Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Storkower Storkower WBG

Projekt: „Schöner Wohnen in der Storchenstadt“

08.04.2024 Fachinformation

Storkow (Mark), 8. April 2024 – Mit dem bedarfsgerechten Umbau eines Wohnblocks mit vormals hohem Leerstand hat die Storkower WBG einen wesentlichen Beitrag zur Weiterentwicklung und Belebung des grünen Stadtquartiers „Küchensee“ in Storkow beigetragen. Für den Umbau und die Sanierung von 35 barrierearmen Wohnungen wurde die kommunale Wohnungsbaugesellschaft am 8. April 2024 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastrukturminister Rainer Genilke mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Das Siegel ging das erste Mal an das Unternehmen.

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die Storkower WBG hat mit diesem Projekt attraktiven und hochwertigen Wohnraum geschaffen. In grüner Lage ist hier ein gepflegtes Quartier mit bezahlbaren und den gefragten kleineren barrierearmen Wohnungen entstanden. Mit Erfolg: Der erhebliche Leerstand wurde durch die Aufwertung vollständig beseitigt und die attraktiven Wohnungen sind bei Mieterinnen und Mietern verschiedener Altersklassen stark nachgefragt und sehr beliebt. Damit hat sich die kommunale Wohnungsbaugesellschaft in ganz besonderer Weise um Storkow und seine Zukunft verdient gemacht.“

Brandenburgs Infrastrukturminister **Rainer Genilke** sagte: „Mit der grundlegenden Modernisierung des Wohnblocks hat die Storkower Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft nicht nur ihr Angebot an kleineren und vor allem barrierearmen und barrierefreien Wohnungen vergrößert, sondern wurde auch dem Ziel einer Aufwertung, Belebung und Durchmischung des Quartiers Küchensee gerecht. Die eindrucksvolle Umsetzung verbindet barrierearmes Wohnen im Grünen mit einem hohen sozialen Anspruch. Dabei ist die kooperative Zusammenarbeit mit der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal ein gutes Beispiel für eine ganzheitliche Quartiersentwicklung vor Ort!“

WBG-Geschäftsführerin **Birgit Pudell** freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist eine tolle Anerkennung für unsere langjährige Arbeit. In der Erneuerung des Wohnblockes haben wir eine gute Chance für das Quartier Küchensee gesehen. Für uns ist die Rechnung voll aufgegangen: Die Lebensqualität im Quartier ist gestiegen, die modernisierten Wohnungen sind vermietet, und in der sozial durchmischten Bewohnerschaft haben wir zufriedene Mieterinnen und Mieter. Die Auszeichnung ist ein weiterer Ansporn, unseren Beitrag für eine lebendige Stadtentwicklung in der Storchenstadt Storkow zu leisten.“

Zum Projekt: Umfassende Modernisierung eines Wohnblocks mit sozialer Kooperation

Der Wohnblock befindet sich im Quartier Küchensee, am Stadtrand von Storkow. Der Altersdurchschnitt im Quartier liegt etwa bei 53 Jahren. Das Haus in der Kurt-Fischer-Straße 29-31 war als Beobachtungsobjekt im Rahmen des Stadtumbaus ausgewiesen, der Leerstand betrug zwischenzeitlich über 50 Prozent (inzwischen ist das Quartier als Gebietskulisse ausgewiesen worden). Beim ausgezeichneten Objekt handelt sich um ein 5-geschossiges Wohnhaus mit 30 Drei-Raum-Wohnungen aus dem Jahr 1978. Die letzte Sanierung und Modernisierung erfolgte 1995. Auch, weil wegen des damals verbauten Rohrleitungssystems immer wieder Wasserschäden auftraten, war die Vermietbarkeit

schwierig geworden.

Durch die umfassende Sanierung des Blocks und durch Grundrissänderungen konnte die Anzahl der Wohnungen auf 35 erhöht werden. Entstanden sind fünf moderne Ein-Raum-Appartements für Singles, 20 Zwei-Raum- und zehn Drei-Raum-Wohnungen. Baubeginn war im April 2021, bereits im Februar 2022 konnten die ersten Mieterinnen und Mieter einziehen. Die Gestaltung der Außenanlagen wurde mit der Schaffung von Parkplätzen und der Errichtung einer Einhausung für Fahrräder, E-Mobile und Mülltonnen im Mai 2023 abgeschlossen.

