

Stadtgespräch

Magazin für die Region Prenzlau

Der BBU-Marktmonitor zeigt:

Wohnen in Brandenburg

bleibt bezahlbar

Mein Platz fürs Leben



/// Editorial

Instandhaltung, Initiative & Innenstadt

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

in unserer April-Ausgabe des »Stadtgespräch« erwartet Sie ein spannendes Interview mit Maren Kern, Vorstandsmitglied des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. Sie erklärt, wie unterschiedlich der brandenburgische Wohnungsmarkt ist, welche Ergebnisse der Marktmonitor für Prenzlau liefert und was es mit der sogenannten »Kappungsgrenzenverordnung« auf sich hat. Lesen Sie mehr in unserem Topthema ab Seite 8.

Wissen Sie, wie viel Geld die Wohnbau in den letzten 30 Jahren in den eigenen Bestand investiert hat? Ab Seite 14 erhalten Sie die Antwort auf diese Frage und weitere Informationen zur Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung.

Unter der Rubrik »Meine Wohnbau« blicken Bürgermeister Hendrik Sommer und ich zurück auf 30 Jahre Wohnbau. Noch gut kann sich Herr Sommer an die gefühlt tagelangen Termine mit dem damaligen Geschäftsführer Norbert Lautke im Notarbüro erinnern. Lesen Sie mehr ab Seite 16.

Ich wünsche eine interessante und anregende Ausgabe.

Ihr René Stüpmann
Geschäftsführer



**” Komplettsanierung
der Gartenhausvilla ...**

8

Topthema

»Unser Marktmonitor zeigt: Wohnen in Brandenburg ist und bleibt mit einer Durchschnittsmiete von 5,26 Euro überall bezahlbar«: Maren Kern, Vorstandsmitglied des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. erklärt im Interview, wie sich der brandenburgische Wohnungsmarkt unterscheidet, was der BBU-Marktmonitor für Prenzlau aussagt und was es mit der Kappungsgrenzenverordnung auf sich hat.

**” Maren Kern,
Vorstandsmitglied des BBU
im Interview ...**



6

Pinnwand

Wohnbau verlängert Mitgliedschaft im Geschäftsstraßenbeirat.

»Wir unterstützen Prenzlauerinnen und Prenzlauer bei Problemen, Fragen oder auch bei Sorgen.«

Friedrich erklärt:
Passwort vergessen

14

Wussten Sie?

Über 157 Mio. Euro für Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung

16

Meine Wohnbau

Weit über den eigentlichen Auftrag hinaus für die Stadt engagiert

Zwei in einem – Paula Geduldig studiert BWL Immobilienwirtschaft bei der Wohnbau

” *Wir bauten eine
Wohnungstauschzentrale
auf!*



” *Zitronen-Maracuja-Tarte –
fruchtig in den Sommer!*

20
Dies & Das
Definitiv kein »Gespiele« – die Ro-
botik AG des Gymnasiums

Das Baugeschehen der Wohnbau
im Überblick

22
Unterwegs
Wohnen mittendrin – Prenzlauer
Innenstadt nach wie vor attraktiv als
Zuhause und für Gewerbe

25
3 Fragen an
Walter Schütz – ehemaliger Stadtrat
für Wohnungswirtschaft in Prenzlau

26
Porträt
Freundlichkeit steckt an –
Vermietungsexpertin Ina Schäfer

28
Geschichte
Der Marktberg im Wandel der
Zeit – Teil 6

30
The Royal Diary
Schwanenkönigin Karo I. berichtet
über ihre aufregende Amtszeit

32
Kinder
Eddy besichtigt die Kräne auf der
Baustelle und beim Rätsel sind
Blumen gesucht.

34
Unterhaltung
Heute & damals – Wo stehen diese
Wohnhäuser der Wohnbau?



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 15.04.2021 /// Auflage 22.400 Stück

Wohnbau verlängert Mitgliedschaft im Geschäftsstraßenbeirat

Seit 2012 gibt es in Prenzlau den Geschäftsstraßenbeirat. Ziel der Zusammenarbeit der Stadt Prenzlau mit der Wohnbau, der Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG, der Sparkasse Uckermark und der VR-Bank Uckermark-Randow eG ist es, die Ausstrahlungskraft von Prenzlau als Mittelzentrum mit Ankerfunktion zu erhalten und zu erhöhen. Um dies zu erreichen, wurde Anfang März der Vertrag verlängert. »Zukünftig bestimmt nicht mehr allein das eigene Image und Angebot den Erfolg einzelner Händler



Wohnbau-Geschäftsführer René Stüpmann bei der Vertragsunterzeichnung des Geschäftsstraßenbeirates.

und Gastronomen. Vielmehr wird der wahrgenommene Erlebniswert, die Attraktivität, Qualität und das Gesamtangebot zum erfolgsrelevanten Faktor«, heißt es in der Präambel. Mit dem Geschäftsstraßenmanagement habe man ein »effektives Instrument beim Aufbau und der Betreuung einer Vernetzung der Gewerbetreibenden«. Um die Arbeit des Geschäftsstraßenmanagements zu gewährleisten, beteiligen sich die vier Partner der Stadt mit je 5.000 Euro, die sie in den Verfügungsfonds einzahlen. Die restlichen Mittel kommen aus dem Stadthaushalt sowie der Städtebauförderung, sodass insgesamt 40.000 Euro zur Verfügung stehen. Die Aufgaben des Geschäftsstraßenmanagements sind unter anderem: Stadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungsmanagement, Ansiedlungs- und Leerstandsmanagement, Zusammenarbeit mit zuständigen Behörden im Rahmen der Sicherheit und Sauberkeit sowie die Organisation des Beirates und die Organisation und Durchführung des Wochen- und Frischemarktes.

Friedrich erklärt

Passwort vergessen?

Öffnen Sie den Onlineservice Friedrich unter www.friedrich-wohnt-online.de oder über die Wohnbau-App.

Friedrich im Web: Sollten Sie Ihr Passwort für den Onlineservice Friedrich vergessen haben, klicken Sie in der Anmeldemaske auf »Passwort vergessen?«. Tragen Sie Ihre E-Mail-Adresse in das vorgesehene Feld ein und klicken Sie auf den Button »Neues Passwort anfordern«. Die eingetragene E-Mail-Adresse muss identisch mit Ihrem Benutzernamen für den Onlineservice sein. Sie erhalten eine E-Mail in Ihrem Posteingang. Sollte diese innerhalb weniger Minuten nicht angekommen sein, prüfen Sie bitte Ihren Spam-Ordner. Klicken Sie in der E-Mail auf »hier«, um Ihr neues Passwort einzugeben. Wählen Sie ein neues Kennwort entsprechend den angezeigten Kriterien und tippen Sie es in die vorgesehenen Felder ein. Klicken Sie abschließend auf »Passwort ändern«. Sie können sich nun mit Ihrer E-Mail-Adresse und dem neuen Kennwort unter www.friedrich-wohnt-online.de anmelden und die Vorteile des Onlineservices nutzen.



