

Qualitätssiegels „Gewohnt gut“ an die Wohnungsbaugesellschaft Elsteraue – Nachhaltiges Wohnen im Herzberger Reihenhaus

Mit dem Ersatzneubau von drei Reihenhäusern zur Miete direkt am Rand der Herzberger Altstadt hat die Wohnungsbaugesellschaft Elsteraue mbH (WBG) generationengerechten, nachhaltigen Wohnraum geschaffen und das Stadtbild deutlich aufgewertet. Für ihr Projekt wurde die WBG im Mai von BBU-Vorständin Maren Kern und Rainer Genilke, Staatssekretär im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, zum zweiten Mal mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Als erste „Gewohnt gut“-Preisträgerin überhaupt erhielt das kommunale Wohnungsunternehmen seine erste Ehrung im Juli 2008.



Eine kreativer Grundriss, die moderne Ausstattung und den Eigenheimcharakter, so fühlen sich Mieter wohl. Grafik: WBG Elsteraue mbH

Das Bewertungsgremium würdigte mit der Auszeichnung den Ersatzneubau des 2020 fertiggestellten Mehrfamilienhauses am Rande des Altstadtgebietes von Herzberg. Die Wohnungsbaugesellschaft Elsteraue mbH habe damit nicht nur einen städtebaulichen Missstand behoben, sondern auch zur Belebung der Innenstadt beigetragen. Der Reihenhausharakter stellt eine interessante Alternative zum Geschosswohnungsbau dar und wird sehr gut von den Mieter*innen angenommen. Darüber hinaus macht der Einsatz einer Erdwärmepumpe in Kombination mit einem Wärmetauscher zur Wärmeerzeugung und dezentralen Warmwasseraufbereitung das Projekt besonders nachhaltig.

Wohnen „wie im Eigenheim“

BBU-Vorständin Maren Kern gratulierte dem Unternehmen: „Gewohnt gut geht 2022 bereits ins 15. Jahr! Seit fast eineinhalb Jahrzehnten begleiten wir die Stadtentwicklung in Brandenburg mit der Vergabe dieses Siegels für beispielhafte Projekte von Wohnungsunternehmen. So wie das heute ausgezeichnete Projekt der WBG Elsteraue, das Familien mitten in der Stadt das ermöglicht. Dabei ist es auch noch besonders nachhaltig, weil bei der Beheizung regenerative Energien zum Einsatz kommen. Dafür wird sie verdient zum bereits zweiten Mal mit ‚Gewohnt gut‘ ausgezeichnet.“

Ein echtes Vorzeigeprojekt

Rainer Genilke, Staatssekretär im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, sagte anlässlich der Vergabe des Siegels in Herzberg: „Die WBG Elsteraue hat mit dem Ersatzneubau das Stadtbild deutlich aufgewertet und attraktiven, bezahlbaren Wohnraum in guter Lage geschaffen. In Verbindung mit einer guten CO₂-Bilanz sind diese Häuser ein echtes Vorzeigeprojekt!“

Sabine Endemann, Geschäftsführerin der Wohnungsbaugesellschaft Elsteraue mbH, freute sich über die erneute Auszeichnung: „Wir sind sehr stolz, dass wir das Siegel nach 15 Jahren erneut gewinnen konnten. Unsere Mieterinnen und Mieter fühlen sich wohl in den Reihenhäusern. Sie schätzen die moderne Ausstattung, den Eigenheimcharakter und die gute Infrastruktur. Es war das erste Projekt dieser Art – wir sind mit dem Ergebnis sehr zufrieden!“

Zum Projekt: „Nachhaltiges Wohnen im Herzberger Reihnhaus“

Das Mehrfamilienhaus in der Mönchstraße 9 in Herzberg (Elster) war baufällig und stand in einem überwiegend sanierten Straßenzug, als sich die Wohnungsbaugesellschaft Elsteraue mbH (WBG) im Jahr 2016 zum Abriss und für einen Ersatzneubau entschied. Im Juni 2020 wurden drei moderne Reihenhäuser mit je rund 144 m² Wohnfläche auf drei Etagen und einem kleinen Gartenbereich fertiggestellt. Alle Wohneinheiten verfügen über eine 26m² große Dachterrasse und einen Stellplatz.

