

# Von Platte nichts zu sehen

Von unserem Redaktionsmitglied  
**Heiko Schulze**

Altersgerechter und barrierefreier Wohnraum ist Mangelware. Mit einem anspruchsvollen Modernisierungsprojekt eines WBS-70-Wohnhauses zeigt die Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G. interessante Wege auf, um dem Bedarf besser gerecht zu werden.

**PRENZLAU.** Das imposante Wetter-schutzdach über dem WBS-70-Wohnblock im Innenhof zwischen Friedrichstraße und Straße des Friedens ist verschwunden, die Platten vor der Hausfassade eingrollt. Der nördliche Teil des Hauses Scharnstraße 15 bis 21, vor dem die Baugerüste ebenfalls gefallen sind, lässt erahnen, dass sich der Modernisierungsaufwand lohnte.

So blickt Hans-Peter Wolf, technischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG, zufrieden auf die wärmedämmte Fassade, deren Farben in Pastelltönen erstrahlen. Die alten Treppenaufgänge sind neuen, mit vorgesetzten gläsernen Fahrstuhlschächten gewichen. Auf computeranimierten Zeichnungen war die attraktive Neugestaltung des DDR-Plattenbaus, der nach Abbruch des alten Dremfels ein aus Kalksandsteinen neu aufgemauertes fünftes Geschoss erhielt, bereits zu erahnen. „Doch wenn man davor steht und sieht, das alles stimmig ist, macht einen das schon ein wenig stolz“, schildert Wolf. Fast ausschließlich Firmen aus der Region gaben und geben sich noch über den Jahreswechsel hinweg die Klinken in die Hand. Die Wohnungen werden im Ergebnis alle ohne Barrieren zu erreichen sein, die Aufzüge halten direkt auf Höhe der Wohnungstüren. Für die Dachgeschosswohnungen werden zudem die Voraussetzungen für das Prädikat „behindertengerecht“ erfüllt. Die aufwendige Umgestaltung rechnet sich, da das Land Brandenburg dieses Vorhaben unterstützt. Der zusätzlich geschaffene Wohnraum trägt dazu bei, die Betriebskosten im angemessenen Rahmen zu halten.

Spätestens zu Weihnachten sollen die Wohnungen wieder auf einem vernünftigen Weg erreichbar sein, zollt Wolf zugleich dem Verständnis und der Geduld der Mieter seinen Respekt. Diese hatten in der gesamten Umbauphase



**Hans-Peter Wolf, technischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG., ist zufrieden mit dem Baufortschritt am Wohnhaus Scharnstraße 15 bis 21. Dass sich hinter der wärmedämmten und farblich ansprechend gestalteten Fassade ein WBS-70-Plattenbau „versteckt“, ist kaum zu erahnen.**

FOTOS: HEIKO SCHULZE



**Nach der Demontage des Schutzdaches kommt das neue fünfte Geschoss zum Vorschein. Der Wohnraum in dieser Etage wird komplett behindertengerecht ausgebaut.**

lediglich für zwei Wochen – als die alten Treppenhäuser herausgenommen wurden – ihre Wohnungen verlassen müssen. Für die Zeit der Belastungen werden sie nach Abschluss der Baumaßnahmen mit einer Mietminderung rechnen können, stellt Wolf in Aussicht. Sobald die Schlussrechnung vorliegt wird auch eine Modernisierungsumlage erhoben, die aber voraussichtlich erst im dritten Quartal 2012 – lange nach Abschluss der Arbeiten – wirksam werden soll, so Wolf. Dabei werde die Wohnungskaltmiete ab einer bestimmten Gesamthöhe je Quadratmeter Wohn-

fläche gekappt: „Wir liegen in der Regel unter den Werten des aktuellen Miet spiegels. Daran soll sich nichts ändern.“ Die Rede ist von einer maximalen Kaltmiete in Höhe von 6,20 Euro im Bestand, von 6,50 Euro für den neu geschaffenen Wohnraum. Die Nachfrage nach den barrierefreien Wohnungen in bester Zentrums Lage sei sehr gut. Wissend, dass der Bedarf an barrierefreiem und behindertengerechtem Wohnraum angesichts der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahren weiter steigen wird, sitze die Wohnungsgenossenschaft zusammen



**Heiko Zinc und Heiko Dauer (von links) von der ALKO Fördertechnik GmbH montieren die Aufzüge.**

mit einem Partner bereits über neuen Projekten. Diese sollen bald öffentlich vorgestellt werden.

Die Arbeiten auf dem nur wenige Schritte von dem modernisierten Wohnhaus entfernten Marktberg, wo die Genossenschaft ebenfalls Hauptinvestor ist, liegen übrigens im Plan: „Das Ziel, die Rohbaufertigstellung noch bis Jahresende zu erreichen, ist nach wie vor realistisch.“ So dürften den Anwohnern zwischen Marktberg, Friedrichstraße und Scharnstraße schon bald nicht nur besinnlichere, sondern auch ruhigere Zeiten ins Haus stehen.