



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## Projekt: Sozialökologisches Wohnprojekt „An der Pauline“ (Arbeitstitel: WoMeNa – Wohnen-Mensch-Natur)

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ - Preisträgerin: Wohnungsbaugenossenschaft Neuruppin eG  
„Karl Friedrich Schinkel“

26.04.2023 Fachinformation

**Neuruppin, 26. April 2023 – Mit dem Bau eines sozialökologischen Stadtquartiers in Neuruppin hat die WBG Neuruppin das Stadtbild wesentlich aufgewertet. Für den Neubau des Quartiers „An der Pauline“ wurde die Genossenschaft am 26. April 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 Wohnungsbaugenossenschaft Neuruppin eG „Karl Friedrich Schinkel“ hat mit diesem Projekt hochattraktiven und bezahlbaren Wohnraum geschaffen. In guter Stadtlage sind hier neue Möglichkeiten des genossenschaftlichen Zusammenlebens entstanden. Nicht zuletzt durch die Entwicklung des eigenen Nachhaltigkeitskonzepts und die soziale, generationenübergreifende Ausrichtung ist der WBG Neuruppin ein echtes Vorzeigeprojekt gelungen. Damit hat sich die Genossenschaft in ganz besonderer Weise um Neuruppin und seine Zukunft verdient gemacht.“

Brandenburgs Infrastrukturminister **Guido Beermann** sagte: „Mit dem Quartier hat die Wohnungsbaugenossenschaft in Neuruppin ihr erstes Neubauprojekt nach der Wende errichtet und gleichzeitig einen städtebaulichen Mangel in zentraler Lage beseitigt. Die eindrucksvolle Umsetzung verbindet das überzeugende Konzept einer weitgehend CO<sub>2</sub>-neutralen Wohnsiedlung und leistet zudem einen hervorragenden Beitrag für einen lebenswerten Stadtteil – ein Paradebeispiel für ganzheitliche Stadtentwicklung in Brandenburg!“

Die beiden Vorstandsmitglieder **Frank Borchert** und **Matthias Kusserow** freuten sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist eine tolle Anerkennung für unsere langjährige Arbeit. Mit dem WoMeNa-Projekt wollten wir generationsübergreifendes, solidarisches Zusammenleben und ökologisches Bauen verbinden. Die Motivation bei unserer Arbeit war und ist immer die Frage, wie wir in Zukunft wohnen und leben wollen und wie wir unsere natürlichen Lebensgrundlagen erhalten können. Denn wir haben nur diese eine Erde.“

### Zum Projekt: Bau eines sozialökologischen Wohngebiets

Das Projekt wurde auf einem ehemaligen Bahngrundstück nach umfangreicher Geländesanierung realisiert. Wo früher u.a. Gleise lagen, ist von 2018 bis Anfang 2022 ein Wohngebiet entstanden, das bei der Energieversorgung eine weitgehende CO<sub>2</sub>-Neutralität erreicht.

In zentraler Lage und nahe des Ruppiner Sees gelegen, fügt dieses sich nun in Wohnungsbestände der 1960er-Jahre auf der einen Seite und eine Eigenheimsiedlung auf der anderen Seite ein. Bisher sind vier Gebäude entstanden: Drei Mehrfamilienhäuser bieten insgesamt 51 Wohneinheiten und mehrere Gemeinschaftsräume. Zudem wurde ein Sonderbau mit Kita, einer Tagespflege, zwei WGs (insgesamt 16 Zimmer mit Bad) für Pflegebedürftige und einer Arztpraxis errichtet.

**Frank Borchert** und **Matthias Kusserow** ordnen die Ziele des Bauprojekts ein: „Wir haben mit diesem Quartier eine Verbindung von nachhaltigem, ökologischem, energieeffizientem Bauen verfolgt. Kombinieren wollten wir dies mit sozialen Angeboten, wie der Bereitstellung von Demenzzwischen, Tagespflege, ärztlicher Versorgung und Kitaplätzen. Das Zusammenleben unterschiedlicher Generationen ist für uns dabei ein Grundgedanke des sozial-ökologischen Projektes. Die menschliche Begegnung ist sehr wichtig und wird durch einen Gemeinschaftsraum in jedem Haus und die ansprechenden Außenanlagen gefördert. Auch auf die Bezahlbarkeit haben wir Wert gelegt: Die aktuellen Nettokaltmieten liegen bei 8-10 Euro und die Betriebskosten bei 2,50 Euro pro Quadratmeter. Die Nettokaltmiete, die für genossenschaftliche Verhältnisse heute noch relativ hoch erscheint, wird sich in einigen Jahren als eher günstig erweisen, da Mieterhöhungen im Wohngebiet nicht geplant sind. Wohnungsbaugenossenschaften leben den ‘Generationsvertrag’ und sichern somit guten bezahlbaren Wohnraum auch in der Zukunft.“

