



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Projekt: Innenstadtstärkung durch Sanierung

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ 10/2023 - Preisträgerin: Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo)

26.10.2023 Fachinformation

Guben, 26. Oktober 2023 – Mit der Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses hat die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo) das Stadtzentrum von Guben aufgewertet. Für das Projekt mit 15 Wohnungen in prominenter Lage wurde die GuWo am 26. Oktober 2023 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Staatssekretär im Infrastruktur-Ministerium Rainer Genilke mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Damit erhält das kommunale Unternehmen die Auszeichnung bereits zum dritten Mal.

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die GuWo hat mit diesem Sanierungs-Projekt attraktiven und generationengerechten Wohnraum in der Haupteinkaufsstraße von Guben geschaffen. Durch zielgerichtete Sanierungsarbeiten wurde hier ein hoher Leerstand beseitigt und modernes, barrierearmes Wohnen in Zentrumslage gestärkt. Die GuWo hat sich damit vorbildlich um die Lebensqualität in Guben und seine Zukunftsfähigkeit verdient gemacht.“

Brandenburgs Staatssekretär im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, **Rainer Genilke**, sagte: „Mit beispielhaftem Engagement hat die GuWo hier mit wirkungsvollen Maßnahmen eine deutliche Aufwertung der Innenstadt und großartigen Nutzen für die Bewohnerinnen und Bewohner erzielt. Mit diesem modernen Bau wurden nicht nur urbane Wohnungen, sondern auch attraktive Geschäftsräume geschaffen und die Nahversorgung verbessert. Wir zeichnen heute ein anschauliches ‚Best Practice‘ für beispielhafte Innenstadtentwicklung in Brandenburg aus.“

Die beiden GuWo-Geschäftsführer **Peter Wiepke** und **Dr. Martin Reiher** freuten sich über die Auszeichnung: „Dieses Siegel ist für uns eine wichtige Wertschätzung und Bestätigung für unsere langjährige Arbeit in und für Guben. Bei diesem Projekt lag uns die Erweiterung des Angebotes mit barrierearmen Wohnungen in der Stadtmitte, verbunden mit einer attraktiven Nahversorgung, am Herzen. Die Auszeichnung ermutigt uns in unserem Engagement für eine lebendige Stadtentwicklung der Europastadt.“

Zum Projekt: Innenstadtstärkung durch Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses

Das Gebäude befindet sich im Zentrum von Guben (Altstadt Ost), nur wenige Gehminuten von der polnischen Grenze und den städtischen Grünanlagen entfernt. Laut integriertem Stadtentwicklungskonzept und Stadtumbaukonzept ist es das Ziel der Stadt, den Wohnstandort „Altstadt Ost“ weiter zu stärken. Nachdem die GuWo 2018/2019 bereits den Nachbarbestand umfangreich saniert hatte, folgte zur weiteren Aufwertung der Haupteinkaufsstraße die umfangreiche Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses in der Frankfurter Straße 19. Die Fertigstellung erfolgte im Juli 2022.

Das Gebäude weist eine prominente Lage mit hoher städtebaulicher Bedeutung für die Wahrnehmung des Straßenzuges auf. Vor der Sanierung standen etwa 50 Prozent der Wohnungen in den Obergeschossen leer. Das Erdgeschoss war durch zwei Gewerbemieter geprägt, wobei ein Seitenflügel lediglich als Lager genutzt wurde. Diese Lagerflächen wurden zu drei Wohnungen umgebaut.

Durch Umbau und Sanierung des Gebäudes sind insgesamt 15 moderne und zeitgemäße Wohnungen entstanden, die in den Obergeschossen über einen Fahrstuhl barrierearm erreichbar sind. Die Wohnungen konnten aufgrund der angesichts von Lage und Modernisierungsstand attraktiven Mieten schnell vermietet werden. Die Wohneinheiten mit Balkon werden zu 7,50 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete angeboten, ohne Balkon sind es 7 Euro. Die kalten Betriebskosten werden mit 1,50 Euro pro Quadratmeter berechnet, die Heizkosten mit 3 Euro.

Auch die Gewerbe-Mietsituation konnte weiterentwickelt werden. Im Erdgeschoss konnte nach dem Auszug eines Vormieters der ansässige Bioladen seine Verkaufsflächen nahezu verdoppeln. Das Geschäft konnte so sein Sortiment erweitern und hat seitdem eine Nahversorgungsfunktion für die Quartiers-Bewohner*innen übernommen, da es in diesem Stadtteil sonst keine Lebensmittel-Läden oder Supermärkte gibt. Zudem konnte mit einem Yoga-Studio ein weiterer Gewerbemieter angesiedelt werden.

Umfangreiche Neuaufteilung

Zur Erweiterung des Angebotes an weitgehend barrierefreien Wohnungen in Zentrumslage wurde das Objekt umgebaut und mit einem Aufzug ausgestattet. Aus dem ehemaligen 4-Spänner-Wohnhaus wurde ein 3-Spänner mit Zweieinhalb -und Drei-Raum Wohnungen. Aufgrund des ungünstigen Zuschnitts mit einer Erschließung über geschlossene Laubengänge waren einige Wohnungen zuvor schwer zu vermieten. Der Umbau hat diese ungünstigen Gegebenheiten beseitigt. Ab dem 1.Obergeschoss sind barrierearme, altersgerechte 2 bis 3-Raumwohnungen (teils mit großzügigen Balkonen) und ebenerdigen Duschen entstanden. Alle Räume sind natürlich belichtet und belüftet. Auf dem Grundstück wurden Parkplätze und ein Fahrradabstellraum geschaffen. Zudem wurden die Freianlagen entsiegelt und mit Sitzplätzen und Grünflächen ausgestattet. Eine Besonderheit sind die variablen Küchenzonierungen, durch die abgeschlossene, halboffene oder offene Küchenlösungen möglich sind.

Über 3 Millionen Euro investiert

Insgesamt wurden für das Bauprojekt 3 Millionen Euro investiert. Davon wurden 20 Prozent aus Eigenkapital eingesetzt, 80 Prozent stammten aus freifinanziertem Fremdkapital.

Downloads

PM Gewohnt Gut Guben

107.6 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/projekt-innenstadtstaerkerung-durch-sanierung>