



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Projekt: „Neues Leben in der Großen Scharnstraße“

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ - Preisträgerin: Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG

31.08.2023 Fachinformation

Frankfurt (Oder) 31. August 2023 – Mit der umfangreichen Sanierung eines Gebäudeensembles in der Stadtmitte hat die WohnBau Frankfurt das Stadtbild der Kleiststadt aufgewertet. Für die Belebung einer zentralen Wohn- und Einkaufsstraße wurde sie am 31. August 2023 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastrukturminister Guido Beermann mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Die Verleihung ist eine Premiere: die Genossenschaft erhält das begehrte Siegel zum ersten Mal.

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG hat mit diesem Projekt ihren Wohnungsbestand im Stadtzentrum vorbildlich und nachfragegerecht saniert, und damit in erheblichem Maße zur Leerstandbeseitigung beigetragen. Hier wurde nicht nur Wohnraum mit zeitgemäßer, barrierearmer Ausstattung zu bezahlbaren Mieten geschaffen, sondern durch die Verbindung von Wohnen, Gewerbe und Kunst ein Innenstadtquartier ganzheitlich aufgewertet. Die Genossenschaft hat sich damit in hervorragender Weise um die Attraktivität Frankfurts an der Oder und seiner Zukunftsfähigkeit verdient gemacht.“

Brandenburgs Infrastrukturminister **Guido Beermann** sagte: „Die WohnBau Frankfurt hat für die Stadtentwicklung Frankfurts mit diesem Projekt hervorragendes Engagement bewiesen. Das Gebäudeensemble in der Fußgängerzone wurde hier als wichtiger Zeitzeuge der DDR-Postmoderne in seiner ursprünglichen Form bewahrt. Dazu hat die Genossenschaft urbanes Wohnen, zeitgemäße Gewerberäume und eine neue Aufenthaltsqualität geschaffen – gemeinsam mit lokalen Partnern. Wir zeichnen heute ein zukunftsweisendes Projekt zur Wiederbelebung des Stadtraums aus.“

Die Vorstandsmitglieder **Olaf Runge und Dirk Oeltjen** freuten sich über die Auszeichnung: „Dieses Siegel ist für uns eine wichtige Bestätigung unserer langjährigen Arbeit für die Frankfurter Innenstadt. Uns liegt das städtische Leben am Herzen. Mit diesem Projekt konnten wir einen sehr wichtigen Identifikationspunkt und Wohnstandort unserer Stadt stärken. Die Auszeichnung ist für uns als Genossenschaft ein weiterer Ansporn, die Innenstadtentwicklung mit unseren Partnern vor Ort voranzutreiben.“

Zum Projekt: Instandsetzung von Wohngebäuden, Gewerbeflächen und Kunstwerken

Von der von Projektbeginn im Jahr 2018 bis zur Fertigstellung zum Jahresanfang 2023 hat die Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG in der Großen Scharnstraße einen Komplex von sieben Wohngebäuden instandgesetzt und modernisiert. Ende der 1980er-Jahre als Flaniermeile und Einkaufsstraße konzipiert, verlor die Straße bereits wenige Jahre nach ihrer Fertigstellung an Anziehungskraft und fiel in einen „Dornröschenschlaf.“ Innerstädtischer Leerstand von bis zu 40 Prozent war die Folge. Dieser konnte sowohl im Wohn- als auch im Gewerbebereich durch die marktgerechte Sanierung der WohnBau Frankfurt nachhaltig abgebaut werden. Dabei wurde das spätsozialistische Gebäudeensemble in seiner ursprünglichen Form bewahrt.

