

In den 1930-Jahren entstanden zwei symmetrisch angelegte Gebäudekomplexe. Zwei Jahrzehnte lang hat die Wohnungsbaugenossenschaft Spremberg dieses Denkmal saniert.



Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ im September

## Genossenschaft Spremberg modernisiert das Tor zur Stadt

Ganz und gar aus Eigenmitteln hat die Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft (SWG) über Jahre die denkmalgeschützte Siedlung am Spremberger Bahnhof saniert und damit das „Tor zur Stadt“ in ein echtes Schmuckstück verwandelt. Dafür wurde die Genossenschaft jetzt mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet.

Überreicht wurde die Auszeichnung von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastrukturminister Guido Beermann. 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.

Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ wird in der Regel sechsmal jährlich vom BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen 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.

### Vor dieser Aufgabe stand die SWG 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. Innerhalb von sieben Jahren entstanden zwei symmetrisch angelegte zweigeschossige Gebäudekomplexe mit insgesamt 64 Wohnungen. 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.

„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.“



FOTO: BBU

**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 Herntier.**

### 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.



Die SWG hat die historischen Gebäude liebevoll und mit viel Fingerspitzengefühl restauriert.

Maren Kern  
**BBU-VORSTÄNDIN**


So wurden beispielsweise die Kunststofffenster zur Straßenseite gegen Holzfenster ausgetauscht und es mussten spezielle Dämmplatten für die Fassade gefunden werden.

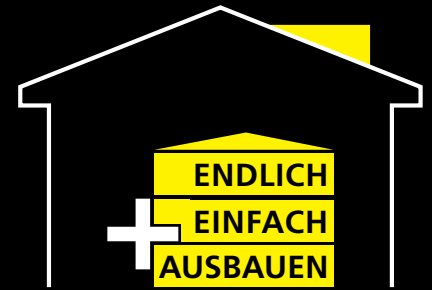
Auch die Töne der mineralischen Schutzbeschichtung bedurften einer umfangreichen Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde. Auf die Gestaltung der Fassade wurde dann auch besonderer Wert gelegt. „Im Zusammenspiel mit den

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. Wer einmal im Denkmal saniert hat, weiß, wie kompliziert und aufwendig das sein kann.“

**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 500.000 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. (Red.) 



**DAS SICHERE, INDIVIDUELLE LITEC GAUBENBAUSYSTEM MIT DEM LINZMEIER-PLUS**

**+ WOHNFLÄCHE**

Wertvollen Wohnraum durch Gauben schaffen.

**+ EFFIZIENZ**

Vorkonfektioniert nach Kundenwunsch, sicher und schnell eingebaut.

**+ UMSATZ**

Zusätzliche Aufträge generieren – für Kleinbetriebe und große Unternehmen mit hoher Auslastung.

**Neugierig?**

[www.linzmeier.de/gauben](http://www.linzmeier.de/gauben)



**LINZMEIER**

Dämmen mit System