

PRESSEMITTEILUNG

Baustart für das Stadtquartier „Lichtenrader Revier“

- Baugenehmigung für ein neues urbanes Quartier mit 202 Mietwohnungen und Gewerbeflächen in Berlins südlichem Stadtteil erteilt
- Die vier Neubauten erfüllen die hohen Energie-Effizienzstandards nach KfW 40 Plus
- 34 % der Mietwohnungen sind öffentlich gefördert und mietpreisgebunden, ergänzende freiwillige Mietstaffelung durch Eigentümer für eine breite soziale Mischung



Berlin, 06. Juli 2022 Baugenehmigung erteilt für das Lichtenrader Revier: Was 2016 mit dem Erwerb eines leerstehenden Industriedenkmals begann, mündet jetzt in den Baustart für ein ganzes Stadtquartier. Rund um die im ersten Schritt zu einem Kultur- und Gewerbestandort sanierte Alte Mälzerei in Lichtenrade entsteht auf einem rund 23.000 m² großen Grundstück ein Wohnquartier mit 202 Mietwohnungen und vielfältigen Gemeinschafts- und Gewerbeflächen. Das Energiekonzept für das nachhaltig geplante Quartier erfüllt die Standards „KfW-Effizienzhaus 40 Plus“, vervollständigt durch Angebote zur Elektromobilität. Die soziale Mischung, Möglichkeiten für betreutes Wohnen sozialer Träger sowie Flächen mit hoher integrativer Aufenthaltsqualität im Innen- und Außenraum standen von Anfang an im Zentrum der Planungen, um eine lebendige Nachbarschaft zu gewährleisten.

„Als Eigentümer und Projektentwickler wollen wir in der Vermietung mit dem Lichtenrader Revier bewusst andere Wege gehen. Wir haben uns neben den öffentlich geförderten Wohnungen zusätzlich und freiwillig gestaffelte Mietengrenzen auferlegt. Diese schließen die Lücke zwischen den öffentlich geförderten und frei finanzierten Mieten und berücksichtigen damit unterschiedliche Einkommen. Den Nachbarschaftsgedanken sichern wir schon jetzt, in dem wir bei der Vermietung die Nachbarschaftsinitiativen wie den Wohntisch Lichtenrade von Anfang an mit einbeziehen,“ erläutert Eigentümer Thomas Bestgen, Gründer und geschäftsführender Gesellschafter, UTB Projektmanagement GmbH, das Vermietungskonzept.

78 Wohnungen sind mietpreis- und belegungsgebunden mit einer Nettokaltmiete ab 6,50 Euro im Monat. Die Mieten der frei finanzierten Wohnungen betragen zwischen 7,92 Euro und 14,50 Euro. Die durchschnittliche Miete aller 202 Wohnungen beträgt somit unter 11,00 Euro. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen Ein- und Fünf-Zimmern und Flächen von 30 m² bis 115 m². Eine Besonderheit sind auch drei zwischen 220 m² und 430 m² große Cluster-Wohnungen, ein Zusammenschluss mehrerer Einzel-Apartments für betreute Wohngemeinschaften sozialer Träger. Alle Wohnungen verfügen im Übrigen über den gleich hohen Standard, unabhängig von der Miethöhe. Zwei Drittel aller Wohnungen sind barrierefrei.

Der „Wohntisch Lichtenrade“ – eine stetig wachsende Gruppe engagierter Bürger*innen, die generationsübergreifend und gemeinschaftlich im Lichtenrader Revier leben wollen – arbeitet gemeinsam mit der Eigentümerin an Konzepten, wie das Quartier durch Veranstaltungen und Begegnungszonen belebt werden kann. Auch bei der Wohnungsvermietung ist der Wohntisch einbezogen und hat die Vergabe der Wohnungen selbst übernommen, denn: „Niemand als die zukünftigen Bewohner*innen sind mehr prädestiniert, die Idee des Quartiers vorzustellen und eine Nachbarschaft mit aufzubauen. So wächst das Lichtenrader Revier von innen heraus,“ ist Thomas Bestgen überzeugt.

Inspiziert durch die „5-Minuten-Stadt“ mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs, entstehen im Quartier darüber hinaus eine Kita, ein Schwimmbad, ein Bioladen, eine Tagespflege für rund 20 Personen, eine Anwohnenden-Sauna, ein ca. 100 m² Allmenderaum als nachbarschaftlicher Treffpunkt und weitere Gewerbeflächen. Auch die Außenraumgestaltung verknüpft Gemeinschaft und Urbanität durch Offenheit und Zugänglichkeit, geschickte Wegeverbindungen und Schaffung von drei öffentlich zugänglichen Räumen auf dem privaten Grundstück, wie der neu geschaffene Marktplatz, der das städtebauliche und funktionelle Zentrum des neuen Lichtenrader Reviers bildet. Teichmann Landschaftsarchitekten setzen auf eine intensive Landschaftsgestaltung mit heimischen Pflanzen, Wasser- und Spielplätzen für alle. Innenhofbereiche bleiben den Bewohner*innen vorbehalten. Das fast 700 m² große Flachdach einer Gewerbefläche dient als gemeinschaftlich genutzter Garten. Hier wird zukünftig zusammen mit der Demenzwohngemeinschaft gemeinsam Gemüse und Obst angebaut. Ein kluges Regenwassermanagement sichert die Bewässerung der öffentlich zugänglichen Außenbereiche. Abfall und Wertstoffe werden in Unterflurcontainern zentral gesammelt. Wasserspiele tragen dem Klimawandel Rechnung und bringen Feuchtigkeit gegen die auch aktuell zu spürende Überhitzung von Stadtplätzen ein.

