in Charlottenburg-Wilmersdorf (HGB)	158
... davon in Friedrichshain-Kreuzberg (HGB)	2.194
... davon in Lichtenberg (HGB)	55.789
... davon in Marzahn-Hellersdorf (HGB)	2.906
... davon in Mitte (HGB)	766
... davon in Neukölln (HGB)	1.968
... davon in Pankow (HGB)	3.968
... davon in Reinickendorf (HGB)	1.481
... davon in Spandau (HGB)	155
... davon in Steglitz-Zehlendorf (HGB)	1.336
... davon in Tempelhof-Schöneberg (HGB)	620
... davon in Treptow-Köpenick (HGB)	2.042
... davon in Brandenburg (HGB)	55

\*per 01/2022 HGB

# Vorstellung Neubau

## Generalübernehmer:

Dreßler Bau GmbH

## Architekten:

GÖSSLER  
KINZ  
KERBER  
SCHIPPMANN  
ARCHITEKTEN

Konstantin S. Swiridow



Blick von Elsastraße zur Elfriedestraße

# Daten und Fakten

## **Lage:**

Elsastraße 40, 13053 Lichtenberg

## **Wohneinheiten:**

52 Wohnungen, davon 36 barrierefrei und 26 sozial geförderte Wohnungen

## **Wohnungsschlüssel:**

1- bis 4-Zimmerwohnungen

## **Gebäude:**

1 Gebäude mit 6 Geschossen, an der Elsastraße Reduzierung auf 4 Geschosse

## **Parkplätze:**

90 Fahrradstellplätze im Keller, 13 Stellplätze im Außenbereich, davon 5 für Sonderfahräder,  
3 Stellplätze für PKW

Garagen im Bestand bleiben erhalten

# Daten und Fakten

## **Besonderheiten:**

- Alle Wohnungen erhalten einen Balkon oder eine Terrasse
- Extensive Begrünung der Dachflächen
- Hofbereich mit Spiel- und Aufenthaltsflächen
- Barrierefreier Zugang zum Haus von der Straßenseite als auch über einen hofseitigen Eingang, Aufzug, Innentüren ohne Schwellen
- Gestaltung der Außenanlagen mit Errichtung eines Kinderspielplatzes und eines Müllstandplatzes zusammen für die Wohnungen des Bestandes Oberseestraße 69, 71, 73

## **Heizung:**

Fernwärme

## **Baustart voraussichtlich:**

06. 2022 (in Abhängigkeit der Erteilung der Baugenehmigung)

