

Stadtgespräch

Magazin für die Region Prenzlau



Am 4. März

Die Wohnbau wird 30

Ein schöner Grund zum Feiern

Mein Platz fürs Leben



/// Editorial

Jubiläum, Plattenbau und Igelpfuhl

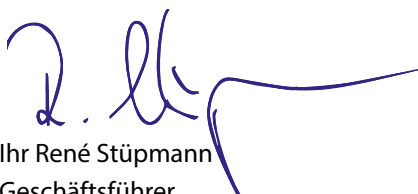
Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Wohnbau Prenzlau feiert in diesem Jahr ihren 30. Geburtstag. 30 Jahre, in denen das Unternehmen das Prenzlauer Stadtbild mitgestaltet und vielen Menschen ein Zuhause gegeben hat. In unserem Topthema ab Seite 8 blättern wir durch die Geschichte, von den Herausforderungen, die die Umwandlung des volkseigenen DDR-Betriebes in eine GmbH mit sich brachte, bis hin zur Wohnbau, wie man sie heute kennt.

Wer aufmerksam durch Prenzlau läuft, dem fällt auf, dass ein Großteil des Stadtbildes von sogenannten Plattenbauten geprägt ist. Auch das ist geschichtlich bedingt. Die vorrangig zu DDR-Zeiten erbauten Wohnhäuser sind ein begehrtes Zuhause. Unsere Vermietungsexperten zeigen ab Seite 16, welche Vorteile die Wohnungstypen mit sich bringen und wie man sie liebevoll einrichten kann.

Ein Wohngebiet ist von diesen Mehrfamilienhäusern besonders geprägt: der Igelpfuhl. Familien mit Kindern ebenso wie ältere Menschen wissen die Vorzüge des Standortes zu schätzen. Kundenbetreuerin Elisabeth Ehrlich nimmt Sie ab Seite 22 mit auf einen Spaziergang quer durch das generationenfreundliche Quartier. Ihre Aufgaben als Kundenbetreuerin sind äußerst vielfältig. Sie arbeitet seit gut einem Jahr bei der Wohnbau. Ab Seite 26 berichtet sie aus ihrem Arbeitsalltag und warum sie die Kreisstadt der Hauptstadt vorzieht.

In diesem Sinne wünsche ich eine interessante Lektüre!


Ihr René Stüpmann
Geschäftsführer



**„ 2.600 Telefonate
pro Monat ...**

8

Topthema

Am 4. März gibt es Grund zu feiern: Die Wohnbau Prenzlau wird 30 Jahre alt. Das Knallen der Sektkorken wird verschoben. Gelegenheit für einen Rückblick ist das Jubiläum aber allemal.

**„Die Wohnbau Prenzlau
feiert Geburtstag!**



6

Pinnwand

Baustellencheck beim ›Schützen Quartier‹, in der Rosa-Luxemburg-Straße, Winterfeldtstraße und Geschwister-Scholl-Straße

Friedrich erklärt:
Push-Benachrichtigungen

14

Wussten Sie?

Über 30.000 Mieter-Telefonate werden bei der Wohnbau pro Jahr bearbeitet

16

Meine Wohnbau

Individuell wohnen im Standardbau

Eine aufregende Zeit hat begonnen – Die Auszubildende Pauline Hildebrandt berichtet von ihrem Arbeitsalltag.

**” Es hat sich eine Menge
zum Positiven verändert.**



” Zitronenkekse – Süßes ohne Zucker!

20

Dies & Das

Keine Papierrechnungen mehr!

#30jahrewohnbau – mit Facebook
und Instagram durch die Zeit

22

Unterwegs

Unterwegs im Wohngebiet
Igelpfuhl

25

3 Fragen an

Lothar Blank – ehemaliger
Technischer Leiter der Wohnbau

26

Porträt

Von Berlin nach Prenzlau zurückge-
kehrt – Kundenbetreuerin Elisabeth
Ehrlich

28

Geschichte

Der Marktberg im Wandel der
Zeit – Teil 5

30

The Royal Diary

Schwanenkönigin Karo I. schreibt an
ihr Tagebuch

32

Kinder

Eddy verteilt Gummihäuser und
beim Rätsel gibt es wieder Kino-
Gutscheine zu gewinnen.

34

Unterhaltung

Kreuz und quer – Wie gut kennen
Sie sich in Prenzlau aus?



Impressum

Herausgeber Wohnbau GmbH Prenzlau /// Friedrichstraße 41 /// 17291 Prenzlau
Tel. 03984 8557-0 /// Fax 03984 8557-52 /// www.wohnbauprenzlau.de
V.i.S.d.P. Jenny Busse

Layout/Satz Christine Henning-Schiewe /// www.worldmove.de

Papier: gedruckt auf Circle Volume White (Umschlag 200g/m² + Inhalt 80g/m²),
ausgezeichnet mit dem »Blauen Engel« und dem »EU Ecolabel« sowie FSC®-zertifiziert

Druck Druckerei Nauendorf GmbH /// Druckschluss 11.02.2021 /// Auflage 22.400 Stück

»Schützen Quartier«



In der Grabowstraße klafft ein großes Loch. Der Aushub für die Tiefgarage des geplanten »Schützen Quartiers« mit 61 Wohnungen in Innenstadtnähe läuft.

Rosa-Luxemburg-Straße



Auf der Baustelle in der Rosa-Luxemburg-Straße wird der Rohbau der zwei Stadtvillen errichtet. Insgesamt 12 Dreiraumwohnungen und 28 Pkw-Stellplätze werden hier entstehen. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei angelegt.

Friedrich erklärt

Push-Benachrichtigungen

Melden Sie sich mit Ihren Zugangsdaten im Onlineservice Friedrich unter

Push-Benachrichtigungen sind Meldungen, die ohne das Öffnen der jeweiligen App auf einem Smartphone erscheinen. Die Wohnbau-App Friedrich informiert, wenn ein neues Dokument oder eine Neuigkeit in der App hinterlegt wurde und eine neue Antwort von der Wohnbau zu einem zuvor gesandten Anliegen vorliegt. So sind Sie immer informiert. Bei einigen Smartphones sind diese Push-Benachrichtigung bereits voreingestellt. Sollte dies bei Ihrem Gerät nicht der Fall sein, können Sie die Benachrichtigungen wie folgt einrichten.

Friedrich für Android (Samsung, Nokia, Sony, LG, Google, HTC, Nokia ...): Öffnen Sie die Einstellungen Ihres Smartphones und klicken Sie auf den Menüpunkt »Benachrichtigungen & Statusleiste«. Hier können Sie die Benachrichtigungen für Apps aktivieren oder deaktivieren. Klicken Sie auf »Benachrichtigungsverwaltung«. Hier werden Ihnen all Ihre Apps angezeigt. Wählen Sie die Wohnbau-App Friedrich aus. Klicken Sie nun auf »Benach-



Winterfeldtstraße



Das Wohnhaus in der Winterfeldtstraße 5 wird seit Frühjahr 2020 komplett saniert. Im Mai werden die neuen Mieterinnen und Mieter ihr neues Zuhause beziehen.

Geschwister-Scholl-Straße



Auch in der Geschwister-Scholl-Straße wird gebaut. In einem Gemeinschaftsprojekt mit der Stadt Prenzlau und der Stadtwerke Prenzlau GmbH realisiert die Wohnbau über 100 Pkw-Stellplätze.

www.friedrich-wohnt-online.de oder über die Wohnbau-App an.

richtungen zulassen« und legen Sie die Einstellungen, die Sie bevorzugen, fest. Sollte ein neues Dokument oder eine Nachricht der Wohnbau für Sie in der Wohnbau-App hinterlegt sein, erhalten Sie eine Push-Benachrichtigung auf Ihrem Display.

Friedrich für iOS (Apple): Öffnen Sie die Einstellungen Ihres Smartphones und klicken Sie auf den Menüpunkt »Mitteilungen«. Hier können Sie einstellen, wann Ihnen eine Vorschau als Push-Benachrichtigung angezeigt werden soll, zum Beispiel »immer«, also auch wenn das iPhone gesperrt ist. Darunter finden Sie all Ihre Apps aufgelistet. Scrollen Sie zu »Friedrich« und klicken Sie hier. Nun können Sie auswählen, wie Ihnen die App Mitteilungen, sogenannte Push-Benachrichtigen, anzeigen soll. Wählen Sie die Einstellungen, die Sie bevorzugen. Sollte nun ein neues Dokument oder eine Nachricht der Wohnbau für Sie in der Wohnbau-App hinterlegt sein, erhalten Sie eine Push-Benachrichtigung auf Ihrem Display.



