



**Der Innenhof in der Barnimer Straße wird autofrei. Dadurch ergibt sich eine entspannte Park-Atmosphäre.**

FOTO: 1893 E.G.



**1893-Vorstand Volker Klich sprach auf Einladung von Bundesbauministerin Klara Geywitz zum Thema „Leerstand aktivieren“.**

FOTO: 1893 E.G.

Erfahrungsaustausch im Bundesbauministerium

## Vorstand der 1893 eG spricht über Aktivierung von Leerstand

Wie lassen sich überalterte Wohnquartiere mit hohem Leerstand reaktivieren? Darüber referierte Volker Klich, Vorstand der Eberswalder Genossenschaft 1893, auf Einladung von Ministerin Klara Geywitz im Bundesbauministerium.

Vor Vertretern ostdeutscher Wohnungsverbände und Mitarbeitern des Ministeriums berichtete Volker Klich von den Projekterfahrungen, die die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG seit 2020 mit der Umgestaltung des Brandenburgischen Viertels gesammelt hat. Auf der Grundlage einer Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Eberswalde und dem Land Brandenburg hat die Genossenschaft bis heute rund 76,5 Millionen Euro Fördergeld für das Sanierungsprojekt erhalten, als zinsgünstiges Darlehen und zusätzlich für einen bestimmten Bauabschnitt den Klimabonus des Landes Brandenburg von 300 Euro pro Quadratmeter. Bis zum Ende der Maßnahme 2025 wird die Genossenschaft in der Plattenbaugroßsiedlung mehr als 400 Wohnungen modernisiert haben. Nach seinem Auftritt im Bundesbauministerium sagte Volker Klich: „In einem Fachgremium des Bundesbauministeriums zu berichten, hat mich sehr stolz gemacht. Denn das zeigt mir, dass wir etwas anders machen und damit Erfolg haben. Ich habe von unseren Aktionsräumen erzählt, die wir schon lange vor den eigentlichen Baumaßnahmen gebildet haben. Wir haben das Viertel mit guten Nachrichten, Kooperationen, wirksamen Aktionen und mutigem Marketing aktiv aufgewertet. Diese Anstrengungen müssen über das Sanieren hinausgehen – etwa mit durchdachten Grundrissen, mit Kunst am Bau und mit einer besonderen Gestaltung der Häuser und Außenanlagen. Das stiftet Identität und sorgt für ein Zuhause-Gefühl.“

**Mit Selbstvertrauen für „Boomtown Eberswalde“ werben**

Ungewöhnlich ist das kreative Konzept, mit dem die Eberswalder fertiggestellte Wohnungen auf den Vermietungsmarkt bringen. Die Genossenschaft spricht von „Wohnungskollektionen“. Für die erste Wohnungskollektion „Welcome to Boomtown Eberswalde“



Die Pink Lady wirbt schon seit 2020 für Wohnungen im modernisierten Brandenburgischen Viertel – seit September für die Wohnungskollektion „Candyland“.



**Entspannungszone Candyland:**  
Im Wohnzimmer geht's raus auf den Balkon. In der Candyland-Edition gibt es Einraum-, Zweiraum-, Dreiraum- und Vierraum-Wohnungen.

erhielt die 1893 eG bereit 2021 den ersten deutschen Immobilienpreis in der Kategorie Best Brand. Seitdem hat sie für jeden folgenden Bauabschnitt eine neue Edition der Wohnungskollektion entwickelt: Auf die „Galaxy Edition“ folgte die „Dschungel Edition“. Aktuell sei die „Candy Collection“ in der Vermarktung – das übrigens mit Erfolg, fast alle modernisierten Wohnungen seien vermietet. Viele der neuen Genossenschaftsmitglieder hätten bisher nicht im Brandenburgischen Viertel gewohnt. Einige kennen es aus ihrer Kindheit und Jugend. Es sei gelungen, das Image des Viertels deutlich zu verbessern und es dank modernem Wohnraum wieder attraktiv zu machen. Genossenschaftsvorstand Volker Klich erklärt das Marketingkonzept so: „Eine Dreiraum-Wohnung zur Miete anzubieten ist nicht sexy. Wir machen es jetzt wie ein Modehaus, sprechen von Kollektionen“.

