









Das Französische Quartier

Ein Beitrag der Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG zur Zukunft der Potsdamer Innenstadt



BBU-Wettbewerb 2006

**„Leben, Wohnen, Arbeiten: Beiträge der
Wohnungsunternehmen zur Zukunft der Städte“**

Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

© PWG 1956 eG

„Leben, Wohnen, Arbeiten: Beiträge der Wohnungsunternehmen zur Zukunft der Städte“

Kurzbeschreibung der Aktivitäten



Beitrags-Nr:

Das Französische Quartier ist ein hervorragendes Beispiel, wie mit einem konzeptionell durchdachten Wohnungsneubauvorhaben zur Belebung der Innenstadt beigetragen werden kann. Die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG errichtete als alleiniger Bauherr insgesamt 147 Wohnungen im Herzen der Innenstadt Potsdam. Im geförderten Wohnteil (1. Förderungsteil nach der Mietwohnungsbaurichtlinie des Landes Brandenburg) sind 103 Wohnungen entstanden, im frei finanzierten Wohnteil 44 Wohnungen. Die Mehrzahl der Wohnungen ist barrierefrei errichtet und ausgestattet. Im Französischen Quartier steht den Mitgliedern und Wohnungsnutzern ein umfangreiches Angebot an Betreuungs- und Serviceleistungen zur Verfügung.

Die Bedeutung des Vorhabens:

- für die PWG 1956 eG im Sinne ihres genossenschaftlichen Förderauftrages eine Erweiterung des Angebots an modern ausgestatteten Wohnungen zu bezahlbaren Preisen
- eine Bindung und Neugewinnung von Mitgliedern durch die Kombination von Wohn- und Dienstleistungsangeboten
- eine Aufwertung des in Blockrandbebauung vorhandenen Wohnquartiers mit einem modernen Wohnneubau und neu gestaltetem Wohnumfeld
- ein Setzen stadtplanerischer Akzente mit der Schaffung eines attraktiven Wohn- und Lebensraumes im Herzen Potsdams

Die Zahlen:

Grundstücksgröße:	15.127 m ²
Anzahl der Wohnungen:	147
davon öffentlich gefördert:	103
davon frei finanziert:	44
Gewerbeflächen:	338 m ²
Anzahl der Tiefgaragenplätze für PKW:	129
Anzahl der PKW-Stellplätze im Freien:	25

BBU-Wettbewerb 2006
Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
© PWG 1956 eG

Peichow
**WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT**
1956 eG

50 Jahre



WOHNEN IM
FRANZÖSISCHEN
QUARTIER





Die PWG 1956 eG, das sind...

© PWG 1956 eG

Peichow
**WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT**
1956 eG

50 Jahre



WOHNEN IM
FRANZÖSISCHEN
QUARTIER





... über 4.100 Mitglieder in ...

© PWG 1956 eG

**Parkhaus
WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT
1956 eG**
50 Jahre





...rd. 3.700 Wohnungen mit ...

© PWG 1956 eG

**Parkhaus
WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT
1956 eG**
50 Jahre





... über 22 Mio. € Sparguthaben ...

