

„Gewohnt gut“

## September-Siegel 2021 für die denkmalgeschützten Siedlung der Wohnungsbaugenossenschaft eG (SWG) am Spremberger Bahnhof

Mit der Sanierung der denkmalgeschützten Siedlung am Spremberger Bahnhof hat die Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG (SWG) nicht nur modernen, generationengerechten Wohnraum geschaffen, sondern auch das Tor zur Stadt in ein echtes Schmuckstück verwandelt. Dafür wurde sie am 6. September 2021 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastrukturminister Guido Beermann mit dem „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“-Qualitätssiegel ausgezeichnet. Nach der Vergabe des Siegels im November 2012 für den Umbau einer Schule zu generationengerechten Wohnungen, sowie im März 2017 für die Umgestaltung und Sanierung des Wohngebietes „Innenstadt“ ist dies bereits die dritte Ehrung für das Unternehmen.



Das Tor zur Stadt in ein echtes Schmuckstück verwandelt worden. Durch die energetischen Maßnahmen konnten eine deutliche CO<sub>2</sub>-Reduzierung um insgesamt rund 50 Prozent erreichen werden. Foto: SWG Spremberg

Das Bewertungsgremium würdigte die Sanierung der denkmalgeschützten Bahnhofsiedlung am Ortseingang von Spremberg. Das Unternehmen habe mit überschaubaren finanziellen Mitteln erreicht, die beiden stadtbildprägenden Gebäudekomplexe nicht nur zu bewahren, sondern darüber hinaus auch energetisch deutlich aufzuwerten.

BBU-Vorständin Maren Kern gratulierte dem Unternehmen: „Die SWG unterstreicht mit dem Projekt „Bahnhofsvorplatz Spremberg“ einmal mehr ihre Bedeutung für die Stadt: Sie versorgt die Menschen mit gutem, modernen und vor allem bezahlbarem Wohnraum, macht ihn fit für die Zukunft und beugt so Leerstand vor. Leider verzeichnet Spremberg hier trotz aller Anstrengungen der Wohnungsunternehmen wieder steigende Zahlen. Außerdem hat die SWG die historischen Gebäude auch liebevoll und mit viel Finger-

spitzengefühl restauriert. Fassaden und Außenanlagen ergeben jetzt wieder ein harmonisches Bild, das die Menschen bei der Einfahrt in die Stadt willkommen heißt. Ein sehr schönes Beispiel dafür, wie der Genossenschaftsgedanke weitergetragen werden kann!“

Guido Beermann, Minister für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, sagt anlässlich der Vergabe des Siegels: „Das Projekt zeigt, wie stark die Genossenschaft mit der Geschichte und der Entwicklung von Spremberg verbunden ist. Der Bahnhofsvorplatz ist stadtbildprägend und mit der Umgestaltung hat das Tor zur Stadt eine echte Aufwertung erfahren. Gleichzeitig konnte durch die Sanierung die Wohnqualität gesteigert werden und die deutliche CO<sub>2</sub>-Reduzierung ist ein großes Plus für die Umwelt. Die SWG stärkt mit diesem Projekt den Wohnstandort in seiner wichtigen Ankerfunktion für die Region.“ André Zink, Vorstand der SWG, freute sich über die Auszeichnung mit dem „Gewohnt gut-Siegel“: „Der Bahnhofsvorplatz war für unsere relativ kleine Genossenschaft ein sehr großes Sanierungsvorhaben, das sich fast über zwei Jahrzehnte hingezogen hat. Und wer einmal im Denkmal saniert hat, weiß, wie kompliziert und aufwändig das sein kann. Mit dem Ergebnis sind nun alle sehr glücklich und am schönsten ist es natürlich, dass das Projekt nun mit ‚Gewohnt gut‘ auch noch eine solche Ehrung gefunden hat.“



Urkundenübergabe Gewohnt Gut Spremberg (v.l.): Matthias Brauner (BBU), BBU-Vorständin Maren Kern, SWG-Vorstand André Zink, Lothar Koernig (nebenamtl. Vorstand SWG), Minister Guido Beermann (MIL) und Bürgermeisterin Christine Hermtier © BBU

## 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 Infrastrukturminister Guido Beermann. Durch die Auszeichnung beispielhafter Projekte soll darauf aufmerksam gemacht werden: Den Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft kommt bei Stadtentwicklung, gutem Wohnen, Bewältigung des demografischen Wandels und Klimaschutz im Land Brandenburg eine Schlüsselrolle zu. Über die Preisvergabe entscheidet ein Bewertungsgremium, das neben dem BBU aus Vertreter\*innen der Arbeitsgemeinschaft „Städteforum Land Brandenburg“, der Bundestransferstelle Stadtumbau, einer Bank sowie dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg besteht.

## Die SWG Spremberg berichtet zum Projekt: „Sanierung im Denkmal: Bahnhofsvorplatz Spremberg“

Im Jahr 1867 wurde Spremberg an die Bahnstrecke Berlin – Görlitz angebunden und der Stadtbahnhof gebaut. Bis in die 1930er Jahre blieb die Bahnhofsumgebung Brachland, dann bekam die Genossenschaft von der Stadt den Auftrag, den Bahnhofsvorplatz als Tor zur Stadt umzugestalten.

Nachdem bis Ende der 1990er Jahre stets nur kleinere Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt wurden, entschied sich die SWG zur Komplettsanierung, die 2018 nach insgesamt 19 Jahren abgeschlossen wurde.