Gleichzeitig sollte ein Wohnen zu bezahlbaren Mieten in einem modernen und urbanen Umfeld möglich gemacht werden: In den Wohnungen wurden Grundrissanpassungen vorgenommen, u. a. wurden 171 Ein-Raum-Wohnungen in 79 zeitgemäße 1- bis 4-Raum-Wohnungen unterschiedlicher Größen verwandelt. Alle Wohnungen haben nach der Sanierung eine zeitgemäße Ausstattung, d. h. sie sind mit Balkon oder Dachterrasse ausgestattet und haben einen barrierefreien Zugang mit Aufzug. Zudem wurden bodengleiche Duschen eingebaut, zwischen den Räumen gibt es keine Türschwellen. Daran sind nicht nur Senior*innen interessiert, sagt Oeltjen: „Von Anfang 30 bis über 70 Jahre sind die Interessentinnen und Interessenten für die Wohnungen.“ Neu ist auch, dass die Blöcke nicht mehr über die Rückseite, sondern über die Fußgängerzone erreichbar sind, um die Große Scharnstraße zu beleben.

Großen Wert hat die Genossenschaft auf die Bezahlbarkeit gelegt: Die aktuellen Nettokaltmieten liegen monatlich bei 6,58 bis 8,55 Euro pro Quadratmeter, die kalten Vorauszahlungen der Betriebskosten betragen durchschnittlich 1,90 Euro, die warmen Vorauszahlungen liegen bei 1,80 Euro.

Olaf Runge und Dirk Oeltjen beschreiben die Ziele der Baumaßnahme: „Wir wollten eine Wiederbelebung des Stadtraumes erreichen und einen echten Beitrag zur Innenstadtentwicklung leisten. Die Frankfurter Innenstadt soll verstärkt als Identifikationspunkt und Wohnstandort wahrgenommen werden. Die Große Scharrnstraße soll als Flaniermeile wieder die Gelegenheit für eine höhere Verweildauer durch attraktive Angebote und Gastronomie bieten.“

Auch die Erdgeschosse wurden mit einer flexiblen Grundrissen umgestaltet, um den unterschiedlichsten Wünschen der Gewerbetreibenden Rechnung zu tragen. Die Räumlichkeiten der beiden vermieteten gastronomischen Einrichtungen, die Gaststätte „Ratseck“ und die „WG-Bar“, sind ebenfalls saniert worden. Zur „Laufkundschaft“ gehören seit kurzem auch Universitätsmitarbeitende und Studierende: 2021 hat sich die Europa-Universität Viadrina mit zentralen wissenschaftlichen Einrichtungen angesiedelt, die Uni belegt 1.140 Quadratmeter auf fünf Etagen.

Instandsetzung der Kunstwerke / Lebendige Kooperationen für die Entwicklung der Innenstadt

Für die Projektumsetzung arbeitet die Genossenschaft als Bauherrin im Netzwerk mit Frankfurter Partnern zusammen. Mit den beiden Nachbarinnen, der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH und der Stadt Frankfurt (Oder), wurden die Außenanlagen und Straßen weitgehend barrierefrei hergerichtet. Für die Restaurierung der baugebundenen Kunstwerke stand die Genossenschaft in enger Abstimmung mit dem Kulturbüro (Teil des Eigenbetriebs der städtischen Kulturbetriebe). Gemeinsam mit der Viadrina wurden die Kunstwerke der Straße dokumentiert und, versehen mit neuen Informationsstelen, Flyern und der Website kunst-im-vorbeigehen.de, der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Mit vielen weiteren Projektpartnern, insbesondere den ansässigen Gewerbetreibenden, wurden und werden Projekte und Veranstaltungen zur weiteren Belebung der Großen Scharrnstraße initiiert, umgesetzt und institutionalisiert.

Über 18 Millionen Euro investiert

Die WohnBau Frankfurt hat in das Projekt insgesamt 18.253.000 Euro investiert. Dabei wurden rund die Hälfte aus dem Eigenkapital der Genossenschaft eingesetzt und die andere Hälfte aus Darlehen aufgebracht.



Gruppenfoto zur Preisverleihung in Frankfurt (Oder) | @Wohnbau Frankfurt (Oder)