



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Projekt: Neubau Albert-Schweitzer-Quartier

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH

12.07.2023 Fachinformation

Hennigsdorf, 12. Juli 2023 – Mit dem Bau eines modernen, altersgerechten Stadtquartiers im Zentrum hat die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH das Stadtbild aufgewertet. Für ihr „Albert-Schweitzer-Quartier“ mit 114 Wohnungen wurde die HWB am 12. Juli 2023 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastrukturminister Guido Beermann mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet.

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH hat mit diesem Neubau-Projekt eine Nachbarschaft ganzheitlich entwickelt und aufgewertet. In zentraler Stadtlage ist hier nicht nur eine städtebauliche Leerstelle geschlossen worden, sondern es sind auch neue, barrierefreie Wohnungen zu sozialverträglichen Mieten entstanden. Zudem wurden Räume für Begegnung geschaffen – ein Paradebeispiel für gelebte Nachbarschaft! Damit hat sich die HWB in vorbildlicher Weise um Hennigsdorf und seine Zukunft verdient gemacht.“

Brandenburgs Infrastrukturminister **Guido Beermann** sagte: „In angespannten Wohnungsmärkten wie in Hennigsdorf brauchen wir sozialen Wohnungsbau – mit diesem Quartier hat die Wohnungsbaugesellschaft ihr bislang größtes Neubauprojekt umgesetzt. Besonders hervorzuheben ist zudem die Umsetzung eines überzeugenden Mobilitätskonzepts, klimagerechter Wärmeversorgung sowie Mietereinbeziehung mit einer Urban Gardening-Kooperation. Die HWB hat hier einen Grundstein für zukunftsweisendes, gutes und soziales Wohnen gelegt.“

Bürgermeister **Thomas Günther** sagte: „Das Siegel ist für uns eine gute Bestätigung dafür, dass wir unseren Fokus im Stadtumbau richtig setzen und wir die Baukräne in Hennigsdorf für ein ausgewogenes Angebot für alle drehen lassen: Für alle Generationen und für jeden Anspruch. Mit Grün vor der Tür, bezahlbaren Mieten und Unterstützung im Quartier.“

HWB-Geschäftsführer **Holger Schaffranke** freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist eine tolle Anerkennung für unsere langjährige Arbeit für das 'Albert-Schweitzer-Quartier'. Wir sind davon überzeugt: lebendige Städte brauchen lebendige Nachbarschaften. Gemeinsam mit einem starken Partner haben wir es geschafft, die Rahmenbedingungen für ein stabiles, nachbarschaftliches Zusammenleben zu legen, ein klimaneutrales Quartier zu bauen, zum Mitmachen einzuladen und dabei das Wohnumfeld ständig zu verbessern.“

Zum Projekt: Neubau und Ganzheitliche Quartiersentwicklung

Von der Grundsteinlegung im August 2019 bis zur Fertigstellung im August 2021 hat die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH mit dem Albert-Schweitzer-Quartier eine städtebauliche Leerstelle in zentraler Lage mit guter Verkehrsanbindung geschlossen. Die drei neuen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 114 Wohnungen sorgen für eine Blockrandschließung und binden einen bestehenden Wohnblock in Plattenbauweise mit 170 Wohnungen ein. Die sozial durchmischte Nachbarschaft wurden mit der Quartiersergänzung stabilisiert. Die Neubauten sind im Modularen Bauen entstanden (mit sich wiederholenden Grundrissen und Ausstattungsmerkmalen) und sind vollständig barrierefrei. Holger Schaffranke ordnet die Ziele der Baumaßnahmen ein: „Durch die Verzahnung von sozialem Wohnungsbau und Stadtumbau wollten wir mit dem ‚Albert-Schweitzer-Quartier‘ eine nachhaltige Stadtentwicklung für Hennigsdorf unterstützen. Wir möchten neue, moderne Wohnungen für bestimmte Zielgruppen anbieten. Daher haben wir großen Wert auf die Bezahlbarkeit gelegt: Die aktuellen Nettokaltmieten liegen für die belegungsgebundenen Wohnungen bei 5,50 Euro bis 7 Euro, die freifinanzierten bei 9,50 Euro und die warmen Betriebskosten bei 1,03 Euro pro Quadratmeter. Damit sichern wir bezahlbaren Wohnraum mit sozialer Mischung auch in der Zukunft. Und das Interesse gibt uns recht – die Nachfrage nach den Wohnungen war groß.“ Rund 40 Prozent der neuen Mieter*innen kommen heute aus Hennigsdorf, dazu gibt es viele Zuzügler*innen aus Velten, Kremmen und auch Berlin.