»Wir unterstützen bei Problemen und Sorgen.«

In diesem Jahr wird die Kinder-Service-Stelle 15 Jahre alt. Von Beginn an mit dabei ist Marion Deniz. Über eine fünfjährig-geförderte Stelle des LAFP (Landesamt für Ausbildung, Fortbildung und Personenangelegenheiten) in Zusammenarbeit mit der Stadt Prenzlau und dem Landkreis Uckermark ist es der engagierten Frau nun möglich, noch besser zu helfen. Seit 2019 ist die Kinder-Service-Stelle im Georg-Dreke-Ring 93 ansässig – in einer von der Wohnbau gesponserten Wohnung. »Genau dort, wo wir gebraucht werden«, stellt Marion Deniz fest. »Wir unterstützen Prenzlauerinnen und Prenzlauer bei Problemen, Fragen oder auch bei Sorgen.« Rund 100 Familien hat Marion Deniz über die Jahre begleitet, viele auch für lange Zeit. Sie hat sich in ihrer langjährigen Tätigkeit ein breites Netzwerk der Hilfe aufgebaut. »Ich arbeite eng zusammen mit dem Jugendamt, dem Jobcenter, dem Netzwerk Gesunde Kinder, weiteren Vereinen, wie beispielsweise dem Verein Uckermark gegen Leukämie, habe Kontakt zu Prenzlauer Ärzten, den Schulsozialarbeitern und dem Kin-

der- und Jugendbeauftragten der Stadt Prenzlau«, zählt sie auf und bedankt sich gleichzeitig für das gemeinsame Wirken. »Die Corona-Pandemie ist für alle Menschen – gerade auch für Kinder und Jugendliche – sehr belastend. Auch hier haben wir für alle Belange und Sorgen ein offenes Ohr«, stellt Marion Deniz fest und lädt ein, die oft vorhandene Hemmschwelle zu überwinden und Hilfe anzunehmen: »Egal was Sie beschäftigt: Rufen Sie mich an. Wir finden gemeinsam eine Lösung.«

Die Mobile Bürgerhilfe ist kostenfrei für Sie da.

Marion Deniz
Tel. 0163 8354596
(auch per WhatsApp oder über Facebook erreichbar)

Kleiderkammer

Montag bis Freitag von 9.00 bis 14.00 Uhr
nach vorheriger Terminabsprache
unter Tel. 0163 8354596



Marion Deniz

Friedrich mit App: Wenn Sie Ihr Passwort für den Onlineservice Friedrich vergessen haben, klicken Sie in der Anmeldemaske links unten auf »Passwort vergessen?«. Tippen Sie Ihre E-Mail-Adresse ein und bestätigen Sie den Button »Neues Passwort anfordern«. Die eingetragene E-Mail-Adresse muss identisch mit Ihrem Benutzernamen für den Onlineservice sein. Prüfen Sie nun Ihr E-Mail-Postfach. Sollten Sie innerhalb weniger Minuten keine E-Mail erhalten haben, sehen Sie bitte im Spam-Ordner nach. Klicken Sie in der E-Mail auf den Link »hier« und vergeben Sie ein neues Kennwort entsprechend den angezeigten Kriterien. Bestätigen Sie das neue Kennwort mit dem Button »Passwort ändern«. Sie können sich nun in der Wohnbau-App mit Ihrer E-Mail-Adresse und Ihrem neuen Kennwort anmelden.

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/wohnbau Prenzlau



**»Unser Marktmonitor zeigt:
Wohnen in Brandenburg ist und
bleibt mit einer Durchschnittsmiete
von 5,26 Euro überall bezahlbar.«**





Schon mehrfach wurde er im Stadtgespräch erwähnt: Der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. Als Dachverband öffentlicher, genossenschaftlicher, privater und kirchlicher Wohnungsunternehmen versorgt er seine Mitgliedsunternehmen mit tagesaktuellem Expertenwissen und fundierten Analysen, bündelt ihre Interessen und vertritt sie konsequent gegenüber Politik und Öffentlichkeit und ist auch Plattform für fruchtbaren brancheninternen wie branchenübergreifenden Erfahrungsaustausch. Die Stadtgespräch-Redaktion hat Vorstandsmitglied Maren Kern um ein Interview rund um den brandenburgischen Wohnungsmarkt gebeten.

Liebe Frau Kern, Sie sind Vorstandsmitglied des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. Welche Aufgaben und Ziele hat der Verband in Bezug auf die Brandenburgische Wohnungswirtschaft?

Der BBU ist nicht nur einer der beiden größten wohnungswirtschaftlichen Regionalverbände in Deutschland, sondern auch der älteste. Die rund 340 Wohnungsunternehmen unter unserem Dach bewirtschaften in Berlin und Brandenburg gut 1,1 Millionen Wohnungen, davon rund 350.000 im Land Brandenburg.

Bei unserer Arbeit geht es vor allem darum, dass unsere Mitgliedsunternehmen – also z. B. auch die Wohnbau Prenzlau – gutes und preiswertes Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung in lebenswerten Städten bieten können. Dazu sprechen wir mit Politik und Verwaltung, um die Rahmenbedingungen für Wohnen, Modernisieren, Bauen und Stadtentwicklung zu verbessern. Das sind dicke Bretter, an denen wir da bohren müssen. Wie beispielsweise der Stadtumbau, der ja gerade auch in Prenzlau mit einem Leerstand von neun Prozent ganz oben auf der Agenda steht.

Der Wohnungsmarkt in Brandenburg ist stark differenziert. In welche Teilbereiche untergliedert der BBU diese und worin unterscheiden sie sich?

Brandenburg – das ist ein Land mit zwei Regionen, wie ich immer sage. Die Städte rund um Berlin wachsen und brauchen vor allem Neubau. Im weiteren Metropolenraum, zu dem auch die Uckermark gehört, schrumpfen die Bevölkerungszah-



len hingegen. Hier gibt es viel Leerstand und sehr günstige Mieten.

Die Landesregierung muss dafür sorgen, dass das Wachstum besser verteilt wird: um die »Wachstumsschmerzen« im Berliner Umland genauso zu dämpfen wie die

»Schrumpfungsschmerzen« im weiteren Metropolenraum.

Anfang Februar wurde der BBU-Marktmonitor mit umfangreichen Auswertungen für den Berliner und Brandenburger Wohnungsmarkt



Maren Kern, Vorstandsmitglied des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.



VERBAND BERLIN - BRANDENBURGISCHER WOHNUNGSUNTERNEHMEN E.V.

gilt das für die Städte im weiteren Metropolenraum. In Prenzlau zahlt man beispielsweise nur 5,13 Euro pro Monat und Quadratmeter, einen guten Euro weniger als in Berlin. Und das, obwohl in Prenzlau sehr viel in gutes Wohnen investiert worden ist.

