Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG

Projekt: Seniorenwohngemeinschaft Georg-Dreke-Ring

21.03.2025 Fachinformation

Mit der Einrichtung eines „Pflegecampus“ im Dachgeschoss eines umgebauten Plattenbaus hat die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG (WG Prenzlau) wesentlich zur Verbesserung des Wohnungsangebots und zur Quartiersaufwertung im Zentrum von Prenzlau beigetragen. Für das Umbau-Projekt wurde die Genossenschaft am 21. März 2025 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastruktur-Staatssekretärin Dr. Ina Bartmann mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Die WG Prenzlau erhält die Auszeichnung bereits zum fünften Mal.



@Petra Müller (WG Prenzlau), Dr. Ina Bartmann (MIL), Maren Kern und Matthias Brauner (BBU), Copyright: MIL

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die WG Prenzlau hat mit diesem zukunftsweisenden Projekt ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot für ihre pflegebedürftigen Mitglieder geschaffen. Die Genossenschaft stellt dabei ihre soziale Verantwortung vorbildlich unter Beweis: In Innenstadtlage ist bezahlbares Pflegewohnen entstanden, mit dem ältere Menschen in ihrem vertrauten Wohnumfeld bleiben können und das außerdem eine schöne Aussicht auf das Stadtzentrum bietet! Damit hat sich die WG Prenzlau um die Aufwertung des Quartiers und die Attraktivität der Stadt sehr verdient gemacht.“

Brandenburgs Infrastruktur-Staatssekretärin **Dr. Ina Bartmann** sagte: „Die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG zeigt mit dieser neu eingerichteten Seniorenwohngemeinschaft, wie ganzheitliche Quartiersentwicklung gelingen kann. Die Pflegeetage ist eine zukunftweisende Kooperation und kommt der wachsenden Nachfrage nach barrierearmem und gemeinschaftlichem Wohnraum in Prenzlau entgegen. Zudem hat die Genossenschaft mit diesem Ausbau der sozialen Infrastruktur in ihrem Bestand einen drohenden dauerhaften Leerstand beseitigen können. Die WG Prenzlau leistet hier einen

herausragenden Beitrag zum guten Leben und Wohnen in der Uckermark."

WG-Vorstandsmitglied **Petra Müller** freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist für uns eine wichtige Anerkennung unseres Engagements für Prenzlau. Getreu unserem Motto `Pflegebedürftige nicht separieren, sondern integrieren' sehen wir uns als Vermieter in der Pflicht, auch für unsere älteren Mitmenschen Wohnraum zu schaffen, der ihren Bedürfnissen gerecht wird und in dem sie sich wohlfühlen. Wir haben eine soziale Verantwortung, nicht nur über soziale Projekte zu sprechen, sondern sie auch umzusetzen. Die heutige Auszeichnung ist für uns ein großer Ansporn, uns weiterhin für ein attraktives Wohnungsangebot in Prenzlau einzusetzen."

Zum Projekt: Seniorenwohngemeinschaft Georg-Dreke-Ring

Das Wohngebiet Georg-Dreke-Ring liegt angrenzend an die nordöstliche Prenzlauer Innenstadt. Es wurde in den 1980er-Jahren errichtet und ist das größte Quartier der Stadt. In direkter Nähe sind zahlreiche Geschäfte, Arztpraxen, der Stadtpark sowie Bildungseinrichtungen und Sportplätze. Jedoch waren seit Beginn der 2000er-Jahre immer mehr Familien aus diesem Quartier weggezogen. In einem Plattenbau inmitten dieses Bestands der WG Prenzlau stand die jeweils oberste Etage dreier sechsgeschossiger Wohnhäuser weitgehend leer. Zeitgleich ist der Anteil an pflege- oder betreuungsbedürftigen älteren Bewohner*innen innerhalb der Genossenschaft gewachsen. Diese möchten auch im Alter „ihren Kietz" nicht verlassen.