## **Bauende voraussichtlich:**

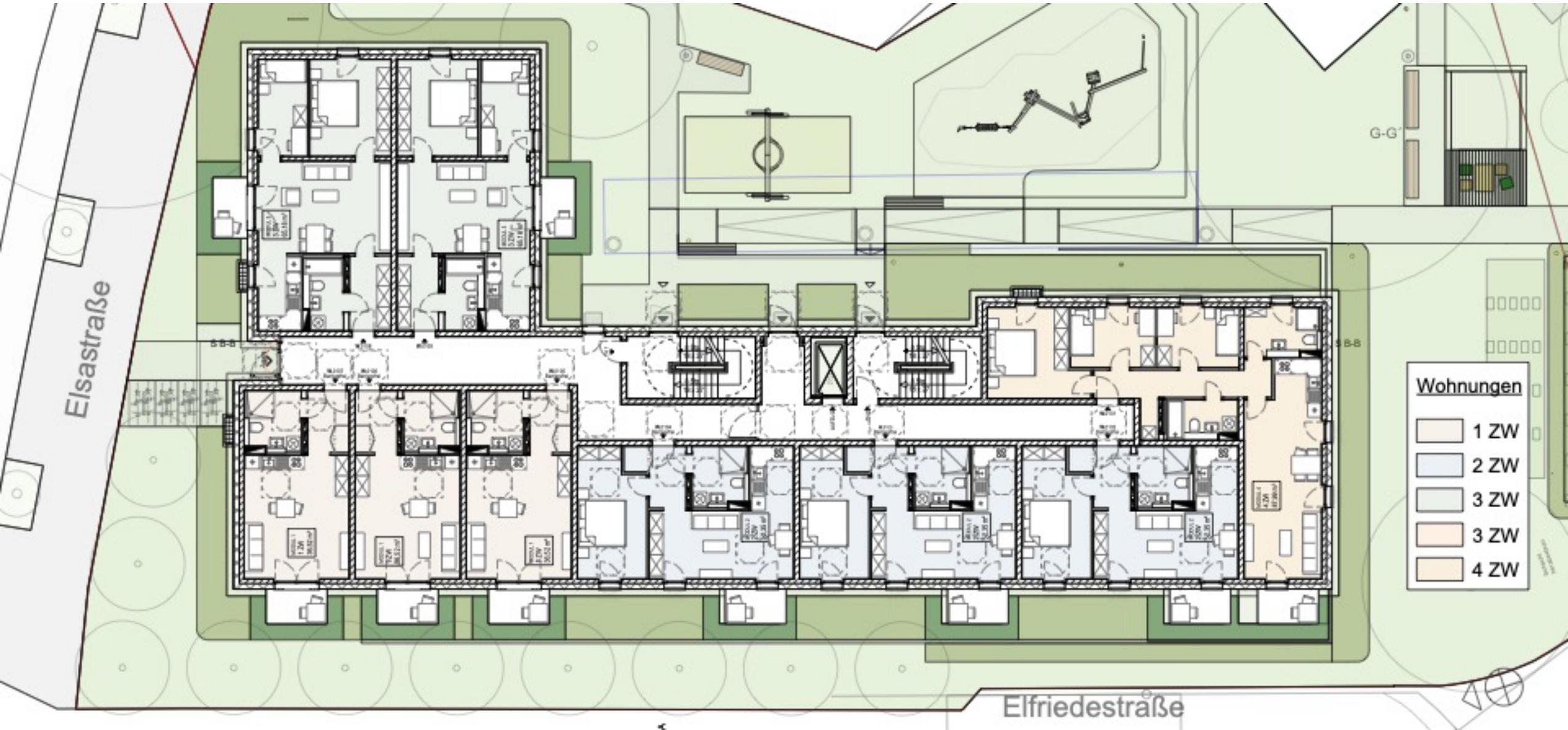
10. 2023

# Schwarzplan



# Grundrisse

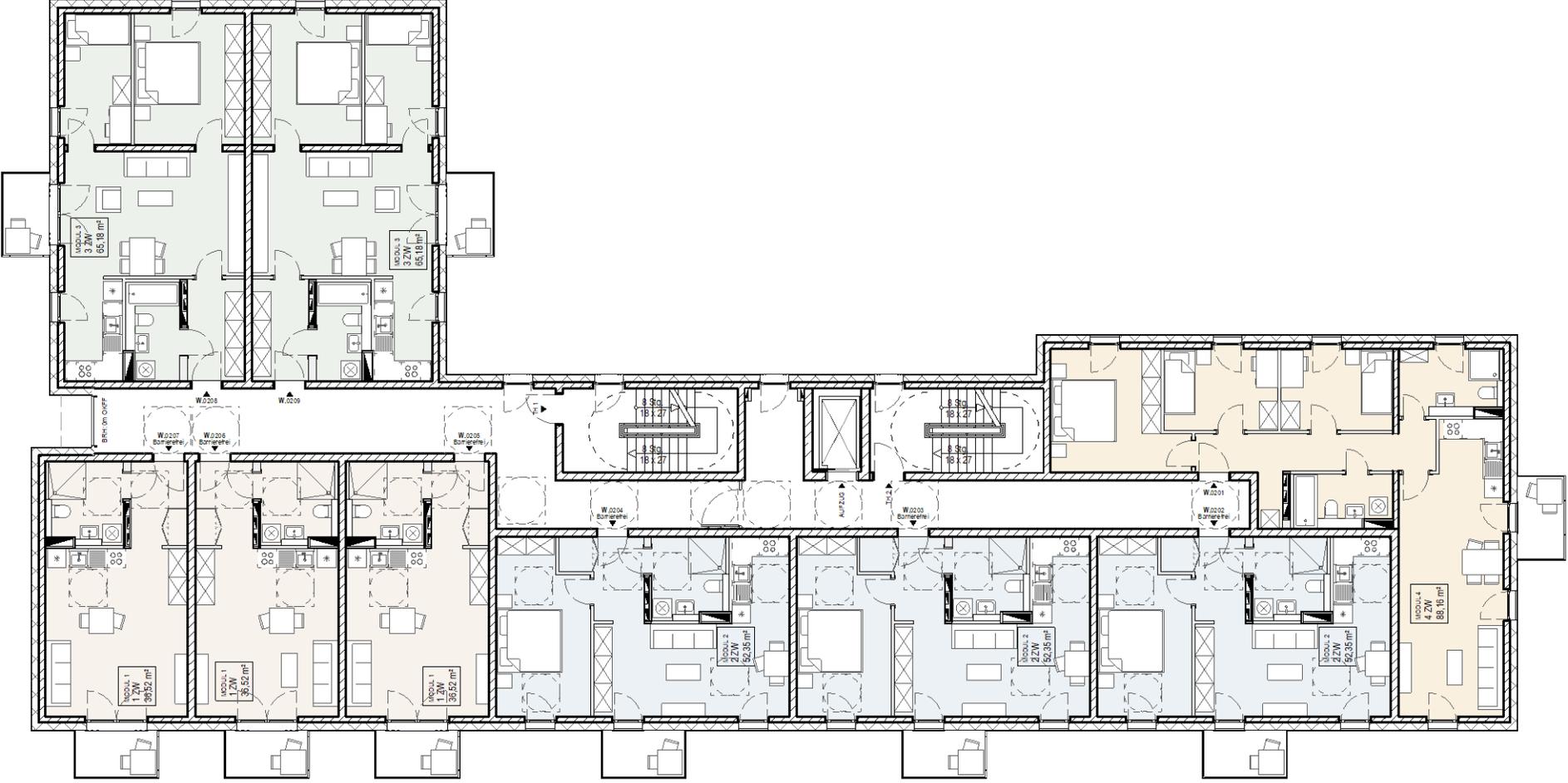