Seit über einem Jahr beschränkt die Corona-Pandemie das Leben und die Wirtschaft in Deutschland. Welche Auswirkungen hat die Pandemie auf die Wohnungsunternehmen in Brandenburg? Welche besorgniserregenden Tendenzen lassen sich hier in Bezug auf den Wohnraum und das Gewerbe beobachten?

Auch weil man bei unseren Mitgliedsunternehmen so günstig wohnt, gibt es bei ihnen trotz der wirtschaftlichen Folgen der Pandemie kaum Anträge auf Mietstundungen – und die Zahl der Anträge ist in den letzten Monaten sogar noch deutlich gesunken. Im April 2020 hatten rund 0,4 Prozent der Mieterinnen und Mieter wegen Corona Anträge auf Stundungen ihrer Mieten gestellt, im Januar 2021 waren es nur noch 0,08 Prozent. Wohnen

ist also völlig sicher. Etwas anders ist die Lage leider beim Gewerbe. Hier haben im Januar 2021 fast sechs Prozent der Mieterinnen und Mieter Stundungsanträge gestellt. Wir sehen das mit Sorge, weil ein Ladensterben zur Verödung von Innenstädten führen kann. Was in den letzten 30 Jahren mit viel Energie geschafft worden ist, könnte jetzt verloren gehen.

Das Landeskabinett in Brandenburg hat rückwirkend zum 01.01.2021 eine neue Verordnung zur Absenkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen beschlossen. Was beinhaltet diese Kappungsgrenzenverordnung?

Diese Verordnung gilt für einige Städte im Berliner Umland, in denen der Wohnungsmarkt angespannt ist. Wo die Wohnungsmärkte angespannt sind, wurde mit einem aufwändigen wissenschaftlichen Gutachten im Auftrag der Landesregierung ermittelt. Sofern es in diesen Gemeinden einen Mietspiegel gibt, kann die Miete bei Neuvermietung nur zehn Prozent über der sogenannten »ortsüblichen Vergleichsmiete« liegen. »»»

veröffentlicht. Was zeigen die Auswertungen für den weiteren Metropolenraum und für Prenzlau?

Unser Marktmonitor zeigt: Wohnen in Brandenburg ist und bleibt mit einer Durchschnittsmiete von 5,26 Euro überall bezahlbar. Ganz besonders

/// Topthema »Wohnen bleibt in Brandenburg bezahlbar.«

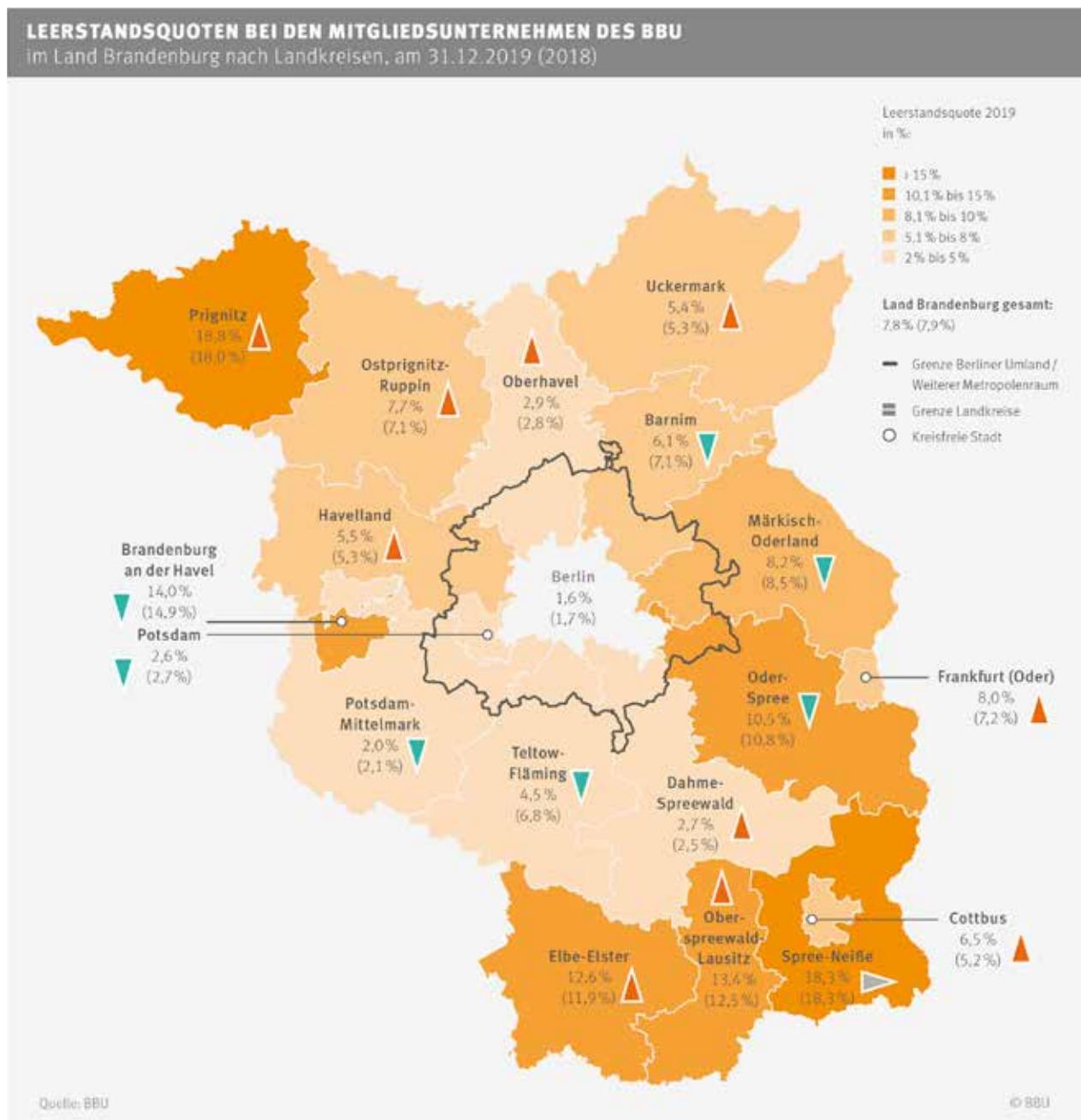
Diese Verordnung betrifft 19 Gemeinden wie beispielsweise Potsdam oder Schöneiche bei Berlin. Warum gehört die Uckermark nicht zu den berücksichtigten Gemeinden?