Erklärvideos auf unserem YouTube-Kanal

Schauen Sie sich auch unsere Erklärvideos auf YouTube an und lernen Sie mit Friedrich die verschiedenen Funktionen unseres Onlineservices kennen:

www.youtube.com/wohnbauprenzlau





Langer Markt um 1991. Städtarchiv Prenzlau



Vor drei Jahrzehnten wurde die Wohnbau gegründet

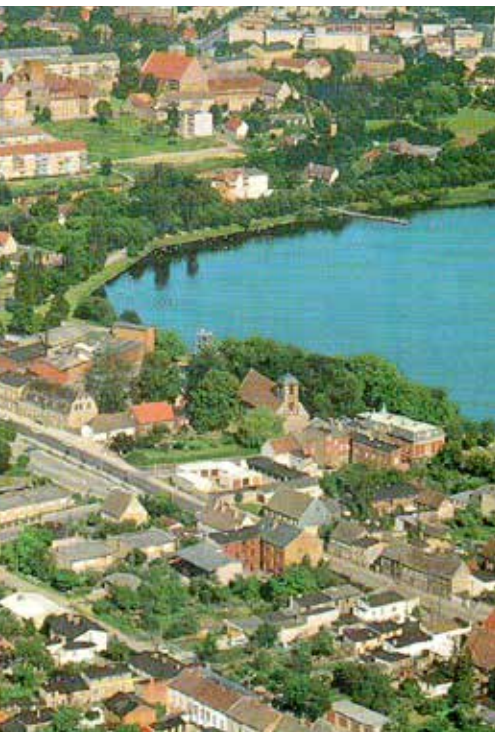
Am 4. März gibt es Grund zu feiern: Die Wohnbau Prenzlau wird 30 Jahre alt. Das Knallen der Sektorkorken wird verschoben. Gelegenheit für einen Rückblick ist das Jubiläum aber allemal. »In diesen 30 Jahren ist viel passiert«, sagt Geschäftsführer René Stüpmann, der jetzt seit mehr als zehn Jahren die Geschicke des Unternehmens lenkt. Vor allem die Anfangszeit sei turbulent gewesen. Mit vielen Protagonisten der ersten Stunde der Neugründung hat er sich schon oft dazu ausgetauscht. Manches klingt, wenn Anekdoten hervorgekramt werden, beinahe filmreif. Immerhin: Aus einem komplett subventionierten DDR-Betrieb mit Mieteinnahmen, die nicht mal einen Bruchteil der Kosten deckten, hatte in kurzer Zeit ein Unternehmen zu werden, das marktwirtschaftlichen Bedingungen standhält. Im Wendejahr 1990 bewirtschaftete und verwaltete der VEB Gebäudewirtschaft 5.081 Wohnungen mit insgesamt 290.700 qm Wohnfläche. Das machte einen Anteil von 55,8 % des Wohnungsbestandes in der ganzen Stadt Prenzlau aus.

1990 – wer diese Zeit bewusst erlebte, weiß, dass damals förmlich alles in Bewegung war. An vielen Stellen wurden die, die zuvor das Sagen hatten, nun zur Verantwortung gezogen und oftmals des Postens enthoben. So auch bei der Gebäudewirtschaft. Nach persönlichen Differenzen wurde hier im Frühjahr von der Betriebsgewerkschaftsleitung eine Befragung der Belegschaft durchgeführt und im Ergebnis die Betriebsleitung abgesetzt. Norbert Lautke wurde zum kommissarischen Betriebsleiter bestellt. Die Aufgaben, die auf ihn zukamen, waren enorm: Aus einem volkseigenen Wohnungswirtschaftsbetrieb musste eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft werden. Und das binnen kürzester Zeit – bis zum 1. Juli. Jenem Datum, zu dem alle volkseigenen Betriebe aufzulösen und in eine neue Rechtsform zu überführen waren. »Was das bedeutete, ist in groben Zügen in der Chronik der Wohnbau nachzulesen, deren erste Auflage 2017 erschien. Dort stehen die Fakten. Was das aber im Detail bedeutete, ist für viele kaum noch nachvollziehbar«, sagt René Stpümann. Zu DDR-Zeiten war die Gebäudewirtschaft komplett subventioniert. Es gab eine jährliche Mittelzuweisung aus dem Staatshaushalt. Diese fiel weg. Es galt, Kosten zu sparen. Auf Grundlage des Einigungsvertrages wurde die Stadt Prenzlau juristisch am 3. Oktober 1990 Eigentümer des VEB Gebäudewirtschaft, wobei vorgesehen war – beschlossen auf der Prenzlauer Stadtverordnetenversammlung im September –, dass die Umwandlung in eine GmbH erfolgen sollte. Stattdessen gab es eine Neugründung unter dem Na-



men Wohnbau GmbH Prenzlau. Die Stadt, alleiniger Gesellschafter, zahlte 50.000 Euro als Stammkapital ein, Norbert Lautke wurde Geschäftsführer und am 4. März erfolgte die Eintragung der Wohnbau GmbH Prenzlau ins Handelsregister beim Kreisgericht. Zu diesem Zeitpunkt

beschäftigte das Unternehmen 152 Mitarbeiter – davon 34 kaufmännische und 36 technische Mitarbeiter, 79 Handwerker und drei Azubis. Einer der ersten Schritte im Rahmen der dringend notwendigen Kostenreduktion war die Umstellung auf Kurzarbeit. Mit 138 Mitarbeitern war



Mein Wort zur Sache **Kostendämpfung beim VEB Gebäudewirtschaft**

Der Einstieg in die Wirtschafts-, Währungs- und Sozialunion stellt auch unseren Betrieb, ein vom Staat noch finanziell gestützter Betrieb, vor große Probleme. Neben Senkung der Verwaltungskosten sind Ausgaben im Bereich fremde Leistungen sowie Mieterleistungen für das 2. Halbjahr stark zu minimieren. Mieterleistungen können nur anerkannt werden, wenn vorher mit dem zuständigen Wohnungswirtschaftler die notwendige Leistung vereinbart wurde. Wir bitten unsere Mieter, dies zu beachten.

Auch im Ausgabenbereich Energie und Wasser benötigen wir die Unterstützung der Mieter. Finanzielle Mittel für die Pflege der Außenanlagen der Mietergemeinschaften, für die Pflege der Rasenflächen u.a. stehen für das 2. Halbjahr nicht zur Verfügung. Der Ausleihstützpunkt in der Brüssower Straße wird zum 30. Juni geschlossen. Ausleihgeräte, insbesondere für die malermäßige Instandsetzung, können im Hauptbetrieb in der Mühlmannstraße gegen eine Gebühr ausgeliehen werden. All diese Maßnahmen können nur helfen, wenn sie insgesamt wirken. Wir bitten deshalb unsere Mieter um das notwendige Verständnis und Unterstützung. Nach Abschluß der zusätzlichen Aufgaben, die sich aus der Währungsunion und der Umwandlung unseres Betriebes ergeben, werden wir notwendige Regulierungen der Festlegungen im Interesse der Ordnung und Sauberkeit vornehmen.

Lautke, amt. Direktor

4

davon fast die gesamte Belegschaft betroffen. Es folgte der Aufbau einer neuen Struktur. Finanzielle Hilfen flossen aus dem Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen

und Städtebau sowie Bewirtschaftungshilfen als Subvention vom Bund. Hinzu kamen Fördermittel für die Umrüstung der Heizsysteme, die die Stadt zur Verfügung stellte. Die Liquidität wurde gesichert, die materiell-technischen Bedingungen verbesserten sich. »Büromaschinen, neue Werkzeuge und eine EDV-Anlage durch Teilfinanzierung wurden angeschafft. Dies waren notwendige Voraussetzungen, um die zukünftigen Aufgaben eines privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmens lösen zu können«, heißt es in der Chronik. Weiterhin problematisch war die Einnahmensituation: 1991 standen Mieteinnahmen in Höhe von knapp 3 Mio. D-Mark Ausgaben für Reparaturen in Höhe von rund 6 Mio. D-Mark gegenüber. Die Kosten für die laufende Unterhaltung der Wohnungen waren hier

noch nicht mitgerechnet. In dieser dramatischen Lage befand sich jedoch nicht nur die Wohnbau in Prenzlau, sondern die gesamte kommunale Wohnungswirtschaft in den neuen Bundesländern. Es lag auf der Hand, dass weitere Kosten reduziert werden mussten. Ein Schritt in diese Richtung war die rigorose Verkleinerung der Technischen Abteilung. Die Belegschaft wurde von 152 auf 103 Mitarbeiter reduziert, wobei man versuchte, die Entlassungen sozial abzufedern, unter anderem durch Verträge mit Handwerksunternehmen, die ehemalige Wohnbau-Mitarbeiter einstellten. Sie sollten mit Auftragsvergaben unterstützt werden. Konträr zu den Entlassungen wurde entschieden, Hausmeister einzusetzen. Hierfür wurde der Personalbestand dann wieder um 17 Mitarbeiter erweitert.

1 Prenzlau von oben. Datum unbekannt, Stadtarchiv Prenzlau | 2 Geschäftsführer Norbert Lautke und Lothar Blank, Leiter der Abteilung Produktion, begutachten die Modernisierungen der 1990er-Jahre | 3 Kollegen der Abteilung Produktion-Regiebetrieb der 1980er-Jahre | 4 Kostendämpfung beim VEB Gebäudewirtschaft. Zeitungsartikel vom 29.06.1990



Bis Ende 1992 war die Umstrukturierung der Wohnbau Prenzlau zum größten Teil abgeschlossen. Sie bestand nun aus der Technischen Abteilung, dem Finanzwesen und der Wohnungswirtschaft.

Von 1992 bis 1995 erfolgten umfangreiche Modernisierungen im Bestand. Damit passte die Wohnbau einen großen Teil des Bestandes an die Anforderungen des Marktes an. Ofenheizungen wichen modernen Fernwärmeheizungen, Häuser

wurden gedämmt, moderne Sanitärtechnik und Küchen eingebaut, Fenster isoliert und neue Be- und Entwässerungsanlagen gebaut. Aufgrund der Modernisierung konnte eine Anpassung der Mieten stattfinden. 1994 erfolgte die Abgabe des Fernwärmebereiches an die Stadtwerke Prenzlau GmbH.