## **Genossenschaftsgedanke baulich umgesetzt**

Die Neubauten hat die Wohnungsbaugenossenschaft Neuruppin eG im Rahmen ihres Nachhaltigkeitskonzepts „WoMeNa“ (kurz für „Wohnen-Mensch-Natur“) umgesetzt. Dieser genossenschaftseigene Leitgedanke verbindet familienfreundliches kindgerechtes Wohnen, Wohnen im Alter und für pflegebedürftige Menschen, generationsübergreifendes Zusammenleben, soziale Durchmischung, Schutz der Umwelt und den Erhalt endlicher Ressourcen. Konkret wird die Umsetzung des Unternehmenskonzepts u.a. in einem Gemeinschaftsraum in jedem der Wohngebäude sichtbar. Auch in den Außenanlagen des Quartiers spiegelt es sich wider: Die WBG Neuruppin hat hier für viel Freiraum gesorgt, organische Strukturen bei den Wegen und Pflanzungen geschaffen (u.a. mit Streuobstwiesen) und Naturstein bei der Pflasterung verwendet. Beiträge zur nachhaltigen Mobilität bieten ein eigens angelegter Radwege durch das Wohngebiet – auf dem Verlauf der ehemaligen Bahntrasse – sowie Fahrradunterstände und Ladesäulen für Elektromobilität.

## **Hochwertige Materialien und ein nachhaltiges energetisches Konzept**

Hohe Ansprüche bestanden bei der WBG Neuruppin auch bei der Auswahl der verwendeten Materialien der vier Neubauten. Hier wurde besonderer Wert auf die Langlebigkeit und Recyclbarkeit der Materialien gelegt, z.B. für die Fenster und Farben, den Bodenbelag und die Dämmmaterialien. Optisch wurde ein einheitliches Farbkonzept verfolgt und wiederkehrende Stilelemente, z.B. bei der Gestaltung der Balkone, prägen die Architektur.

Auch bei der Haustechnik hat die Genossenschaft auf Nachhaltigkeit Wert gelegt: Alle Häuser haben Wärmepumpen, die den Vorlauf aus dem Erdspeicher nutzen und auf ein nutzbares Niveau anheben. Die Gebäude sind über ein bidirektionales Nahwärmenetz miteinander verbunden und tauschen Wärme bedarfsgerecht untereinander aus. Das Energiekonzept wurde gemeinsam mit den Stadtwerken Neuruppin und dem Planungsbüro Ergo Sun realisiert und 2019 mit dem „Energieeffizienzpreis des Landes Brandenburg“ ausgezeichnet. Die Dächer sind mit Solarthermie sowie mit Photovoltaik ausgestattet. Zur Speicherung des nicht direkt verbrauchten Stromes sind Akkus vorhanden. Das anfallende Regenwasser wird über Mulden und unterirdische Versickerungsanlagen (Rigolen) wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Zwei Objekte haben eine Grauwassernutzung, bei der aufbereitetes Dusch- und Badewasser für die WC-Spülung genutzt wird.

## **Rund 17,3 Millionen Euro investiert**

In das Projekt hat die Wohnungsbaugenossenschaft Neuruppin insgesamt 17,3 Millionen Euro investiert. Dabei wurden Eigenmittel, zinsgünstige KfW-Kredite und, für die Kita, Fördermittel der Investitionsbank des Landes Brandenburg verwendet.

„Nun fehlt nur noch der Umbau und die Modernisierung des `Alten Paulinenauer Bahnhofs`, des ersten Bahnhofs Neuruppins, der als Gaststätte und Genossenschaftshaus ein wichtiger Teil des Wohngebietes werden soll. Obwohl das Objekt ein Denkmal ist, stehen Fördermittel des Landes oder Bundes leider nicht zur Verfügung. Wir setzen jedoch alles daran, dieses historische Gebäude zur Bereicherung des gesamten Stadtteils zu erhalten“, ergänzte Frank Borchert.



Gruppenfoto zur Preisverleihung in Neuruppin | @BBU

<https://bbu.de/beitraege/projekt-sozialoekologisches-wohnprojekt-der-pauline-arbeitstitel-womena-wohnen-mensch-natur>