Eine Kappungsgrenze kann nur in Gemeinden eingeführt werden,

in denen der Wohnungsmarkt angespannt ist. Mit einem Leerstand von neun Prozent und Mieten von 5,13 Euro ist das in Prenzlau nicht ansatzweise der Fall. Der Wohnungsmarkt hier und in allen anderen Städten des weiteren Metropolenraums ist zum Glück völlig

entspannt. Das hat auch der von der Landesregierung damit beauftragte Gutachter ermittelt.

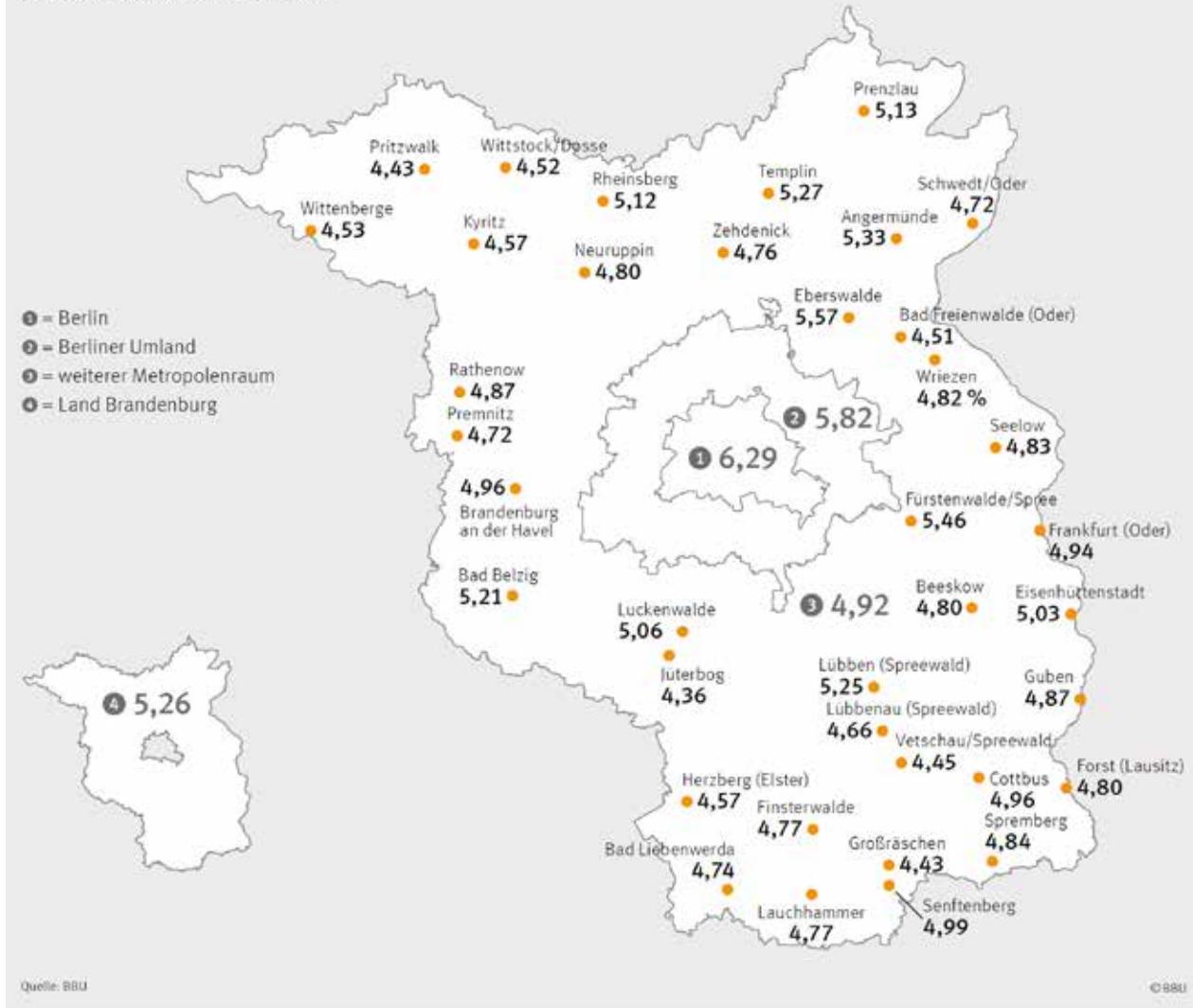
Die Wohnbau GmbH Prenzlau feiert in diesem Jahr ihren 30. Geburtstag. Wie haben Sie, Frau Kern, das kommunale Unternehmen in



Leerstandsquoten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU. In Prenzlau lag der Leerstand 2019 nach den Auswertungen des BBU bei ca. 9 %. (Quelle: BBU)

BESTANDSMIETEN DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU in ausgewählten Orten des weiteren Metropolenraums, am 31.12.2019

Nettokaltmieten (Mittelwert) in €/m²



den letzten Jahren wahrgenommen und welche Wünsche richten Sie an die Wohnbau für die nächsten 30 Jahre?

»Mein Platz fürs Leben« – dieses Motto der Wohnbau bringt auf den Punkt, wofür das Unternehmen steht und was es für die Prenzlaue-rinnen und Prenzlauer leistet. Es hat sich in den letzten 30 Jahren hervor-ragend entwickelt! Die Wohnbau hat den Stadtumbau mit seinen vielen Einschnitten mit Bravour gemanagt

und Wertvolles für die Stadtent-wicklung vorangebracht – gerade auch im innerstädtischen Bereich. Sie ist innovativ, bringt tolle Projekte auf den Weg und ist auch schon mehrfach ausgezeichnet worden. Ich wünsche der Wohnbau auch für die nächsten Jahrzehnte, dass sie sich weiter gut entwickelt und dabei weiterhin ihre Mieterinnen und Mie-ter, aber immer auch die Stadt und ihre Menschen im Blick hat. Herzlichen Glückwunsch!

Bestandsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU. In Prenzlau zahlen Mieterinnen und Mieter im Schnitt 5,13 Euro pro Quadratmeter und Monat. Damit liegt Prenzlau unter dem Brandenburger Durchschnitt. (Quelle BBU)

Über 157 Millionen Euro

für Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung



Die Begriffe »Instandsetzung«, »Instandhaltung« und »Modernisierung« umfassen alle Maßnahmen zur Beseitigung der baulichen oder sonstigen Mängel durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkungen im Wohnungsbestand. Dazu zählen beispielsweise laufende Reparaturen, Leerwohnungssanierungen, Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung sowie der Verkehrssicherung. Über 157 Mio. Euro investierte die Wohnbau Prenzlau in den letzten 30 Jahren in den eigenen Wohnungsbestand.

»In den Anfangsjahren des Unternehmens waren die Ausgaben für Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung sehr hoch«, erklärt Wohnbau-Geschäftsführer René Stüpmann. »Die DDR-Wohnungen mussten auf den westdeutschen Standard angepasst werden.

