

Nach Protesten und Abriss: Hochhausprojekt an der Hohensaatener Straße schreitet voran

Karin Schütte

Nach Monaten der Vorbereitung ist auf dem Grundstück an der Hohensaatener Straße in Marzahn Bewegung eingeleitet. Bis 2028 soll hier ein 17-geschossiger Neubau mit 375 Wohnungen entstehen.



Der Blick über die Baugrube zeigt den aktuellen Stand der Arbeiten für das geplante Hochhausprojekt. / © Foto: ENTWICKLUNGSSTADT

© Fotos: ENTWICKLUNGSSTADT

ANZEIGE

Lange war das Bauvorhaben an der Hohensaatener Straße 18 in Marzahn von Diskussionen begleitet. Anwohnerinnen und Anwohner hatten gegen den geplanten Neubau protestiert und eine Initiative gegen das Projekt gegründet. Trotz der Einwände erhielt das Vorhaben schließlich eine Baugenehmigung.

Nun wird auf dem Grundstück sichtbar, dass die Entwicklung begonnen hat: Der frühere Flachbau der „Kleeblatt-Passage“ wurde abgerissen, die Tiefbauarbeiten laufen, und inzwischen sind zwei Kräne auf der Fläche im Einsatz. Die Gewobag errichtet an dem Standort einen [Neubau mit insgesamt 375 Mietwohnungen sowie sechs Gewerbeeinheiten](#) im Erdgeschoss.

ANZEIGE

- **Adresse:** Hohensaatener Straße 18, [Marzahn-Hellersdorf](#)
- **Nutzung:** 375 Mietwohnungen, sechs Gewerbeeinheiten
- **Höhe:** Höchster Gebäudeteil mit 17 Geschossen
- **Geplante Fertigstellung:** bis 2028

17 Geschosse und geförderte Wohnungen im neuen Gewobag-Projekt

Das geplante Gebäudeensemble soll aus drei Baukörpern in U-Form bestehen und sich unterschiedlich hoch entwickeln. Der höchste Gebäudeteil erreicht 17 Geschosse. Im Erdgeschoss sind weiterhin gewerbliche Nutzungen vorgesehen, während darüber die Wohnungen entstehen. Ein begrünter Innenhof soll künftig als gemeinschaftlicher Aufenthaltsbereich für die Bewohnerinnen und Bewohner dienen.

Ein Schwerpunkt des Projekts liegt laut Gewobag auf bezahlbarem Wohnraum. Rund 80 Prozent der [Wohnungen](#) sollen im geförderten Segment entstehen und damit einer Mietpreis- und Belegungsbindung unterliegen. Vorgesehen sind unterschiedliche Wohnungsgrößen von etwa 30 bis mehr als 90 Quadratmetern. Das Angebot reicht von Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen und richtet sich an verschiedene Einkommensgruppen.



Die Bauarbeiten markieren den Beginn einer umfangreichen Nachverdichtung im bestehenden Wohngebiet von Marzahn. / © Foto: ENTWICKLUNGSSTADT

ANZEIGE

Neubau ersetzt frühere Ladenpassage und verändert das Quartier

Mit dem Neubau ist auch die bisherige Ladenpassage auf dem Grundstück verschwunden. Die gewerbliche Nutzung soll jedoch erhalten bleiben: Im Erdgeschoss des neuen Gebäudes sind weiterhin Flächen für Angebote des täglichen Bedarfs vorgesehen.

Das Projekt entsteht in einem bereits dicht bebauten Wohngebiet von Marzahn. In der Umgebung befinden sich Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Der Neubau reiht sich zugleich in eine Reihe [weiterer Hochhausprojekte im Berliner Osten](#) ein.



Zwei Kräne stehen mittlerweile auf dem Grundstück in Marzahn. Hier entstehen bis 2028 insgesamt 375 Mietwohnungen. / © Foto: ENTWICKLUNGSSTADT

ANZEIGE

Hohensaatener Straße: Grünflächen, Fahrräder und neue Infrastruktur geplant

Neben den Wohnungen sind neue Grün- und Spielflächen vorgesehen. Ergänzend entstehen Stellplätze für den Verkehr: Geplant sind 60 PKW-Stellplätze, darunter barrierefreie Angebote, sowie 766 Fahrradstellplätze. Die konkrete Verkehrsorganisation wird weiterhin mit dem Bezirksamt abgestimmt.

Die Gewobag setzt bei dem Projekt nach eigenen Angaben verstärkt auf Fertigteile, um die Bauzeit zu reduzieren. Für die Anwohnerschaft bedeutet die Baustelle dennoch vorübergehend Einschränkungen durch Lärm, Baustellenverkehr und die laufenden Arbeiten. Die Fertigstellung des neuen Wohn- und Gewerbestandorts ist für 2028 vorgesehen.

Hohensaatener Straße 18

Quellen: Gewobag, Architektur Urbanistik, Der Tagesspiegel