

BAU- UND INVESTITIONS- SCHWERPUNKTE

Nach vielen Jahren des Globalisierungshypes hat ein Virus für Ernüchterung gesorgt. Im Zuge der Corona-Pandemie und ihrer Auswirkungen besinnen sich nicht wenige Menschen wieder auf vermeintlich altmodische Dinge und traditionelle Werte, entdecken die Heimat neu und machen es sich zuhause schön. Etwas, was wir für unsere Mitglieder ebenso gern machen: das Zuhause verschönern. Wir bauen nicht nur neue Häuser, wir modernisieren seit Jahren auch unseren Bestand mit millionenschweren Investitionen und sorgen dafür, dass Neubrandenburg als Wohnstandort attraktiv bleibt und zunehmend wird. Heute und in Zukunft.



Auf der Höhe:

Die Modernisierung unseres Bestandes ist ein wesentlicher Bestandteil unserer Bautätigkeit. So sichern wir die Genossenschaft für die Zukunft.



Entdecke die Vielfalt:

Auch denkmalgeschützte Häuser gehören zum Bestand der Neuwoba und werden behutsam und fachkundig saniert.

Bestandsentwicklung

Wir bauen für unsere Mitglieder. Seit jeher und auch künftig. Ob nun Neubau oder Modernisierung – immer geht es darum, die Wohnverhältnisse so zu gestalten, dass sich die Menschen in unseren Wohnungen zuhause fühlen. Überdies haben wir eine Vielzahl weiterer Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Angefangen beim Denkmalschutz über die Stadtplanung bis hin zu klimarelevanten Maßnahmen, energetischen Sanierungen und den wachsenden individuellen Ansprüchen der Menschen.

Ganz entscheidend in diesem Zusammenhang ist die freie Zugänglichkeit unserer Häuser und Wohnungen. Menschen mit eingeschränkter Mobilität beispielsweise müssen ihre Wohnung jederzeit allein erreichen und sich ungehindert in ihr bewegen können. Hier geht es um nicht weniger als um Unabhängigkeit und selbstbestimmtes Leben. Im Angesicht der stetig älter werdenden Bevölkerung liegt darauf ein wesentliches Augenmerk der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in unserem Bestand.



Die Nachrüstung von Aufzugsanlagen im Bestand sorgt vor allem bei den älteren Bewohnern für Erleichterung.

Im 2. Bauabschnitt, der 2020 erfolgt, entstehen neue Unterstellmöglichkeiten für Rollatoren und Fahrräder. Damit wird auch das Problem verstellter Hauseingänge und Treppenaufgänge gelöst. Im Sinne der Unfallverhütung und des vorbeugenden Brandschutzes hat diese Lösung

Weitere Schwerpunkte in diesem Zusammenhang sind die Einsparung von Energie und der Klimaschutz. Die aktuellen Daten über die weltweiten Klimaveränderungen zeigen, dass die Erderwärmung vermutlich nicht verhindert oder auf ein unschädliches Maß reduziert werden kann. Die Wohnungswirtschaft und damit auch die Neuwoba stehen im Zwiespalt zwischen notwendiger Energieeinsparung und der entsprechenden Optimierung ihres Bestandes und dem Ziel, den Wohnraum für unsere Mitglieder weiterhin bezahlbar zu halten. Deshalb beschäftigen wir uns auch intensiv mit der Nutzung regenerativer Energien in größerem Maßstab.

Vorbildcharakter. Die Installation eines digitalen Zugangssystems erleichtert den Zugang zum Haus und zu vielen Nebenräumen und erfüllt die Bedürfnisse der Bewohner nach Sicherheit und Komfort gleichermaßen. Neue Müllplätze, verschönerte Balkone und Außenanlagen, eine neu gestaltete Fassade und die Anpassung an aktuelle Anforderungen des Brandschutzes stehen im Lastenheft dieses umfassenden Projektes, das die Neuwoba-Tochter Implabau von der Planung bis zu Abnahme betreut.

Mit der komplexen Modernisierung der Hochhäuser Am Utkiek 1 – 3 mit insgesamt 98 Wohnungen haben wir in diesem Jahr das seit Jahren laufende Hochhausprogramm der Neuwoba fortgeführt. 20 Prozent unseres Bestandes von knapp 9000 Wohnungen befinden sich in Hochhäusern. Viele Neuerungen machen künftig das Wohnen Am Utkiek angenehmer und komfortabler. Stichwort Mobilität der Bewohner: Die Haltepunkte werden erweitert, und die Hauseingänge sind nun barrierefrei.

Der Oststadt widmen wir seit Jahren besondere Aufmerksamkeit. Nicht zuletzt durch die Aktivitäten der Genossenschaft hat sich der Stadtteil in den zurückliegenden Jahren positiv entwickelt und deutlich an Attraktivität gewonnen. Die seit einiger Zeit laufende Modernisierung des „Außenrings“ der Semmelweisstraße haben wir auch 2019 fortgesetzt. In der Semmelweisstraße 25 – 31 lag der Schwerpunkt unter anderem auf der Umrüstung der Heizungsanlage vom 1-Rohr- auf ein 2-Rohr-System inklusive einer neuen Hausanschlussstation. Mit der Nachrüstung von vier Aufzügen und Grundrissänderungen in einigen

Wohnungen konnte den individuellen Wünschen der Bewohner Rechnung getragen und der Wohnkomfort deutlich erhöht werden, nicht zuletzt auch durch die Strang- und Lüftungssanierung sowie die Modernisierung von Bad und Küche inklusive der E-Anlage. Eine Aufwertung der Wohnungen erfolgte darüber hinaus durch neue Innentüren. Im Erdgeschoss erfolgte eine Minimierung der Austrittshöhe durch neue Balkontüren. Wie stets bei Sanierungen unserer Genossenschaft sind die Hauszugänge barrierefrei umgestaltet worden. Komfort bringt auch die neue Unterstellmöglichkeit für Fahrräder außerhalb des Kellers. Das anstrengende Tragen des Fahrrads in und aus dem Keller ist damit passé. Außerdem sind die Müll- und Sperrmüllplätze neugestaltet worden.