Die Heizungssysteme wurden in den 90er-Jahren komplett erneuert; Elektrik, Fenster und Sanitär modernisiert. Über 2.000 Wohnungen sanierte die Wohnbau damals – wohlgernekt – im bewohnten Zustand.« In den 2000ern ging es dem Wohnungsunternehmen wirtschaftlich schlechter. Einsparungen waren nötig, so auch bei der Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung. Erst 2010 strukturierte sich die Wohnbau Prenzlau neu und schaffte durch eine Umschuldung der Kredite die notwendigen Kapazitäten für den eigenen Bestand. Seitdem werden jährlich durchschnittlich 4 Mio. Euro in diesem Bereich investiert.

Die Wohnbau Prenzlau modernisiert seit einigen Jahren wieder Leerwohnungen, bevor sie neu vermietet werden. Zudem erhielten mehrere Wohnhäuser eine Komplettsanie-

rung, wie beispielsweise die Altbauten in der Schwedter Straße mit insgesamt 46 Wohnungen. 15 Wohnungen wurden in der Friedrichstraße 23–25 hergerichtet, 12 in der Klosterstraße, 4 in der Brüssower Allee 44/46 und weitere 10 Wohnungen stehen kurz vor der Fertigstellung in der Winterfeldtstraße 5. Außerdem wurden zahlreiche Treppenhäuser vor allem im Wohngebiet Igelpfuhl erneuert, Fassaden gereinigt und saniert sowie Dächer neu gedeckt. Die Auswahl, an welchen Häusern welche Maßnahmen umgesetzt werden, erfolgt bei der Wohnbau Prenzlau strukturiert. Mithilfe von Software beurteilt das Wohnungsunternehmen den Zustand des eigenen Bestandes und generiert auf dieser Basis eine langjährige Planung. Neben den Maßnahmen der Instandhaltung,

Instandsetzung und Modernisierung schaffte die Wohnbau in den letzten Jahren attraktiven und vorrangig altersgerechten Wohnraum durch zahlreiche Neubauprojekte. »Die Nachfrage an neuem Wohnraum ist hoch«, sagt René Stüpmann. »Alle Wohnungen waren mit Fertigstellung bereits vermietet.« Auf dem brachliegenden Grundstück in der Kietzstraße entstand 2017 das »Kietz Karree« mit 46 altersgerechten Wohnungen sowie einem großen Pkw-Stellplatz und einer integrierten Begegnungsstät-

te. 2019 wurde das Bauvorhaben »Schwanen Villa« in der Friedhofstraße mit 10 Wohnungen und 2020 die Lückenbebauung in der Steinstraße mit 11 Wohnungen fertiggestellt. Weitere Neubauvorhaben realisiert die Wohnbau aktuell in der Rosa-Luxemburg- und der Grabowstraße. In der Rosa-Luxemburg-Straße entstehen zwei Stadtvillen mit je sechs Dreiraumwohnungen. 61 weitere Wohnungen mit Tiefgarage entstehen bis voraussichtlich Ende 2023 im »Schützen Quartier« in der Grabowstraße.

1 Die Altbauten in der Schwedter Straße wie hier das Wohnhaus 25–29 wurden bis 2013 umfangreich saniert. In den teildenkmalgeschützten und stadtbildprägenden Objekten entstanden 27 barrierefreie Wohnungen.

2 Die Komplettsanierung der Gartenhausvilla in der Brüssower Allee wurde 2018 fertiggestellt.

3 Muster eines sanierten Badezimmers. Etwa 39 Leerwohnungen richtet die Wohnbau im Jahr her, bevor sie neu vermietet werden.

4 2014/2015 wurde das Wohnhaus in der Schwedter Straße 36 komplett saniert.



Weit über den Auftrag hinaus für die Stadt engagiert

Entwicklung mit vielen Herausforderungen in den letzten drei Jahrzehnten



Vor 30 Jahren wurde aus dem einstigen VEB Gebäudewirtschaft die Wohnbau GmbH Prenzlau. »Die Umwandlung des Unternehmens damals war ein Kraftakt«, weiß der heutige Geschäftsführer René Stüpmann. »Eine der schwierigsten Phasen nach der Wende hatten Norbert Lautke und sein Team zu managen. Für viele spätere Entwicklungen war er der Wegberei-

ter«, so Stüpmann. Seit 25 Jahren ist auch Prenzlau Bürgermeister Hendrik Sommer als Gesellschaftervertreter mit der Entwicklung des Unternehmens bestens vertraut. »Ich erinnere mich an gefühlt tagelange Termine, die ich damals mit Norbert Lautke im Notarbüro verbrachte«, sagt der einstige Liegenschaftsamtsteiger der Stadt. »Die ehemals volkseigenen Grund-

stücke wurden auf die verschiedenen Hauseigentümer aufgeteilt. Es gab viele rechtliche Ansprüche zu klären. Von der Vermessung der Grundstücke bis hin zu den Grundschuldregistrierungen, die für die Banken notwendig waren aufgrund der Millioneninvestitionen bei den Modernisierungen«, so Sommer. Die Modernisierungen waren es auch, die das Agieren der Wohnbau

in den ersten Jahren ihres Bestehens als Gesellschaft bestimmten. »Heute würde man wohl viele Modernisierungsentscheidungen ausgewogener treffen und auch den Fokus auf den Altbaubestand legen«, sagt Bürgermeister Hendrik Sommer. »Im Nachhinein ist man immer klüger«, so das Stadtoberhaupt, der weiß, dass man damals aus der aktuellen Perspektive heraus agierte. »In den ersten fünf, sechs Jahren nach der Wende gab es außerdem noch einen akuten Wohnungsmangel«, fügt René Stüpmann hinzu. Das kippte erst mit der Jahrtausendwende. Dann folgten der Leerstand und die daraus resultierenden Probleme. An den Bürden von damals trägt das kommunale Unternehmen bis heute. So gab es in den drei Jahrzehnten ein durchschnittliches Jahresergebnis mit einem Minus von 500.000 Euro. In den letzten Jahren fand eine wirtschaftliche Konsolidie-

rung statt. »Trotz hoher Investitionen konnten positive Jahresergebnisse erwirtschaftet und das Minus aus den vorigen Jahren weiter abgebaut werden. Noch hat die Wohnbau 60 Millionen Euro Schulden. Dem gegenüber stehen 175 Millionen Euro an Investitionen in den Wohnungsbestand in den zurückliegenden 30 Jahren«, so der Geschäftsführer, der betont, dass man im Unternehmen stolz darauf sei, dass »trotz deutlich gestiegener Kosten, insbesondere beim Bauen, in den zurückliegenden zehn Jahren keine Mietanpassungen erfolgten«.

Dass es die Wohnbau als kommunales Wohnungsunternehmen 30 Jahre nach der Wende noch gibt, ist nicht selbstverständlich. Deutlich sprachen sich die Prenzlauer Stadtverordneten für den Erhalt der kommunalen Unternehmen aus. Das ist Ausdruck großen Verantwortungsbewusstseins für die Bevölkerung.

