



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WIS und GWG: Stadtbaukasten zur Energiewende – Lübbenau ist Teil des Reallabors Lausitz

24.02.2020 Fachinformation

Gemeinsam mit den Städten Cottbus, Lübben und Spremberg beteiligt sich die Spreewaldstadt, über die Lübbenaubrücke am „Reallabor Lausitz“. Dabei handelt es sich um ein Großvorhaben zum Thema Energiewende innerhalb einer Strukturwandelregion. Energieeffizientes Bauen, emissionsarmer Verkehr sowie die Versorgungsstruktur in den Städten stehen dabei im Vordergrund. Das Zepter hat die BTU Cottbus-Senftenberg in der Hand. Gemeinsam mit den Akteuren der Kommunen sollen Ideen für die Städte der Zukunft entstehen. In Lübbenau soll in diesem Rahmen ein Quartier im neuen Lindenviertel geschaffen werden – auf der Abrissfläche des ehemaligen Musikerviertels, welche im Besitz der Stadt sowie der beiden Wohnungsbauunternehmen WIS und GWG ist.

Hiesige Zielsetzung ist eine sinnvolle Stadtentwicklung, die die derzeit vorhandene, größere städtebauliche Lücke schließt und einen ordentlichen Stadtrand ergeben soll. Innovative Pilotlösungen, die später auf andere Städte übertragen werden können bilden dabei das übergeordnete Ziel des Reallabors. Für diese „Forschungsstationen“ stellt das Bundeswirtschaftsministerium jährlich 100 Millionen Euro Fördermittel zur Verfügung. Für Reallabore in Strukturwandelregionen zusätzliche 200 Millionen Euro. „Zuwendungen gibt es für außergewöhnliche Maßnahmen, die richtungsweisend für die Zukunft vor dem Hintergrund des Klimaschutzes sind“, betont Michael Jakobs, Geschäftsführer der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH. Die Entwicklung des Lübbenauper Lindenviertels soll unter dem Motto „Der Spreewald in der Neustadt“ erfolgen. Ansätze sind dabei klimaschonendes Bauen, beispielweises durch bestimmte Holzbauweisen CO₂-neutral zu bauen oder durch eine spezielle Regenwasserbewirtschaftung das Quartier zu begrünen und zu kühlen.

„Die Herausforderung für uns ist zweigeteilt zu denken. Zum einen müssen wir natürlich wirtschaftlich rechnend planen. Zum anderen möchten wir jedoch viele innovative Ansätze finden, um Zuschüsse vom Bund

zu bekommen und uns auf dem aktuellsten Entwicklungsstand zu befinden. So halten wir Lübbenau weiterhin attraktiv für die Einwohner und können potenzielle Zuzügler interessieren“, weiß Michael Jakobs.

„Die Erstellung des Quartierskonzeptes erfolgt offen und transparent. Die Bürger können auf die Pläne Einfluss nehmen und mitdiskutieren“, erklärt Dr. Jürgen Othmer von der Lübbenaubrücke. Ein durchaus spannendes Projekt für die nächsten fünf Jahre.

Über Geschaffenes und konkret Geplantes berichteten die Stadt Lübbenau/Spreewald und die beiden hiesigen Wohnungsunternehmen WIS und GWG bei der jüngsten Sitzung der AG Städtebau im Lübbenauper Rathaus.

„Einige Projekte laufen über zwei bis drei Jahre“, erklärt Peter Brandt, Bereichsleiter Stadtplanung bei der Stadt, gleich zu Beginn. Eines davon ist der Kita-Neubau in Boblitz, mit dem 2018 begonnen wurde und der voraussichtlich im dritten Quartal dieses Jahres fertiggestellt werde. Auch das neue Feuerwehrhaus in Kittlitz, das Gemeindezentrum in Lehde, die Außenanlagen der Kita Wichtel sowie die neue Kahnanlegestelle am Gemeindehaus in Leipe sollen 2020 ihren Abschluss finden. „Uns ist es sehr wichtig, in den Ortsteilen tätig zu sein“, so Peter Brandt. Hohe Priorität haben auch die Umbau-Maßnahmen der Lübbenauper Schullandschaft von 2019 bis 2021 im Rahmen des Schulkonzeptes in Höhe von rund fünf Millionen Euro. „Wir sind immer sehr um Fördermittel bemüht und können unsere Vorhaben in Verbindung mit Eigenkapital darum meist wie gewollt realisieren“, betont Peter Brandt. Auch die dringende energetische

Sanierung des Hallenbades Delphin konnte so umgesetzt werden. Wiedereröffnung des Sportschwimmbades ist für August angesetzt.

