



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HWB ÜBERGIBT QUARTIER D AN DIE MIETER

16.08.2005 Fachinformation

Elf Monate nach der Grundsteinlegung konnte die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH (HWB) ihr bislang größtes Wohnungsneubauprojekt erfolgreich abschließen. In einer Bauzeit von nicht einmal zwölf Monaten entstanden im Zentrum des Cohnschen Viertels zwölf Reihenhäuser und 30 Seniorenwohnungen. Noch vor der offiziellen Einweihung waren über 90 Prozent der neuen Wohnungen vermietet, lediglich vier Seniorenwohnungen sind noch frei. Ausgangspunkt des Bauvorhabens bildete der im Juli 2001 von der Stadtverordnetenversammlung verabschiedete städtebauliche Rahmenplan für die ehemalige Werkssiedlung. Darin wurde festgelegt, dass auf dem exponierten Grundstück statt der vorhandenen Garagen neue Wohnungen entstehen können. Daraufhin hat die HWB im März 2002 erste konkrete Ideen für die Bebauung des Quartier D vorgestellt und entsprechend der Nachfrage und Finanzierbarkeit überarbeitet und modifiziert. Letztlich erwies sich das Konzept, das senioren- und familienfreundliches Wohnen miteinander verbindet, als tragfähig und bedarfsgerecht. Von Anfang an fanden sowohl die Reihenhäuser mit den nach holländischem Vorbild jeweils um ein halbes Geschoss versetzten Wohnebenen, mit Terrasse und Mietergarten sowie einem im Haus integrierten Pkw-Stellplatz, als auch die Seniorenwohnungen mit Balkon oder Terrasse und Mietergarten ein durchweg positives Echo. Noch vor dem ersten Spatenstich wurden für 50 Prozent der Wohnungen Mietverträge abgeschlossen. Dieser Zuspruch überzeugte auch den Kreditgeber, die Mittelbrandenburgische Sparkasse, von der Qualität und Wirtschaftlichkeit des Neubauprojektes. Die Finanzierung des 3,5 Millionen Euro teuren Bauvorhabens hat die HWB ohne öffentliche Fördermittel auf die Beine gestellt. Dennoch kann die HWB die neuen Wohnungen zu günstigen Konditionen anbieten. So beträgt die Netto-Kaltmiete für ein Reihnhaus mit rund 90 Quadratmetern Wohnfläche einschließlich Pkw-Stellplatz und Mietergarten lediglich 600 Euro. Für die 47 bzw. 56 Quadratmeter großen Seniorenwohnungen liegt die Netto-Kaltmiete bei sieben Euro pro Quadratmeter. Um zu solchen Preisen vermieten zu können, war eine konsequente Optimierung der Baukosten erforderlich. Deshalb haben HWB, Architekten, Planer und Bauunternehmen bereits in der Planungsphase eng kooperiert und gemeinsam Konzepte entwickelt, mit denen sich das Projekt kostengünstig und trotzdem in hoher Qualität realisieren ließ. Auch auf die Gestaltung der Außenanlagen richtete die HWB großes Augenmerk. Als Fixpunkt für das gesamte Cohnsche Viertel wurde eine Skulptur der Bildhauerin Maguerite Blume-Cárdenas im Innenhof des Quartier D aufgestellt. Mit der Sandstein-Skulptur „David und Goliath“ soll an die Familie Cohn erinnert werden. Die seit der Jahrhundertwende mit Hennigsdorf verbundene jüdische Familie wurde in den Jahren der NS-Gewaltherrschaft fast vollständig vernichtet. Die Fertigstellung des Quartier D ist für die HWB der Schlussstein der Modernisierung der größten innerstädtischen Werkssiedlung von Hennigsdorf. In den zurückliegenden fünf Jahren hat die HWB mit 446 Wohnungen ihren gesamten Bestand im Cohnschen Viertel saniert und modernisiert und zusätzlich 98 Wohnungen neu errichtet. Dabei konnten die städtebaulichen Defizite des Wohngebietes mehr als behoben werden. Das Solarhaus, die Torhäuser, das Seniorenwohnhaus Bergstraße und das Quartier D komplettieren die unvollendeten Siedlungspläne aus den 30er- und 50er-Jahren nicht nur, sie prägen das Gesicht des Quartiers heute ganz entscheidend. Die Neubauten orientieren sich im Volumen an den Bestandsgebäuden, heben sich aber mit ihrer sachlichen Form aber auch deutlich von diesen ab. Insgesamt hat die HWB 32,8 Millionen Euro in die Modernisierung und den Neubau ihrer 544 Wohnungen im Cohnschen Viertel investiert und damit einen ganz erheblichen Beitrag zur Revitalisierung des Viertels geleistet. Von den rund 1.300 Wohnungen im Quartier haben die HWB und die anderen Eigentümer bislang rund 60 Prozent saniert. Trotz der weiterhin bestehenden baulichen und sozialen Probleme im noch unsanierten Bereich des

Wohngebiets hat das Viertel sein Image als Hennigsdorfer Problemquartier abgelegt und sich zu einem beliebten innerstädtischen Wohngebiet entwickelt. Vollvermietung und Wartelisten für die sanierten Wohnungen sind der beste Beweis, dass die Hennigsdorfer gern in diesem Quartier leben.

<https://bbu.de/beitraege/hwb-uebergibt-quartier-d-die-mieter>