Erstmals selbst als Bauherr aktiv wurde die Wohnbau 1997, als zwei Eckgrundstücke an der Kreuzung Vincentstraße/Baustraße mit je-

weils einem Wohneckhaus bebaut wurden. 1998 erfolgte ein Personalwechsel: Norbert Lautke ging in den Ruhestand, Hans-Jürgen Waldow trat die Nachfolge an. Erneut gab es Umstrukturierungen im Unternehmen. Mit dem Neubauprojekt zwischen der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße und der Klosterstraße entsprach man der zunehmenden Nachfrage nach altersgerechten Zwei- und Dreiraumwohnungen.

Unter Jörg Schumacher, der 2005 Geschäftsführer der Wohnbau wurde, fand ein weiterer Umbau des Unternehmens statt. 14 Mitarbeiter aus dem Reparaturbereich und 18 Stellen im Hausmeisterbereich wurden ausgelagert, der Personalbestand wurde von 57 auf 24,5 Stellen abgesenkt. Zum dominierenden Betriebsteil der Wohnbau wurde die Kundenbetreuung. 2006 konnte erstmals nach 1994 ein ausgeglichenes Jahresergebnis, auch durch geringe Ausgaben im Bereich Instandhaltung, erreicht werden. Durch den Rückbau am Marktberg und An der Schnelle wurde der Leerstand auf 9,47 % gesenkt. In den Folgejahren erzielte die Wohnbau leicht positive Jahresergebnisse.

Als René Stüpmann im März 2010 Geschäftsführer wurde, benannte

er klar sein Ziel: die Etablierung der Wohnbau als serviceorientierter Dienstleister. Flache Hierarchien, die Übernahme von Verantwortlichkeiten und Entscheidungskompetenzen, das Forcieren der Digitalisierung, die Qualifizierung der Mitarbeiter sowie eine große Transparenz der Arbeit und eine enge Kundenbindung waren und sind Schritte zum Erreichen dieser Zielstellung. Die Wohnbau erhielt mit einem neuen Corporate Design einen hohen Wiedererkennungswert in der Öffentlichkeit, Mieterstamm-tische wurden eingeführt, ebenso wie das Stadtgespräch als Printmedium und als TV-Sendung. Die Sanierungsprojekte in der Schwedter Straße wurden realisiert, aus der ehemaligen Post wurde das Kundenzentrum des Unternehmens. Es erfolgten Modernisierungsarbeiten in der Klosterstraße, das »Kietz Karree« als seniorengerechte Wohnanlage entstand. Mit der Komplettsanierung der Brüssower Allee 44/46 wurde ein architektonisches Kleinod »wiederbelebt«, die »Schwanen Villa« wurde gebaut und die Baulücke in der Steinstraße durch ein modernes Wohnhaus geschlossen. 2020 erfolgte der erste Spatenstich für das »Schützen Quartier« ebenso wie für die Stadtvillen in der Rosa-Luxemburg-Straße. Ein weiterer Meilenstein 2020 war die Einführung des Onlineservices Friedrich, den bereits mehr als 25 % der Mieterschaft nutzen. »Die Entwicklung der Wohnbau geht weiter. Unser Ziel ist, den wohnungswirtschaftlichen Erfordernissen gerecht zu werden und als kommunales Unternehmen unseren Auftrag bestmöglich zu erfüllen«, sagt der Geschäftsführer.



Die Chronik ist kostenfrei im Kundenzentrum der Wohnbau in der Friedrichstraße erhältlich.



1 Abriss der Wohnhäuser am Marktberg | 2 Verabschiedung von Geschäftsführer Norbert Lautke (links) 1998 | 3 Die Wohnhäuser in der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße um 1996. Stadtarchiv Prenzlau | 4 Eckbebauung Dr.-Wilhelm-Külz-Straße | 5 Eckbebauung Vincentstraße/Baustraße | 6 Wohngebietsfest im Igelpfuhl 2001 | 7 Im Jahre 2018 veröffentlichte die Wohnbau ihre Unternehmenschronik, die die Geschichte des kommunalen Unternehmens und der Stadt Prenzlau aufzeigt. Das Buch ist kostenfrei im Kundenzentrum der Wohnbau in der Friedrichstraße erhältlich. | 8 Für die Sanierung eines Wohnhauses in der Schwedter Straße 48/50 erhielt die Wohnbau 2010 das Siegel »Gewohnt gut« vom BBU, Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. | 9 Die alte Post in der Friedrichstraße wurde 2016 in das Kundenzentrum der Wohnbau verwandelt.

Über 30.000 Telefonate werden pro

1

Wohnbau-Mieterinnen und -Mieter haben eine persönliche Ansprechpartnerin. Die vier Kundenbetreuerinnen Jana Schlewitt, Cindy Kersten, Elisabeth Ehrlich und Hannah Kreßmann kümmern sich täglich um die verschiedenen Anliegen der Mieterschaft. Das können beispielsweise Änderungen im Mietvertrag sein, weil eine weitere Person in den Haushalt einzieht, oder Anträge für bauliche Veränderungen. Auch Schadensmeldungen zum Wohnhaus oder zur Wohnung, wie ein defekter Wasserhahn, werden durch die Mitarbeiterinnen der Kundenbetreuung an das Außendienst-Team weitergegeben. Die Anliegen sind meist so individuell wie die Mieter und Mieterinnen selbst.

Rund 3.800 Wohnungen gehören zum Bestand der Wohnbau bzw. in die Fremdverwaltung des Unternehmens. Auswertungen zeigten, dass im Jahr durchschnittlich 7.200 Besucherinnen und Besucher im Kundenzentrum ihr Anliegen vortra-

gen. Zudem gehen rund 2.600 Telefonate durchschnittlich im Monat in der Kundenbetreuung ein, das entspricht über 30.000 im Jahr!

Am schnellsten erreicht die Mieterschaft die Wohnbau aber über den Onlineservice Friedrich. Über 25 % nutzen bereits die Webversion über den Internetbrowser oder die Wohnbau-App. »Über Friedrich können Mieterinnen und Mieter sämtliche Anliegen, auch Schadensmeldungen, an uns richten«, lädt Anja Schirmer, die Leiterin der Kundenbetreuung, ein. »Alle über Friedrich gesendeten Nachrichten kommen direkt in unserem System an und werden von hieraus digital weiterverarbeitet. Das spart Zeit und Mieteranliegen können dadurch schneller bearbeitet werden.« Über 650 Anliegen wurden auf diesem Wege im Jahr 2020 bereits von der Wohnbau bearbeitet.

Ein Vorgang läuft über Friedrich sogar vollautomatisiert: die Kontaktdatenänderung. »Vor der Einführung



unseres Onlineservices mussten die Mieterinnen und Mieter beispielsweise eine neue Telefonnummer umständlich persönlich oder per Telefon mitteilen. Jetzt können sie dies mit wenigen Klicks und jederzeit

Jahr bearbeitet



über Friedrich machen.« Die geänderten Kontaktdaten werden über den Onlineservice Friedrich direkt an das System der Wohnbau weitergegeben und müssen nicht mehr

manuell eingetragen werden. »Das verhindert Fehler und spart Zeit, in der die Kundenbetreuerinnen andere Mieteranliegen bearbeiten können«, lädt Anja Schirmer ein, den

Onlineservice der Wohnbau auszuprobieren. »Wer Hilfe bei der Registrierung benötigt, kann sich gerne an seine Kundenbetreuerin wenden. Wir unterstützen gern.«

1 Mehr als 30.000 Telefonate nimmt die Abteilung Kundenbetreuung im Jahr entgegen. | 2 Über die Wohnbau-App Friedrich kann die Mieterschaft ihre Anliegen rund um die Uhr an die Wohnbau richten. Einige Vorgänge laufen sogar komplett automatisiert, wie beispielsweise das Ändern der Kontaktdaten. | 3 Anja Schirmer, die Leiterin der Kundenbetreuung, lädt alle Mieterinnen und Mieter ein, sich für den Onlineservice Friedrich zu registrieren, denn über diesen erreicht man die Wohnbau mit Abstand am schnellsten.



Individuell wohnen im Standardbau

Die Wohnungen in der »Platte« machen einen großen Teil des Wohnbau-Bestandes aus. Wobei, »die« Platte im Sinne einer einzigen Bauweise gibt es gar nicht. Verschiedene Arten von Plattenbauten sind zu DDR-Zeiten entstanden. Und damit Wohnungen, die nach Fertigstellung fast einem Quantensprung in Sachen Komfort glichen. Die »Platte« wissen heute immer noch oder wieder viele zu schätzen. Zumal die Möglichkeiten, sich einzurichten, weitaus größer sind als einst. »Das spielt eine große Rolle«, sagt Jenny Wende, Leiterin Vermietung bei der Wohnbau. Da ist beispielsweise der *Typ Brandenburg*, charakteristisch für die Blockbauweise, basierend

auf den Q3A-Bauten. »Küche und Bad haben Fenster, das Wohnzimmer ist groß und flexibel gestaltbar. Platz für einen Essbereich ist vorhanden. Außerdem gibt es einen Balkon, was für viele ein wichtiges Kriterium ist«, beschreibt Jenny Wende die Wohnung. Die Küche kann beidseitig mit einer Küchenzeile und damit großzügiger Arbeitsfläche eingerichtet werden. Im Flur ist Platz für Schuhschrank samt Garderobe, das Kinderzimmer ist optimal genutzt, wenn man sich für ein Hochbett entscheidet. »Aber auch mit einem normalen Kinderbett ist noch ausreichend Luft für Schreibtisch und Kleiderschrank.« Platz für

bett und Kleiderschrank bietet das Schlafzimmer. Mit etwas Kreativität und gestalterischer Finesse lassen sich aber durchaus auch andere pfiffige Ideen umsetzen. Und das in allen Räumen.