## Erdgeschoss



# Grundrisse

## 1. Obergeschoss

Elsastraße



**Wohnungen**

- 1 ZW
- 2 ZW
- 3 ZW
- 3 ZW
- 4 ZW

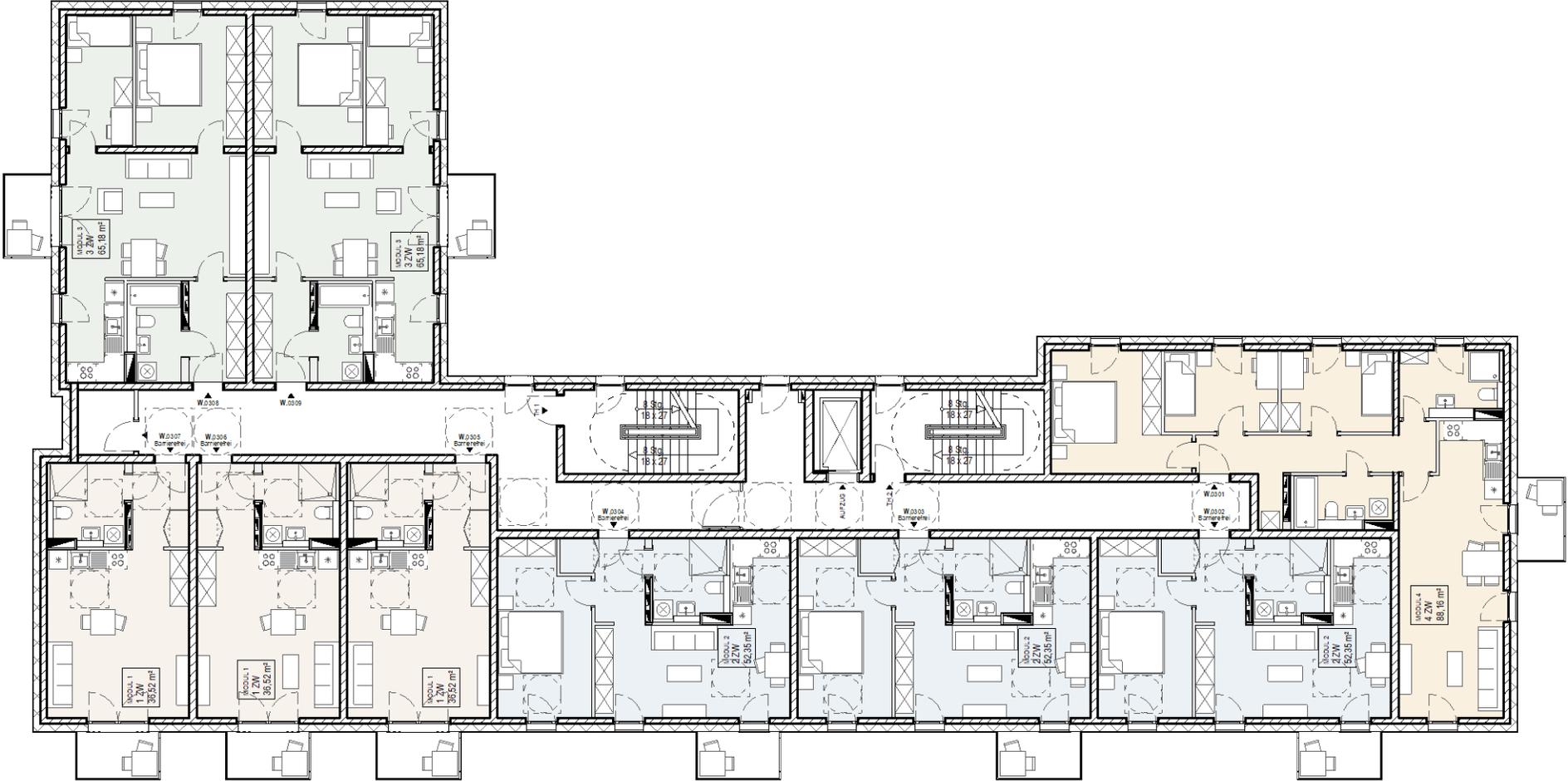
Elfriedestraße



# Grundrisse

## Regelgeschoss (2.OG bis 3.OG)

Elsastraße



### Wohnungen

- 1 ZW
- 2 ZW
- 3 ZW
- 3 ZW
- 4 ZW

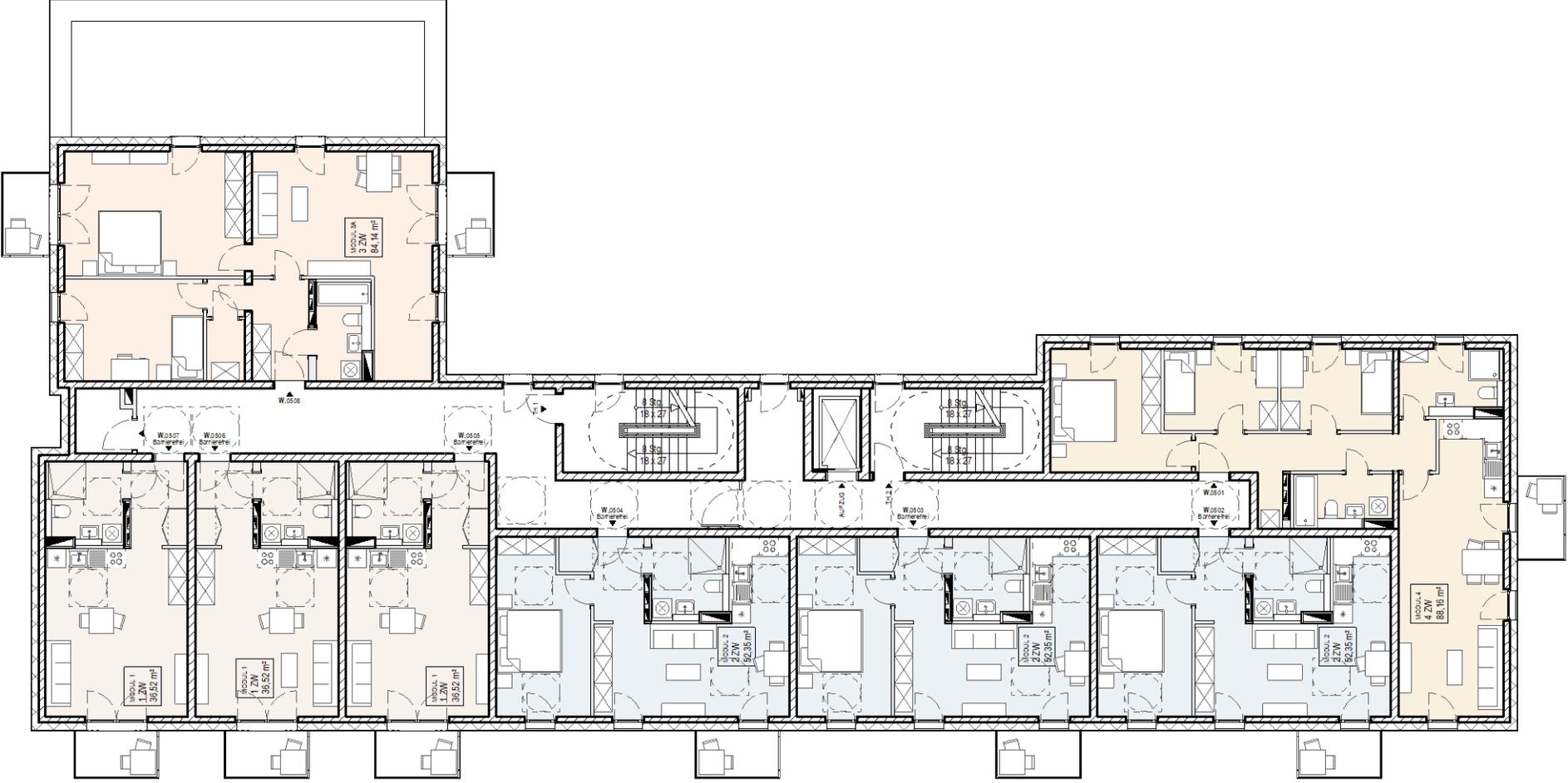
Elfriedestraße



# Grundrisse

Regelgeschoss (4.OG bis 5.OG)