Begonnen werden soll in diesem Jahr der grundlegende Ausbau der Robert-Koch-Straße sowie der Straßen durch Stotoff. Ein Brückenersatzbau über die Kamske gehört ebenfalls zur Planung. Neue Brücken entstehen auch entlang des Leiper Wanderweges, der aus diesem Grund gesperrt ist. „Der Weg ist einfach zu schmal, dass neben den Baufahrzeugen noch Radfahrer und Wanderer unterwegs sein können. Sicherheit geht vor“, erklärt Peter Brandt. Für die Sportler zum Spreewaldmarathon werde die Strecke aber freigegeben. „Die erste Brücke wollen wir zu Himmelfahrt eröffnen.“

Die aktuell wichtigsten Projekte der beiden Wohnungsunternehmen befinden sich unmittelbar beieinander. Während die GWG zwei Wohnhäuser aus Anfang der 90er Jahre im bewohnten Zustand saniert, erfolgt bei den zwei benachbarten Wohnhäusern der WIS eine Vollsanierung. Die Objekte dafür wurden bereits vor einigen Jahren gezielt leergezogen. Alle vier Wohnhäuser werden seniorengerecht gebaut. Die GWG schafft mit dem Projekt „Komfortwohnen am Delphinbad“ 65 generationsgerechte Wohnungen mit Außenaufzügen, Laubengängen, Balkonen sowie teilweise ebenerdigen und barrierefreien Wohnungen für insgesamt 1,6 Millionen Euro. Bei der WIS werden 7,6 Millionen Euro in das Projekt „Wohnen an den Gärten“ investiert. Die Häuser wurden vollständig entkernt, so dass lediglich die Außenhülle und tragende Wände stehen blieben. Die Grundrisse der Wohnungen sind an die heutigen Anforderungen angepasst. Alle 58 Wohnungen werden barrierefrei über Aufzüge erreichbar sein. Die zukünftigen Mieter erwartet ein besonderer Service durch Concierge, Gemeinschaftsraum, Sicherheitskonzept und angeschlossener Tagespflege. Mit Fertigstellung der Wohnhäuser, zusammen mit den Umbaumaßen an der Jena-Plan-Schule in der Wagner-Straße, der Sanierung der Turnhalle und des Delphinbades wird das Quartier am Rande der Lübbenauer Neustadt Süd erheblich aufgewertet.

Die Wohnungsbaugenossenschaft GWG arbeitet weiterhin am Projekt Turbine, einer ehemaligen Speisengaststätte. Dort sollen ebenfalls Wohnungen in Verbindung mit einem Generationstreff entstehen. Aktuell läuft ein Ausschreibungswettbewerb, bei welchem Architekten Vorschläge erarbeiten. Darüber hinaus werden in diesem Jahr Strangsanierungen und Fassadenreinigungen durchgeführt, Trinkwasserleitungen erneuert sowie Aufzüge eingebaut. Die Wohnungsbaugesellschaft WIS beschäftigt sich neben dem Seniorenwohnprojekt mit „Jungem Wohnen“. Auf dem Gelände einer ehemaligen Gurkeleinlegerei soll ein Familienquartier mit neun Einfamilienhäusern zur Miete sowie neun Stadtwohnungen entstehen. Hierfür läuft aktuell das Bebauungsplanverfahren. Darüber hinaus kümmert sich die WIS ebenfalls um Trinkwasserleitungen, Strangsanierungen, Fassadenreinigungen und andere Instandhaltungsmaßnahmen, baut neue Fahrradhäuser sowie in Boblitz eine neue Kläranlage. Des Weiteren installiert sie Rauchwarnmelder, die zum 1.1.2021 laut Bauordnung des Landes Brandenburg vorgeschrieben sind.

Bildinfo: Sitzung AG Städtebau im Februar 2020; Bildrechte: WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH



<https://bbu.de/beitraege/wis-und-gwg-stadtbaukasten-zur-energiehende-luebbenau-ist-teil-des-reallabors-lausitz>