### Modernisierungsarbeiten auf digitaler Grundlage

Einen großen Anteil an der Termin- und Kostentreue im Großprojekt hat nach Angaben der Genossenschaft das digitalisierte und das verschlankte Bauen, mit dem sich

die 1893 intensiv beschäftigt habe. Diese Lernprozesse werden nun auch allen anderen Wohngebieten zugutekommen, wenn die1893 dort energetisch saniert. Mit Hilfe digitaler Tools steuert die Genossenschaft den Einsatz der Gewerke und habe absolute Transparenz über die Kosten und den Fortgang der Arbeiten, betont Volker Klich. Das Ungewöhnlich sei, dass diese Tools eigentlich für Neubauprojekte gedacht seien, bei der 1893 jedoch in der Sanierung zur Anwendung kommen. Diese Innovationsfreude sowie das Tempo und die Effizienz der Sanierungsarbeiten waren für Bundesbauministerin Klara Geywitz der Anlass für eine Besichtigung des Brandenburgischen Viertels einige Wochen vor der Begegnung im Bundesbauministerium.

### In 20 Jahren will die Genossenschaft klimaneutral wirtschaften

Kerstin Köhler, Teamleiterin des Sanierungsprojektes bei der 1893 stellt für die Zukunft klar: „Mit dem Ende der Kooperationsvereinbarung endet unser Engagement im Brandenburgischen Viertel nicht. Die nächsten Häuser nehmen wir bereits planerisch in den Blick – diesmal allerdings

unter der Überschrift energetische Sanierung.“ Denn bis 2045 sollen alle Gebäude der Genossenschaft, nicht nur im Brandenburgischen Viertel klimaneutral bewirtschaftet werden. Je nach Objekt müsse entweder die Energieversorgung modernisiert oder die Gebäudehülle gedämmt werden. „Wir wissen bereits für jedes einzelne Gebäude, was ansteht und wann wir das in den nächsten 20 Jahren machen wollen“, erklärt Kerstin Köhler. Auf IVV-Nachfrage bestätigt Vorstand Volker Klich, dass es einen Klimapfad gebe. Die Sanierung jedes Gebäudes sei durchgerechnet. Bei der klimafreundlichen Wärmeversorgung der Gebäude arbeite die 1893 eG eng mit dem Energieunternehmen EWE zusammen, das zum Beispiel ein Blockheizkraftwerk mit Biogas betreibe.

### Autofreier Innenhof

Derzeit werden im Brandenburgischen Viertel 74 Wohnungen in der Barnimer Straße modernisiert. Die Arbeiten sollen im Frühjahr 2025 abgeschlossen sein. Die Häuser bekämen wie schon in den anderen Bauabschnitten ein eigenes Gesicht, das sich innerhalb des Viertels deutlich abhebt und so für eine positive Identifikation mit dem Wohnumfeld Sorge. Dazu trage auch der autofreie Innenhof bei. Auch der Müllsammelplatz werde nach außen verlegt, damit die Müllabfuhr nicht mehr in den Innenhof fahren muss. Die dafür eingerichtete Straße werde versiegelt und nur noch als Feuerwehrezufahrt ausgewiesen. Den aktuellen Müllplatz baut die 1893 zum zweistöckigen Fahrradhaus um. Die Grünräume zwischen den Gebäuden werden neu angelegt mit Sträuchern statt Hecken, Wiesen und Bodendeckern statt Rasenflächen. Diese Vegetationsarten seien nicht nur resistenter gegen Trockenheit, sondern auch leichter zu pflegen.

Thomas Engelbrecht