Heute gibt es solche Diskussionen gar nicht mehr – vor 15 Jahren waren sie hochbrisant. »Trotz aller Schwierigkeiten und Hürden ist die Wohnbau immer Teil der Stadt geblieben. Heute, nach vielen Jahren permanenter Veränderung, sind wir ein modern und innovativ aufgestelltes Dienstleistungsunternehmen. Die wirtschaftlichen Verhältnisse konnten stabilisiert werden und wir haben ein top motiviertes Team, mit dem wir positiv in die Zukunft schauen und solche Projekte wie das ›Schützen Quartier‹ als größtes Bauprojekt in Prenzlau nach der Wende realisieren können«, erklärt René Stüpmann. »»»

1 Feierlicher Meilenstein der Wohnbau 2018: Das Richtfest der ›Schwanen Villa«. Anstelle des maroden Wohnhauses entstand in der Friedhofstraße 7 ein modernes Wohnhaus.

2 Ehemaliger Geschäftssitz der Wohnbau in der Mühlmannstraße.



/// Meine Wohnbau

»Die Entwicklung der Wohnbau ist enorm: Am Anfang stand die Problematik der Modernisierungen, heute wird in den hochmodernen Neubau investiert«, so Sommer, der weitere Beispiele wie das »Kietz Karree«, »Schwanen Villa« und die Gartenhausvilla in der Brüssower Allee aufzählt. »Es wurden viele Entscheidungen getroffen, die nachhaltig wirksam sind: der Umbau der alten Post in das moderne Kundencenter der Wohnbau, die Nutzung hochwertiger Betriebssoftware und

die Kommunikation mittels der verschiedenen modernen Medien und die damit verbundene enge Kundennähe.«

Neben ihrer originären Aufgabe ist die Wohnbau zudem wichtiger Partner auf anderen Gebieten der Stadtentwicklung. »Das Unternehmensengagement drückt sich unter anderem in der Unterstützung von Vereinen und Projekten, dem Engagement bei Bürgerbeteiligungsformaten und der verlässlichen Be-

gleitung des Agenda-Diploms aus«, hebt der Bürgermeister weiterhin hervor. Dafür danke er der gesamten Belegschaft der Wohnbau. »Die Erfolge sind für uns Ansporn. Die Ansprüche der Mieterinnen und Mieter verändern sich permanent und wir reagieren darauf. Wir werden weiter bezahlbaren Wohnraum für alle Kundengruppen zur Verfügung stellen und unserer Verantwortung in unserer Stadt und für unsere Stadt gerecht werden«, so René Stüpmann.



Neuer Geschäftssitz der Wohnbau in der Friedrichstraße 41.

Zwei in einem



Paula Geduldig am Empfangstresen der Wohnbau.

Studieren und trotzdem in der Heimat bleiben – geht das? Klar! Ich bin Paula, 19 Jahre alt und studiere Immobilienwirtschaft an der Berufsakademie Sachsen in Leipzig.

Nach einem einmonatigen Praktikum startete ich im Oktober 2020 mit der Theoriephase des dualen Studiums, welche sich mit der Praxisphase bei der Wohnbau in Prenzlau alle drei Monate abwechselt. Seit Januar bin ich wieder in der Heimat und komme zu dem Fazit, dass die beiden Phasen nicht unterschiedlicher sein könnten.

An der Uni ist kein Tag gleich, da der Stundenplan täglich variiert. Abwechslungsreiche Fächer wie Volkswirtschaftslehre, Rechnungswesen oder Architektur beginnen manchmal morgens um 8.00 Uhr und enden erst um 18.00 Uhr, während ich an anderen Tagen bereits zum Mittag wieder im Studentenwohnheim bin. Dort wohne ich während

der Theoriephasen zusammen mit vielen meiner Kommilitonen, was das Kontaktknüpfen zu Beginn des Studiums überaus erleichterte. Mit meiner Mitbewohnerin und einigen Kommilitonen verbringe ich meine Freizeit in Leipzig. Ob wir zusammen lernen, in der wunderschönen Leipziger Innenstadt shoppen oder einfach nur gemeinsam Abendbrot essen und erzählen.

Anders sieht der Alltag hingegen während meiner deutlich strukturierteren Praxisphasen in Prenzlau aus. Derzeit bin ich in der Kundenbetreuung eingesetzt, wo ich vor allem im Umgang mit unseren Mieterinnen und Mietern geschult werde, beispielsweise bei Telefongesprächen oder auch bei Wohnungsabnahmen. Aber auch das Archivieren wichtiger Dokumente oder das Einpflegen von Grundbüchern erfordert Konzentration und Hintergrundwissen, welches ich mir

mithilfe meiner erfahrenen Kolleginnen und Kollegen nach und nach aneigne. Ich bin gespannt und freue mich auf das, was die anderen vier Abteilungen der Wohnbau in Zukunft mit sich bringen werden. Während der Praxisphasen verbringe ich meine Wochenenden mit meinen Freunden, meiner Familie und meinen Tieren.

Das duale Studium ist optimal für mich. Anstatt mich für eines zu entscheiden, Theorie oder Praxis, Studium oder Ausbildung, bringt das duale Studium eine Kombination aus beidem mit sich. Das theoretisch Gelernte erklärt sich in der Praxis plötzlich wie von selbst und andersherum genauso. Außerdem ist es eine tolle Option für alle, die wie ich zwar die Dynamik und das Aufregende einer Großstadt erleben, gleichzeitig jedoch mit ihrer Heimat, ihren Freunden und ihrer Familie verbunden bleiben wollen.

Definitiv kein »Gespiele«

Die Robotik-AG des Christa-und-Peter-Scherpf-Gymnasiums



In einer Wohnung in den höheren Etagen des Georg-Dreke-Rings sieht es aus wie der wahrgewordene Kindertraum – überall Kisten mit Lego, in allen Formen und Farben. Was wie ein Spielparadies aussieht, erfordert Fertigkeiten in Regelungstechnik, Mechanik und Programmierung.

Tino Vinh Le, Erik Eisner und Justin Gödke bereiten sich hier auf das bevorstehende First-Lego-League-Regionalfinale vor. Die drei Mitglieder der Robotik-AG des Christa-und-Peter-Scherpf-Gymnasiums freuen sich, die leerstehenden Räumlichkeiten der Wohnbau nutzen zu dürfen. In der Schule beginnen gerade die Umbaumaßnahmen und so mussten die »Legoisten« kurzerhand umziehen.

