

## „Gewohnt gut“: Ausgezeichnet behütet im Alter bei der Wohnungsbaugenossenschaft Eisenhüttenstädt

Die Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft e.G. wurde im März mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – Fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Die Genossenschaft baute ein altes Gebäude zur Wohngemeinschaft für überwiegend demenzkranke Senioren um. Für die Jury war dies eine zukunftsweisende Antwort auf die Herausforderungen des demografischen Wandels in der Oderstadt.



Verena Rühr-Bach, Vorstandsvorsitzende der Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft e.G. nimmt das Qualitätssiegel entgegen. Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied des BBU e.V. rechts.

„Durch den Umbau zu einer Wohngemeinschaft wurde ein ehemaliges Betriebsgebäude der Genossenschaft einer neuen Nutzung zugeführt. Hierdurch wurde Leerstand und Abriss verhindert“, so BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt bei der Überreichung des Qualitätssiegel. Außerdem gebe die Wohnungsbaugenossenschaft mit ihrem Angebot eine zukunftsweisende Antwort auf die Herausforderungen des demografischen Wandels in der Oderstadt. „Ich gratuliere der Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft herzlich zu dieser Auszeichnung“, so Rainer Bretschneider, Staatssekretär im Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg. „Mit dem Projekt stellt die Wohnungsbaugenossenschaft ihre Kreativität in Sachen Bestandsentwicklung eindrucksvoll unter Beweis. Das macht deutlich, dass es beim Stadtumbau Ost nicht nur um Abriss geht. Wo es sinnvoll ist, bietet auch die Umnutzung von Gebäuden eine wirkungsvolle Strategie gegen Leerstand.“

Verena Rühr-Bach, Vorstandsvorsitzende der Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft e.G.: „Das Qualitätssiegel bestätigt uns darin, mit unseren Angeboten für altengerechtes Wohnen auf dem richtigen Weg zu sein. Wir freuen uns sehr darüber.“

*Das Qualitätssiegel bestätigt uns*

## „Gewohnt gut“: Die Tunnelstraßen-WG ist 24 Stunden sicher umsorgt

In der Wohngemeinschaft für Ältere und vorwiegend Demenzkranke wird Sicherheit großgeschrieben. Mit Barrierefreiheit und der 24-stündigen Präsenz eines ambulanten Pflegedienstes können sich Bewohner und Angehörige rundum sicher versorgt fühlen. „Dieser Aspekt ist für uns sehr wichtig“, so Verena Rühr-Bach, die die Wohnungsge-

*24-stündige Präsenz*

meinschaft 2006 einrichtete. In einem ehemaligen zweigeschossigen Verwaltungs- und Schulungsgebäude wurden zwei Wohnungen mit acht bzw. neun Zimmern geschaffen. In jeder Wohneinheit bieten Küche und Wohnzimmer Raum für Begegnungen der Bewohner. Verena Ruhr-Bach: „Weil es eine Wohngemeinschaft für Senioren und Demenzkranke ist, war die Treppe zwischen den beiden Stockwerken ein Problem. Der Einbau eines Aufzuges hätte den Umbau zu teuer gemacht. Deshalb haben wir uns für einen Treppenlift entschieden.“

Der Umbau im Innern des Gebäudes wurde von einer Neugestaltung der Außenbereiche begleitet. Durch Gartenanlagen mit Bänken und Spazierwegen sowie dem Anbau eines Balkons sorgte die Wohnungsbaugenossenschaft dafür, dass die Bewohner der Tunnelstraße jederzeit sicher Frischluft genießen können. Verena Ruhr-Bach: „Gerade für Senioren ist Bewegung an der frischen Luft sehr wichtig. Dabei ging es uns bei der Gestaltung darum, dass die Bewohner sich bei ihren Spaziergängen und Aufhalten im Freien jederzeit sicher fühlen. Sie wissen, dass immer jemand vom ambulanten Pflegedienst in Rufnähe ist, wenn sie sich auf dem Gelände bewegen.“ Während die Wohnungsbaugenossenschaft durch den Umbau die räumlichen Voraussetzungen für die Senioren-Wohngemeinschaft geschaffen hat, sorgt ein ambulanter Pflegedienst für die Rundumbetreuung. „Die Bewohner der WG schließen Einzelverträge mit dem Pflegedienst ab“, erläutert Verena Ruhr-Bach.

