Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg (KWG)

Projekt "Modernes und altersfreundliches Wohnen“

08.07.2024 Fachinformation

Mit der attraktiven Sanierung eines Plattenbaus in zentraler Lage hat die KWG wesentlich zur Aufwertung der Stadt Senftenberg beigetragen. Für das Projekt mit rund 90 Wohnungen wurde das Wohnungsunternehmen am 8. Juli 2024 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Minister für Infrastruktur und Landesplanung, Rainer Genilke, mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Die KWG erhält die Auszeichnung bereits zum dritten Mal.



@BBU

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die KWG hat mit diesem vorbildlichen Sanierungsprojekt im Zentrum von Senftenberg Maßstäbe gesetzt. Die Grundrissneugestaltungen sorgen für eine größere und differenziertere Vielfalt des Wohnungsangebotes im Quartier. Entstanden ist ein guter Mix an Wohnformen: angefangen beim Familienwohnen über barrierearmes Wohnen bis hin zu rollstuhlgerechtem Wohnen. Besonders beeindruckend ist dabei die aktive Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner bei der Umgestaltung, die die Identifikation mit dem Unternehmen und dem Wohnumfeld erhöht hat. Damit hat sich die KWG um Senftenberg und seine Zukunft sehr verdient gemacht.“

Brandenburgs Infrastruktur-Minister **Rainer Genilke** sagte: „Die KWG zeigt mit diesem

Projekt, wie mit zeitgemäßem Wohnen ein echter Mehrwert geschaffen wird: Durch die moderne und farbenfrohe Fassade und die neugestaltete Umgebung trägt das Objekt aktiv zur positiven Raumentwicklung des Gebietes ‚erweiterte Innenstadt' in Senftenberg bei. Zudem sind positive Klima-Effekte durch die energetische Ertüchtigung des Gebäudes entstanden. Die KWG leistet hier einen besonderen Beitrag für attraktives Wohnen im Lausitzer Seenland".

KWG-Geschäftsführer **Tobias Dorn** freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist für uns eine wichtige Anerkennung unserer langjährigen Arbeit. Wir als kommunales Wohnungsunternehmen haben das Ziel, den Wohnungsbestand vor Ort dauerhaft generationsgerecht und nachhaltig zu gestalten. Das Projekt war für uns ein wichtiger Schritt für die Aufwertung unserer Innenstadt-Bestände. Die Lebensqualität ist gestiegen, die attraktiven Wohnungen sind vermietet und wir haben zufriedene Mieterinnen und Mieter. Die Auszeichnung ist ein Ansporn für uns, auch mit den künftigen Projekten unseren Beitrag für eine positive Stadtentwicklung in Senftenberg zu leisten."

Zum Projekt: Modernes und altersfreundliches Wohnen in Senftenberg

Der ehemals trist wirkende DDR-Plattenbau des Typs P2 aus dem Jahr 1979 in der Senftenberger Steigerstraße 4-6 mit seinen zuvor rund 100 Wohnungen wurde in den Jahren 2019 bis 2021 aufwändig umgebaut und neugestaltet. Entstanden sind nun 90 vor allem altersfreundliche 1- und 2-Raum-Wohnungen. Das fünfgeschossige Gebäude befindet sich in der Senftenberger Stadtumbaukulisse und bildet eine Verbindung zwischen dem Stadtkern und dem nahen Senftenberger See.

Tobias Dorn ordnet den Kontext des Bauprojekts ein: „Senftenberg ringt, wie auch andere Städte in Brandenburg, mit Einwohnerrückgang und demografischem Wandel. Die KWG engagiert sich deshalb für die marktgerechte Entwicklung ihrer Bestände in der Stadt. Der sanierte Bau ist ein Meilenstein in unserer Strategie: er schafft nun in guter Zentrumslage einen attraktiven Übergang zwischen kleinteiligen Neubauten und DDR-Plattenbauten."
Die Wohnungen sind heute vollständig vermietet. Auch auf die Bezahlbarkeit hat die KWG dabei Wert gelegt: Die Miete beträgt 6,50 Euro pro Quadratmeter, dazu kommen die kalten Betriebskosten von 1,60 Euro, die warmen Betriebskosten betragen 3,20 Euro pro Quadratmeter.

Die baulichen und energetischen Eigenschaften / Besonderheit: Mieter-Partizipation

Durch individuelle Grundrissänderungen wurden 103 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten zu 89 modernen Wohnungen und einer Gewerbeeinheit umgewandelt. Dadurch konnte der Anteil an geräumigen 2-Raum-Wohnungen von 33 Prozent auf 56 Prozent erhöht werden. Um dem hohen Bedarf an barrierefreiem Wohnraum gerecht zu werden, wurden zusätzlich vier Wohnungen rollstuhlgerecht umgebaut.

Das Besondere: Bei der Planung und Umsetzung wurden die Wünsche der Bewohnerschaft und der Interessierten an ein selbst bestimmtes Wohnen im Alter umgesetzt. Ziel war eine aktive Einbindung in die individuelle Gestaltung ihrer Mietwohnung. Ein Beispiel: Der Einbau eines automatischen Türschließers an der Wohnungstür einer Mieterin, die diese nicht eigenständig mit einem Schlüssel öffnen konnte.

Ein Aufzug erschließt alle Etagen, die sich jeweils durch unterschiedliche Gestaltung der Treppenflure unterscheiden und den Mieterinnen und Mietern die Orientierung erleichtern sollen. Das elektrische Sicherheitssystem der Hauseingangstüren bietet einen schlüssellosen Gebäudezugang. Alle Wohnungen wurden mit modernem Standard ausgestattet und haben einen eigenen Balkon mit ansprechender Glasbrüstung. Die farblich gestaltete Fassade macht das Objekt zu einem attraktiven Blickfang. Mit der erfolgten Sanierung konnten beim spezifischen Transmissionswärmeverlust Einsparungen in Höhe von 42 Prozent erreicht werden. Der Jahres-Heizwärmebedarf konnte um 38 Prozent gesenkt werden, ebenso der Jahres-Primär-Energiebedarf um 37 Prozent.

Das Gefühl von Verbundenheit in der Mieterschaft soll durch die renovierten Gemeinschaftsräume sowie deren Balkone gestärkt werden. Zudem wurden im Außenbereich des Gebäudes zwei Fahrrad- und Elektromobilboxen mit Dachbegrünung und Sitzecken für die Bewohner*innen geschaffen.

Rund 7,6 Millionen Euro investiert

In das Projekt hat die KWG Senftenberg insgesamt 7.590.971 Euro Millionen Euro investiert, dabei wurden sämtliche Kosten aus eigenen Unternehmens-Mitteln aufgebracht.

Downloads

PM Gewohnt Gut_GG Senftenberg_final	117.9 KB PDF

https://bbu.de/beitraege/verleihung-qualitaetssiegel-gewohnt-gut-die-kommunale-wohnungsgesellschaft-mbh-senftenberg-kwg