Ein Bild aus den 1930er Jahren Innerhalb von sieben Jahren entstanden zwei symmetrisch angelegte zweigeschossige Gebäudekomplexe mit insgesamt 64 Wohnungen. Foto: SWG Spremberg

„Die Gebäude am Bahnhofsvorplatz waren auch vor der Sanierung wirklich schöne Objekte, aber eben ziemlich in die Jahre gekommen. Vor allem die Fassade wirkte dunkel, trist und zunehmend unansehnlich,“ erläutert SWG-Vorstand Lothar Koernig den Anstoß zum Projekt.

## Deutliche CO<sub>2</sub>-Reduzierung erreicht

Im Rahmen der umfassenden Modernisierung wurden die Dächer neu gedeckt, die Dachböden gedämmt, Fenster und Türen ausgetauscht, die Keller abgedichtet, die Zufahrtsstraße erneuert und alle Leitungen und Hausanschlüsse neu verlegt. Sämtliche Wohnungen sind jetzt an die Fernwärme angeschlossen. SWG-Vorstand André Zink dazu: „Durch die energetischen Maßnahmen konnten wir eine deutliche CO<sub>2</sub>-Reduzierung um insgesamt rund 50 Prozent erreichen. Das ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern sorgt auch für günstigere Betriebskosten!“

## Herausforderung Sanierung im Denkmalschutz

Die gesamte Wohnanlage steht unter Denkmalschutz – eine besonders große Herausforderung für das Sanierungsprojekt. Maßnahmen mussten einzeln beantragt und detailliert abgestimmt werden. So wurden beispielsweise die Kunststoffenster zur Straßenseite gegen Holzfenster ausgetauscht und es mussten spezielle Dämmplatten für die Fassade gefunden werden. Auch die Töne der mineralischen Schutzbeschichtung bedurften einer umfangreichen Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde. Auf die Gestaltung der Fassade wurde dann auch besonderer Wert gelegt. „Im Zusammenspiel mit den Dächern ergibt sich so ein sehr harmonisches Bild, freundlich und einladend“, ist André Zink überzeugt.

„Das Projekt hat sich über einen sehr langen Zeitraum erstreckt, wir mussten wirklich einen langen Atem haben,“ berichtet Lothar Koernig. „aber das Ergebnis entschädigt alle Mühen! Die Wohnungen waren vorher schon gefragt, sie sind gut geschnitten, in bester Lage und verfügen jeweils über einen eigenen Garten. Jetzt sind sie energetisch auf dem neuesten Stand und vor allem: nun ergibt sich wirklich ein harmonischer Gesamteindruck! Wir sind sehr stolz, dass unsere Genossenschaft das Tor zu unserer Stadt neu gestalten durfte!“

## Gut 2,5 Millionen Euro investiert

Die Gesamtinvestitionen beliefen sich auf rund 2,6 Millionen Euro. Allein die Summe für die Fassadensanierung belief sich dabei auf über 1,1 Millionen Euro. Für Heizungseinbau und Fernwärmeanschluss wurden 660.000 Euro fällig, knapp 0,5 Millionen Euro für die Dächer, 290.000 Euro für Hofgestaltung und Mauerwerksabdichtung. Rund 100.000 Euro betrug der Anliegerbeitrag für die Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes. Die Genossenschaft hat die gesamte Summe aus Eigenmitteln finanziert.

**Kathrin Mölneck**

## Gewohnt gut

Leerstand, Überalterung, Abriss: Getreu dem Motto „only bad news are good news“ entsteht in den Medien immer wieder ein eher tristes Bild vom Wohnen im Land Brandenburg. Erfolgsgeschichten haben es deutlich schwerer, ins Rampenlicht der öffentlichen Wahrnehmung vorzudringen.

Um dies zu ändern, hat der BBU im Sommer 2008 das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – Fit für die Zukunft“ ins Leben gerufen. Mit ihm zeichnet der Verband seither sechs Mal jährlich ein Wohnungsunternehmen aus, das sich auf innovative Weise um die Anpassung seines Bestandes an den demografischen Wandel und die Sicherung guten und bezahlbaren Wohnens verdient gemacht hat. Nur Projekte, die einem strengen Kriterienkatalog genügen, erhalten das Qualitätssiegel. Die Bandbreite der bislang mit ihm ausgezeichneten Projekte reicht vom studentischen Wohnen über das Familien- bis zum Mehrgenerationenwohnen, dem Umbau von Denkmälern und Plattenbauten bis zu neuen Nutzungskonzepten für Bahnhöfe und ehemalige Kasernen.

Diese Idee hat auch die Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung, Kathrin Schneider, überzeugt. Sie übernahm die Schirmherrschaft über die BBU-Branchenaktion und ist seither selbst oder vertreten durch ihre Staatssekretärin bei der Preisverleihung präsent.

Mit dem Qualitätssiegel macht der BBU die Leistungen der Brandenburger Wohnungsunternehmen für zukunftssicheres Wohnen in ihrer ganzen Vielfalt überregional bekannt. Die ausgezeichneten Projekte stellen unter Beweis, dass die Wohnungsunternehmen für die Städte starke und stabile Partner für eine nachhaltig erfolgreiche Stadtentwicklung sind. Mit ihrem unermüdlichen Engagement schaffen sie die Voraussetzungen dafür, dass Städte Heimat sind und damit auch als Investitionsstandorte attraktiv bleiben.