



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

"GEWOHNT GUT" GEHT IM JUNI NACH SCHWARZHEIDE

26.07.2012 Fachinformation

Modern Wohnen im Plattenbau – die Wohnungsgenossenschaft (WBG) Schwarzheide setzt hierbei Standards. Durch eine komplette Sanierung und eine Neuaufteilung der Wohnungsgrundrisse entstanden in der Ruhlander Straße 17 moderne, generationsgerechte Wohnungen für Jung und Alt. "Der demografische Wandel schreitet in Deutschland mit großen Schritten voran: Die Menschen werden immer älter, und es leben immer mehr Menschen alleine. Mit diesem Projekt hat die WBG Schwarzheide entsprechend reagiert und gezeigt, dass sie die Zeichen der Zeit erkannt hat. Neben der Schaffung von Wohnungen für junge Menschen und Singlehaushalte bietet die WBG mit diesem Objekt nun all das, was wir uns von der Immobilie eines modernen Wohnungsunternehmens wünschen: Einen hohen energetischen Standard, Schwellenfreiheit und ein Zusammenleben von Jung und Alt", so die Begründung der Auszeichnung durch Dr. Wolfgang Schönfelder, Leiter der BBU-Landesgeschäftsstelle Potsdam. Rainer Bretschneider, Staatssekretär im Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL): "Wir haben hier eine an den Bedürfnissen der Menschen ausgerichtete Komplettsanierung, inklusive umfangreicher Umbauarbeiten. Neben dem hohen energetischen Standard ist vor allem der geschaffene bezahlbare Wohnraum für Studenten und Auszubildende vorbildlich und trägt zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Brandenburg bei." WBG-Vorstandsvorsitzende Bärbel Gucksch: "Neben einer Modernisierung des Objektes wollten wir auch eine Durchmischung der Alterstruktur der Mieter erreichen. Das ist uns erfolgreich gelungen. Auch der Umbau in bewohntem Zustand war eine große Herausforderung und nur über einen regen Austausch mit unseren Mitgliedern und Mietern möglich." Das ausgezeichnete Projekt umfasst die energetische Sanierung des gesamten Wohnhauses und den Neuzuschnitt von Grundrissen zur Schaffung von Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen. Neben zusätzlicher Dämmung im Dachgeschoss und Treppenhaus wurden ebenso die Heizungsanlage und Wasserver- und Entsorgung komplett modernisiert. Das Qualitätssiegel "Gewohnt gut – fit für die Zukunft" wird monatlich vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) vergeben und steht unter der Schirmherrschaft von Brandenburgs Städtebauminister Jörg Vogelsänger. Durch die Auszeichnung beispielhafter Projekte soll darauf aufmerksam gemacht werden: Für die Wohnungsunternehmen sind auch Stadterneuerung und Aufwertung zentrale Bestandteile des Stadtbauprozesses. Über die Preisvergabe entscheidet eine Jury, die neben dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) aus Vertretern der Arbeitsgemeinschaft "Innenstadtforum Brandenburg", dem Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS) sowie dem MIL besteht. MEHRGENERATIONENWOHNEN IM PLATTENBAU Bunt, hell, freundlich, und vor allem komfortabel: Diese Begriffe kommen beim Betrachten des komplett modernisierten Wohnblocks in der Ruhlander Straße 17 in Schwarzheide sofort in den Sinn. Modernes und generationengerechtes Wohnen gehen hier Hand in Hand. "Neben der Verschönerung sind wir besonders auf die neu geschaffene Schwellenfreiheit und die im Zuge der Grundrissveränderungen entstandenen zahlreichen kleinen Wohnungen stolz. Jetzt finden hier sowohl junge als auch ältere Menschen ihre Ansprüche an das Wohnen befriedigt. Das war für uns von Beginn an Anspruch und Motivation zugleich", erklärt WBG-Vorstandsvorsitzende Bärbel Gucksch die Motivation für das Projekt. Hoher energetischer Standard Neben einer kompletten Wärmedämmung, die das Treppenhaus und das Dachgeschoss einschloss, wurde eine vollständige Erneuerung der Leitungsstränge vorgenommen. Zudem fand eine Umstellung von Nachtspeicherheizung und Warmwasseraufbereitung mit Boiler auf zentrale Beheizung und Warmwasseraufbereitung mittels Brennwerttechnik statt. Neuzuschnitt der Grundrisse Während der Sanierung wurden außerdem fünf Vierraumwohnungen in jeweils fünf Zwei- und Einraumwohnungen

aufgeteilt. "Die Aufteilung der Wohnungen in kleinere Wohneinheiten hatte für uns in erster Linie soziale Gründe, um vor allem auch jungen Menschen günstigen Wohnraum zu bieten. Auf diesem Weg haben wir auch einige Studenten und Lehrlingen als Mitglieder gewonnen, und für eine Durchmischung der Altersstruktur gesorgt", erklärt Gucksch den aufwändigen Umbau. Kommunikation als Schlüssel zum Erfolg"Die Tatsache, dass wir den Umbau im bewohnten Zustand vorgenommen haben, war aus unserer Sicht die größte Herausforderung. Es war uns von Anfang an klar, dass dies nur gelingen konnte, wenn wir unsere Mitglieder mit ins Boot holen", so Gucksch. Der Schlüssel zur Zustimmung der Mitglieder war eine gute Kommunikation. Gucksch weiter: "Es war wichtig, immer ansprechbar für die Bewohner zu sein. Ohne ihr Verständnis und ihre Geduld hätten wir dieses Projekt so nicht bewerkstelligen können."Vollständig aus Eigenmitteln finanziertDie WBG hat die Kosten der umfangreichen Baumaßnahmen in Höhe von rund 670.000 Euro fast vollständig aus Eigenmitteln finanziert. Lediglich eine Fördersumme von 45.000 Euro durch die KfW-Bank wurde in Anspruch genommen.

<https://bbu.de/beitraege/gewohnt-gut-geht-im-juni-nach-schwarzheide>