Als zweiten Wohnungstyp stellt Jenny Wende die *WBS-70-Bauten* vor. Basierend auf den Erfahrungen mit den vorhergehenden Baureihen fand für *WBS 70* eine Standardisierung statt. Weniger Bauteile wurden verwendet, der Typenkatalog reduziert und die Bauweise für alle Wohnungsbaukombinate vereinheitlicht. »Das bedeutet jedoch nicht, dass in den Wohnungen alles ähnlich aussehen muss«, weiß die Leiterin der Vermietung. »Viele haben sich sehr individuell eingerichtet. Angefangen bei dem größeren Eingangsbereich und weiter in den Wohnräumen sowie in Küche und



Bad, die etwas kleiner sind und wo es eher auf Funktionalität ankommt.« Das Wohnzimmer liegt nicht unmittelbar neben Schlaf- und Kinderzimmer, »was vorteilhaft ist, wenn nicht alle gleichzeitig schlafen gehen.« Weiterhin verfügen die Wohnungen über einen Balkon und haben keine Durchgangszimmer. »Die Küche kann man effektiv mit einer Eckmöblierung nutzen. Praktisch ist die Durchreiche zum Wohnzimmer. Trotz der Raumersparnis bietet das Bad genügend Platz für die Waschmaschine. Die Zimmergrößen ähneln denen beim *Typ Brandenburg*, wobei die Kinderzimmer noch etwas größer sind.« Für beide Bautypen gibt es Beispielküchen und Bäder im Kundenzentrum der Wohnbau, sodass man sich einen Eindruck verschaffen kann.

1 Musterküche für den Wohnungstyp *Brandenburg* im Kundenzentrum der Wohnbau. Die Küche hat ein Fenster und bietet Platz für einen kleinen Essbereich. | 2 Musterbad für den Wohnungstyp *Brandenburg*. Der besondere Vorteil des Badezimmers ist das vorhandene Fenster. Eine Badewanne lädt zum Entspannen ein. | 3 Musterküche für den Wohnungstyp *WBS 70*. In der Küche bietet sich eine Eckmöblierung an. Eine Durchreiche zum Essbereich im Wohnzimmer sorgt für besonderen Charme. | 4 Musterbad für den Wohnungstyp *WBS 70*. Hier ist auch Platz für eine Waschmaschine.



Typ Brandenburg



Eine sanierte Wohnung
des Typs Brandenburg



Typ WBS 70



Eine sanierte Wohnung
des Typs WBS 70



Eine aufregende Zeit hat begonnen



Pauline Hildebrandt am Empfangstresen der Wohnbau.

In dieser Stadtgespräch-Ausgabe werde ich, Pauline Hildebrandt, von meinem Alltag als Auszubildende bei der Wohnbau berichten. Ich habe im September 2020 meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau begonnen. Diese ist so aufgebaut, dass sich Theorie und Praxis alle zwei Wochen abwechseln.

Den theoretischen Teil der Ausbildung absolviere ich am Konrad-Wachsmann-Oberstufenzentrum in Frankfurt/Oder. Dort bin ich in dieser Zeit die Woche über in einem Wohnheim untergebracht. Der Berufsschultag gestaltet sich so, wie ich es noch aus der Schulzeit kenne. Es gibt einen festen Stundenplan. Deutsch, Englisch und Sport

gehören genauso dazu wie WiSo (Wirtschaft und Soziales) sowie Rechnungswesen. Nach der Schule lernen wir im Wohnheim zusammen oder unternehmen etwas, wie zum Beispiel gemeinsame Pizza- oder Spielabende. Am Freitag nach der Schule fahre ich wieder zurück nach Hause für die kommende Praxisphase in der Wohnbau. In meinen drei Ausbildungsjahren durchlaufe ich jede der fünf Abteilungen. Die ersten Einblicke konnte ich in der Kundenbetreuung sammeln. Ich finde diesen Bereich sehr vielseitig und interessant, da man immer auf neue spannende Aufgaben trifft. Einige waren zum Beispiel, die Brandlastenaushänge zu erstellen und zu

verteilen. Im Nachhinein habe ich kontrolliert, ob die Brandlasten auch beseitigt wurden. Außerdem durfte ich die Kunden am Empfang unterstützen, was mir sehr viel Spaß bereitet hat. Die Zeit bei der Wohnbau ist sehr spannend und ich stelle mich gern jeder Herausforderung. Zudem ermöglicht mir das Arbeiten in der Heimat, regelmäßig an der Ausbildung bei der Ortswehr Blindow der Freiwilligen Feuerwehr Prenzlaue teilzunehmen. Ohne die engagierten Kameraden wäre vieles in meinem Heimatdorf nicht möglich. Ich genieße meinen abwechslungsreichen Alltag und freue mich schon auf die Zeit, die vor mir liegt.

Über 1.000 Rechnungen kommen bei dem kommunalen Unternehmen monatlich an und müssen erfasst und gebucht werden. Diese stammen von Versorgungsunternehmen, Handwerkern und Dienstleistern. Der Arbeitsaufwand zur Bearbeitung dieser Papierberge ist enorm. Zukünftig soll dies komplett digital ablaufen – zugunsten der Mieterschaft.

»Die digitale Rechnungsstellung und -bearbeitung ist für uns nicht neu«, erklärt Cathleen Nebe, Leiterin des Rechnungswesens der Wohnbau. Bereits in den letzten Jahren habe das Unternehmen diesen Prozess schrittweise digitalisiert. »Wir arbeiten schon lange mit einem Handwerker-Portal. Über dieses System sind wir mit den Handwerksfirmen, mit denen wir zusammenarbeiten, verbunden.« Über das sogenannte Mareon leitet die Wohnbau Reparaturaufträge und Ähnliches an die entsprechenden Handwerksfirmen. Der Auftrag wird ausgeführt und über das System automatisch eine

Keine Papierrechnungen mehr!

Die Wohnbau Prenzlau schafft die Papierrechnungen zukünftig ab.



#30jahrewohnbau – mit Facebook und Instagram durch die Zeit

Am 4. März 2021 feiert die Wohnbau Prenzlau ihr 30. Jubiläum. 30 Jahre, in denen sich in Prenzlau so einiges getan hat. Die Social-Media-Aktion **#30jahrewohnbau** soll Erinnerungen wecken und die Entwicklung der Stadt zeigen. Auf Facebook und Instagram postet das Wohnungsunternehmen jeden Sonntag eine

kleine Bildergeschichte zu einem Wohnhaus oder Wohngebiet. »Das eigene Auto, aber auch die erste eigene Wohnung – vieles wurde bereits auf diesen Fotos wiedererkannt«, freut sich Jenny Busse über das Interesse an der Aktion. Die Mitarbeiterin für Marketing und Öffentlichkeitsarbeit lädt ein, mitzu-

machen: »Haben Sie noch alte Fotos aus den letzten 30 Jahren aus Prenzlau? Dann senden Sie uns diese per E-Mail an: sg@wohnbauprenzlau.de oder direkt über die sozialen Netzwerke zu. Wir freuen uns, Ihre Erinnerungen und Geschichten zu teilen.«

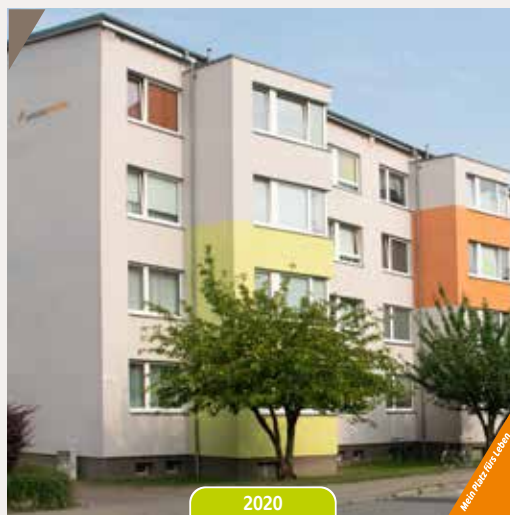


Rechnung generiert. Da im System sämtliche Preise und dazugehörige Leistungen hinterlegt sind, wird die Rechnung bei der Wohnbau automatisch geprüft und an das digitale Rechnungseingangsbuch zur Zahlung und Archivierung weitergegeben. Lediglich Rechnungen, die vom Auftrag abweichen, müssen manuell kontrolliert werden. »Diese technischen Möglichkeiten kommen indirekt unserer Mieterschaft zugute. Denn so ist es uns möglich, Reparaturaufträge in kürzester Zeit zu bearbeiten«, ergänzt Wohnbau-Geschäftsführer René Stüpmann. »Wird eine Schadensmeldung digital über unseren Onlineservice Friedrich an uns geleitet, verkürzt sich der Prozess noch einmal drastisch.« Ähnlich soll es zukünftig auch mit anderen Rechnungen funktionieren. Dafür wird gerade ein neues Rechnungsportal bei der Wohnbau implementiert. »Über den Rechnungsservice können wir künftig sämtliche Rechnungen digital erfassen«, erläutert Cathleen Nebe. Dies ginge ent-

weder mithilfe einer Schnittstelle oder einer speziellen E-Mail-Adresse. Erster großer Partner für dieses Vorhaben ist die Stadtwerke Prenzlau GmbH. Über eine gemeinsame Schnittstelle werden die Rechnungen der Stadtwerke für Wärme, Gas und Strom an die Wohnbau gesandt. Hier wird die Rechnung ausgelesen, die Rechnungsbuchung vordatiert und, wenn es keine Abweichung zu dem im System hinterlegten Daten gibt, diese automatisch freigegeben. Parallel wird eine PDF-Rechnung im digitalen Archiv abgelegt. Ist keine Schnittstelle vorhanden, werden die Rechnungen digital an eine bestimmte E-Mail-Adresse der Wohnbau gesandt und auf diesem Weg ins Rechnungsportal übernommen. »Zukünftig werden wir den Rechnungsprozess nur noch steuern und kontrollieren müssen. Alles andere ist automatisiert und schafft Kapazitäten, die unserer Mieterschaft zugutekommen«, fasst der Wohnbau-Geschäftsführer Stüpmann zusammen.



