



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

KWG Senftenberg: Nachnutzung von Abrissflächen im Rahmen des Stadtumbaus

11.03.2021 Fachinformation

Die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg (KWG) hat seit 2002 in Senftenberg insgesamt 2.216 Wohnungen im Rahmen des Stadtumbaus vom Markt genommen. Durch den Rückbau der 48 Mehrfamilienhäuser entstanden Brachflächen, von denen derzeit ca. 40.000 m² in Senftenberg bewirtschaftet werden. Im Gegenzug investierten die KWG seit dem Jahr 2000 rund 140 Millionen Euro in unsere Bestandsgebäude in Senftenberg.

Die Nachfrage nach Bauflächen ist ungebrochen hoch. Die KWG und die Kommunen haben deshalb regelmäßig größtes Interesse an vielfältigen Angeboten für die breiten Bevölkerungsschichten und der Befriedigung unterschiedlicher Interessenlagen bei Grundstücken. In der Vergangenheit entstanden vermehrt Eigenheimstandorte auf den Rückbauflächen.

Aber nicht nur Einfamilienhäuser sind bereits auf den Rückbauflächen erwachsen, sondern auch Einrichtungen zur Pflege und Betreuung von Senioren.

Aktuell und unübersehbar ist die in bester Lage in der Innenstadt, speziell in der Bergbaustraße/Adolf-Hennecke-Straße, gelegene ehemalige Hochhaus-Fläche mit rund 12.000 m², die im Auftrag der KWG erschlossen wurde. Hieraus entstanden zwölf Bauparzellen, die an private Investoren verkauft wurden, auf denen bereits mehrgeschossigemoderne Stadthäuser auch mit Aufzügen errichtet worden sind und in nächster Zeit weiterer zeitgemäßer Wohnraum mit gewerblichem Nutzungsanteil noch entstehen wird.

Die Vermarktung von Rückbauflächen ist ein vorrangiges Ziel bei der Kostenminimierung, leistet einen wichtigen Beitrag zur Existenzsicherung und für die Liquidität. Bis 2030 und darüber hinaus lassen sich aus den Abrissmaßnahmen immer wieder notwendige Bauflächen für Neubebauungen generieren. Insgesamt ergeben sich aktuell für Senftenberg fünf Flächen, für die perspektivisch eine bauliche Nachnutzung angestrebt wird. Die folgenden Brachen werden infolge der guten Nachfragesituation für eine Umsetzung in Zusammenarbeit und mit Unterstützung der Stadt Senftenberg vorbereitet:

- Ø Usedomer Straße - Ziel: Errichtung moderner ein- bis mehrgeschossiger Stadtbauten über Investorenmodell

- Ø Neumarktriegel - Ziel: Neubau einer Seniorenanlage

- Ø Wilhelm-Pieck-/Bernhard Kellermann-Straße - Ziel: Mehrgenerationsprojekt - Erstellung von bis zu 60 seniorenfreundlichen Wohnungen, einer Tagespflege, einer Sozialstation sowie eines Treffpunkts für die Mieter sowohl der Wohnanlage als auch des umliegenden Quartiers

- Ø Wilhelm-Pieck-Straße/Otto-Nuschke-Straße

- Ø Albert-Schweitzer-Straße

Foto KWG: Entwicklungsfläche in Senftenberg Usedomer Straße



<https://bbu.de/beitraege/kwg-senftenberg-nachnutzung-von-abrissflaechen-im-rahmen-des-stadtumbaus>