Grüne Umgestaltung des Wohnumfeldes und neuer „Mobilitätswürfel“

Neben dem Wohnungsneubau ist die Um- und Neugestaltung des Wohnumfeldes ein weiterer wesentlicher Baustein des Entwicklungskonzeptes für das „Albert-Schweitzer-Quartier“. Die

Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH hat umfassend in die Wohnqualität für Alt- und Neumieter investiert. Dabei wurde die Umfeldgestaltung mit einem Mobilitätskonzept kombiniert: Der Parkplatz im Innenhof der „Plattenbauten“ wurde entsiegelt, hier gibt es nun eine große Grün- und Freizeitfläche mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten für alle Generationen. Hochbeete bieten die Möglichkeit zum gemeinschaftlichen Gärtnern. Als Ausgleich hat die HWB ein zentralisiertes Parkraumkonzept errichtet. Der zweigeschossige „Mobilitätswürfel“ bietet Platz für 97 Autos samt zwölf Elektroladestationen. Das Parkdeck ist so konzipiert, dass es künftig auch als Mobilitätshub für solar unterstützte E-Mobilität oder Sharingangebote genutzt werden kann. Zudem gibt es 300 Fahrradstellplätze im Quartier.

Quartiersleben mit Nachbarschaftstreff und sozialer Kooperation

Im Zuge des Quartiersneubaus wurden auch die Räume des integrativen, interkulturellen Nachbarschaftstreffs in einer sozialen Kooperation mit der PuR gGmbH (gemeinnützige Projekt- und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft mbH) erweitert. Der Treff wurde von 69 auf 139 Quadratmeter vergrößert und bekam eine große, barrierefrei erreichbare Terrasse. Seit 2022 unterstützen zwei Sozialarbeiter in einer Kooperation zwischen der Stadt, der HWB und PURg GmbH die integrative Quartiersentwicklung und den Kinderschutz im Projekt „soziale Arbeit im Quartier“ (SIQ).

Die PuR ist 1995 von der Stadt gegründet worden und fungiert als Trägerin vielfältiger sozialer Angebote. Seit 1997 kooperiert die HWB mit der PuR bei der sozialen Mieterbetreuung und der Nachbarschaftsarbeit, u.a. der Betreuung der Mietertreffs in den HWB-Wohngebieten. Eine Einbeziehung der Mieter*innen erfolgt auch über die gemeinsame Bewirtschaftung der entstandenen Hochbeete. Dieses Urban Gardening im Quartier wird in Kooperation mit dem Projektpartner „Ackerpause“ umgesetzt, der sich auf saisonalen Gemüseanbau in und für Nachbarschaften spezialisiert hat.

Nachhaltiges energetisches Konzept

Bei der Quartierstechnik hat die Wohnungsbaugesellschaft auf Nachhaltigkeit Wert gelegt: Die Häuser wurden in das Projekt „Wärmedrehscheibe“ für grüne Fernwärmeversorgung in Kooperation mit den Stadtwerken Hennigsdorf integriert. Hierbei wird u.a. industrielle Abwärme genutzt. Zudem hat die HWB die Vorrüstung von Power-to-heat-Lösungen über eine PV-Mieterstrom-Sektorenkopplung für die Neubauten umgesetzt. Für die 170 Bestandswohnungen sind Maßnahmen zur Realisierung eines klimaneutralen Quartiers in Planung. Ans Glasfaser-Netz werden die Haushalte mit Fiber-to-the-Home als Campuslösung angeschlossen (in Kooperation mit dem Anbieter PYUR).

Rund 28 Millionen Euro investiert

Die HWB hat in das Projekt insgesamt 28 Millionen Euro investiert. Dabei wurden 5,0 Millionen Euro Eigenmittel, 2,4 Millionen Euro Förderzuschuss, 14,7 Millionen Euro Förderdarlehen und 3,4 Millionen Euro des Landes Brandenburg und 2,5 Millionen Euro aus der Städtebauförderung eingesetzt.



Gruppenfoto zur Preisverleihung in Hennigsdorf | @BBU