unbekannt



2020

Bildergeschichte aus der Klosterstraße, Ecke Dr.-Wilhelm-Kütz-Straße

Unterwegs im Stadtgebiet Igelpfuhl

Das größte Wohngebiet von Prenzlau, gelegen zwischen Uckermark-Kaserne, Brüssower Allee und der Bahnlinie Berlin-Stralsund, verdankt seinen Namen dem recht stattlichen Teich, der direkt in seinem Herzen liegt. Enten fühlen sich hier pudelwohl, eine kleine Insel mit Weide zierte das Gewässer in der Mitte, Ferienkinder bauen regelmäßig im Sommer im Rahmen des Programms Agenda-Diplom ein Floß. Etwa die Hälfte der rund 2.600 Wohnungen des Wohngebietes vermietet die Wohnbau. Der Mix an Wohnungsgrößen macht es, dass sich ältere Mieter und junge Familien hier gleichermaßen wohlfühlen und lange wohnen bleiben. So zum Beispiel im Block der Wohnbau in der Straße »Am Igelpfuhl« Nummer 6 bis 16. Die 48 Wohneinheiten betreut Elisabeth Ehrlich seit fast einem Jahr: »Von altersgerechten Einzimmerwohnungen im Erdgeschoss bis zur familienfreundlichen Vierraumwohnung, die bis zu 70 Quadratmeter groß ist, reicht die Bandbreite. Jung und Alt fühlen sich hier wohl.« Im vergangenen Oktober sind vor

dem Block 17 Pkw-Stellplätze fertiggestellt worden, alle sind vermietet. Vom Auto bis zum Hauseingang ist es nur ein Katzensprung. Der Stadtbuss hält ebenso direkt vor der Haustür. Die Mieterinnen und Mieter in diesem Block wohnen hier viele Jahre. Vier Kitas sind in der Umgebung, ein Radweg führt ins nur 1,5 Kilometer entfernte Stadtzentrum. Arztpraxen, eine Apotheke, zwei Schulen sowie ein Einkaufszentrum machen das Wohngebiet lebenswert und familienfreundlich. Hinzu kommen das Bürgerhaus und das Jugendhaus »Puzzle« als Begegnungsstät-

ten. »Nicht zu vergessen die vielen Spielplätze«, sagt Elisabeth Ehrlich. An allen Spielanlagen mit Rutschen, Klettergeräten und Sandflächen finden sich ebenso etliche Sitzbänke. Auch am Igelpfuhl selbst sind sie rundherum aufgereiht und versprechen in der warmen Jahreszeit Entspannung im Grünen. Überhaupt ist das gesamte Stadtgebiet erstaunlich grün, was ein gelungenes Panoramabild von Wohnbaumitarbeiter Raik Ohmann, der den Baumbestand vor Häusern der Wohnbau kontrolliert und betreut, eindrucksvoll beweist. »»»





1



3



4

1 Diese Aufnahme von Wohnbau-Mitarbeiter Raik Ohmann über den Dächern des Wohngebiets beweist es – der Stadtteil hat viel Grün. | 2 Im vergangenen Jahr entstanden 17 neue Parkplätze vor dem Wohnhaus Am Igelpfuhl 6–16. Alle sind an die Bewohner und Bewohnerinnen des Hauses vermietet. 3 Winteridylle am Igelpfuhl. Der Teich im Herzen des Wohngebietes gab diesen einst seinen Namen. | 4 Das Wohngebiet Igelpfuhl im Überblick.

Das Igelfest, das vor nunmehr gut zehn Jahren ins Leben gerufen wurde und alle Mietergenerationen beim Feiern vereint, kann vortrefflich auf den Grünflächen der Wohnhäuser und dem Parkplatz am Bürgerhaus abgehalten werden. Erstmals haben auch die zahlreichen Kinder im vergangenen Sommer gleich eine ganze Igelwoche zusammen mit der Bürgerstiftung Barnim-Uckermark feiern können. Zum Agenda-Diplom bietet die Bürgerstiftung viele kostenlose Mitmachaktionen im Sommer an. Vorlesestunden auf dem Rasen waren dabei sowie Basteln, Geschicklichkeits- und Sportspiele oder Zirkusakrobatik in der Igelwoche.



Bis bald ... Euer Eddy



1 Auch Eddy der Igel verdankt als Maskottchen seine Herkunft dem Stadtgebiet. | 2 Das Igelfest ist ein Markenzeichen des Wohngebiets geworden. Es vereint alle Generationen, obwohl es sich vorrangig an Kinder richtet. Eltern und Großeltern feiern erfreut mit und sichern sich schon früh einen der Sitzplätze an der Bühne. | 3 Kundenbetreuerin Elisabeth Ehrlich auf einem der zahlreichen Spielplätze im Wohngebiet, hier im Robert-Schulz-Ring. | 4 Das Wohngebiet Igelpfuhl ist auch bei Familien sehr beliebt. Zahlreiche Kindergärten, eine Grundschule und die vielen Wohnbau-Spielplätze machen das Quartier attraktiv.

3

Fragen an:

Lothar Blank



Lothar Blank war bis 1975 Bauleiter beim Wohnungsbaukombinat. An fast allen Neubauprojekten, die in den 1960er- und 1970er-Jahren in Prenzlau realisiert wurden, hatte er Anteil. Dann ging er zum damaligen VEB Gebäudewirtschaft und übernahm die Leitung der Abteilung Produktion, ab 1992 war er bis zu seinem Renteneintritt 2006 Technischer Leiter. Lothar Blank hat Wohnbau-Geschichte geschrieben. Heute genießt er seinen Ruhestand, seit letztem Jahr in einem Wohnhaus am Georg-Dreke-Ring. Das hat die Stadtgespräch-Redaktion neugierig gemacht.

Herr Blank, Sie haben sich fürs Wohnen am Georg-Dreke-Ring entschieden und wurden Mieter der Wohnbau. Warum?

Lothar Blank: Unsere Vierraumwohnung ist mit 76 Quadratmetern geräumig. Vor allem haben unsere Katzen hier einen riesigen Balkon. Aber auch sonst stimmt alles. Vom Zuschnitt der Wohnung über die Nachbarn bis hin zur Erreichbarkeit von allem, was man für den Alltag braucht. Es war eine pragmatische Entscheidung, dass wir aus dem Eigenheim in Klockow in die Stadt gezogen sind. Aber sie war richtig, denn mit dem Alter lässt die Flexibilität nach. Und mit der Wohnbau als Vermieter haben wir eine gute Wahl getroffen.

Sie haben die Gebäudewirtschaft und die Wohnbau erlebt. Wie war das?

Lothar Blank: Zu DDR-Zeiten waren unsere Mittel und Möglichkeiten

bescheiden. Es wurde fast so viel abgerissen wie neu gebaut. Vieles war einfach nicht zu retten, weil das Geld fehlte. Da die Baubetriebe keine Aufträge von uns ausführen konnten, hatten wir eine eigene Abteilung Produktion, die 1990 insgesamt 90 Leute beschäftigte. Allerdings bestand unsere Aufgabe vor allem in Reparaturen. Wenn es hochkam, haben wir mal eine Fassade erneuert oder ein Holzfenster gebaut. Es gab ja auch kaum Material. Von den Mietern mussten wir uns oft schlimme Sachen anhören. Aber es heißt doch so schön: Einem nackten Mann kann man nicht in die Tasche greifen. Mit bescheidenen Mitteln haben wir versucht, etwas zu verwirklichen. Nach der Wende war es auch erst mal schlimm. Der Druck war groß. Rund 90 Prozent der Wohnungen hatten noch Ofenheizung. Die Leute wollten alles neu haben, aber am liebsten weiter die Mieten aus dem Osten zahlen. Das Erste, was wir üb-

rigens gemacht haben, war, die Antennen von den Dächern zu holen und die Verkabelung der Haushalte anzuschließen. Die Modernisierungen in den ersten Jahren nach der Wende wurden bei voller Belegung der Wohnungen durchgeführt. Eine Zielstellung war, die Wohnbau in einen reinen Verwaltungsbetrieb umzuwandeln und die Gewerke zurückzubauen. Das war auch intern schwierig. Die Herausforderungen waren also auch nach der Wende da. Aber es waren andere. Und die Probleme wurden letztlich gelöst.

Noch immer haben Sie Kontakt zur Wohnbau. Als Mieter, aber auch beispielsweise bei der Erarbeitung der Chronik. Wie schätzen Sie die Entwicklung ein?