Mit ihren vier bzw. fünf Geschossen ordnen sich die vier Neubauten der Alten Mälzerei unter und bilden gemeinsam mit den 50 Bestandswohnungen aus den 60er Jahren und dem historischen Landhaus Lichtenrade ein neues städtebauliches Ensemble, was zu einem neuen Zentrum Lichtenrades erwachsen kann. BE Architekten wählten Gebäudegrundrisse, die Parallel- oder Senkrechtstellungen zur Alten Mälzerei vermeiden und so die Sonderstellung des Baudenkmals Alte Mälzerei betonen. Die unregelmäßig abgewinkelten Kubaturen der Neubauten umschließen auf je drei Seiten einen hofartigen, ausschließlich den Bewohner*innen zur Verfügung stehenden Innenbereich. Ein Drittel der Flachdächer sind mit Photovoltaik-Modulen ausgestattet, weitere Dachflächen sind mit einer Extensiv-Begrünung als Retentionsfläche geplant.

Das Quartier ist Fußgänger*innen zur Sicherung der urbanen Lebensqualität vorbehalten. Daher findet Mobilität in erster Linie durch vielfältige E-Sharing-Mobilitätsoptionen inklusive Lastenrädern statt. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird der Sharing-Mobilität und dem Fahrrad Vorrang eingeräumt. Rund 500 Fahrrad-Stellplätze, die Hälfte davon überdacht und begrünt, fügen sich harmonisch in das Außenraumkonzept ein.

Das Lichtenrader Revier wird als modernes Wohnquartier gemäß den hohen Standards „KfW Energiehaus 40 Plus“ mit Wärme für Heizung und Wasser aus einer umweltschonenden Energiezentrale versorgt, die über ein Nahwärmenetz sämtliche Gebäude beliefert. Die Energieerzeugung erfolgt unter anderem in zwei Blockheizkraftwerken, die mit klimaschonendem Biomethan befeuert werden. Die Photovoltaik-Dachanlagen mit Stromspeicher produzieren regenerative Energie für den allgemeinen Betrieb der Gebäude. Darüber hinaus können Mieter*innen Solarenergie im Rahmen eines Mieterstrommodells die vor Ort erzeugte Solarenergie beziehen. Überschüssig produzierte Energie wird zur Nutzung der E-Mobility-Ladestationen genutzt.

Projektentwickler UTB errichtet das Lichtenrader Revier im sogenannten Bauteamverfahren mit Generalunternehmer Kondor Wessels Wohnen Berlin und BE Architekten Berlin. Dieses Verfahren bindet von Anfang an die Fachbeteiligten ein, um Effizienz beim Bauen kooperativ zu gewährleisten. Die Fertigstellung des Lichtenrader Reviers ist im vierten Quartal 2024 geplant.

Anmerkungen für Journalisten

Über UTB Projektmanagement GmbH

Die 1996 in Berlin gegründete UTB Projektmanagement GmbH entwickelt nachhaltige urbane Stadtquartiere im Kernmarkt Berlin sowie in weiteren Städten wie Greifswald und Weimar. Durch den partizipativen Ansatz und die „gemischte Stadt“ als Leitbild, kuratiert UTB inklusive Projekte allein oder mit verschiedenen Projektträgern für Menschen unterschiedlicher Herkunft und Möglichkeiten. Rund 40 Mitarbeitende schaffen durch intelligente Planungen, innovative Technologien und umweltfreundliche Ressourcen verkehrsarme, aber mobilitätsstarke Wohnquartiere mit hoher Lebensqualität. Mehr als 30 Projekte wurden bisher realisiert oder sind zurzeit in der Planung, darunter das Lokdepot, das mit dem Bundespreis „Umwelt & Bauen“ prämierte Quartier WIR, die im April 2022 mit dem polis award prämierte Alte Mälzerei und das Wohnhochhaus WoHo. Mehr Informationen: www.utb-berlin.de.

Ihr Ansprechpartner: Thomas Bestgen | UTB Projektmanagement GmbH
T: 030 4400874-163 | presse@utb-berlin.de | www.utb-berlin.de

Druckfähige Visualisierungen/Fotos können Sie hier downloaden:

<https://utb-berlin.de/presse/>