In der Mitte des geräumigen Wohnzimmers steht das große »Spielfeld«. Wobei, mit »Spielen« hat es eigentlich wenig zu tun. »Beim Robot-Game geht es darum, das Wissen aus Technik, den Ingenieurwissenschaften und den Naturwissenschaften sowie Teamwork zu vereinen«, erklärt Tino Vinh Le. Aus den Lego-Teilen bauen die Schüler Roboter,

die anschließend so programmiert werden, dass sie auf dem Spielfeld Aufgaben erfüllen können, wie beispielsweise etwas anzuheben, etwas abzulegen oder sich an ein Element heranzuhängen. Am Wettbewerbstag erhält jedes Team 2,5 Minuten, um möglichst viele Aufgaben mit dem Roboter zu bewältigen. Je komplexer die Aufgabe, desto mehr Punkte können gesammelt werden. Zudem wird auch das Design des Roboters bewertet. »Gleichzeitig gibt es einen Forschungsauftrag, bei dem wir ein saisonales Thema zum Bearbeiten bekommen. In diesem Jahr geht es beispielsweise darum, bestimmte Gruppen für Aktivitäten zu begeistern. Dazu müssen wir uns über das Themengebiet informieren, eine Forschungsfrage finden sowie für diese innovative Lösungen erarbeiten. Am Wettbewerbstag werden unsere Ergebnisse dann vor der Jury präsentiert.« Der Wettbewerb ist gestaffelt. Die Prenzlauer setzten sich im vergangenen Jahr erfolgreich gegen etwa acht weitere Teams durch und wurden Regionalsieger Ostbrandenburgs. In

Eberswalde erreichten die Schüler anschließend das Halbfinale. In diesem Jahr findet der Wettkampf der Region Ostbrandenburg Eisenhüttenstadt coronabedingt online statt. Mitmachen können in der Robotik-AG alle Schülerinnen und Schüler des Prenzlauer Gymnasiums. Dabei lernen die Erfahrenen die Neuen an. So wird das Wissen stetig erweitert und von »Generation zu Generation« weitergereicht. Tino, Erik und Justin sind bereits seit der 7. Klasse dabei und stehen nun kurz vor dem Abitur. Sie nehmen aus dieser Arbeitsgemeinschaft viele Fähigkeiten und Fertigkeiten für das anschließende Studium und spätere Berufsleben mit. So werden Tino und Erik ein Bachelorstudium im Bereich der Ingenieurwissenschaften und Justin eine Laufbahn im Design- und Architekturbereich anstreben.

1 Das Spielfeld des Robot-Games.

2 Erik Eisner, Justin Gödke und Tino Vinh Le sind seit der 7. Klasse Mitglieder der Robotik-AG und bereiten sich aktuell auf das bevorstehende First-Lego-League-Regionalfinale vor.

Das Baugeschehen der Wohnbau im Überblick

Betonmeer im zukünftigen ›Schützen Quartier‹

Auf dem Grundstück in der Grabowstraße begannen im März die Bewehrungs- und Betonarbeiten. Die Bodenplatten für die Tiefgarage und für ein Wohnhaus sind bereits gegossen. Zwei weitere Bodenplatten werden folgen. Zudem werden im April die ersten Keller- und Tiefgaragenwände gestellt. Im ›Schützen Quartier‹ entstehen 61 Wohnungen in parkähnlicher Umgebung inklusive Tiefgarage. Die Wohnungen sind für eine breite Zielgruppe konzipiert und teilweise barrierefrei. Weitere Informationen unter:

www.wohnbauprenzlau.de/schuetzenquartier



Etage für Etage

In der Rosa-Luxemburg-Straße wächst eine der beiden geplanten Stadtvillen von Etage zu Etage. In den beiden Wohnhäusern entstehen je sechs Dreiraumwohnungen. Das Erdgeschoss wird komplett barrierefrei angelegt. Weitere Informationen unter:

www.wohnbauprenzlau.de/rosaluxemburgstrasse



Winterfeldtstraße bereit für die neue Mieterschaft

Die Komplettsanierung in der Winterfeldtstraße befindet sich in den letzten Zügen. Die Wohnungen sind bereits fertiggestellt und die Gestaltung des Treppenhauses kurz vor dem Abschluss. Ab Mai können die neuen Mieterinnen und Mieter einziehen.



Neugierig aufs Robot-Game? Unser Stadtgespräch-TV-Team hat die Robotik-AG des Christa-und-Peter-Scherpf-Gymnasiums besucht und sich zeigen lassen, was die Roboter alles können:

www.wohnbauprenzlau.de/stadtgesprach-tv





Wohnen mittendrin

Prenzlauer Innenstadt nach wie vor attraktiv
als Zuhause und für Gewerbe

1

»Von hier hat man einen Wahnsinnsblick auf die Marienkirche und den Uckersee sieht man sogar auch ein kleines Stückchen«, schwärmt Kundenbetreuerin Jana Schlewitt und zeigt beim Innenstadtbummel fürs Stadtgespräch auf die Dachgeschosswohnung in der Vincentstraße 1.

Aus den Dachfenstern der Dreiraumwohnung bietet sich ein herrlicher Blick den Marktberg herunter. Diese Häuser wurden vor der Wiedervereinigung als letzte gebaut. »Deshalb hat die Fassade noch diese DDR-Optik wie auch die Häuser am oberen Marktberg«, sagt Jana Schlewitt. »Die Fassaden werden nach und nach erneuert.« Einen konkreten Termin gibt es noch nicht, es geht Stück für Stück. Trotzdem sind auch diese zum Teil nach Mieterwechsel sanierten Wohnungen begehrt.

Lange steht in der Innenstadt keine Wohnung leer. Das Stadtgebiet erfreut sich ungebrochener Beliebtheit, nicht zuletzt wegen der attraktiven Lage und der Mischung von Wohnraum und Gewerbe. Mehr als 330 Wohnungen und fast 50 Gewerbeeinheiten vermietet die Wohnbau

sowie Scharnstraße und Marktberg. Mit der Innenstadt verbinden die Prenzlauer Handel und Wandel, Gastronomie, Friseure, Einkaufsmöglichkeiten – vor allem kleinere Läden – Märkte, Meilen oder aber große Feste. Die blühenden Zierkirschen entlang der pastellfarbenen Häuser in der Geschäftsstraße im April, die



große Holzpyramide zu Weihnachten vor dem Kino, die vielen Menschen im Mai vor den Bühnen zum Stadtfest gehören ebenso dazu.

Welche Auswirkungen die langen Schließzeiten der meisten Innenstadtgeschäfte aufgrund der Corona-Pandemie haben, ist noch nicht absehbar. Floristen, Friseure, Gastronomen oder Textilgeschäfte betraf es wochenlang. Als am Frauentags-Montag im März die Läden mit Termin wieder öffnen durften, bildeten sich schon morgens kleine Schlangen. »Es war sofort deutlich mehr los«, hat auch Kundenbetreuerin Jana Schlewitt beobachtet. Anfang März wurde auch der Vertrag für das Geschäftsstraßenmanagement für weitere zwei Jahre besiegelt. Hier ist die Wohnbau einer der vier Partner, neben Wohnungsgenossenschaft, Sparkasse Uckermark und der VR-Bank Uckermark-Randow, die jeweils 5.000 Euro pro Jahr für eine



attraktive und belebte Innenstadt beisteuern.

