Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die GWV-Ketzin

Projekt: „Grün.Wohnlich.Vielfältig. – Wohnen Am Stadtpark 20“

27.06.2024 Fachinformation

Mit dem ansprechenden Neubau eines Gebäudes mit Wohnungen und Pflegeplätzen hat die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin (GWV-Ketzin) wesentlich zur Verbesserung des Wohnungsangebots der Stadt Ketzin/Havel beigetragen. Für das Projekt wurde das Wohnungsunternehmen am 27. Juni 2024 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastruktur-Staatssekretär Uwe Schüler mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Die GWV-Ketzin erhält die Auszeichnung zum zweiten Mal.

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die GWV-Ketzin hat mit diesem zukunftsweisenden Projekt der steigenden Nachfrage an barrierearmen Wohnungen sowie dem Bedarf für besondere Wohnformen Rechnung getragen. Das Unternehmen beweist hier große soziale Verantwortung: Es sind bezahlbare Wohnungen entstanden, die ausdrücklich die Inklusion verschiedener Alters- und Einkommensgruppen fördern. Besonders beeindruckend sind dabei die Kooperationen, die allen Bewohner*innen attraktive Angebote machen. Damit hat sich die GWV-Ketzin um Ketzin/Havel und seine Zukunft sehr verdient gemacht.“

Brandenburgs Infrastruktur-Staatssekretär **Uwe Schüler** sagte: „Die GWV-Ketzin zeigt mit diesem Komplex, wie vorbildliche Stadtentwicklung gelingt. Das Wohnen „Am Stadtpark 20“ ist das bisher größte Bauvorhaben des Unternehmens; und trotz der Pandemie und steigender Baukosten wurde hier eine ‚Punktlandung‘ geschafft. Der Komplex ist im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung entstanden und zeugt von einer qualitativ hochwertigen und marktgerechten Bestandsausrichtung. Auch leistet das Angebot an mietpreisgebundenem Wohnraum einen hervorragenden Beitrag zur Wohnraumversorgung einkommensschwächerer Haushalte in Ketzin/Havel.“

GWV-Geschäftsführerin **Doreen Wagenschütz** freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist für uns eine wichtige Anerkennung unserer langjährigen Arbeit. Getreu unserem Motto ‚Grün. Wohnlich. Vielfältig‘ haben wir ein Gebäude geschaffen, das Wohnen für Alt und Jung, Singles, Familien sowie Menschen mit Unterstützungsbedarf unter einem Dach ermöglicht – dies ist in Ketzin/Havel bisher einzigartig. Die Auszeichnung ist ein Ansporn für uns, weiterhin für ein breitgefächertes Wohnungsangebot in unserer schönen Havelstadt zu sorgen.“

Zum Projekt: „Wohnen Am Stadtpark 20“

Das Grundstück „Am Stadtpark 20“ liegt im Innenbereich der Stadt Ketzin/Havel auf einer ehemaligen Supermarkt-Fläche, angrenzend zu einem großzügigen Wohngebiet im Theodor-Fontane-Quartier mit mehreren Geschosswohnbauten der GWV-Ketzin und Nauener Wohnungsbaugenossenschaft (NWG). Im Erdgeschoss des Gebäudes, das über Eck angeordnet ist, befinden sich eine betreute Wohngemeinschaft mit neun Zimmern sowie Räumlichkeiten für eine Tagespflege-Einrichtung mit zwölf Plätzen. 23 Wohnungen befinden sich in den oberen Geschossen. Das Projekt startete im Jahr 2019, Ende 2021 wurde das Gebäude fertiggestellt, die Einweihung wurde im Mai 2022 gefeiert.

