Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG (WOBAG)

Projekt "Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Augustiner Tor“

12.06.2024 Fachinformation

Mit dem attraktiven Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in herausgehobener städtischer Lage hat die WOBAG wesentlich zur Aufwertung der Stadt Schwedt beigetragen. Für das Projekt im Stadtzentrum wurde die Genossenschaft am 12. Juni 2024 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastruktur-Staatssekretär Uwe Schüler mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Insgesamt erhält die WOBAG zum vierten Mal die Auszeichnung.



@BBU

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die WOBAG hat mit diesem herausragenden Ensemble der Stadtmitte von Schwedt ein neues Gesicht gegeben. Im ‚Augustiner Tor‘ sind moderne, barrierefreie und bezahlbare Genossenschaftswohnungen für verschiedene Alters- und Einkommensgruppen entstanden. Besonders beeindruckend ist dabei die Verbindung von historischen Elementen mit innovativen Ideen zur Wiederbelebung dieses Innenstadtareals. Damit hat sich die WOBAG um die Oderstadt Schwedt und ihre Zukunft sehr verdient gemacht.“

Brandenburgs Infrastruktur-Staatssekretär **Uwe Schüler** sagte: „Die WOBAG zeigt mit diesem Projekt in hervorragender Weise, wie mit genossenschaftlichem Bauen zukunftsweisende Innenstadtentwicklung gelingt. Das ‚Augustiner Tor‘ schafft einen

Mehrwert für das Quartier und wird das Zentrum nachhaltig prägen. Nicht nur die Wohnungen, sondern auch die zwei Gewerbeeinheiten zeugen von einer qualitativ hochwertigen und marktgerechten Bestandsausrichtung. Die Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG leistet mit dem Gebäude einen besonderen Beitrag zur Beseitigung des Leerstandes und zur Stadtumbaustrategie für Schwedt".

WOBAG-Vorstandsmitglied **Matthias Stammert** freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist für uns eine wichtige Anerkennung unserer langjährigen Arbeit. Wir als Genossenschaft haben das Ziel, den Wohnungsbestand dauerhaft generationsgerecht und nachhaltig zu gestalten. Dieser Neubau war für uns ein Meilenstein bei der Aufwertung und Weiterentwicklung unserer Innenstadt-Bestände. Die Lebensqualität ist gestiegen, die attraktiven Wohnungen sind vermietet und wir haben zufriedene Mitglieder. Die Auszeichnung ist ein Ansporn für uns, auch mit den anstehenden Projekten einen Beitrag für eine lebendige Stadtentwicklung in Schwedt zu leisten."

Zum Projekt: Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Augustiner Tor"

Das Gebäude befindet sich im Schwedter Zentrum an der Stelle des einstigen Rathauses, die Straße führte direkt auf das im zweiten Weltkrieg zerstörte Schloss zu. Das „Augustiner Tor" an der Lindenallee ist mit einem Grundstück von 4.430 Quadratmetern (neben dem Lindenquartier) das zweite große Neubauprojekt der WOBAG in Schwedt. Durch den Neubau wurden insgesamt 57 barrierefreie und hochwertig ausgestattete Wohnungen sowie zwei Gewerbeeinheiten geschaffen. Der Baubeginn war im Jahr 2018, die Wohnungen konnten im November 2020 bezogen werden, die Gewerberäume wurden zum März 2021 fertiggestellt und die Außenanlagen im Sommer 2022 freigegeben.

Das Augustiner Tor entstand im Rahmen der Schwedter Stadtumbaustrategie 2030+. Diese hat das Ziel, einen kontinuierlichen und verbindlichen Stadtumbauprozesses in der Stadt Schwedt zu sichern und eine nachhaltigen Stadtentwicklung im städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen sowie sozialen Bereich fortzusetzen.

Matthias Stammert ordnet den Kontext des Bauprojekts ein: „Schwedt/Oder ringt, wie auch andere Städte in Brandenburg, mit Einwohnerrückgang und demografischen Wandel. Vor dem Hintergrund des sich wandelnden Stadtbilds und der veränderten Ansprüche an das Wohnen ergaben sich zwei Wege, um die städtebaulichen Konzepte der Stadt zu unterstützen – Neubau oder Umbau. Wir haben uns an dieser zentralen Stelle für den Neubau entschieden."

Die Wohnungen sind heute vollständig vermietet. Auch auf die Bezahlbarkeit hat die WOBAG dabei mit Nettokaltmieten von maximal 10,40 Euro pro Quadratmeter besonderes Augenmerk gelegt.

Die baulichen und energetischen Eigenschaften / Besonderheit: Historischer Bezug

Der Bezug zur Schwedter Stadtgeschichte und zum historischen Baugrund sollte sich in der Architektur der beiden Ensembleteile widerspiegeln. Die WOBAG hat sich für eine moderne Bauweise mit barocken Elementen (Satteldach, Gauben, Erker, Balkonen und Austritten) mit einem Kolonnadengang entschieden. Es wurden 57 Wohnungen mit modernen und individuellen Grundrissen (zwei bis vier Räume) sowie Balkonen und zwei Gewerbeeinheiten geschaffen. Die WOBAG hat dabei auf hohen Komfort sowie ein gesundes Raumklima Wert gelegt. Alle Wohnungen sind barrierefrei über Aufzüge erreichbar, zudem sind in allen Wohnungen Medienverteiler angebracht. Das Ensemble erfüllt den KfW-Effizienzstandard 70, es wurden dreifach-verglaste Fenster sowie wärmebrückenarme Konstruktionen verbaut. Die Wärmebereitstellung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss, das Warmwasser wird zentral über ein Speicher-Ladesystem bereitgestellt und alle Wohnungen sind ausschließlich mit Fußbodenheizung ausgestattet. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind schall- bzw. wärmetechnisch isoliert, im Innen- und Außenbereich wurden energiesparende LED-Leuchtmittel eingesetzt. Außerdem verfügt das Ensemble über geräumige Außenflächen mit Mieterboxen. Dazu sind zwei Tiefgaragen mit 47 Stellplätzen sowie im Außenbereich über 28 Carportstellplätze und 49 weitere Parkplätze entstanden.

Im Gebäude konnten zwei Gewerbemieter angesiedelt werden: Zum einen wurde ein Trauzimmer für das Schwedter Standesamt geschaffen. Zum anderen bietet das

Augustiner Tor für den genossenschaftlichen Kooperationspartner, die Volksbank Uckermark-Randow eG, einen neuen Standort für die Schwedter Filiale.

Rund 15 Millionen Euro investiert

In das Projekt hat die WOBAG 15,03 Millionen Euro inklusive Grundstück investiert. Die Finanzierung wurde von der WL-Bank/DZ-Hyp und der Allianz bereitgestellt. Der Eigenmitteleinsatz belief sich auf 2,98 Millionen Euro.

Downloads

PM Gewohnt Gut_GG Schwedt_final	110.24 KB PDF