Nachdem 2017 die Fischerstraße 2 und 2018 die Fischerstraße 4 – 6 modernisiert wurden, war nun die benachbarte Fischerstraße 8 – 10 an der Reihe. Die Nachrüstung zweier Aufzugsanlagen lässt die Wohnungen von einer besseren Erreichbarkeit profitieren. Darüber hinaus zeigen sich die Hauseingangsbereiche vergrößert und neugestaltet. Auch im Innenbereich sind wir aktiv geworden, haben Bad und Küche sowie die Elektroanlage modernisiert und Grundrisse umgestaltet, um den Wohnkomfort zu erhöhen. Die Heizung wurde auf eine energiesparende 2-Rohr-Anlage umgerüstet. Die Bewohner profitieren überdies von neuen Unterstellmöglichkeiten für Kinderwagen, Fahrrad und Rollator. So sorgen wir dafür, dass diese Wohnungen auch künftig gut vermietbar bleiben.

Auch mit dem Thema Denkmalschutz kommen wir in Berührung. Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an einem unter Denkmalschutz stehenden Wohnhaus in der Prenzlauer Straße 2 – 6 haben uns 2019 beschäftigt. Die Schwerpunkte lagen dabei auf den Maßnahmen zur Instandsetzung der Klinkerfassade, der Modernisierung und Instandsetzung von Bädern, der Bauwerkstro-

ckenlegung, dem Neubau von Kellerniedergängen, der Ausführung von Instandsetzungsmaßnahmen im Treppenhaus und im Keller sowie der Neugestaltung der Außenanlagen, einschließlich barrierefreier Hauszugänge. Und das alles unter Berücksichtigung der historisch wertvollen Bausubstanz. Bestandteil der umfangreichen Baumaßnahmen war die Neugestaltung eines Müllplatzes und eine zusätzliche Fahrradeinhausung im Außenbereich.

Am Anger 26 – 28 ist im vergangenen Jahr bereits ein Außenaufzug installiert worden, der es auch den hier wohnenden älteren Bewohnern erleichtert, die Wohnungen eigenständig zu erreichen. Jetzt ist darüber hinaus ein digitales Zugangssystem eingebaut, das den Alltag der Menschen noch weiter erleichtert.

Im Wohngebiet Reitbahnviertel kam 2019 das Haus im Reitbahnweg 78 – 80 in den Genuss von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Der Schwerpunkt lag auf der Strangsanierung, der Modernisierung und Instandsetzung der Bäder, der Giebelämmung mit Giebelgestaltung, der Fassaden- und Balkoninstandsetzung, der Instandsetzung der Treppenhäuser und der Hauseingangsbereiche sowie der Neugestaltung der Außenanlagen.

Auch im Vogelviertel modernisierten wir in der Hans-Marchwitza-Straße 1 – 5 zahlreiche Wohnungen. Neben neuen Aufzügen, die vor allem älteren Mitgliedern den Zugang auch zu höher gelegenen Wohnungen erleichtern, haben wir die Grundrisse einiger Wohnungen angepasst und so den Wünschen unserer Bewohner entsprochen. Der Zugang zum Haus ist künftig problemlos und barrierefrei möglich. Neu verlegte Rohrleitungen im Schachtbereich nehmen später Glasfaserkabel für schnelles Internet auf. Weitere Erleichterungen bringen die neuen Müll- und Sperrmüllplätze und die Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder.



Modern und großzügig: Neubrandenburg wird als Wohnstandort immer beliebter. Wir sorgen mit unseren zeitgemäßen Neubauten dafür, dass das auch so bleibt.

Weiterhin wurden im Geschäftsjahr 2019 von der Implanbau für die Eigentümergemeinschaft Max-Adrion-Straße 45 – 47 umfangreiche Vorplanungen für die im Jahr 2020 geplante Neugestaltung der Fassade, die Herstellung barrierefreier Hauszugänge und die Neugestaltung der Außenanlagen vorgenommen.

Neubau

Neubrandenburg ist gefragt. Als Arbeitsort ebenso wie als Wohnort. Doch das Angebot an Wohnraum kann mit der Nachfrage nicht Schritt halten. Deshalb kann die angestrebte Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Nachverdichtung urbaner Räume hier neue Perspektiven schaffen. Ob das ausreichend sein wird, um den Bedarf zu decken, bleibt abzuwarten.

Die Neuwoba wird ihren Teil dazu beitragen, Neubrandenburg als attraktiven Wohnstandort zu erhalten und auszubauen. Mehrere Projekte sind dazu in Planung.

Im Geschäftsjahr 2019 konnten im Rahmen unserer Neubautätigkeit Am Anger 22 und 24 insgesamt 18 Wohnungen fertiggestellt und an die Bewohner übergeben werden. Die Neuwoba hat das Förderprogramm „Wohnungsbau Sozial“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen genutzt. Insgesamt sind sechs Einraumwohnungen und zwölf Zweiraumwohnungen entstanden. Im Zusammenhang mit dem Neubau an diesem Standort wurden erstmals Smart-Home-Komponenten in die Baumaßnahme integriert. Hierbei stand insbesondere die Erhöhung der Sicherheit im Vordergrund. Ergänzt wurde das Projekt durch die Einrichtung eines digitalen Hauszugangssystems.