© PWG 1956 eG

**Potsdamer
WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT
1956 eG**

50 Jahre



**WOHNEN IM
FRANZÖSISCHEN
QUARTIER**



pwgvermietung
Genossenschaftliches Wohnen

pwgfinanz
Genossenschaftliche
Sparfinanzierung

pwg gemeinschafts-
pflege

**... und einem umfangreichen
Dienstleistungsangebot.**

© PWG 1956 eG

**Potsdamer
WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT
1956 eG**

50 Jahre



**WOHNEN IM
FRANZÖSISCHEN
QUARTIER**



**Das Französische Quartier in
Potsdam**



© PWG 1956 eG







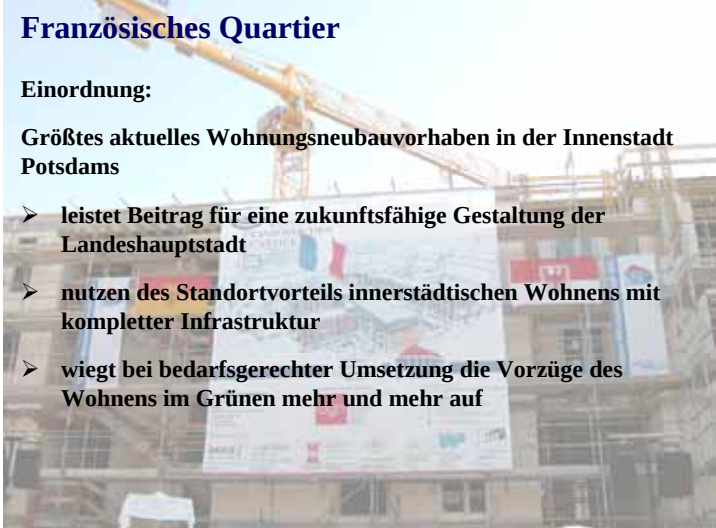


Französisches Quartier

Einordnung:

Größtes aktuelles Wohnungsneubauvorhaben in der Innenstadt Potsdams

- leistet Beitrag für eine zukunftsfähige Gestaltung der Landeshauptstadt
- nutzen des Standortvorteils innerstädtischen Wohnens mit kompletter Infrastruktur
- wiegt bei bedarfsgerechter Umsetzung die Vorzüge des Wohnens im Grünen mehr und mehr auf



© PWG 1956 eG









Unser Ziel

Generationsübergreifendes Wohnen im Quartier

- Arbeiten, Leben und Wohnen an einem Ort
- altengerechtes Wohnen
- umfassendes Dienstleistungs- und Betreuungsangebot



© PWG 1956 eG

Ausgangssituation

- ein Karree im Herzen von Potsdam zwischen dem Platz der Einheit, der Charlottenstraße und der Französischen Straße



© PWG 1956 eG

Ausgangssituation

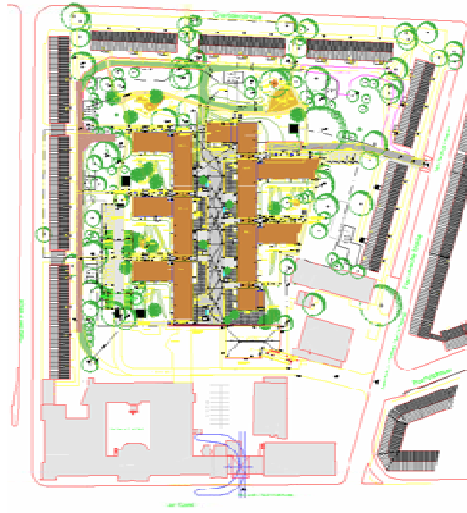
- über 34.000 m² großes Quartier, das durch seine nach dem Krieg wieder entstandene Blockrandbebauung geprägt ist
- der Innenhof präsentierte sich als nicht mehr genutzte Industriebrache der Post sowie als gemeinschaftlich genutzte Fläche vornehmlich für den ruhenden PKW-Verkehr



© PWG 1956 eG

Ausgangssituation

- seit dem Jahr 1996 reiften Vorstellungen über eine sinnvollere Nutzung des Innenhofbereiches
- Anfang 2003 waren alle Voraussetzungen für den Baubeginn geschaffen



© PWG 1956 eG

Realisierungskonzept

- Verzahnung des Neubaus mit der Bestandsbebauung unter gleichzeitiger, größtmöglicher Erhaltung der vorhandenen Grünflächen erreicht
 - Wohnanlage aus einem Guss ohne Trennungen zwischen den Teilbereichen
 - neue Grünflächen und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs unter die Oberfläche werten die Gesamtanlage auf
 - zahlreiche Innovationen neuester Haus- und Informationstechnik
- = neue Wohnqualität im Herzen von Potsdam



© PWG 1956 eG

Bau und Fertigstellung



am 17. November 2003 Grundsteinlegung

© PWG 1956 eG

Bau und Fertigstellung



am 12. August 2005 Einweihung für das bis heute größte
Neubauvorhaben der PWG 1956 eG nach der Wende

© PWG 1956 eG

Bau und Fertigstellung

Am 13. Juni 2005 nahmen die ersten Bewohner ihre neue Wohnung in Besitz. Für Irmgard Fröhlich und ihren auf den Rollstuhl angewiesenen Ehemann Klaus ging an diesem Tag mit der Übernahme einer rollstuhlgerechten Wohnung ein Traum in Erfüllung.