WBG-Geschäftsführerin Sabine Endemann über den Planungsbeginn: „Die Mönchstraße liegt angrenzend an das 1996 festgelegte Sanierungsgebiet Innenstadt/Altstadt. Das alte Gebäude war ein Missstand im schon überwiegend sanierten Straßenzug und musste deshalb abgerissen werden.“

Mit dem Neubau wollten wir unter anderem das Ziel des Sanierungsgebiets unterstützen, nämlich die Innenstadt zu beleben und das Wohnangebot im Zentrum zu stärken.“

»Ich spare mir gerade die Fahrt zur Liegenschaft, weil ich dem Heizungstechniker von hier aus Zutritt verschaffen kann.«

Heiko Winter, Leiter Bestand

Einfacher geht's nicht:
Zutrittsmanagement in der Cloud
mit **resivo von dormakaba**.

Mehr erfahren unter www.resivo.de



Zutritt via Smartphone, RFID-Karte oder Key Fob möglich.

dormakaba



Zeitgemäßer Baustil und moderne Ausstattung

Der Neubau beinhaltet drei Wohneinheiten zur Miete, die abweichend von der Bauform des Vorgängergebäudes einen Reihenhauses-Charakter aufweisen. Dieser Neubau prägt nun mit seinem modernen Baukörper den Zugang zum Marktplatz und ist ein moderner Blickfang an dieser zentralen Stelle. Die drei Wohneinheiten haben je vier Wohnräume, verteilt über drei Etagen. Jedes Geschoss hat einen Freiplatz Erdgeschoss der neuen „Häuser“ sind Wohn- und Küchenbereich zu einem großen Ganzen mit stolzen 35m² Fläche vereint worden, an den sich das Gäste-WC und die Treppe anschließen. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und das Badezimmer mit Wanne und Dusche. Das Dachgeschoss beherbergt ein 15 m² großes Studio, das zum Beispiel als Arbeitszimmer genutzt werden kann, sowie ein weiteres Highlight: eine 26 m² umfassende Dachterrasse mit Blick auf die Herzberger Innenstadt mit ihrem markanten Kirchturm..

Bauliche und energetische Merkmale

Die WBG Elsteraue entschied sich beim Einsatz von regenerativer Energie für eine Erdwärmepumpe zur Wärmeerzeugung. Zentral für alle Wohneinheiten erfolgt die dezentrale Warmwasseraufbereitung mittels Wärmetauscher. Zum Einsatz kamen in dem Massivbau u. a. folgende Baumaterialien: Poroton mit innerem Dämmmaterial, Holzfenster mit 3-fach Isolierverglasung und Schallschutzfenster der Klasse 3 zur B 87, Dämmungen gegen den Erdbereich und 20 cm im Dach. Der Keller befindet sich ausschließlich unter dem Mittelhaus. Dort befindet sich die zentrale Anlagentechnik sowie der Mieterkeller. Diese gewählte Teilunterkellerung mit Technikraum und Mieterkeller hat den Zugang auf der Nordseite des Gebäudes.

Hohes Grundwasser

Der eigentliche Neubau an dieser Stelle hatte seine Tücken, denn in der Nähe der Elster hat man nicht nur mit dem generell lockeren Boden, teils aus Humus bestehend, zu tun, sondern ab 2 Metern Tiefe auch mit dem Grundwasser. Eine vorher beantragte und genau berechnete Grundwasserabsenkung mittels Sauganlagen und der Einsatz von wasserundurchlässigem Beton konnten das Problem lösen.

Die WBG Elsteraue mbH hat für sämtliche ihrer Gebäude eine Portfolioanalyse und Bewertung zur Energieeffizienz, den Energieverbräuchen und den CO₂-Emissionen vornehmen lassen, um Basisstrategien und Maßnahmen zur Dekarbonisierung des gesamten Gebäudebestandes zu haben. Das Gebäude in der Mönchstraße 9 ist eins von zwei Häusern, das heute der Energieeffizienzklasse A zugeordnet sind.

Über eine Millionen Euro investiert

Die Gesamtkosten für den Neubau beliefen sich auf 1,2 Millionen Euro, davon sind 150.000 Euro Nebenkosten. Das Unternehmen hat das Projekt mit Eigenmitteln finanziert.

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.

**Katharina Burkardt,
Dr. David Eberhart**