Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Gemeinde Spreenhagen (Bereich Wohnungswirtschaft)

Projekt: Altersgerechtes Wohnen im "Artur-Becker-Ring 1"

23.04.2025 Fachinformation

@BBU

Mit dem Neubau eines Wohnhauses im Zentrum von Spreenhagen hat die Gemeinde wesentlich zur Verbesserung des Wohnungsangebots beigetragen. Dafür wurde ihr Bereich Wohnungswirtschaft am 23. April 2025 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastruktur-Minister Detlef Tabbert mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Die Gemeinde Spreenhagen (Landkreis Oder-Spree) erhält die Auszeichnung zum ersten Mal.

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Spreenhagen hat mit diesem vorbildlichen Neubau ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot für die Gemeinde geschaffen. Der Bereich Wohnungswirtschaft stellt dabei seine soziale Verantwortung unter Beweis: In zentraler Lage sind gut bezahlbare, altersgerechte, barrierearme oder barrierefreie Wohnungen in Verbindung mit der ambulanten Pflege in der eigenen Wohnung bzw. der Tagespflegeeinrichtung entstanden. Damit hat sich Spreenhagen um die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde sehr verdient gemacht.“

Infrastrukturminister **Detlef Tabbert** sagte: „Die Gemeinde Spreenhagen zeigt mit diesem Projekt, wie auch im ländlichen Bereich engagierte Quartiersentwicklung auf der Höhe der Zeit gelingt. Zudem hat sie mit dem Neubau eine ungenutzte Fläche im Ortskern aktiviert, in der nun die neuen Mieterinnen und Mieter von der hervorragenden Infrastruktur

profitieren können. Das Gebäude fügt sich zudem gut in das umliegende Wohngebiet ein und trägt zur weiteren Aufwertung des Quartiers bei. Darüber hinaus ist der Wohnraum durch die eingesetzten regenerativen Energien besonders nachhaltig und zukunftsfähig. Die Gemeinde Spreenhagen leistet hier einen wichtigen Beitrag zum guten Leben und Wohnen im Landkreis Oder-Spree."

Jasmin Schröder, Leiterin Wohnungswirtschaft in der Gemeinde Spreenhagen, freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist für uns eine wichtige Anerkennung unseres Engagements in Spreenhagen. Wir hatten das Ziel, innerhalb von kurzer Zeit ein maßgeschneidertes Angebot für unsere Einwohner*innen zu schaffen, welches dem wachsenden Bedarf gerecht werden konnte. Dass die Anstrengungen der Gemeinde und unsere wohnungswirtschaftliche Arbeit nun mit der heutigen Verleihung gewürdigt werden, freut uns sehr. Die Auszeichnung ist für uns ein Ansporn, uns weiterhin für ein attraktives Wohnungsangebot in Spreenhagen einzusetzen."

Zum Projekt: Altersgerechtes Wohnen im Artur-Becker-Ring 1

In den Jahren 2010er-Jahren zeichnete sich in Spreenhagen ein steigender Bedarf an altersgerechtem bzw. barrierearmem Wohnraum ab. Die Gemeinde Spreenhagen hat einen dörflichen Charakter und verfügte im eigenen Mietwohnungsbestand lediglich über zehn altersgerechte Wohnungen, die den Bedarf nicht ansatzweise decken konnten.

Auf dem Grundstück Artur-Becker-Ring 1 befand sich bis kurz nach der Jahrtausendwende eine baufällige DDR-Kaufhalle, welche dann abgerissen wurde. Die Gemeinde Spreenhagen erwarb dieses Grundstück im Jahr 2008, nachdem es zunächst jahrelang als "wilder Parkplatz" diente. Dieses zentral gelegene, ungenutzte Areal mit einer Größe von 2.800 Quadratmetern war prädestiniert für ein Mehrfamilienwohnhaus: In unmittelbarer Nähe gibt es neben einer Kita und Schule auch Arztpraxen, eine Tagespflegeeinrichtung, Geschäfte der Nahversorgung und eine Feuer- und Rettungswache.