© PWG 1956 eG

Realisierung in zwei Teilprojekten

Teilprojekt 1: 103 Wohnungen im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaues des Landes Brandenburg

- 50 % der 103 Wohnungen entsprechen den Anforderungen der DIN 18025 Teil 2 für barrierefreies Wohnen
- zusätzlich acht Wohnungen nach DIN 18025 Teil 1 rollstuhlgerecht ausgestattet
- Wohnungen fast komplett mit Aufzügen erreichbar

Teilprojekt 2: 44 Wohnungen und ein Kommunikations- und Dienstleistungszentrum für betreutes Wohnen, ohne öffentliche Mittel finanziert

- Höchstmaß an Flexibilität in der Bewirtschaftung: orientiert bei Bau und Ausstattung auf das betreute Wohnen
- sämtliche Wohnungen gemäß DIN 18025 Teil 2 barrierefrei, zusätzlich sechs weitere Wohnungen rollstuhlgerecht
- alle Wohnungen sind mit Aufzügen erreichbar

Im Tiefgeschoss: Abstellflächen für die Wohnungen sowie Stellplätze für 129 PKW, weitere 25 ebenerdige PKW-Stellplätze, davon 13 behindertengerecht und überdacht.

© PWG 1956 eG





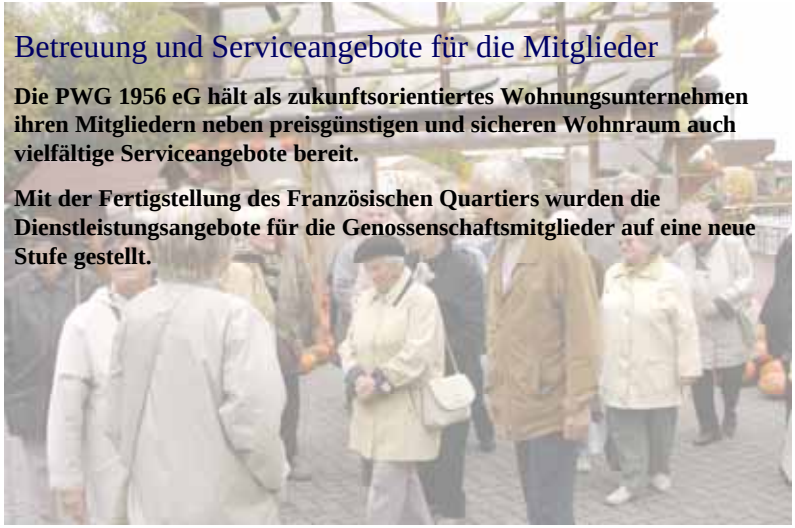




Betreuung und Serviceangebote für die Mitglieder

Die PWG 1956 eG hält als zukunftsorientiertes Wohnungsunternehmen ihren Mitgliedern neben preisgünstigen und sicheren Wohnraum auch vielfältige Serviceangebote bereit.

Mit der Fertigstellung des Französischen Quartiers wurden die Dienstleistungsangebote für die Genossenschaftsmitglieder auf eine neue Stufe gestellt.



