

Stadtentwicklung

Studentenwohnungen im Plattenbau-Bürohaus

Von Birgitt Eltzel



Vor dem Single-Wohnhaus zur Frankfurter Allee hin gibt es eine Tankstelle. Bei der Vermietung hat das nicht gestört.

Nicht mehr wiederzuerkennen: Ein früheres Bürohaus am Bahnhof Lichtenberg wurde entkernt und ausgebaut, nachdem es jahrelang leer gestanden hat. Nun wohnen darin vor allem Studenten und Singles - das Durchschnittsalter ist 24 Jahre.

Nein, in seine Wohnung will Philip Opitz nicht gucken lassen. Er ist ja erst am Mittwochabend eingezogen: „Da liegt noch alles rum“, sagt der 22-Jährige. Warum er im Quartier 216, einem früheren Plattenbau-Bürohaus zwischen Bahnhof Lichtenberg und Frankfurter Allee, das seit 2011 aufwendig saniert wurde, ein Appartement gemietet hat, erzählt der Sportstudent aber gern: „Die Miete ist günstig, das Haus liegt verkehrsgünstig und alles ist super hergerichtet.“

Und die Eltern wohnen auch nicht weit entfernt. 350 Euro warm zahlt er für 35 Quadratmeter im siebten Stock, zum Appartement gehört eine Einbauküche mit Schränken und Ceranfeld-Herd, das Badezimmer mit Dusche und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ist geräumig. Kabel-TV und WLAN gibt es ebenfalls.

Erster Abschnitt voll vermietet

Am Mittwoch wurden die ersten 244 Wohnungen des Quartiers 216 an die Mieter übergeben. Im zweiten Bauabschnitt werden im nächsten Jahr weitere 214 folgen. Das elfgeschossige Haus nahe der Lichtenberger Brücke hatte jahrelang leer gestanden. Ende der 1980er-Jahre war es für die Reichsbahn erbaut worden, zuletzt hatte es verschiedenen Dienststellen der Bahn gedient. 2007 wurde es von Lutz Lakomski und Ulrich Arndt, Investoren aus dem Westerwald, erworben. Diese wollten es abreißen und ein Fachmarktzentrum schaffen.



Philip Opitz,
Student, einer der ersten Mieter im Quartier 216.
Foto: Markus Wächter

Doch 2010 dachten sie um – schließlich stieg in Berlin die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen. Sie bauten zunächst das ehemalige Warenhaus am Anton-Saefkow-Platz als Wohnstandort aus, später die Alte Zuckerwarenfabrik in Hohenschönhausen und dann das Q 216.

Inzwischen ist das frühere graue Bürohaus nicht mehr wiederzuerkennen. Es wurde vollkommen entkernt und danach nach neuestem Standard ausgebaut. Die Fassade ist jetzt weiß, ein riesiges Q 216 prangt darauf. Die Anwohner zur Frankfurter Allee haben vierfach schallschutzverglaste Fenster, zur Bahnhofsseite gibt es eine Dreifachverglasung. In der Lobby hängt eine Fotowand mit Porträts von Berlinern, in den langen, weiß getünchten Fluren sind bunte Kunstdrucke zu sehen.

Sämtliche Appartements des ersten Bauabschnitts, zwischen 22 und 35 Quadratmeter groß, sind bereits vermietet. Sie kosten monatlich zwischen 300 und 380 Euro warm. Etwas größere Räume im obersten Geschoss, die Makler Thomas Du Chesne „Penthäuser“ nennt, sind mit etwa 450 Euro etwas teurer. Dafür hat man von dort einen weiten Blick über die Stadt. Die Mieter sind vor allem Studenten, Singles, das Durchschnittsalter ist 24 Jahre. Und mit 70 Prozent sind die Frauen in der Mehrzahl.

„Aber wir haben auch zehn Prozent Hartz-IV-Empfänger“, sagt Investor Lakomski. Das war dem Bezirk wichtig. Bürgermeister Andreas Geisel (SPD) sagt, dass Lichtenberg immer gefragter als Wohnort wird. „Aber wir müssen darauf achten, dass die Mieten bezahlbar bleiben.“ Deshalb solle nicht nur hochpreisiger Neubau entstehen. Lakomski und Ulrich wollen das untere Mieten-Segment bedienen und weitere kleine Appartements in leerstehenden Plattenbauten schaffen. Zwei neue Vorhaben haben sie bereits in Alt-Hohenschönhausen geplant.