Innerhalb eines Jahres (Baubeginn: Herbst 2022, Fertigstellung: August 2023) hat die WG Prenzlau die Wohnungen der Dachetage eines ihrer Bestandsbauten verbunden und zu einer „Pflege- und Gemeinschaftseinrichtung" für ältere, pflegebedürftige Menschen umgebaut. Aus vormals acht Wohnungen sind nun elf Einzelapartments im neuen „Plegecampus" entstanden. Zudem wurden Gemeinschaftsbäder, ein geräumiges Pflegebad und Gemeinschaftsflächen eingebaut. Dabei erweist sich die Lage des Wohngebietes Georg-Dreke-Ring als Vorteil, ist Vorständin **Petra Müller** überzeugt: „Viele Angehörige der Pflegebedürftigen sind hier zu Hause, haben also kurze Wege und schätzen dies auch sehr. Und die zu Pflegenden sind nicht am Stadtrand isoliert, sondern mitten im Leben."

Die wichtigste Maßnahmen für die Einrichtung der Pflegeetage im 6. Stock: Der Einbau eines Aufzugs zwischen den Plattenbauten, der den Bewohner*innen aus der Pflegeetage den barrierefreien Zugang zum Quartier ermöglicht. Dieser Aufzug ist gleichzeitig auch eine Verbindung zum benachbarten Wohnblock. Auch die Bewohner*innen der zum neuen Fahrstuhlschacht gelegenen Wohnungen haben bereits davon profitiert, vier Wohnungseingänge wurden an den Aufzug angebunden. Diese Option besteht auch für einen weiteren benachbarten, bereits in der Sanierung befindlichen Plattenbau. Dieser soll mit seiner obersten Etage den Pflegecampus noch erweitern, dann mit zehn Appartements mit jeweils eigenem Bad.
In die Räume der Pflegeetage hat die WG Prenzlau Panoramafenster eingebaut, die Hausfassade modernisiert sowie die Außenanlagen mit einem grünen Innenhof aufgewertet, der als „Treffpunkt der Generationen" dienen soll. Zudem wurde eine neue Zuwegung zum Quartier von der Stadt Prenzlau angelegt.

Gemäß des Stadtentwicklungskonzepts wurde das Quartier als Beobachtungsgebiet bestimmt. Jedoch hatten veränderte Bedingungen (u.a. Zuzug von Geflüchteten aus der Ukraine) die Faktoren verändert. Die Aufwertung des Quartiers durch Umbau und Veränderungen der Grundrisse sowie die Gestaltung des Wohnumfeldes entsprachen den Kriterien, um die Attraktivität des Gebiets verbessern. Die Pflegeetage hat dazu ihren Beitrag geleistet: Die gesamte Fläche war bereits vor der Fertigstellung 2023 vollständig an den Pflegedienst vermietet. Auch auf die Bezahlbarkeit hat die WG Prenzlau Wert gelegt: Die Neuvermietungsmiete beträgt derzeit 10,50 Euro pro Quadratmeter (Kaltmiete). Die Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten liegen bei 2,30 Euro pro Quadratmeter und warm bei 2,20 Euro.