© PWG 1956 eG







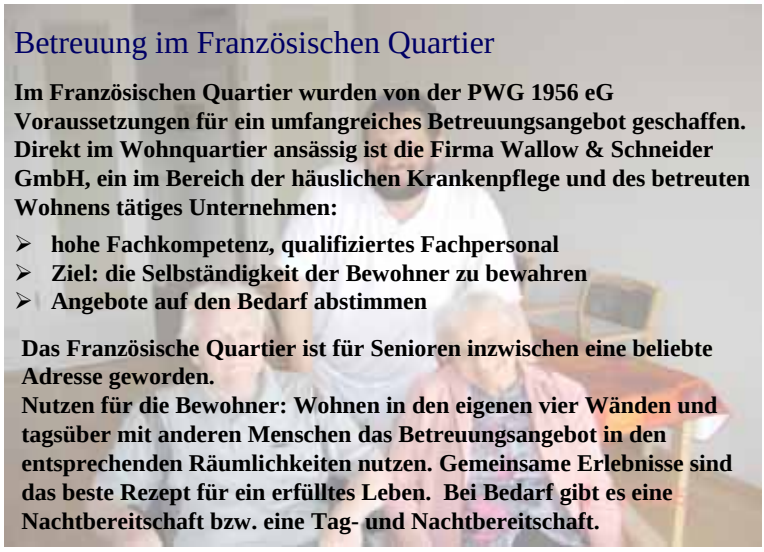


Betreuung im Französischen Quartier

Im Französischen Quartier wurden von der PWG 1956 eG Voraussetzungen für ein umfangreiches Betreuungsangebot geschaffen. Direkt im Wohnquartier ansässig ist die Firma Wallow & Schneider GmbH, ein im Bereich der häuslichen Krankenpflege und des betreuten Wohnens tätiges Unternehmen:

- hohe Fachkompetenz, qualifiziertes Fachpersonal
- Ziel: die Selbständigkeit der Bewohner zu bewahren
- Angebote auf den Bedarf abstimmen

Das Französische Quartier ist für Senioren inzwischen eine beliebte Adresse geworden. Nutzen für die Bewohner: Wohnen in den eigenen vier Wänden und tagsüber mit anderen Menschen das Betreuungsangebot in den entsprechenden Räumlichkeiten nutzen. Gemeinsame Erlebnisse sind das beste Rezept für ein erfülltes Leben. Bei Bedarf gibt es eine Nachtbereitschaft bzw. eine Tag- und Nachtbereitschaft.



© PWG 1956 eG



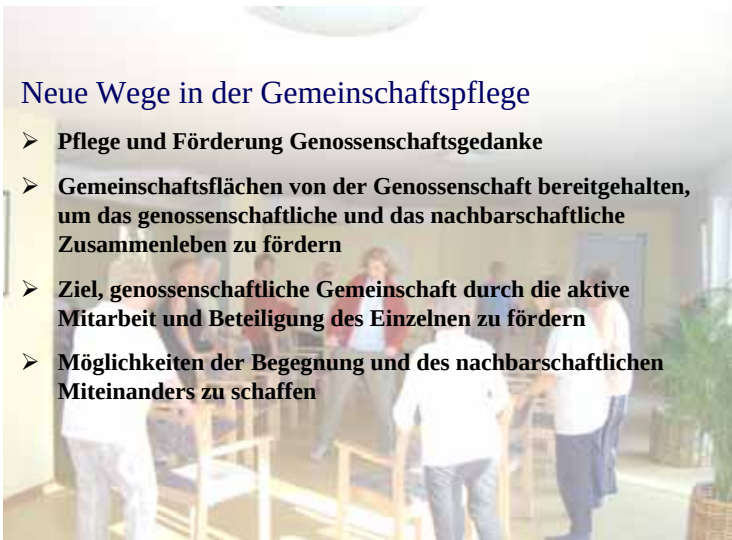






Neue Wege in der Gemeinschaftspflege

- **Pflege und Förderung Genossenschaftsgedanke**
- **Gemeinschaftsflächen von der Genossenschaft bereitgehalten, um das genossenschaftliche und das nachbarschaftliche Zusammenleben zu fördern**
- **Ziel, genossenschaftliche Gemeinschaft durch die aktive Mitarbeit und Beteiligung des Einzelnen zu fördern**
- **Möglichkeiten der Begegnung und des nachbarschaftlichen Miteinanders zu schaffen**