Birgit Pudell ordnet die Ziele des Bauprojekts ein: „Wir wollten mit der Sanierung des Objektes das Wohnviertel beleben und eine Durchmischung der Altersstruktur erreichen. Durch die Anpassung der Grundrisse sollten barrierearme und barrierefreie Wohnungen geschaffen werden. Dabei haben wir uns am Bedarf nach kleineren Wohnungen und am Wohnen auf Zeit orientiert. Insgesamt wollten wir damit natürlich die Vermietungssituation verbessern. Zugleich ging es uns um die Integration von Menschen mit Beeinträchtigungen.“ Durch die Sanierung konnte die Attraktivität deutlich gesteigert und der Leerstand beseitigt werden, er liegt im sanierten Block nun bei null Prozent und im Quartier bei einem Prozent. Auch auf die Bezahlbarkeit hat die Storkower WBG Wert gelegt: Die aktuellen Nettokaltmieten liegen bei 9,69 Euro und die Betriebskosten bei 1,56 Euro pro Quadratmeter (plus 1,81 Euro Heizkosten pro qm).

Die Maßnahmen zur nachfragegerechten und barrierearmen Sanierung

Die Storkower WBG hatte im Zuge der umfassenden Modernisierung das Angebot individueller Wohnungen vergrößert. Nun können sechs verschiedene Grundrisse im Wohnblock angeboten werden, die der Nachfrage in Storkow entgegenkommen.

Die WBG hatte zunächst die Wohnungseingangstüren versetzt, so dass ein Aufzug-Halt auf jeder Etage möglich wurde. Ein Aufzug mit vorgesetztem Fahrstuhlschacht mit Lichtband wurde eingebaut. Zudem wurden alle Balkone abgerissen, und an jede Wohnung ein größerer Balkon montiert. Im Zuge des barrierearmen Umbaus wurden zudem die Balkontüren getauscht, um den Zugang zu verbreitern. In den rollstuhlgeeigneten Wohnungen gibt es ebenerdige Duschen, breitere Türen und Abstellflächen in der Wohnung für Geh- und Fahrhilfen.

Auch die Außenanlagen wurden hochwertig umgestaltet: So wurden neue, breitere (und damit behindertengerechtere) PKW-Stellplätze geschaffen, zudem gibt es Vorrüstungen für Anschluss an die E-Mobilität. Die Gehwege wurden erneuert und die Hauszugänge barrierefrei eingerichtet. Für Fahrräder und Fahrmobile wurden ansprechende Einhausungen geschaffen, zudem können diese auch in separaten Boxen sicher abgestellt und geladen werden. In den ansprechend begrünten Außenanlagen wurden mehrere hochwertige Holzbänke installiert. Ein großes Wandbild zur Beeskower Chaussee und ein kleines an den Eingängen runden das aufgewertete Erscheinungsbild des Storkower WBG-Bestandes im Quartier ab.

Soziale Kooperation mit der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal

Mit dem erneuerten und barrierearmen Wohnungsbestand im Wohnblock Kurt-Fischer-Straße 29-31 schafft die Storkower WBG die baulichen Voraussetzungen für ein inklusives Zusammenleben von Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen. Dafür kooperiert sie mit der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal, die an dem Standort neun Wohnungen angemietet hat. Sie bietet Menschen, die zuvor in einer besonderen Wohnform gelebt haben, die Möglichkeit, sich auf einen Wechsel in ein eigenverantwortlicheres Leben vorzubereiten, gemäß dem Motto „Leben wie Du und ich“. Die Mitarbeitenden der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal assistieren den Mieterinnen und Mietern, sich dem Leben in einer eigenen Wohnung im Quartier zu stellen, Erfahrungen im Sozialraum zu sammeln, Handlungsalternativen zu erwerben und Eigenverantwortung übernehmen zu lernen.

Rund 3,4 Millionen Euro investiert

In das Projekt hat die Storkower WBG insgesamt 3,4 Millionen Euro investiert. Dabei wurden 2,8 Millionen Euro über Bankdarlehen gesichert und 642.000 Euro aus Eigenmitteln verwendet. Eine Inanspruchnahme von Fördermitteln war für dieses Projekt

nicht möglich, da das Quartier erst nach Planung und Bau zur Förder-Gebietskulisse erklärt wurde.



@BBU

Downloads

PM Gewohnt Gut Storkow_final	94.48 KB PDF

https://bbu.de/beitraege/verleihung-qualitaetssiegel-gewohnt-gut-die-storkower-storkower-wbg