Außerdem hätten sich die WG-Bewohner bzw. deren gesetzliche Vertreter vertraglich zu einer Gemeinschaft zusammengeschlossen. Diese diene dazu, das Miteinander in der Wohngemeinschaft zu gestalten und gemeinsame Interessen Dritten gegenüber zu vertreten. Verena Ruhr-Bach: „Die Gemeinschaft repräsentiert ein gemeinschaftliches Hausrecht und schützt die Verbraucherrechte ihrer Mitglieder.“ Grundlage dieser Organisation des Zusammenlebens sei der Leitfaden der ambulanten Betreuung der Brandenburger Alzheimer-Gesellschaft. Das Projekt hatte ein Investitionsvolumen von rund 360.000 Euro. „Das Geld stammt ausschließlich aus Eigenmitteln“, so Ruhr-Bach stolz.

Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – Fit für die Zukunft“ wird monatlich vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) und dem Infrastrukturministerium an ein märkisches Wohnungsunternehmen vergeben. Durch die Auszeichnung beispielhafter Projekte soll darauf aufmerksam gemacht werden: Stadterneuerung und Stadtumbau umfassen mehr als den Abriss dauerhaft nicht mehr benötigter Wohnungen, sondern auch die Aufwertung bestehender innerstädtischer Wohnquartiere. Über die Preisvergabe entscheidet eine Jury aus Vertretern von Innenstadtforum Brandenburg, dem Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS), BBU und Infrastrukturministerium. Infrastrukturminister Dellmann hat die Schirmherrschaft übernommen.

## Erneuerung, Abriss und Aufwertung: Verschiedene 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.



*Besser Wohnen*

*Projekt mit Eigenmitteln finanziert*

*Aufwertung der bestehenden Wohnungsbestände*

## Eigeninvestitionen und Landesförderung

Im Rahmen des Stadtumbaus hat das Infrastrukturministerium den Abriss von rund 42.000 Wohnungen mit rund 270 Millionen Euro (Bund-/Ländermittel) gefördert. Die Leerstandsquote konnte so landesweit von 13,1 Prozent auf 11,5 Prozent abgesenkt werden. Die BBU-Mitgliedsunternehmen haben bislang knapp 37.000 Wohnungen abgerissen und sind damit die Hauptträger Stadtumbaus im Land Brandenburg. Zudem haben die brandenburgischen Wohnungsunternehmen seit 1991 mehr als 5,9 Milliarden Euro in die Modernisierung ihrer Wohnungsbestände investiert. Unterstützt werden diese Beiträge durch öffentliche Förderprogramme des Landes: Von 1991 bis 2006 hat das Land Brandenburg im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung 142.000 Wohnungen mit 5,1 Milliarden Euro gefördert. Davon waren 18.000 Wohnungen für selbst genutztes Wohneigentum. 124.000 Mietwohnungen wurden modernisiert, teilweise alten- und behindertengerecht.

Seit 2007 hat das Infrastrukturministerium die Wohnraumförderung neu ausgerichtet. Es erfolgt eine Konzentration auf die Innenstädte mit dem Schwerpunkt generationsgerechtes Wohnen. Hierfür wurden bisher für 2.000 Wohnungen 19,5 Millionen Euro bewilligt. Davon fließen rund 6,5 Millionen Euro in die Nachrüstung von Aufzügen. Ergänzt wird die soziale Wohnraumförderung durch die Programme der nationalen Städtebauförderung des Landes und Bundes sowie der Europäischen Union. Seit 1990 flossen in Brandenburger Städte rund 2,5 Milliarden Euro an Landes-, Bundes- und EU-Mitteln, einschließlich des Anteils der Kommunen sind dies rund 3,3 Milliarden. 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.

red

*42.000 Wohnungen mit rund 270 Millionen Euro (Bund-/Ländermittel) gefördert.*

*Allein 6,5 Mio Euro für die Aufzugsnachrüstung*

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen,  
kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit  
zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gottfried Kubitzka [gottfried.kubitzka@wohnungswirtschaft-heute.de](mailto:gottfried.kubitzka@wohnungswirtschaft-heute.de)  
Hartwig Janßen [hartwig.janssen@wohnungswirtschaft-heute.de](mailto:hartwig.janssen@wohnungswirtschaft-heute.de)