Lothar Blank: Es hat sich eine Menge zum Positiven verändert. Das ist eine Entwicklung, auf die man stolz sein kann.

Vielen Dank für das Gespräch!

Von Berlin nach Prenzlau zurückgekehrt

Elisabeth Ehrlich verstärkt seit fast einem Jahr die Abteilung Kundenbetreuung



Erst 2019 ist die gebürtige Prenzlauerin aus Berlin nach elf Jahren in ihre Heimatstadt zurückgekehrt. Als 18-Jährige, frisch das Abitur vom letzten 12er-Jahrgang der Grabow-Schule in der Tasche, begann sie die Ausbildung zur Telekommunikationskauffrau bei der Telekom. »Ausbildungsplätze in der Uckermark waren zu dieser Zeit rar. Zudem gehöre ich zu einem geburtenstarken Jahrgang und war froh, einen Platz für den Berufsstart gefunden zu haben«, erinnert sich Elisabeth Ehrlich. Mit einer ersten kleinen Wohnung in Wilmersdorf-Charlottenburg erkundete sie das Großstadtleben und fand Gefallen daran – aber Heimat war für sie etwas anderes. »Man lernt, die Uckermark und Prenzlau zu schätzen.« Ausschlaggebender Punkt für ihre Rückkehr war Sohn Anton, stellt sie fest. »Ich wollte mei-

nem Sohn eine Kindheit bieten, wie ich sie hatte. Berlin ist mir zu laut, zu groß, zu schnelllebig geworden. Hier habe ich die Natur, den See und meine Eltern wohnen ja auch hier und können mich bei der Kinderbetreuung unterstützen.«

Der Kundenverkehr ist für die Wohnbau-Mitarbeiterin nicht neu. Als Außendienstmitarbeiterin der Firma Huawei hatte sie jedoch vorrangig mit Firmenkunden, mit den Filialleiterinnen und -leitern der verschiedenen Elektromärkte und deren Mitarbeiterschaft zu tun. »Die Arbeit mit der Mieterschaft ist natürlich viel persönlicher und intensiver. Hier ist eine gute Sozialkompetenz gefragt.« Gleichzeitig müsse man als Kundenbetreuerin stets alles im Blick haben und ein umfangreiches Wissen über die Wohnungswirtschaft, den Wohnungsbestand der Wohnbau, aber

auch die verschiedenen Mieteranliegen haben. Ersteres erarbeitet sich Elisabeth Ehrlich Stück für Stück und mithilfe ihrer Kolleginnen und Kollegen. Eine Weiterbildung, um die Grundlagen der Immobilienwirtschaft zu lernen, ist in Planung.

Elisabeth Ehrlich betreut seit Mai 2020 zum Beispiel die Mieterschaft in der Brüssower Allee, im Stadtgebiet Igelpfuhl, im Robert-Schulz-Ring, in der Winterfeldtstraße, der Rosa-Luxemburg-Straße, Karl-Marx-Straße und Schwedter Straße. Der direkte Kundenkontakt ist aufgrund der Corona-Pandemie derzeit nur eingeschränkt, aber dank der Wohnbau-App Friedrich auf neuem Niveau möglich. »Ein Mehrwert für beide Seiten«, schwärmt Elisabeth Ehrlich, der ihr Wissen aus dem Telekommunikationsbereich hier zugutekommt. »Die Mieterschaft muss

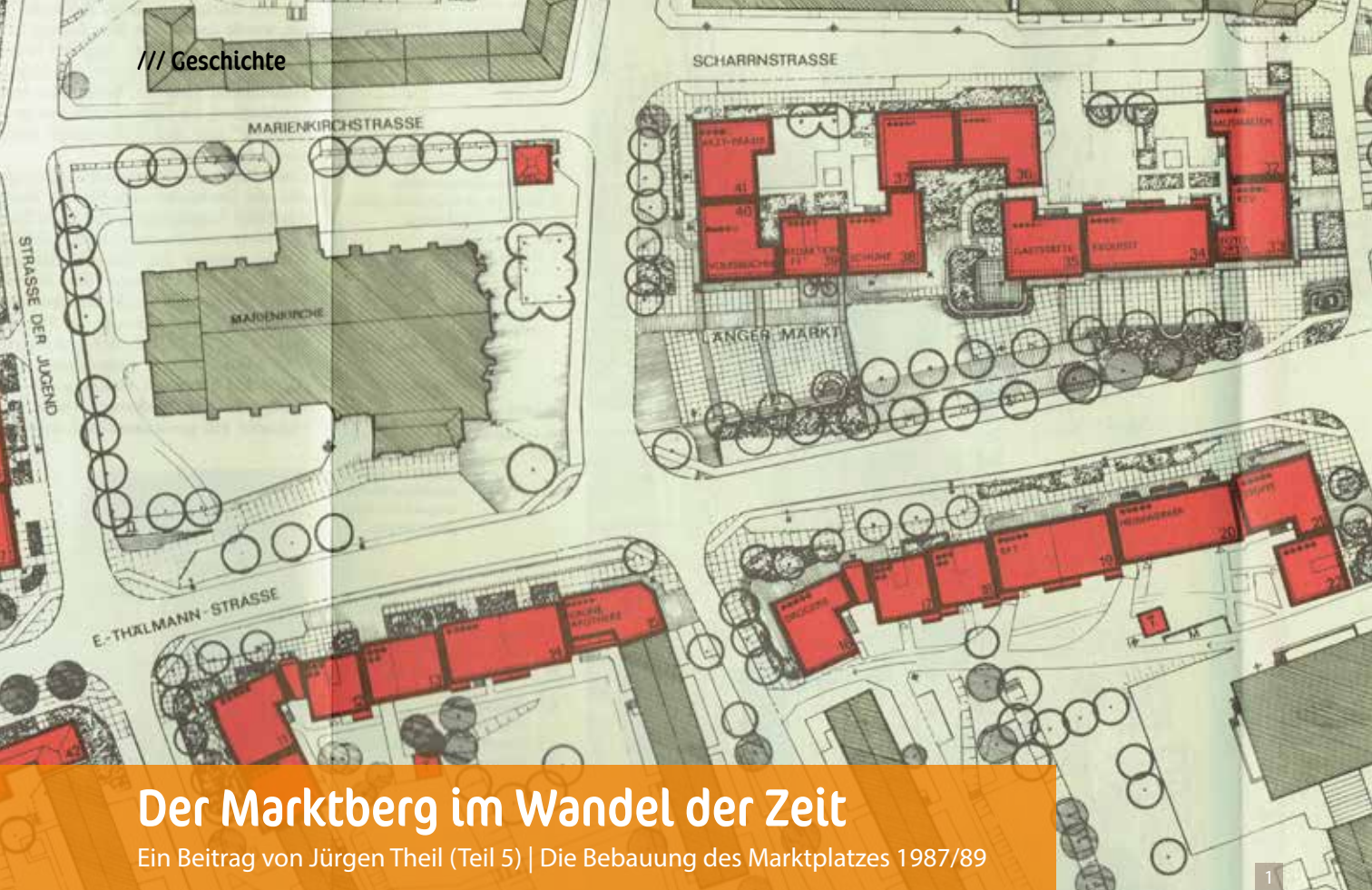


sich damit an keine Geschäftszeiten halten. Wenn sonntags ein Mangel gemeldet wird, dann kann er Montag früh sofort bearbeitet werden.« Neben der Anmeldung von Reparaturen oder Beantragung von Umbauten können auch die Kundendaten aktualisiert werden. »Alles ist datenschutzsicher und einfach zu bedienen.« Elisabeth Ehrlich nutzt

diesen Service auch privat, als Mieterin der Wohnbau. Ihre Freizeit gehört vorrangig ihrem Sohn. Mit ihrer fröhlich aufgeweckten Art erzählt sie von anderen Leidenschaften, zum Beispiel, dass sie gern mit ihrer Spiegelreflexkamera fotografiert. Vor allem Landschaften kommen ihr dabei vor die Linse. Weitere liegen, wie bei so vielen, aufgrund der

Pandemie gerade auf Eis. »Ich verreise so gern, am liebsten ins Warme.« Nach Amerika will sie unbedingt wieder, ihre Lieblingsstadt San Francisco besuchen. Schon einmal ist sie mit Freunden auf eigene Faust die Westküste hinuntergefahren, von San Francisco nach San Diego über Las Vegas. Sie hofft, dass dies bald wieder möglich ist.

1 Elisabeth Ehrlich ist seit gut einem Jahr Kundenbetreuerin bei der Wohnbau Prenzlau. | 2 Hier in ihrer Lieblingsstadt San Francisco. | 3 »Berlin ist mir zu laut, zu groß, zu schnelllebig geworden«, sagt die junge Frau. Sie schätzt die Natur der Uckermark. | 4 Auch der Uckersee zählt zu den Dingen, die Elisabeth Ehrlich an Prenzlau liebt. | 5 Söhnchen Anton ist die größte Leidenschaft der jungen Mutter. Sie ist froh, wieder in der Heimat zu leben, wo auch ihre Familie nah beisammen ist.