Doreen Wagenschütz ordnete den Kontext des Bauprojekts ein: „Die Stadt Ketzin/Havel steht mit der Wohnraumversorgung einkommensschwächerer Haushalte sowie veränderter Ansprüche von Familien und älteren Bewohnern vor ähnlichen Herausforderungen wie andere Umlandgemeinden von Berlin. Hinzu kommt, dass die Stadt kaum belegungsgebundenen Wohnraum anbieten konnte, dafür wurde zunächst

eine Wohnraumförderkulisse geschaffen. Ein wichtiger Punkt dabei: die Barrierefreiheit. Ketzin/Havel benötigte dringend mehr Wohnungen, die ein altersgerechtes und selbstbestimmtes Wohnen ermöglichen. Das fertiggestellte Gebäude bietet nun verschiedene Wohnformen an, die sich gegenseitig ergänzen.“

Die Kombination aus der Seniorenwohngemeinschaft im Erdgeschoss mit den regulären Etagenwohnungen ermöglicht nun, dass Paare weiterhin unter einem Dach leben können, auch wenn ein*e Partner*in aus gesundheitlichen Gründen das Pflegewohnen im Erdgeschoss nutzt.

Alle Wohnungen sind heute vollständig vermietet. Auch auf die Bezahlbarkeit hat die GWV-Ketzin dabei Wert gelegt: Die Miete beträgt 10,50 Euro pro Quadratmeter, für geförderten Wohnraum der WBS-Einkommensklasse 1 sind es 4,90 Euro, für die WBS-Einkommensklasse 2 sind es 6 Euro, die Gewerbeflächen werden für 14 Euro pro Quadratmeter angeboten.

Das Gebäude: Rundherum umweltfreundlich

Das viergeschossige Gebäude (davon das Obergeschoss als zurückgesetztes Staffelgeschoss in Holzbauweise) wurde mittels Giebelbebauung an einem Bestandsobjekt der NWG errichtet und ergänzt die Geschosswohnbebauung im Quartier um barrierefreie Wohnungen. Die 23 Wohnungen in den oberen Geschossen sind barrierefrei/-arm oder entsprechend nachrüstbar. Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, jede der Wohnung hat einen eigenen Balkon oder eine Terrasse. Zusätzlich gibt es auf der obersten Ebene eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse mit Gemüsegarten. Die Außenanlage des Wohngebäudes ist als weiterer grüner Treffpunkt für alle Hausnachbar*innen angelegt.

Auf dem Dach wurde eine solare Warmwasseraufbereitung zur passiven Energiegewinnung installiert. Heizung und Warmwasser werden im Gebäude durch einen zentralen Wärmeerzeuger als Gas-Brennwertkessel mit Pufferspeicher erzeugt. Die Wohnungen und Wohnräume, Bäder sowie Gemeinschafts- und Ruheräumen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Überschüssiges Regenwasser wird in unterirdischen Rigolen aufgenommen und zur Versickerung dem Erdreich wieder zugeführt.

Besonderheit: Kooperationen

Für das Angebot rund um den Stadtpark-Neubau kooperiert die GWV-Ketzin mit drei Partnern: Zum einen wurde auf dem Grundstück ein Edeka-Lebensmittelautomat aufgestellt, da es vorher keine nahen Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft gab. Eine weitere Kooperation entstand mit der benachbarten Nauener Wohnungsbaugenossenschaft (NWG) für die PKW-Stellplätze und den Müllplatz. Für den Betrieb der Seniorenwohngruppe im Gebäude konnte die kenbi Brandenburg GmbH (ehemals Lioncare) gewonnen werden, um das Unterstützungsangebot im Alter und im Quartier zu sichern und auszubauen.

Rund 5,6 Millionen Euro investiert

In das Projekt hat die GWV-Ketzin insgesamt 5,65 Millionen Euro investiert, dabei betrug der Eigenanteil 1,19 Millionen Euro. Die Finanzierung wurde durch die soziale Wohnräumförderung der ILB unterstützt. Das Baudarlehen belief sich auf 3,37 Millionen Euro, der Baukostenzuschuss betrug 567.800 Euro. Ein Ergänzungsdarlehen in Höhe von 500.000 Euro wurde zudem bereitgestellt.