Elsastraße



**Wohnungen**

Light Blue	1 ZW
Medium Blue	2 ZW
Light Orange	3 ZW
Yellow	4 ZW

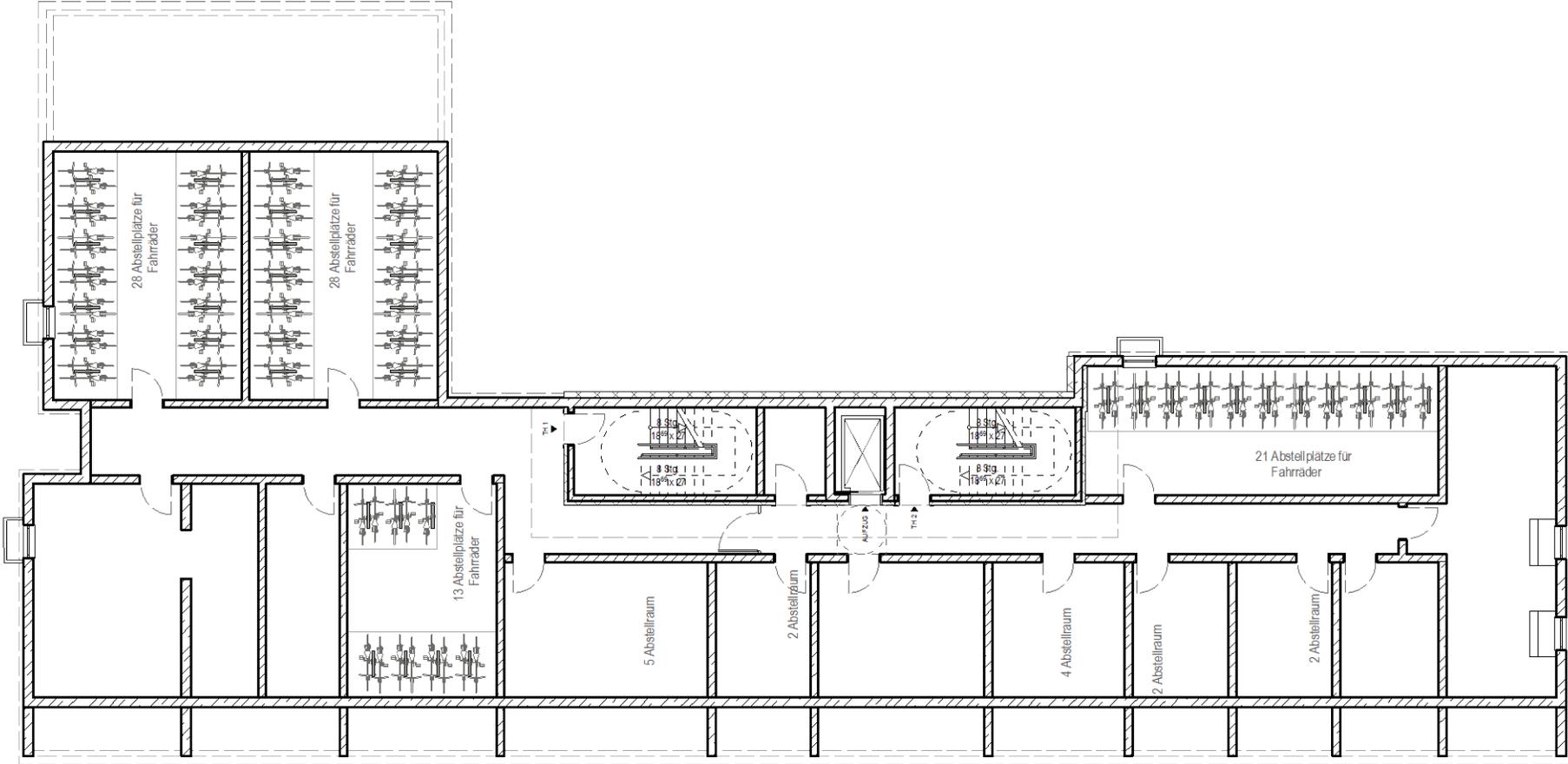
Elfriedestraße



# Grundrisse

## Kellergeschoss

Elsastraße



Elfriedestraße



# Ansichten

## Ansicht West - Elfriedestraße



# Ansichten

## Ansicht Nord - Elsastraße



### Gebäudehöhe

- 18 m = 75,40 üNN

### Abstand zum Bestand Elfriedestraße

- ca. 16 m

### Fassadengestaltung Wände

- Außenwände mit WDVS-Bekleidung
- Cremeweißer Putz mit horizontaler Struktur

### Fenster

- Kunststoff beige-grau

### Dachflächen

- Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung

# Außenanlagen

## Lageplan



# Außenanlagen

## Lageplan



# Außenanlagen

## Lageplan

### **Außenbereich:**

- 328 m<sup>2</sup> Spielfläche für Kinder im Alter von 3-12 Jahren