Der Marktberg im Wandel der Zeit

Ein Beitrag von Jürgen Theil (Teil 5) | Die Bebauung des Marktplatzes 1987/89

In der letzten Ausgabe haben wir berichtet, wie der 1969 neu gestaltete Marktplatz für Kundgebungen, Vereidigungen und ähnliche Großveranstaltungen genutzt wurde. Doch Anfang der 1980er-Jahre brachte man neue Pläne auf den Weg. Bereits im Januar 1982 wurde ein Konzept für die Wiederbebauung des Marktplatzes erarbeitet. Diese Umgestaltung betraf die Ernst-Thälmann-Straße, die im Bereich des historischen Marktplatzes 1984 in »Langer Markt« umbenannt wurde. (Die weiterhin verbliebene Ernst-Thälmann-Straße wurde erst 1992 in »Marktberg« umbenannt.) Das Konzept sollte die »Erlebbarkeit des neuen Zentrums der Stadt durch die Fußgänger« und die historische Bebauung angemessen berücksichtigen. Entwickelt wurde es von Städtebauern und Architekten

des Wohnungsbaukombinates und des VEB (K) Bau Prenzlau auf einem extra dafür organisierten Entwurfsseminar.

Bei den Plattenbauten, die auf dem ehemaligen mittelalterlichen Marktplatz errichtet wurden, handelte es sich um die bekannte Wohnungsbauerserie 70 (WBS 70), die durch das Wohnungsbaukombinat Neubrandenburg speziell für die Bebauung der Altstädte nach den Entwürfen des städtebaulichen Entwicklungskollektivs K. Thiele und G. Zimmermann konzipiert wurde.

Um die industrielle Bauweise auf den Marktplatz anwenden zu können, mussten die Blöcke verkürzt werden. Die hier errichteten Wohnungen, die alle an die neue geothermische Heizzentrale (1985 errichtet) auf dem Thomas-Müntzer-Platz angeschlossen wurden, unterschieden

sich u. a. durch veränderte Grundrisse von den Standardausführungen des WBS 70, die beispielsweise am Georg-Dreke-Ring zur Anwendung kamen. Aber auch durch die veränderte Dachgestaltung mit industriell gefertigten Mansarddächern sollte eine an den Ort angepasste Architektur entstehen. Auf die Gestaltung der Fassaden habe man dabei besonderen Wert gelegt.

Am 25. Februar 1987 erfolgte der erste Spatenstich für den Baukomplex »Ernst-Thälmann-Straße/Langer Markt«. Nachdem am 28. August 1987 die erste Platte für den Block 5 in der Straße der Jugend gesetzt worden war, konnten hier bereits am 15. Dezember desselben Jahres die ersten Wohnungen in den Blöcken 5, 6 und 7 übergeben werden. Insgesamt entstanden in diesem Baukomplex 490 Ein- bis Vierraumwohnungen

in vier- bis fünfgeschossigen Plattenbauten (6-Mp-Großplattenbauweise) mit Geschäften und der bekannten Gaststätte »Krustastube« im Erdgeschoss, die am 5. Mai 1989 eröffnet wurde.

Die Übergabe der Wohnungen und der Außenanlagen am Ernst-Thälmann-Platz und am Langer Markt erfolgte anlässlich der Kommunalwahlen am 7. Mai 1989. Obwohl dabei die Gelegenheit für die Neuerrichtung eines zentral gelegenen Rathauses verspielt wurde, erhielten die Architekten 1989 den Architekturpreis der DDR. Auch in der lokalen Berichterstattung lobpreiste man das Bauprojekt, das entscheidend zur Belebung der Innenstadt und zur »Lösung der Wohnungsfrage als soziales Problem in der Kreisstadt« beigetragen habe. So heißt es im Prenzlauer Heimatkalender von 1989 dazu: »Viele ältere Bürger erhalten ein neues, dem Sozialismus gemäßes Zuhause [...]. Die großen materiellen und finanziellen Aufwendungen, die unser sozialistischer Staat bei der Innenstadtbebauung von Prenzlau leistet, zahlen sich aus zum Wohle der Bürger.« Doch Anspruch und Realität klafften weit auseinander. In Prenzlau gab es auch 1990 noch weit über 1.000 Wohnungssuchende. Obwohl die Plattenbauten eigentlich nicht in das urbane kleinstädtische Bild passten, sorgten sie zunächst für eine gewisse Belebung der Innenstadt und eine Verbesserung der Wohnverhältnisse. Erst nach der Wende gerieten sie aufgrund ihrer doch sehr monolithischen Form zunehmend in die Kritik, sodass in den folgenden Jahren erneut Umbaupläne diskutiert wurden.



2



3



4



5



6



7

1 Ausschnitt aus dem Lageplan zur Bebauung der Innenstadt (1987). | 2 Blick auf die »Grüne Apotheke« und die Marktplatzgestaltung im Vordergrund. | 3 Dieses Foto von der Baustelle schoss der Prenzlauer Walter Matznick aus seiner Wohnung in der Straße der Republik (heute Steinstraße). | 4 Baustelle »Langer Markt« von der Karl-Liebknecht-Straße aus gesehen. | 5 Marktplatzbebauung von der Karl-Liebknecht-Straße aus gesehen. | 6 Der Lange Markt am Tag der Übergabe der Wohnungen, 7. Mai 1989. | 7 Marktplatz 1996.

(Alle Abbildungen vom Autor)

Das Tagebuch der Schwanenkönigin



Liebes Tagebuch,

die Monate Dezember und Januar waren für Philli und mich sehr ruhig. Wir hatten in dieser Zeit allerdings endlich wieder einen Auftritt – nämlich auf unserem Prenzlauer Weihnachts-Marktberg und in der weihnachtlich geschmückten Innenstadt, zu dem wir nach gefühlt seееehr langer Zeit in unsere Kleider hüpfen konnten.

Wir haben dies gleich genutzt, um ein kleines Video für unsere Reihe »Umfangreich – Unterwegs mit der Prenzlauer Schwanenkönigin« für YouTube zu drehen.

Durch die vielen coronabedingten Einschränkungen sind wir bis dahin noch nicht wirklich in Weihnachtsstimmung gekommen und waren umso glücklicher, hier nicht nur ein ordentliches Stück Weihnachtsflair zu erhaschen, sondern viele bekannte Gesichter wiederzutreffen und das ein oder andere nette Pläuschchen – natürlich mit Abstand – halten zu können.

Wir trafen hier auch den Weihnachtsmann und den Grinch (ein wirklich komischer Geselle :-D und nicht sehr gesprächig) und hatten die Gelegenheit, wie auch die Besucher des Weihnachts-Marktberges, ein paar tolle Bilder zu machen. Auch die Weihnachtsbäume, die auf dem Marktberg und in der Friedrichstraße aufgebaut wurden, waren wieder atemberaubend!!!



Liebes Tagebuch, nun bin ich übrigens im 7. Monat schwanger und habe – mit nicht großem Schrecken und Erstaunen – feststellen müssen, dass ich gar nicht mehr in mein Kleid passe :-D

So habe ich mich die letzten Wochen nach einem neuen Kleid umgesehen, in das ich zu den kommenden Auftritten oder Veranstaltungen auch mit dem royalen Nachwuchs passe.

In den kommenden Tagen sollte es ankommen und ich bin schon ganz gespannt, wie es aussieht und an »uns« sitzen wird! Solange darf das andere Kleid nun ruhen und voller Glanz auf seine letzten Auftritte (hoffentlich u. a. im Juni zum Stadtfest) warten.

Übrigens hat nicht nur das neue Kleid beim nächsten Termin seine Premiere, sondern auch der königliche Strauß, der eines der Insignien der Prenzlauer Schwanenkönigin darstellt.

Dieser wurde nicht nur neu gebunden, um für die nächsten Monate bereit zu sein, er hat auch einen neuen Schwan in seinem Gebinde, denn der Vorgänger ist leider zu Bruch gegangen ...

Du fragst Dich auch, wann der Strauß und das Kleid das erste Mal zum Einsatz kommen? Ich hoffe wirklich sehr bald – vielleicht zur Enthüllung der Schwanenkönigin-Figur am Nordufer?!

So dann ... Lassen wir uns überraschen. Ich halte Dich in jedem Fall auf dem Laufenden!

Liebe Grüße Deine

Karo

PS: Mein Rätsel in der letzten Stadtgespräch-Ausgabe war wohl zu einfach. Über ein Präsent im royalen Stil darf sich Jasmin Neumann freuen. Herzlichen Glückwunsch!



Eddy und das Gummihaus

»Hatschiiee!«, tönt es aus dem Geschäftssitz der Wohnbau Prenzlau in der Friedrichstraße. »Hatschiiee! Hatschiiee!« Hat Eddy der Igel etwa einen Schnupfen? Nein, der Igel steht putzmunter im Keller des Gebäudes. Seine große Nase juckt, denn es ist hier sehr staubig. Viele Veranstaltungen mussten im letzten Jahr abgesagt werden und so sind die ganzen Gewinne, die die Besucherinnen und Besucher am Glücksrad der Wohnbau ergattern können, mit einer dicken Staubschicht bedeckt. Eddy der Igel hat sich bereit erklärt, hier einmal ordentlich durchzuputzen. Mit einem großen Eimer, Lappen und Staubwedel poliert er das Lager der Wohnbau auf Hochglanz und lugt dabei neugierig in den ein oder anderen Karton. Kugelschreiber, Bleistifte, Brotdosen, Regenschirme ... die verschiedensten Dinge warten hier darauf, am Glücksrad gewonnen zu werden. Eddy öffnet den nächsten Karton einen Spalt breit. »Ui, Gummibärchen«, freut sich der Igel und greift nach einer Tüte. »Die habe ich mir doch nach der Putzaktion verdient, oder?«, überlegt er. Die Süßigkeit ist zu verlockend und schon purzeln die Gummibärchen auf die große Igelhand. Wobei »Gummibärchen« hier eigentlich nicht ganz korrekt ist, denn bei der Wohnbau ist der süße Kauspaß in Hausform zu haben. »Quasi Gummihäuser«, schmunzelt Eddy und schiebt sich genüsslich ein rotes in den Mund. Gedankenverloren betrachtet er die Verpackung. »Wer soll nur die ganzen Gummihäuser essen, wenn es keine Veran-

staltung gibt?« Eddy stopft sich weitere in den Mund. Nach der dritten Tüte ist dem Igel bereits schlecht. So wird das nichts. Der Igel benötigt Hilfe!

