Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG (WGH)

Projekt: Neubau der Wohnanlage „Fontanehöfe“

17.07.2024 Fachinformation

Mit dem stadtbildprägenden Neubau von über 100 Wohnungen hat die Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG (WGH) wesentlich zur Verbesserung des Wohnungsangebots im Zentrum von Hennigsdorf beigetragen. Für das Projekt wurde die Genossenschaft am 17. Juli 2024 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastruktur-Staatssekretär Uwe Schüler mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Die WGH erhält die Auszeichnung bereits zum vierten Mal.



@BBU

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die WGH hat mit diesem zukunftsweisenden Projekt ein modernes Wohnungsangebot für verschiedene Mietergruppen geschaffen. Die Genossenschaft stellt dabei ihre soziale Verantwortung vorbildlich unter Beweis: Im Stadtzentrum sind bezahlbare Wohnungen und großzügige Grün- und Gemeinschaftsflächen entstanden, die ausdrücklich das gute Zusammenleben der Quartiersnachbar*innen fördern sollen. Damit hat sich die WGH um die Attraktivität Hennigsdorfs und seine Zukunft sehr verdient gemacht.“

Brandenburgs Infrastruktur-Staatssekretär **Uwe Schüler** sagte: „Die Hennigsdorfer Genossenschaft zeigt mit den Fontanehöfen, wie ganzheitliche Quartiersentwicklung auf der Höhe der Zeit gelingt. Das entstandene Ensemble folgt einer marktgerechten

Bestandsausrichtung und kommt der wachsenden Nachfrage aller Altersgruppen nach qualitativ hochwertigem, barrierearmen und bezahlbarem Wohnraum in Hennigsdorf entgegen. Die WGH hat zudem mit dem Komplex samt markantem Turm ein neues Eingangstor zur Stadt geschaffen. Die „Einheit“ leistet hier einen herausragenden Beitrag zum guten Leben und Wohnen in Oberhavel.“

WGH-Vorstandsmitglied **Stefanie Haase** freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist für uns eine wichtige Anerkennung unserer langjährigen Arbeit. Getreu unserem Motto ‚Endlich zu Hause‘ haben wir mit den ‚Fontanehöfen‘ eine Wohnanlage mit ansprechenden Außenanlagen geschaffen, die einer vielfältigen Mitgliedschaft das genossenschaftliche, bezahlbare Wohnen ermöglicht. Die Auszeichnung ist für uns ein Ansporn, uns weiterhin für ein breitgefächertes Wohnungsangebot und ein lebenswertes Hennigsdorf zu engagieren."

Zum Projekt: „Fontanehöfe“ Hennigsdorf

Die Wohnanlage „Fontanehöfe“ wurde im Stadtzentrum von Hennigsdorf im Karree Fontanestraße, Feldstraße, Gartenstraße und Fontanehöfe auf rund 15 000 Quadratmetern errichtet. Die Baugenehmigung für das Objekt wurde Anfang 2017 erteilt, Ende 2019 wurde das Gebäude fertiggestellt.

Auf dem vormals ungepflegten Gelände befanden sich baufällige Garagen, teilweise unbewirtschaftete Kleingärten sowie zwei kleinere Wohnhäuser. Das neue Quartier mit 112 Wohnungen liegt zentral und fußläufig zum Bahnhof, zur Fußgängerzone, zu Schulen, Kitas und vielen Hennigsdorfer Nahversorgungseinrichtungen. Der mit den Fontanehöfen entstandene Turm bildet – von Norden kommend, an der Fontanestraße – zusammen mit dem bestehenden Turmgebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite nun einen neuen optischen Eingang zum Stadtzentrum von Hennigsdorf.