© PWG 1956 eG







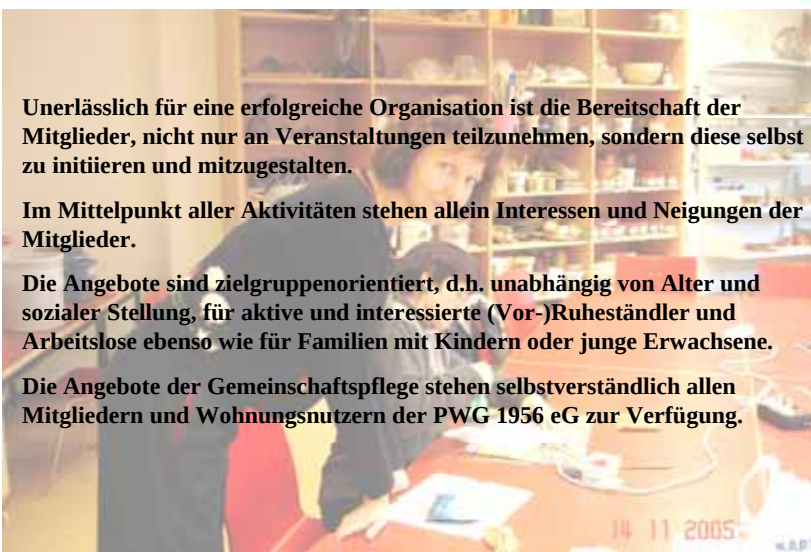


Unerlässlich für eine erfolgreiche Organisation ist die Bereitschaft der Mitglieder, nicht nur an Veranstaltungen teilzunehmen, sondern diese selbst zu initiieren und mitzugestalten.

Im Mittelpunkt aller Aktivitäten stehen allein Interessen und Neigungen der Mitglieder.

Die Angebote sind zielgruppenorientiert, d.h. unabhängig von Alter und sozialer Stellung, für aktive und interessierte (Vor-)Ruheständler und Arbeitslose ebenso wie für Familien mit Kindern oder junge Erwachsene.

Die Angebote der Gemeinschaftspflege stehen selbstverständlich allen Mitgliedern und Wohnungsnutzern der PWG 1956 eG zur Verfügung.



© PWG 1956 eG



**Potsdamer
WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT
1956 eG**

50 Jahre





**WOHNEN IM
FRANZÖSISCHEN
QUARTIER**



**Potsdamer
WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT
1956 eG**

50 Jahre





**PWG
Potsdam**

Gemeinschaftspflege – Januar bis März 2006

Das Genossenschafts-Team hat in Veranstaltungen und Kursen reichlich beachtet:

- Im Französischen Quartier 1 (in der Glaswandung) und 7,
- im Geschäftsbereich von den Geschäftsstellen 19.97 (am Freitag),
- im Stern*reichen Seniorenbereich (in der Mitte) als, Gollitzer 17-39,
- im Bürgerhaus am Schloß, Schloß 26,
- in der Seniorenbereichs-Waldstraße 11, zum Jägerstein 20, und
- in der PWG-Geschäftsstelle, Zepplendorf 132.

Für die Organisation und auf Grund der Platzsituation bitten wir um **vorherige Anmeldung** bei Frau Wolkowicz unter der Tel. **0331 / 97165-47** oder per Email an: gemeinschaftspflege@pwg1956.de, bzw. unter der jeweils angegebenen Telefonnummer.

Im Französischen Quartier 7, 14467 Potsdam

Datum	Uhrzeit	Veranstaltung	Kosten
jeden Montag	10.00-11.00 Uhr	1. Englisch für Einsteiger	kostenlos
jeden Dienstag	10.00-11.00 Uhr	„Gemeinschaftspflege“ (in der Mitte)	Kosten 10,- / 20,- € (je 10,- €)
jeden Mittwoch	17.00-18.30 Uhr	„Nachbarschaftsnetzwerk“ (in der Mitte, Biedersteiner u. a. Späße)	Kostenlos (in der Mitte)

Im Französischen Quartier 1, 14467 Potsdam, Glaswandung

Datum	Uhrzeit	Veranstaltung	Kosten
12.01.2006	14.00-17.00 Uhr	Nachbarschaftsnetzwerk (in der Mitte)	kostenlos

