



BBU Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

Pressesprecher Dr. David Eberhart  
Tel.: (030) 8 97 81-118  
Mobil: (0172) 32 99 700  
E-Mail: david.eberhart@bbu.de

Ministerium für Infrastruktur und  
Landesplanung des Landes Brandenburg  
Pressesprecher Steffen Streu  
Tel.: (03 31) 8 66 – 80 06

Brandenburg an der Havel, den 7. August 2019

## Pressemappe

### Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“

#### Preisträgerin im August 2019:

wobra Wohnungsbaugesellschaft Brandenburg an der Havel mbH

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

**Maren Kern, Vorstand**

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)

**Kathrin Schneider, Ministerin**

### Im Überblick

- „Gewohnt gut“-Auszeichnung geht im August nach Brandenburg an der Havel
- Das Projekt „Neuer Campus. Neues Zuhause.“
- Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“

## Studentenwohnen in zentraler Lage: „Gewohnt gut“-Auszeichnung geht im August nach Brandenburg an der Havel

Die wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH (wobra) hat in der Wilhelmsdorfer Vorstadt ein von Leerstand betroffenes viergeschossiges Gebäude komplett saniert und in Wohnungen für Studierende umgewandelt. Für ihr Projekt wird die wobra am 7. August 2019 von BBU-Vorstand Maren Kern und der Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg Kathrin Schneider mit dem „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“-Qualitätssiegel ausgezeichnet. Nach August 2011 ist dies bereits das zweite Mal, dass die wobra die Auszeichnung erhält, damals für die Sanierung des Quartiers Bahnhofsvorstadt.

Das Bewertungsgremium würdigt die Eckgebäudesanierung im Hinblick auf die Aufwertung des Straßenzuges, die funktionale Umgestaltung des Eingangsbereichs sowie die Bereitstellung von studentischem Wohnraum in Kooperation mit dem Städtischen Klinikum und der Medizinischen Hochschule Brandenburg Theodor Fontane. Um vor allem auch in der vorlesungsfreien Zeit eine durchgehende Vermietung zu erreichen, wurde das Konzept weiterentwickelt und um eine Zwischenvermietung an neu angeworbene Pflegekräfte des Klinikums ergänzt.

BBU-Vorstand **Maren Kern** erläutert die Auszeichnung: „Die Havelstadt macht gerade eine positive Entwicklung durch und profitiert auch vom Wachstum Berlins sowie von Rückkehrern. Zur Wahrheit gehört aber auch, dass der Leerstand mit über 13 Prozent hoch ist und damit wesentliches Thema der Stadtentwicklungspolitik bleibt. Die wobra hat mit dem Projekt ‚Neuer Campus. Neues Zuhause‘ vorbildhaft gezeigt, wie ein von Leerstand betroffenes, sanierungsbedürftiges Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden kann und damit zukunftsfähiger, attraktiver Wohnraum für die Stadt geschaffen wird.“

**Kathrin Schneider**, Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg: „Die Medizinische Hochschule stärkt den Standort Brandenburg an der Havel. Wir freuen uns sehr darüber, dass seit Sommersemester 2017 noch mehr Studierende in die Stadt ziehen. Bei der Wahl des Studienortes spielt auch das Wohnungsangebot eine wichtige Rolle. Hier hat die wobra bedarfsgerecht geliefert und bietet in der Wilhelmsdorfer Straße modernen, zentrumsnah gelegenen und dazu noch günstigen Wohnraum an. Das bedeutet ein großes Plus für die Stadt und den Wohnstandort.“

wobra-Geschäftsführer **Stephan Falk** zum Projekt: „Neben den acht großen Dreiraumwohnungen, die für Wohngemeinschaften ausgelegt sind, bieten wir alleinstehenden Studierende mit dem Wunsch nach einer individuellen Wohnsituation auch Zweiraumwohnungen an. Darüber hinaus freut es uns, dass wir mit der Sanierung dieses stadtbildprägenden Gebäudes eine deutliche Aufwertung beider Straßenzüge erreichen konnten.“

### Das Qualitätssiegel

Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ wird in der Regel sechsmal jährlich vom BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. vergeben und steht unter der Schirmherrschaft von Brandenburgs Infrastrukturministerin Kathrin Schneider. Durch die Auszeichnung beispielhafter Projekte soll darauf aufmerksam gemacht werden: Für die Wohnungsunternehmen sind auch Stadterneuerung und Aufwertung zentrale Bestandteile des Stadtumbauprozesses. Über die Preisvergabe entscheidet ein Bewertungsgremium, das neben dem BBU aus Vertretern der Arbeitsgemeinschaft „Städteforum Land Brandenburg“, der Bundestransferstelle Stadtumbau Ost, der Deutschen Kreditbank AG (DKB) sowie dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg besteht.

