



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GLASSBRENNERBLOCK MIT NEUEM GESICHT

25.06.2012 Fachinformation

Der denkmalgeschützte Gläßbrennerblock im nördlichen Prenzlauer Berg wurde grundsaniert. Die GEWO BAG feierte mit allen Mietern am 22. Juni 2012 den Abschluss der Sanierungsarbeiten im Rahmen einer sommerlichen Kaffeetafel. Als Dank für das kooperative Miteinander, die Geduld und das Verständnis überreichte GEWO BAG-Vorstand Hendrik Jellema jedem Mieter das Buch "Der Gläßbrennerblock. Geschichte und Modernisierung. 1929–2012". Bezirksbürgermeister Matthias Köhne, der Bezirksbaustadtrat Holger Kirchner sowie GEWO BAG-Prokurist Wolfram Tarras wohnten ebenfalls dem Sanierungsabschlussfest bei. Das Gebäudekarree liegt an der Gläßbrennerstraße/Ecke Kuglerstraße 53–55. Sozialverträgliche Modernisierung Von März 2010 bis Mai 2012 wurde der denkmalgeschützte Gläßbrennerblock, der rund 200 Wohnungen umfasst, vollsaniert. Dafür wurde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Bezirk Pankow geschlossen, der die sozialverträgliche Gestaltung der Sanierung regelt. Es ist der erste Vertrag dieser Art zwischen dem Bezirk und der GEWO BAG. Der Vertrag sollte sicherstellen, dass die Mieten auch nach der Sanierung für die Bewohner bezahlbar bleiben. Für soziale Härtefälle wurden in dem Vertrag gesonderte Mietregelungen vereinbart. Der 1929 gebaute Gläßbrennerblock befindet sich zudem in einem Milieuschutzgebiet. Das bedeutet: Das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden darf nicht verändert und Mieter nicht durch steigende Mieten verdrängt werden. Um den Wohnkomfort zu erhöhen und die Betriebskosten zu senken, investierte die GEWO BAG insgesamt rund 12 Millionen Euro. "Durch die energetische Modernisierung leisten wir einen wesentlichen Beitrag für den Klimaschutz und zur Energieeinsparung", erklärte GEWO BAG-Vorstand Hendrik Jellema. "Außerdem war es uns sehr wichtig, die Schönheit des denkmalgeschützten Ensembles neu zur Geltung zu bringen. Für die Mieter strahlt der Gläßbrennerblock seit der Sanierung wieder von innen und außen – indem er die Vorteile von Alt und Jung in sich vereint", so Jellema. Der Pankower Bezirksbürgermeister Matthias Köhne freut sich darüber, dass die GEWO BAG als städtisches Wohnungsunternehmen eine sozial verträgliche Modernisierung im Einvernehmen mit den Mieterinnen und Mietern durchgeführt hat. "Der moderate Mietanstieg, ein Mietsozialplan und die intensive Kommunikation haben dazu beigetragen, dass über 85 Prozent der Mieter auch nach den Modernisierungsarbeiten in ihren Wohnungen geblieben sind", schreibt Matthias Köhne im Grußwort zum Buch "Der Gläßbrennerblock". Die durchschnittliche Nettokaltmiete beträgt bei den Bestandsmietern nach Sanierungsabschluss 4,71 Euro, im gesamten Gebäude beläuft sich die durchschnittliche Nettokaltmiete auf 6,04 Euro. Für die Dauer der Bauarbeiten wurden Ersatzwohnungen für die Mieter bereitgestellt. Die zuvor leerstehenden Wohnungen konnten neu vermietet werden. Über das Sanierungsergebnis freute sich GEWO BAG-Mieterin Anke-Madlen Jaeckel: "Besonders dankbar bin ich für die neuen Fenster mit Wärmedämmung und Lärmschutz." Auch die Familie Mörsel und Krenzke ist zufrieden mit ihrer sanierten Wohnung. "Es war uns wichtig, dass die Miete finanzierbar bleibt. Das ist zum Glück trotz leicht erhöhter Miete weiterhin möglich, weil die Energiekosten dank Wärmedämmung und neuen Fenstern stark gesunken sind", sagte Sabine Mörsel. Vollsaniert vom Keller bis zum Dach Zu den Sanierungsarbeiten gehörten die komplette Wärmedämmung, die Ausbesserung oder der Einbau neuer Kastendoppelfenster, der Austausch der Elektroanlage und aller Leitungen sowie die Installation einer zentralen Heizanlage. Außerdem wurde das Dach neu gedeckt. Zu den Sanierungsarbeiten gehörte weiterhin das Abschleifen und Versiegeln der Dielen in den Wohnungen sowie das Auswechseln anderer Bodenbeläge. Sämtliche Bäder sind neu gefliest und mit modernen Armaturen ausgestattet worden. Die Gestaltung des Innenhofs nach historischem Vorbild schloss die Sanierungsarbeiten ab. Prototyp einer sozial verantwortlichen Bauweise Die Wohnanlage Gläßbrennerblock wurde im Jahr 1929 errichtet. Auf die durch die Industrialisierung verursachte Wohnungsnot in den Städten

reagierten Architekten der Moderne mit Plänen für effiziente, lebensfreundliche Wohnsiedlungen. Licht, Luft, Sonne waren drei zentrale Themen bei der Umgestaltung. Die Architektur des Glaßbrennerblocks ist ein typisches Beispiel für diese Hinwendung zu einer sozial verantwortlichen Bauweise. Besonders die Außenfassaden des Glaßbrennerblocks nutzen den Raum effizient aus. Sie gruppieren sich um einen parkähnlichen, hellen Innenhof, der den Mietern Raum zur Erholung bietet.

<https://bbu.de/beitraege/glassbrennerblock-mit-neuem-gesicht>