Bürgerhaus am Schloß, Schloß 26, 14478 Potsdam

Datum	Uhrzeit	Veranstaltung	Kosten
jeden Montag	11.00-12.00 Uhr	Gymnastik „FIT“ (in der Mitte) unter physiotherapeutischer Anleitung	Kosten 10,- / 20,- € (je 10,- €)
jeden Dienstag	10.00-11.00 Uhr 11.00-12.00 Uhr	2. Englisch für Einsteiger 1. Kurs für Fortgeschrittene	Kostenlos (in der Mitte) Kosten 10,- € (je 10,- €)
jeden Mittwoch Dienstag im März	14.00-16.30 Uhr	Kaffeeabend mit Gesellschaftsspielen	Kostenlos (in der Mitte) Kosten 10,- € (je 10,- €)

Stern*reichen, Gollitzerstraße 37-39, 14480 Potsdam

Datum	Uhrzeit	Veranstaltung	Kosten
jeden Montag	10.00-12.00 Uhr	Kommunikation mit Frau Wolkowicz	Kostenlos (in der Mitte)
jeden Mittwoch Mittwoch im März	14.00-16.00 Uhr	Unterhaltung mit Biedersteiner und Wolkowicz über Landwirtschaft in der Mitte	Spende (in der Mitte)

AWO-Seniorenbegegnungsstätte Waldstraße 11, zum Jägerstein 20, 14478 Potsdam

Datum	Uhrzeit	Veranstaltung	Kosten
1. u. 3. Mo. im Monat	14.00-16.00 Uhr	Malerei mit Frau Wolkowicz	Kosten 10,- € (je 10,- €)
jeden 3. Di. im Monat	14.00-16.00 Uhr	Besuche mit Frau Wolkowicz	Kostenlos (in der Mitte)
jeden Dienstag	10.00 Uhr	Unterhaltung (in der Mitte) (in der Mitte)	Kosten 10,- € (je 10,- €)
jeden Mittwoch	14.00-16.00 Uhr	Tanzveranstaltung	Kosten 10,- € (je 10,- €)

Im Ergebnis der umfangreichen Vorbereitungen ist ein fester Wochenplan entstanden, der die von der Genossenschaft angebotenen Veranstaltungen darstellt.

Wir bitten um vorherige Anmeldung!

© PWG 1956 eG



**Potsdamer
WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT
1956 eG**

50 Jahre





**WOHNEN IM
FRANZÖSISCHEN
QUARTIER**



**Potsdamer
WOHNUNGS-
GENOSSENSCHAFT
1956 eG**

50 Jahre





**PWG
Potsdam**

Kurse für Jedermann

Die angebotenen Kurse finden bei den Mitgliedern reges Interesse. Zum Beispiel:

- Kurs „Englisch für Senioren“
- Gymnastikkurs „Rücken-FIT“ unter Anleitung einer Physiotherapeutin
- Genossenschaftsmitglied Frau Matzke, selbst leidenschaftliche Hobbykünstlerin, teilt mit Anderen ihre Freude am Malen



© PWG 1956 eG

Zusammenarbeit mit anderen Gemeinschaftseinrichtungen



Aus betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Gründen ist es praktikabel, die Veranstaltungen gemeinsam mit anderen öffentlichen und privaten Trägern zu organisieren. Dabei können personelles Know how und Räumlichkeiten gleichermaßen genutzt werden.

© PWG 1956 eG

Ausflüge und andere Veranstaltungen

Die Vorzüge genossenschaftlichen Wohnens führt die Mitglieder in der Wirtschaftsgemeinschaft zusammen. Über das Wohnen hinaus ist der Bedarf an gemeinsamen Aktivitäten und Veranstaltungen in den letzten Jahren angewachsen.

- jährliche Dampferfahrt für Senioren
- Tagesausflüge mit dem Bus: 2005 unter anderem in den Spreewald sowie nach Rostock und Warnemünde
- Vorträge zu allgemein interessierenden Themen, z.B. zu Vorsorgevollmachten und Patientenverfügung

Die Resonanz bei den Genossenschafteern war groß und verbunden mit der Hoffnung, an ähnlichen Veranstaltungen noch öfter teilnehmen zu können.

