Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Wohnbau GmbH Prenzlau

Projekt: „Schützen Quartier“

12.10.2026 Fachinformation

@BBU

Auf dem Gelände des früheren Schützenhauses nahe der Prenzlauer Innenstadt hat die Wohnbau GmbH Prenzlau ein neues Wohnquartier geschaffen. Nach der Aufgabe der beliebten Gaststätte lag das Grundstück brach. Heute stehen dort fünf Wohnhäuser mit 61 Wohnungen, begrünten Außenanlagen und einem Spielplatz. Für das „Schützen Quartier“ zeichneten BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastrukturminister Robert Crumbach das kommunale Unternehmen am 12. Oktober mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ aus. Die Wohnbau erhielt die Auszeichnung bereits zum dritten Mal.

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Mit dem Schützen Quartier zeigt die Wohnbau Prenzlau eindrucksvoll, wie durch durchdachte Zentrums-Nachverdichtung und hochwertige Architektur neue Lebensqualität in gewachsenen Stadtstrukturen entstehen kann. Das autofreie und familienfreundliche Quartier verbindet modernes, naturnahes Wohnen und fügt sich in das historische Umfeld ein. Besonders hervorzuheben ist die gelungene Mischung aus städtebaulicher Qualität, Wohnkomfort und ökologischen

Aspekten. Damit steht das Projekt dieses kommunalen Wohnungsunternehmens beispielhaft für zeitgemäße Quartiersentwicklung in Brandenburg."

Brandenburgs Infrastrukturminister **Robert Crumbach** betonte: „Das Ensemble ist ein überzeugendes Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung in kleineren und mittleren Städten. Die Wohnbau Prenzlau hat ein brachliegendes Grundstück wiederbelebt und dort familien- und altersgerechten Wohnraum geschaffen. Die Kombination aus kompakter Bebauung und guter infrastruktureller Anbindung stärkt den Standort nachhaltig. Das Projekt zeigt, wie kommunale Wohnungsunternehmen mit einem Stadtbild prägenden Neubau aktiv zur Zukunftsfähigkeit ihrer Städte beitragen."

René Stüpmann, Geschäftsführer der Wohnbau GmbH Prenzlau, sagte: „Die Auszeichnung freut uns sehr und ist eine besondere Anerkennung unserer Arbeit in Prenzlau. Mit dem Schützen Quartier ist es uns gelungen, ein historisch geprägtes Grundstück neu zu beleben und zugleich modernen Wohnraum mit hoher Lebensqualität zu schaffen. Die große Nachfrage und die vollständige Vermietung zeigen, dass unser Konzept überzeugt hat. Dieses Projekt ist für uns ein wichtiger Baustein für die weitere erfolgreiche Entwicklung unserer Stadt."

Zum Projekt: „Schützen Quartier"
Mit dem Schützen Quartier in der Grabowstraße wurde ein lange ungenutztes, historisch bedeutsames Grundstück in der Prenzlauer Innenstadt, nahe des Stadtparks, neu entwickelt. Der Bau begann im Dezember 2020, die ersten Mieter*innen zogen im Juli 2023 ein. Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Ziel des Projektes war es, das zuvor brachliegende Grundstück wiederzubeleben und gleichzeitig hochwertigen sowie altersgerechten Wohnraum zu schaffen. Entstanden ist ein grünes, autofreies Quartier mit insgesamt 61 Wohnungen (1- bis 4-Zimmer), die sich an unterschiedliche Zielgruppen richten, vor allem an Familien und Personen mit barrierearmen Wohnbedürfnissen.

Gleichzeitig bleibt die Geschichte des Ortes erfahrbar: Vom historischen Schützenplatz über das spätere, beliebte Restaurant Schützenhaus bis zur heutigen Wohnnutzung spannt sich ein Bogen, der dem Quartier Identität verleiht. Die Gebäude greifen dies auch in ihren Namen „Torhaus", „Wächterhaus", „Rüstkammer", „Bergfried" und „Wehrturm" auf.

Die vollständige Vermietung aller Wohnungen (noch vor Fertigstellung) belegt die große Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in Prenzlau. Die Mieten liegen bei 11,59 Euro nettokalt pro Quadratmeter.

Architektonische und bauliche Umsetzung
Das Quartier fügt sich mit seinen attraktiven, abwechslungsreichen Klinkerfassaden in die bestehende Bebauung ein. Das Ensemble besteht aus fünf Baukörpern in unterschiedlichen Typen und Geschosshöhen, die für eine aufgelockerte Silhouette und Sichtachsen sorgen. Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind zur Sonne hin ausgerichtet, die begrünten Dächer unterstreichen den naturnahen Charakter. Eine zentrale Tiefgarage ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu den 61 Wohnungen und schafft zugleich ein weitgehend autofreies Wohnumfeld. Die Außenanlagen sind großzügig begrünt und werden durch einen zentralen Spielplatz ergänzt, der den familienfreundlichen Charakter des Quartiers unterstreicht. Die Gebäude sind an das Fernwärmenetz der Stadt Prenzlau angeschlossen, das vor allem aus regenerativen Energien (künftig Geothermie) gespeist wird; auf diese Weise soll eine umweltfreundliche Beheizung gewährleistet werden.

Rund 17 Millionen Euro investiert

In den Neubau hat die Wohnbau Prenzlau insgesamt rund 17 Millionen Euro investiert. Das Vorhaben wurde vollständig von der DKB fremdfinanziert und zählt damit zu den größten Einzelinvestitionen des Unternehmens in den vergangenen Jahren.