Den großen Karton stellt Eddy in die Küche der Wohnbau. »Ab jetzt gibt es für alle Kolleginnen und Kollegen nur noch Gummihäuser zum Mittag!«, beschließt der Igel und bereitet bereits eine Portion für die Auszubildende Pauline vor, die sich als Erste im Pausenraum eingefunden hat. Entsetzt schaut sie den Igel an. »Eddy, das ist doch kein Mittagessen! Wenn wir so viele Gummihäuser essen, bekommen wir alle schlechte Zähne«, klärt sie den Igel auf. Nein, hier muss eine andere Lösung her. Gemeinsam überlegen die beiden. »Mhh ... gar nicht so einfach.« Da hat Pauline plötzlich eine

Idee: »Nach der Mittagspause werde ich alle Kindergärten in Prenzlau anrufen. Dann überraschen wir die Kinder mit den Gummihäusern. So haben wir sie gerecht aufgeteilt, ohne dass jemandem schlecht wird.« Eine gute Idee, findet Eddy.

Gesagt getan, am nächsten Tag fahren Pauline und Eddy zu allen Kindergärten in Prenzlau und übergeben einen großen Beutel Gummihäuser. Damit auch jedes Kind eine kleine Tüte abbekommt, hat Eddy diese im Vorfeld genau abgezählt. Die Kinder freuen sich riesig über den Besuch des Igels. Was für ein Highlight. Als Eddy wieder im Gebäude der Wohnbau Prenzlau eintrifft, grinst er Pauline frech an. Eine Tüte hat der Igel aufgehoben. Die haben sich Pauline und Eddy für ihren Einsatz verdient!

Viel Spaß beim Ausmalen!





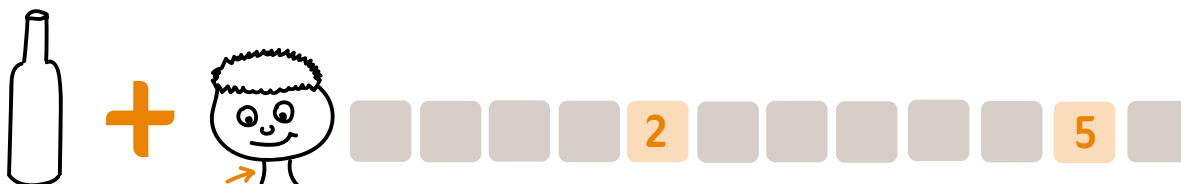
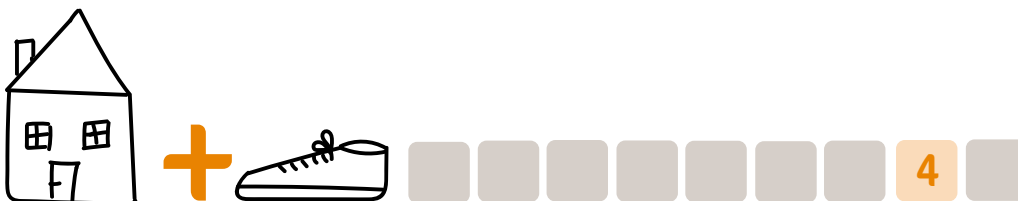
Viele kleine Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben alle Märchen im Wortgitter entdeckt. Wir gratulieren Leon Wutschick, Cedrik Neumann und Zoe Beher zu einem Kino-Gutschein im Wert von je 20 Euro. Herzlichen Glückwunsch! Die Lösung der aktuellen Ausgabe schicke bitte per Post an die Wohnbau GmbH Prenzlau, Friedrichstraße 41, 17291 Prenzlau oder per E-Mail an: sg@wohnbauprenzlau.de. Einsendeschluss ist der 19.03.2021. Wir wünschen viel Spaß beim Rätseln!

*Keine Barauszahlung möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die angegebenen Daten werden ausschließlich zum Zwecke des Gewinnspiels verwendet. Es erfolgt keine Weitergabe an Dritte. Die Gewinnsiege werden namentlich veröffentlicht. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter wohnbauprenzlau.de/EU-DSGVO.



Bildworte

Welche Wörter sind in den Bildern dargestellt? Setze sie zusammen und errate so das Lösungswort.



Lösungswort: 1 2 3 4 5 6



Viele unserer Leserinnen und Leser haben den Buchstabensalat entwirrt. Über einen City-Gutschein im Wert von je 20 Euro können sich Heike Wille, Gundula Müller und Katrin Rach freuen. Jetzt gibt es erneut die Chance auf einen von drei Gutscheinen. Das Lösungswort kann per Post an die Wohnbau GmbH Prenzlau, Friedrichstraße 41, 17291 Prenzlau oder per E-Mail an: sg@wohnbauprenzlau.de gesendet werden. Einsendeschluss ist der 19.03.2021. Wir wünschen viel Spaß beim Rätseln!

*Keine Barauszahlung möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die angegebenen Daten werden ausschließlich zum Zwecke des Gewinnspiels verwendet. Es erfolgt keine Weitergabe an Dritte. Die Gewinnspielsieger werden namentlich veröffentlicht. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter wohnbauprenzlau.de/EU-DSGVO.

Kreuz und quer – Wie gut kennen Sie sich in Prenzlau aus?

Begleiten Sie uns auf einen Spaziergang kreuz und quer durch Prenzlau. Wissen Sie am Ende, wo Sie sich befinden? ß = ss

Wir stehen vor der Stadtverwaltung am Steintor und folgen dem Gehweg in Richtung Innenstadt. Am Steintorturm biegen wir links ab. Am Dominikanerkloster vorbei folgen wir dem Weg Uckerwiek und biegen rechts in den Kirchweg in Richtung St. Nikolai Kirche ein. Vor dem Gotteshaus biegen wir links ab und folgen der Straße, bis sie die Hospitalstraße kreuzt. Wir gehen Richtung Uckersee und folgen der Straße und dem anschließenden Weg bis zur Wasserpforte. Hier biegen wir rechts ab. Wir folgen dem Weg, bis er auf den Kupferschmiedegang trifft und ruhen uns am Quellsteinbrunnen etwas aus.

Mit neuer Energie machen wir uns auf den Weg zum Hoppe-Balkon und von dort

gehen wir in Richtung Nordufer. An der Woge knipsen wir ein schönes Foto vom See, bevor wir am Picknick-Parkplatz die Hauptstraße überqueren. Dem Gehweg folgend passieren wir den Mitteltorturm und die Heilig Geist-Kapelle. Wir grüßen Martin Luther auf der anderen Straßenseite, bevor wir links einbiegen. Vorbei an den Türmen der Marienkirche gehen wir an der nächsten Kreuzung rechts. Am Ende der Straße biegen wir links ab. Vorbei an einer zentralen Bushaltestelle entscheiden wir uns, an der Kreuzung rechts abzubiegen und an der nächsten wieder links. Wir stehen auf einem kleinen Platz.

In welcher Straße befinden wir uns?

Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----

Zitronenkekse – Süßes ohne Zucker!

Zutaten für den Teig

70 g Haferflocken
200 g Mandelmehl
100 ml Agavendicksaft
45 ml geschmolzenes Kokosöl
2 TL Zitronenabrieb
1 Prise Salz

So wird es gemacht

Den Backofen auf 180 °C Ober- und Unterhitze vorheizen.
Alle Zutaten in eine Schüssel geben und so lange verkneten, bis ein fester Teig entsteht. Mit angefeuchteten Händen aus dem Teig kleine Kugeln formen und mit den Händen leicht plattdrücken.

Die Kekse auf ein mit Backpapier ausgelegtes Backblech geben und circa 8 bis 10 Minuten backen. Die Kekse werden anschließend noch sehr weich sein, härten aber aus, sobald sie abgekühlt sind.

Guten Appetit



Sie haben ein Rezept, das Sie gern mit anderen teilen möchten?

Schreiben Sie es uns per E-Mail an: sg@wohnbauprenzlau.de oder an Wohnbau GmbH Prenzlau, Friedrichstraße 41, 17291 Prenzlau. Wir freuen uns auf Ihre Ideen.





**Wir sind für Sie rund
um die Uhr erreichbar!**

Liebe Mieterinnen und liebe Mieter,

über unseren Onlineservice Friedrich erreichen Sie uns mit Abstand am schnellsten. Mit wenigen Klicks können Sie Ihre Anliegen und Wünsche an uns richten – im Web oder mit App.

Schon angemeldet, ausprobiert und online?

www.wohnbauprenzlau.de/friedrich

 wohnbauprenzlau.de

**Wohnbau GmbH Prenzlau
Friedrichstraße 41 /// 17291 Prenzlau
Telefon 03984 8557-0
info@wohnbauprenzlau.de**

Mein Platz fürs Leben