Die gute Atmosphäre unter den Genossenschafteern entsteht aus übereinstimmenden Vorstellungen über Aufgaben und Ziele in einer Gemeinschaft Gleichgesinnter.

© PWG 1956 eG

Weitere Aktivitäten in der Gemeinschaftspflege



Das breite Spektrum an Aktivitäten in der Gemeinschaftspflege erstreckt sich zum Beispiel auch auf eine Zusammenarbeit mit der Verkehrswacht Potsdam.

Angeboten werden Verkehrsteilnehmerschulungen für Genossenschaftsmitglieder zu besonderen Konditionen und die gemeinsame Durchführung von Kinderfesten.

© PWG 1956 eG

Weitere Aktivitäten in der Gemeinschaftspflege

An die Förderung der Jugend wird gedacht, wenn Sportvereine unterstützt werden.



© PWG 1956 eG









Das Französische Quartier

Ein Beitrag der Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG zur Zukunft der Potsdamer Innenstadt



Resümee

Das Französische Quartier ist ein hervorragendes Beispiel, wie mit einem konzeptionell durchdachten Neubauvorhaben zur Belebung der Innenstadt beigetragen werden kann.

© PWG 1956 eG



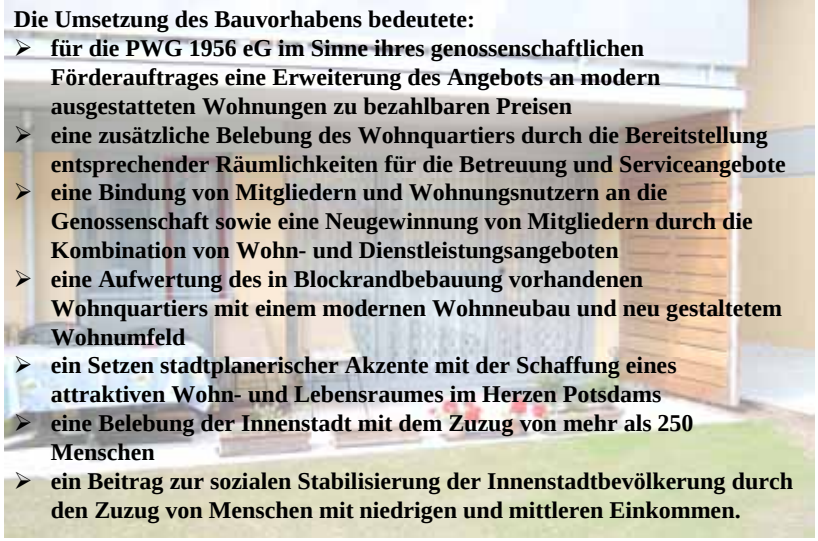






Die Umsetzung des Bauvorhabens bedeutete:

- für die PWG 1956 eG im Sinne ihres genossenschaftlichen Förderauftrages eine Erweiterung des Angebots an modern ausgestatteten Wohnungen zu bezahlbaren Preisen
- eine zusätzliche Belebung des Wohnquartiers durch die Bereitstellung entsprechender Räumlichkeiten für die Betreuung und Serviceangebote
- eine Bindung von Mitgliedern und Wohnungsnutzern an die Genossenschaft sowie eine Neugewinnung von Mitgliedern durch die Kombination von Wohn- und Dienstleistungsangeboten
- eine Aufwertung des in Blockrandbebauung vorhandenen Wohnquartiers mit einem modernen Wohnneubau und neu gestaltetem Wohnumfeld
- ein Setzen stadtplanerischer Akzente mit der Schaffung eines attraktiven Wohn- und Lebensraumes im Herzen Potsdams
- eine Belebung der Innenstadt mit dem Zuzug von mehr als 250 Menschen
- ein Beitrag zur sozialen Stabilisierung der Innenstadtbevölkerung durch den Zuzug von Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen.



© PWG 1956 eG