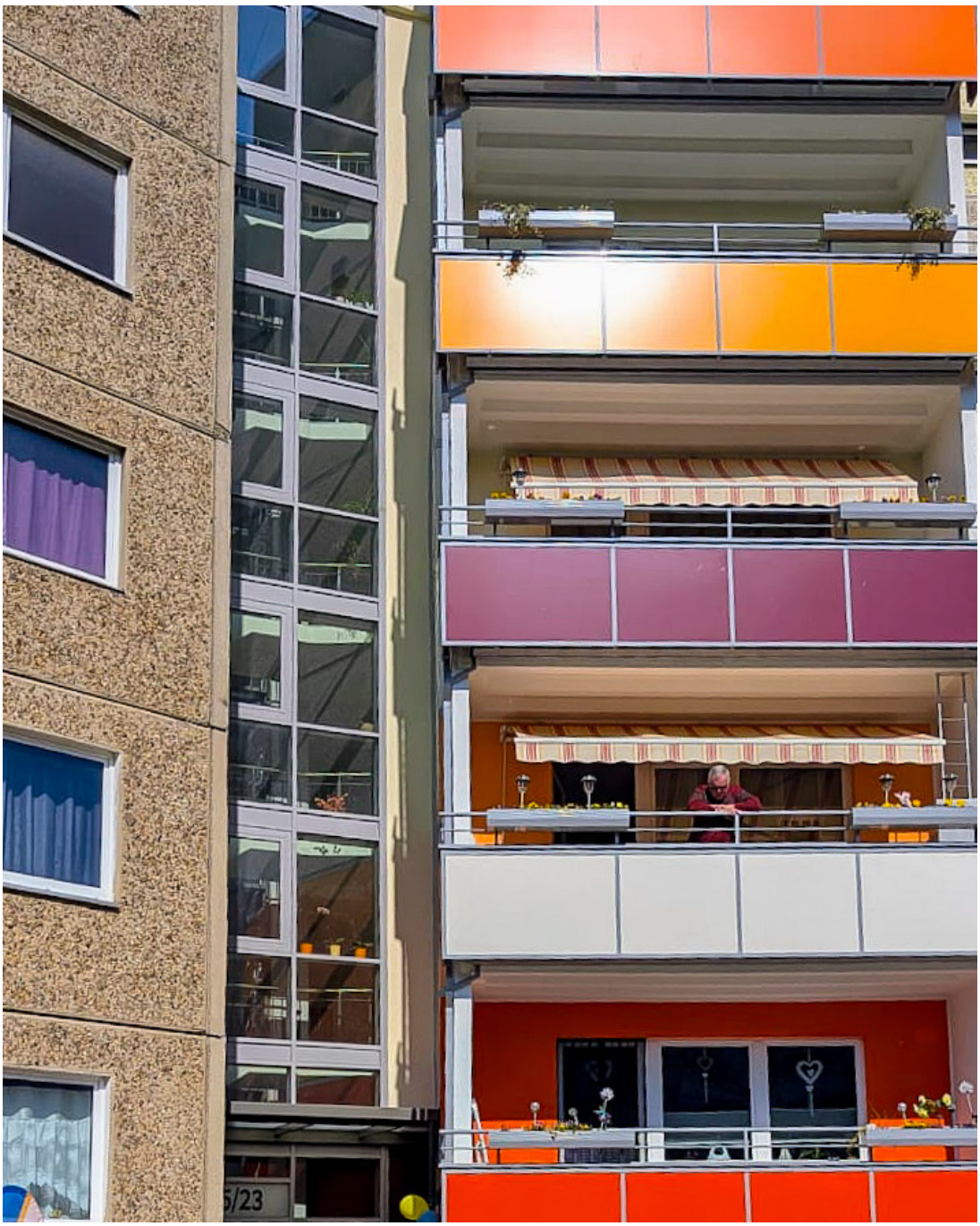
Kooperation mit dem Pflegedienst vor Ort

Für den Pflegecampus hat die Genossenschaft eine Kooperation mit dem ambulanten Pflegedienst IHS Frey aus Prenzlau geschlossen. Dieser hat eigene Räumlichkeiten in der

Etage bezogen und ist dort rund um die Uhr erreichbar, auch für die Bewohner*innen aus den anderen Etagen. IHS-Geschäftsführerin **Gabriele Frey** sagt: „Es ist ein Novum, mit dem wir uns gemeinsam mit der Genossenschaft hier in Prenzlau gewagt haben. Wir sind stolz auf das Resultat: Der neue Pflegecampus Prenzlau bietet lichtdurchflutete und freundlich gestaltete Räume, um den Bewohner*innen schöne Wohnräume und Freizeitmöglichkeiten zu ermöglichen. Unsere Einrichtung steht für Qualität, Komfort und eine herzliche Atmosphäre."

Rund 2,5 Millionen Euro investiert

In das Projekt hat die WG Prenzlau insgesamt 2,5 Millionen Euro investiert, davon betrug der Eigenanteil 40 Prozent, 60 Prozent der Investitionssumme wurden aus Fremdmitteln eingebracht.



@MIL



@MIL



@MIL

Downloads

Pressemitteilung Gewohnt Gut Prenzlau	111.2 KB PDF