Innerhalb eines Jahres (Baubeginn: 2017, Fertigstellung: Frühjahr 2018) hat die Gemeinde Spreenhagen den Neubau mit 28 Wohnungen errichtet, wobei die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss seit 2024 an eine Pflegedienststelle vermietet wird. Hierdurch ist die Versorgung der Bewohner*innen Spreenhagens mit einer Pflegeeinrichtung sichergestellt. Nahezu alle Wohnungen waren bereits vor der Fertigstellung an ältere Menschen, bzw. Menschen mit Einschränkungen vermietet. Derzeit bewohnen neben zwei jungen Familien überwiegend ältere Menschen im Gebäude. Auch auf die Bezahlbarkeit hat die Gemeinde als Bauherrin und Vermieterin großen Wert gelegt: Die Neuvermietungsmiete beträgt derzeit zwischen 5,17 und 7,50 Euro pro Quadratmeter. Die Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten liegen bei 1,10-1,97 Euro pro Quadratmeter und für warme Betriebskosten bei 0,69-1,25 Euro.

Die baulichen Merkmale

Der Neubau zum altersgerechten Wohnen ist als L-Form mit innenliegenden Fluren errichtet. Das Gebäude mit insgesamt 28 Wohnungen hat vier Stockwerke, die über einen Aufzug erreichbar sind. Im Dachgeschoss wurden acht Abstellräume geschaffen, das Gebäude ist dafür nicht unterkellert. 24 Wohnungen sind altersgerecht und barrierearm. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 51,16 und 71,65 Quadratmetern für die Zwei-Zimmer-Wohnungen bzw. bei 84,09 Quadratmetern für die Drei-Zimmer-Wohnungen. Vier Wohnungen im Dachgeschoss sind barrierefrei und rollstuhlgerecht gestaltet. Alle Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung sowie einen Balkon bzw. eine Terrasse. Zudem sind alle Bäder mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. In den rollstuhlgerechten Wohnungen sind die Duschen großzügiger gestaltet, das Waschbecken ist unterfahrbar, die Türklinken sind auf rollstuhlgerechter Höhe montiert und die Dachflächenfenster können per Fernbedienung geöffnet werden.

Hoher energetischer Standard

Das Objekt hat laut Energieausweis den Standard A+ mit einem Endenergiebedarf von 25,6 kWh/(m² • a) und einem Primärenergiebedarf von 32,5 kWh/(m² • a). Die Energie für Heizung und Warmwasser wird für eine Zentralheizungsanlage aus Erdgas, Solarthermie sowie einer Luft-Wasser-Wärmepumpe bezogen. Die technischen Komponenten hierzu

befinden sich im Spitzboden über dem Dachgeschoss. Durch die hohe Energieeffizienz in Verbindung mit modernster Wärmedämmung an Fassade und Fenstern entstehen für die Mieter*innen des Hauses verhältnismäßig geringe Heizkosten.

Pflege-Kooperation für Spreenhagen

Eine der 28 Mieteinheiten ist an eine Pflegedienststelle vermietet, sodass für die Bürger*innen von Spreenhagen sowie die Hausbewohner*innen ein ambulantes Pflegeangebot gewährleistet ist. Zudem ist im nahegelegenen Ärztehaus eine Tagespflegeeinrichtung angesiedelt. Sowohl die ambulante Pflegedienststelle als auch die Tagespflegeeinrichtung werden durch die Diakonie sowie die AWO betrieben. Die Räumlichkeiten stellt die Gemeinde Spreenhagen auf Mietbasis zur Verfügung.

Rund 3,8 Millionen Euro investiert

In das Projekt hat die Gemeinde Spreenhagen insgesamt 3,8 Millionen Euro investiert. Diese wurden komplett aus eigenen Mitteln der Gemeinde finanziert.

@BBU

Hans Joachim Schröder (ehem. Amtsdirektor Spreenhagen), Christiane Meike (Leiterin Allgemeine Verwaltung Spreenhagen), Kathrin Mölneck (BBU), Minister Detlef Tabbert, Jasmin Schröder (Leiterin Wohnungswirtschaft Spreenhagen) und Maren Kern, Matthias Brauner (beide BBU)

Downloads

Pressemitteilung Gewohnt Gut Spreenhagen	112.49 KB PDF