- Kleiner Gemeinschaftsplatz als Anwohner/innentreff
- Barrierefreier Gartenweg
- Umfangreiche, klimaresistente Ersatzpflanzungen für gefälltete Bäume (u.a. neue Baumreihe an Elfriedestraße)
- Naturnahe und insektenfreundliche Stauden- und Strauchpflanzungen
- Anwohner/innenbeete (Urban Gardening)
- Gemeinsamer, begrünter Müllstandsplatz für Neu- und Bestandsbau

# Außenanlagen

Ansichten

West und Ost



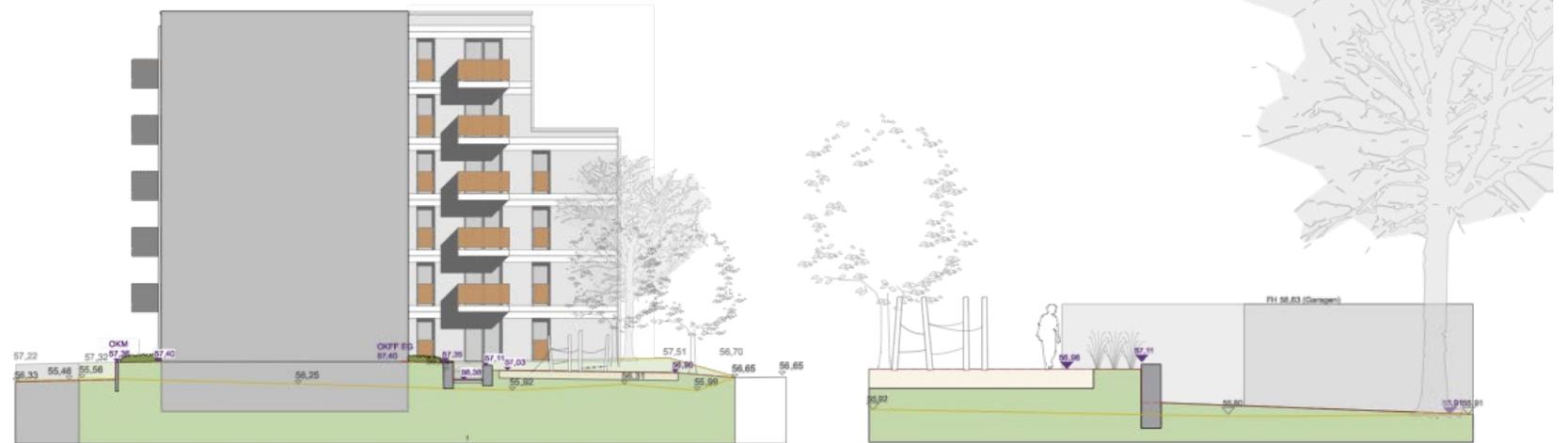
Ansicht West - Elfriedestraße



Ansicht Ost – Hofseite Elfriedestraße

# Außenanlagen

## Ansicht Süd



Ansicht Süd – Spielfläche



Wir gestalten das Berlin der Zukunft  
lebenswert. **Mehr als gewohnt.**

**HOWOGE**

# Projektteam Elsastr. 40

E-Mail:  
[elsastrasse@howoge.de](mailto:elsastrasse@howoge.de)