Stefanie Haase ordnet den Kontext des Bauprojekts ein: „Mit der ganzheitlichen Neugestaltung des ehemals ungepflegten Areals mitten in unserer Stadt haben wir das Quartier aufgewertet und möchten einen nachhaltigen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum sowie Grünflächen leisten. Zudem wollten wir unseren Wohnungsbestand erweitern und das unmittelbare Wohnumfeld der Bestandsbauten verbessern. Einen Teil des stetig wachsenden Wohnungsbedarfs im Stadtzentrum von Hennigsdorf konnten wir mit unserem Neubau decken.“ Alle Wohnungen waren bereits vor der Fertigstellung 2019 vollständig vermietet. Auch auf die Bezahlbarkeit hat die Hennigsdorfer Genossenschaft Wert gelegt: Die Neuvermietungsmiete beträgt derzeit 8,50 Euro pro Quadratmeter. Die Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten liegen für die 100 Wohnungen in den Häusern Fontanestraße 68, Fontanehöfe 1-3 bei 2,00 Euro pro Quadratmeter und warm bei 1,65 Euro. In den beiden Stadtvillen Fontanestraße 4 und 5 liegen die kalten Betriebskostenvorauszahlungen durchschnittlich bei 1,63 pro Quadratmeter und warm bei 1,88 Euro.

Die baulichen Merkmale / Besonderheit: Laubengänge und Barrierefreiheit

Der Gebäudekomplex „Fontanehöfe“ besteht aus zwei großen Wohngebäuden sowie zwei Stadtvillen in moderner Architektur. Der Hauptkomplex besteht aus zwei u-förmigen, voll unterkellerten Wohngebäuden mit vier Geschossen, wobei das letzte Geschoss als Staffelgeschoss errichtet wurde. Hier befinden sich 100 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 39 und 109 Quadratmetern. Acht Wohnungen davon sind barrierefrei und für Mieter*innen mit Behinderungen optimal geeignet; sie liegen im Erdgeschoss, weisen größere Bewegungsflächen und einen stufenfreien Zugang zu den Terrassen auf. Die beiden Stadtvillen bieten zwölf Wohnungen, sind dreigeschossig, voll unterkellert und verfügen über Wohnflächen von 75 bis 117 Quadratmetern.

In den Viergeschossern sind alle Wohnungen barrierefrei über vier Aufzüge erreichbar. Um hohe Betriebskosten zu vermeiden, wurden dort Laubengänge statt Treppenhäusern eingebaut.

Sämtliche Wohnungen weisen ebenerdige Duschen oder eingeflieste Badewannen auf, sowie Fußbodenheizung, Glasfaseranschluss, elektrisch betriebenen Jalousien, bodentiefe Fenster und große Balkone bzw. Terrassen. Die Gebäude entsprechen zeitgemäßen energetischen Standards, unter anderem durch wärmegedämmte Fassaden, Lüftungsanlagen in den Bädern, Kunststofffenstern mit Wärmeschutzverglasung und

Aluminiumjalousien, Fernwärmeanschluss für Heizung und Trinkwassererwärmung sowie LED-Leuchten in den Gemeinschaftsflächen.

Außenanlagen mit Nachbarschaftsbeteiligung

Der Innenhof wurde mit großzügigen Grünflächen samt Spielplatz und vielen Sitzgelegenheiten für die Bewohner*innen angelegt. Sowohl beim Hof als auch bei der Tiefgarage wurden die Nachbar*innen der Bestandsbauten als auch die ehemaligen Garagenbesitzer*innen von der Genossenschaft mit in die Planungen einbezogen. So können die Mieter*innen der Bestandsbauten Häuser alle Außenanlagen der Fontanehöfe mitnutzen. Zudem wurde auf ihren Wunsch hin ein Grillplatz im Hof eingerichtet. Weiterhin wurden für 17 Mietparteien der Bestandsbauten, die ihre Gärten aufgeben mussten, neue Mietergärten angelegt. Auch in der Tiefgarage mit 127 Plätzen wurden – über den Bedarf der Mieterschaft der „Fontanehöfe“ hinaus – zusätzliche Stellplätze für ehemalige Garagenbesitzer geschaffen.

Rund 24 Millionen Euro investiert

In das Projekt hat die WGH insgesamt 24,1 Euro Millionen Euro investiert, davon betrug der Eigenanteil 4,1 Millionen Euro. 20 Millionen Euro wurden durch ein Kapitalmarktdarlehen finanziert.

Downloads

PM Gewohnt Gut_GG Hennigsdorf_final	118.58 KB PDF