



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## Projekt: „Junges Wohnen auf der Jugendhöhe“

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ - Preisträgerin: Haus und Grundstücksgesellschaft Werder mbH

13.09.2023 Fachinformation

**Werder (Havel), 13. September 2023 – Mit dem Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern hat die Haus und Grundstücksgesellschaft Werder mbH (HGW) das Angebot von sozialem Wohnen im Zentrum von Werder erweitert. Für das Projekt „Junges Wohnen auf der Jugendhöhe“ mit 36 Wohnungen wurde die HGW Werder am 13. September 2023 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastruktur-Staatssekretär Rainer Genilke mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Das Unternehmen erhält das Siegel bereits zum vierten Mal.**

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die HGW Werder hat mit diesem Neubau-Projekt attraktiven Wohnraum mit moderner Ausstattung zu bezahlbaren Mieten geschaffen. Mit den Zwillingsbauten hat das kommunale Unternehmen bewiesen, dass bedarfsgerechtes, ressourcenbewusstes und zugleich kostengünstiges Bauen möglich ist. Die HGW hat sich damit erneut in vorbildlicher Weise um die Attraktivität der Blütenstadt Werder und ihre Zukunftsfähigkeit verdient gemacht.“

Brandenburgs Staatssekretär im Infrastrukturministerium **Rainer Genilke** sagte: „Die HGW hat in der wachsenden Stadt Werder (Havel) mit diesem Projekt beispielhaftes Engagement mit hohem sozialen Anspruch verbunden. Die Neubauten mit dem Mix aus belegungsgebundenen und frei finanzierten Wohnungen bereichern das Umfeld im Quartier Jugendhöhe hervorragend. Wir zeichnen heute ein Projekt für vorbildliche Stadtentwicklung in Brandenburg aus.“

Die beiden HGW-Geschäftsführer **Thomas Wolfgang Lück und Robin Laurent Stenmans** freuten sich über die Auszeichnung: „Dieses Siegel ist für uns erneut eine hohe Wertschätzung und Bestätigung für unsere langjährige Arbeit in Werder. Bei diesem Projekt lag es uns am Herzen, Wohnraum mit modernem Standard für die Einwohnerinnen und Einwohner zu schaffen – bezahlbar und für alle. Die Auszeichnung gilt uns als weiterer Ansporn, unseren Beitrag für das Wohnungsangebot und die Stadtentwicklung vor Ort zu leisten.“

### Zum Projekt: Schaffung von belegungsgebundenem Wohnraum in einer wachsenden Stadt

Von April 2020 bis Oktober 2021 hat die HGW auf einem bisher unbebauten Grundstück der Jugendhöhe in Werder zwei identische Wohnhäuser mit je 18 Wohnungen errichtet. Die beiden Häuser mit einer klar strukturierten Fassade schaffen es durch kompakte Grundrisse, zeitgemäße Wohnansprüche bezahlbar zu erfüllen. Zudem wurden die Zwillingsbauten identisch geplant und errichtet, auch dadurch konnte der finanzielle Aufwand verringert werden.

75 Prozent der Wohnungen sind belegungsgebunden für Mietende mit Wohnberechtigungsschein. Für die geförderten Wohnungen liegen die aktuellen Nettokaltmieten bei monatlich 5,50 € bis 7,00 € pro Quadratmeter und bei 9,50 € für die frei finanzierten Wohnungen. Die Betriebskosten betragen 1,20 € / m<sup>2</sup>, die Heizkosten liegen bei 1,30 € pro Quadratmeter. Das nachfrageorientierte Angebot wurde in der kontinuierlich wachsenden Stadt gut angenommen – die Wohnungen sind voll vermietet.

### Der städtebauliche Kontext

Das Baugrundstück liegt auf einer Anhöhe rund 1,5 Kilometer von der Havelinsel entfernt inmitten einer heterogen gewachsenen Struktur. Während der Norden von Einfamilienhäusern geprägt ist, liegt im Osten ein geschützter, unbebauter Grünstreifen, welcher ebenfalls an eine lockere Einfamilienhaus-Struktur angrenzt. Im Süden stehen kubische fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser, westlich ebenfalls fünfgeschossige Mietshäuser in Scheibenform. Südlich des Grundstücks in der Schubertstraße befindet sich eine Grundschule.

Die beiden HGW-Geschäftsführer freuen sich, dass die HGW mit dem Projekt die soziale und Wohn-Infrastruktur der Stadt weiterentwickeln und stärken kann: „Aufgabenstellungen im Bereich der Infrastruktur gehören zu unseren Kernthemen als kommunale Gesellschaft“. Die HGW hat in den vergangenen Jahren neben der Sanierung und dem Ausbau des Wohnungsbestandes auch die Planung und Ausführung von vier Kindertagesstätten, einer Rettungswache und einer Feuerwache im Auftrag der Stadt Werder übernommen. Zuletzt hatte sie im Januar 2023 eine Kindertagesstätte mit 200 Plätzen fertiggestellt.

### **Attraktive und technisch moderne Ausstattung im Neubau**

Jede der 36 Wohnungen bietet einen Balkon und Kellerabstellraum mit Stromanschluss, ein Aufzug ermöglicht die barrierefreie Erschließung vom Keller bis in die 4. Etage. Die nach Osten liegenden Wohnungen sind sogar uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar. Die Bäder sind mit Wanne und bodengleicher Dusche ausgestattet. Fußbodenheizung und Vinylboden sowie bodentiefe Fenster machen die moderne und komfortable Ausstattung komplett. Die Wohnungen in den oberen Etagen sind baulich gestaffelt und bieten einen Panorama-Blick über die Stadt und auf das begrünte Flachdach. Besonderes Highlight ist die Dachterrasse im 4. Obergeschoss.

Die Versorgung der Fußbodenheizung und die Warmwasserbereitung erfolgen über Fernwärme. Das Kalksandsteinmauerwerk ist mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen und die Fensterelemente sind dreifach verglast. Außenjalousien sorgen für Sonnen- und Wärmeschutz. Die Anlage bietet zudem 36 PKW-Stellplätze mit versickerungsfähigem Pflaster sowie eine grüne Außengestaltung. Das auf den Dachflächen und der Parkfläche anfallende Regenwasser versickert über Rigolen, der Rest frei über die Oberfläche.

### **Über 7,6 Millionen Euro investiert**

Insgesamt wurden für das Bauprojekt 7,61 Millionen Euro investiert. Dabei kamen rund 7 Millionen aus Darlehen und Zuschüssen der ILB, weitere 0,60 Millionen Euro (zuzüglich Grundstück) wurden aus dem Eigenkapital der HGW eingesetzt.



Gruppenfoto zur Preisverleihung in Werder/Hv. | @BBU