

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH · Postfach 10 03 19 · 57003 Siegen

An die Nachbar:innen  
des Grundstücks Lückstraße 33-37

**HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Stefan-Heym-Platz 1  
10367 Berlin

lueck@howoge.de  
www.howoge.de

## Information: Neubauvorhaben Lückstraße 33-37



08. August 2023

Ansicht der Gebäude / Anpassungen sind im weiteren Projektverlauf möglich / © Astigmatic studio

### Liebe Nachbarinnen, liebe Nachbarn,

die HOWOGE als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft unterstützt das Land Berlin aktiv bei der Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen für breite Schichten der Bevölkerung. Wir stehen für bezahlbaren Wohnraum und die nachhaltige Entwicklung unserer Stadt. An zahlreichen Standorten hat die HOWOGE Neubauvorhaben bereits realisiert, baut und plant sie.

Auch in Ihrer Nachbarschaft, auf dem Grundstück Lückstraße 33-37, plant die HOWOGE die Realisierung von rund 158 neuen Wohnungen in vier Gebäuden. Im April 2023 reichte die HOWOGE beim Bezirksamt Lichtenberg einen Bauantrag ein.

Seit April 2023 bis voraussichtlich Mitte September 2023 werden die auf der Grundstücksfläche befindlichen Gewerbebauten als bauvorbereitende Maßnahme abgebrochen und entsorgt. Ergänzend zu unserem Aushang am Bauzaun möchten wir Sie auf diesem Weg detaillierter über das Neubauvorhaben und aktuelle Schritte informieren.

## Der Wohnungsneubau

Der Neubau ist als ein Gebäudeensemble geplant: Dieses besteht aus einem 6-geschossigen Vorderhaus an der Lückstraße (Haus 1) und drei freistehenden 4- bis 5-geschossigen Wohngebäude (Häuser 2 bis 4). Die Geschossanzahl der Gebäude staffelt sich von Haus 1 bis Haus 4 ab. Die drei freistehenden Wohngebäude bestehen aus je zwei Gebäudeteilen, die über eine außenliegende Sicherheitstreppe verbunden sind.



Ansicht der Gebäude / Anpassungen sind im weiteren Projektverlauf möglich / © Astigmatic studio

### Die Planung für Haus 1:

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss von Haus 1 sind sechs bis sieben Gewerbeeinheiten geplant: Diese bieten Platz für Nutzungen wie Büros, ein Café, eine Physiotherapie oder eine kleine Arztpraxis. Die weiteren Geschosse sind zum Wohnen vorgesehen. Eine Besonderheit ist dabei, dass drei Wohnungen für Wohngemeinschaften eines sozialen Trägers vorgesehen sind. Die Fassaden von Haus 1 sollen in einer hellen Farbe (beige-rosé) gestaltet werden. Der Eingang zum Gebäudeensemble soll durch einen abgesetzten Sockel im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss erfolgen.

### Die Planung für die Häuser 2 bis 4:

Die Häuser 2 bis 4 sind als reine Wohngebäude mit 1- bis 4-Zimmerwohnungen geplant. Im Erdgeschoss werden Nebenräume für Technik und Kinderwagen untergebracht. Die Fassaden sollen ebenso in einer hellen Farbe (grün-gräulich) gestaltet werden.

Die rund 158 neuen Wohnungen des Neubaufvorhabens werden neuen bezahlbaren Wohnraum bieten. Mindestens 50 % der Wohnungen werden gefördert zu Einstiegsmietten ab 6,60 €/m<sup>2</sup> vermietet. Außerdem werden etwa 90 % der Wohnungen barrierearm errichtet. Alle Wohnungen erhalten eine Loggia, Balkon oder Terrasse.

Darüber hinaus werden voraussichtlich 360 Stellplätze für Fahrräder und 3 PKW-Stellplätze für das Gewerbe geschaffen. Die Wärmeversorgung der Wohngebäude erfolgt für jedes Gebäude über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Jedes Gebäude wird auf dem Dach mit einer PV-Anlage ausgerüstet.

### Die Außenanlagen

Durch die Anordnung der Wohngebäude ergeben sich im Südosten (in Richtung ALDI) des Neubaufvorhabens vorgelagerte Wohnhöfe. Die entstehenden Wiesenflächen können als Spiel-, Sport- und Ruheflächen genutzt werden. Vorgesehen sind Outdoor-Geräte, eine Tischtennisplatte, Trimmergeräte, Hochbeete sowie Liege- und Sitzbänke. Die neu geschaffenen Außenanlagen können auch von den Anwohner:innen genutzt werden.

Entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie unseres Unternehmens und dem Engagement für eine klimaangepasste Stadt werden die Außenanlagen entsprechend dem „Schwammstadtprinzip“ gestaltet. So wird der Abfluss des anfallenden Regenwassers verlangsamt: Das Regenwasser wird lokal aufgenommen, im Boden zwischengespeichert und ins Grundwasser versickert. Weitere Informationen zum Thema Schwammstadt können Sie unter [www.howoge.de/schwammstadt](http://www.howoge.de/schwammstadt) finden.

### Der Zeitplan

Es ist folgender Zeitplan vorgesehen:

**voraussichtlich bis Mitte September 2023**                      Abschluss der Abbruch- und Entsorgungsarbeiten

**voraussichtlich ab Herbst 2023**                      Umsetzung des Neubaufvorhabens

Voraussichtlich Ende 2025 sollen dann die ersten Mieter:innen, Ihre neue Nachbar:innen, in den Neubau einziehen können.

Durch die Arbeiten auf dem Grundstück kann es zu Schmutz- und Lärmentwicklungen kommen, die unvermeidlich sind und auch Sie betreffen können. Wir sind bemüht, diese auf ein Minimum zu beschränken und die Maßnahmen schnellstmöglich abzuschließen. Daher bitten wir um Ihr Verständnis.

**Weitere Informationen**

Neubauvorhaben in der unmittelbaren Nachbarschaft bedeuten eine Veränderung des Wohnumfelds und können Fragen bei Ihnen aufwerfen. Gerne möchten wir Ihnen diese Fragen beantworten und Sie zu den nächsten Schritten auf dem Laufenden halten. Über Anwohnerinformationsschreiben, insbesondere am Bauzaun, werden wir über wichtige Meilensteine in der Projektrealisierung berichten. Informationen zum Neubauvorhaben finden Sie auch auf unserer Webseite unter [www.howoge.de/lueckstrasse](http://www.howoge.de/lueckstrasse).

Bei Fragen oder Hinweisen erreichen Sie uns gerne unter der E-Mail-Adresse **lueck@howoge.de**.

Mit freundlichen Grüßen

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Ihr Projektteam Lückstraße

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.