## **Die wobra berichtet zum Projekt: „Neuer Campus. Neues Zuhause.“**

**Mit Gründung der Medizinischen Hochschule Brandenburg Theodor Fontane (MHB) Ende 2014 stand fest, dass ihre erste Studentengeneration nach der vorklinischen Ausbildung zum Sommersemester 2017 vom Campus Neuruppin an den Campus Brandenburg wechseln würden. Die wobra hat daraufhin in Kooperation mit der MHB und dem Städtischen Klinikum ein Konzept entwickelt, um Studierenden attraktiven Wohnraum anbieten zu können.**

Die Bedarfsanalyse zu Beginn der Planung ergab zielgenaue Vorgaben an das Wohnobjekt und die Vermietungsweise. „Eine Umfrage unter Studierenden hat ergeben, dass die meisten in Wohngemeinschaften leben wollen, die Miete 300 Euro warm nicht überschreiten sollte und die Lage zentrumsnah mit guter Verkehrsanbindung sein muss. Darüber hinaus benötigen sie Highspeedinternet, um performant an das Campusnetzwerk angeschlossen zu sein“, erläutert wobra-Geschäftsführer **Stephan Falk** die Anforderungen.

### **Bestandsobjekt neu genutzt**

Mit dem Eckgebäude mit Baujahr 1970 in der Wilhelmsdorfer Straße hatte die wobra ein passgenaues Objekt in ihrem Bestand gefunden. **Stephan Falk** dazu: „Das Gebäude stand fast komplett leer und war stark sanierungsbedürftig. Mit nur jeweils fünf Minuten Fahrzeit zum Hauptbahnhof und zum Campus sowie nur 500 Meter zur Innenstadt gelegen, hatten wir das Kriterium der Lage damit bestens erfüllt.“ Die nötigen Umbaumaßnahmen stellten aufgrund der begrenzten Bauzeit von einem knappen Jahr eine planerische Herausforderung für alle Beteiligten dar. „Es kam uns dabei zugute, dass nur wenige Grundrissänderungen nötig waren und weitgehend ohne Veränderung des statischen Systems erfolgen konnten“, so **Falk**.

Auf 800 Quadratmetern Grundfläche sind acht Dreiraum- und drei Zweiraumwohnungen entstanden, alle mit zwei Bädern und modernen Küchen ausgestattet. Fensteröffnungen wurden vertikal vergrößert und gruppiert, die Eingangssituation über den Hof wurde aufgelöst und auf die hauptsächliche Straßenseite verlegt. Der neu geschaffene Eingang gibt dem Gebäude ein Gesicht und ist eine funktional und architektonisch saubere Lösung. Der Hof wurde neu bepflanzt und ein großzügiger Unterstand ermöglicht die sichere Aufbewahrung von Fahrrädern.

### **Weiterentwicklung des Nutzungskonzeptes**

Nach der Erstvermietung zum Sommersemester 2017 zeigte sich, dass die kurzen Laufzeiten der Mietverträge für die wobra nicht praktikabel waren und zudem in der vorlesungsfreien Zeit eine durchgehende Vermietung nicht zu erreichen war. Daraufhin wurde das Nutzungskonzept optimiert und durch eine Zwischenvermietung der Dreiraumwohnungen an neu angeworbene Pflegekräfte ergänzt. **Stephan Falk** erklärt dazu: „Der Generalmietvertrag mit dem Städtischen Klinikum ist eine gute Lösung, so haben alle Projektpartner Planungssicherheit. Darüber hinaus wurde deutlich, dass die Wohnungsgrundrisse sehr flexibel genutzt werden können. Mit diesem Projekt in einem nachgefragten Stadtteil haben wir unser Portfolio zukunftsfähig ergänzt und könnten bei Bedarf künftig beispielsweise auch Familien mit attraktiven Wohnraum versorgen.“

### **1,1 Millionen Euro investiert**

Die Gesamtkosten für die Umbaumaßnahme beliefen sich auf rund 1.100.000 Euro. Die wobra hat die gesamte Summe über den Brandenburg-Kredit der Investitionsbank der Landes Brandenburg finanziert.

## **Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“**

**Für die soziale Wohnungswirtschaft in Brandenburg sind Stadterneuerung und Aufwertung ihrer Wohnungsbestände die zentralen Bestandteile des Stadtumbauprozesses. Mit Investitionen in den Bestand sowie Verbesserungen bei der Sozial-, Kultur- und Bildungsinfrastruktur sorgen sie dafür, dass Wohnen in Brandenburgs Städten angesichts der vielen Herausforderungen zukunftsfähig ist und bleibt.**

Gute Wohnbedingungen und starke Quartiere sind wichtige Bedingungen dafür, dass die Menschen gerne in ihren Heimatregionen und Wirtschaftsunternehmen am Standort verbleiben oder sich neu ansiedeln. Sechs Mal im Jahr zeichnen BBU und MIL deshalb Projekte aus, die diesen Zielen in besonderer Weise gerecht werden. Sie erhalten das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“.

### **Auszeichnung für beispielhafte Projekte**

Das Qualitätssiegel geht an brandenburgische Wohnungsunternehmen, deren Wohnungsbestände in besonderem Maße dem demografischen Wandel und der Sicherung guten und bezahlbaren Wohnraums Rechnung tragen. Das gilt insbesondere für das Wohnen im Alter und mit Behinderung ebenso wie für familiengerechtes Wohnen oder den nachhaltigen Einsatz regenerativer Energien. Im Mittelpunkt stehen dabei die Beiträge zu einer nachhaltigen Stadterneuerung. Nur Projekte, die einem strengen Kriterienkatalog genügen, erhalten die Auszeichnung. Geprüft werden dabei beispielsweise der soziale Nutzen für die Mieter und für die Stadt sowie die Zukunftsfähigkeit der Projekte.

### **Abriss und Aufwertung: zwei Seiten einer Medaille**

Im Mittelpunkt der Stadterneuerung steht die Zukunftsfähigkeit der brandenburgischen Städte. Im Rahmen des Stadtumbaus werden der Abriss dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnraums und die Aufwertung der bestehenden Wohnungsbestände daher gleichzeitig vorangetrieben.

### **Eigeninvestitionen und Landesförderung**

Im Rahmen des Stadtumbaus hat das MIL bisher den Abriss von mehr als 63.500 Wohnungen in den Stadtumbaustädten des Landes Brandenburg gefördert, der fast gänzlich von den BBU-Mitgliedsunternehmen geleistet worden ist. Die Leerstandsquote konnte so in den Stadtumbaustädten von über 14 Prozent auf rund acht Prozent abgesenkt werden. Zudem haben die brandenburgischen Wohnungsunternehmen seit 1991 mehr als 16 Milliarden Euro in die Instandsetzung und Modernisierung ihrer Wohnungsbestände investiert. Unterstützt werden diese Beiträge durch öffentliche Förderprogramme des Landes.

Seit 2007 hat das MIL die Wohnraumförderung dabei neu ausgerichtet. Es erfolgt eine Konzentration auf die Innenstädte mit dem Schwerpunkt generationsgerechtes Wohnen. Hierfür wurden bisher für fast 9.400 Wohnungen ca. 249 Millionen Euro bewilligt. Davon flossen rund 42 Millionen Euro in die Nachrüstung von Aufzügen.

Die soziale Wohnraumförderung ist eng verzahnt mit den Programmen der nationalen Städtebauförderung des Landes und Bundes sowie der EU. Von 1991 bis 2018 flossen in Brandenburger Städte rund 3,4 Milliarden Euro von Bund und Ländern. So trägt das Land dazu bei, dass Modernisierungsinvestitionen der Unternehmen in ihre Wohnungsbestände auch für sozial Schwache sowie für alle Altersgruppen und Lebenslagen bezahlbar bleiben.