Viel hat sich auch für die Mieterinnen und Mieter in den letzten Jahren getan. Müllplätze – zum Beispiel der hinter dem Kino – verwandelten sich von Dreckecken zu aufgeräumten und abgeschlossenen Arealen.

1 Wer in der Vincentstraße ganz oben wohnt, hat einen guten Überblick und eine super Aussicht auf die Marienkirche.

2 Kundenbetreuerin Jana Schlewitt in der Friedrichstraße.

3 Typisch für das Frühjahr – die Zierkirschenblüte in der Friedrichstraße im April.

4 Die Friedrichstraße am 8. März, erste Belebung nach dem Lockdown, Geschäfte öffnen mit Termin für click & meet.





Die Scharnstraße 1–7 glänzt mit einer leuchtend frischen Fassade. Etwas versteckt im hinteren Bereich zwischen dem Restaurant Dom und dem Kino wurde das Mehrfamilienhaus Friedrichstraße 23–25 innen und außen erneuert. Hier wohnt es sich ruhig, obwohl der Geschäftsstraßenrubbel nur wenige Meter entfernt ist. Zwei Herausforderungen gilt es noch anzugehen: das der Tauben und das der Parkplätze. »Für die Tauben suchen wir noch Lösungen, die nachhaltig sind«, sagt Kundenbetreuerin Jana Schlewitt. »Vergrämung funktioniert nur auf Zeit, denn die Tiere gewöhnen sich daran.« Langzeitparkplätze, insbesondere in der Friedrichstraße, sind rar. Die Idee eines Parkhauses wurde von den Stadtverordneten verworfen. Der große Parkplatz hinter dem Hotel Uckermark ist komplett vermietet. Wer sich bei der Wohnbau meldet, kommt auf eine Interessentenliste. Ansonsten gibt es nahegelegene Parkmöglichkeiten, unter anderem in der Marienkirchstraße, Klosterstraße, Brüderstraße oder nach 20 Uhr in der Scharnstraße.



Für den Shoppingbummel stehen auch auf dem Hof der Geschäftsstelle der Wohnbau zeitlich begrenzte Parkplätze zur Verfügung.

1 Beliebter Ort zum Wohnen in der Innenstadt – die Scharnstraße. | 2 Hier lebt es sich zentral und ruhig – Friedrichstraße 23 + 25, hübsch saniert. | 3 Das Prenzlauer Stadtfest 2018 – Menschen strömen jedes Jahr Ende Mai für das beliebte Stadtfest ins Zentrum.

3

Fragen an:

Walther Schütz

Zehn Jahre lang – vom Februar 1979 bis Januar 1989 – war Walther Schütz Stadtrat für Wohnungswirtschaft in Prenzlau. Heute lebt der Rentner in Berlin, wo er vor allem viel Zeit im Garten verbringt. Für das Stadtgespräch hat er sich daran erinnert, wie zu DDR-Zeiten die Wohnungsvergabe funktionierte.



Herr Schütz, als Stadtrat für Wohnungswirtschaft ging sozusagen jeder Wohnungsantrag vor der Wiedervereinigung über Ihren Tisch. Wie lief das damals?

Walther Schütz: Die Vergabe von Wohnraum war staatlich gelenkt. Ohne Zuweisung konnte niemand eine Wohnung beziehen. Man kam zum Rat der Stadt, meldete sich als Wohnungssuchender, füllte einen Wohnungsantrag aus und wurde registriert. Wir unterschieden nach Dringlichkeitsstufen und natürlich versuchten wir, die Bedürfnisse der Menschen zu berücksichtigen. Aber der Wohnraum war knapp. Man musste da schon Ideen entwickeln.

Was meinen Sie damit?

Walther Schütz: Viel ließ sich über den Wohnungstausch lösen. Unter meiner Leitung bauten wir eine Wohnungstauschzentrale auf. Wir

wussten, wer welche Wohnung suchte. Manchmal sprachen wir gezielt Menschen an. Beispielsweise ältere Ehepaare in einer großen Wohnung, deren Kinder schon ausgezogen waren.

Die Zahl von 1.000 Wohnungssuchenden zu Wendezeiten bedeutete nicht, dass 1.000 Menschen gar keine Wohnung hatten. Zu den Wohnungssuchenden gehörten beispielsweise auch junge Leute, die im Eigenheim der Eltern lebten, aber eine eigene Wohnung haben wollten. Und man darf eben auch nicht vergessen, dass die Qualität der Wohnungen mit heutigen Maßstäben nicht vergleichbar war. Knappheit herrschte vor allem an kleinen Wohnungen. Es gab Wohnungen mit der Toilette im Hof. Die Unzufriedenheit der Leute war verständlich.

Gewissermaßen haben Sie den

Mangel verwaltet. War das nicht auch frustrierend?

Walther Schütz: Manchmal schon. Ich habe immer gesagt, dass ich mir wie ein Känguru vorkomme: Ich sollte mit einem leeren Beutel große Sprünge machen. Aber ernsthaft: Wir haben auch etwas bewegt. Ich erinnere mich an glückliche Gesichter, wenn etwas geklappt hatte und eine Familie beispielsweise eine größere Wohnung bekam. Oder wenn mit einer einzigen Wohnung fünf Probleme gelöst werden konnten, weil Geschiedene vielleicht noch zusammenwohnten oder drei Generationen beengt in einer kleinen Wohnung. Ich habe oft geschimpft. Aber wenn mal wieder etwas klappte, hat es auch Spaß gemacht. Heute kann man sich das alles kaum noch vorstellen. So ändern sich die Zeiten.

Vielen Dank für das Gespräch!

Freundlichkeit steckt an

Ina Schäfer ist seit Juni letzten Jahres Vermietungsexpertin bei der Wohnbau



»Das passt!«, war Ina Schäfers erster Gedanke beim Lesen der Stellenanzeige. Vermietungsexpertin – das wäre es doch! »Erfahrungen im Vertrieb hatte ich in den zurückliegenden Jahren reichlich sammeln können, da ich in dem Bereich lange tätig war«, sagt sie und setzt hinzu: »Ich hatte schon immer gern mit den unterschiedlichsten Menschen zu tun.« Sich einzulassen, eine Basis zu finden, Fragen zu stellen, an einer Lösung zu arbeiten – das mache ihr Spaß. »Man lernt die unterschiedlichsten Charaktere kennen. Ich habe das immer als eine Bereicherung für mich selbst empfunden.« Seit Juni letzten Jahres arbeitet sie bei der Wohnbau. »Von Anfang an habe ich mich wohlgefühlt. Das Team ist jung. Diese Frische steckt an. Es fetzt, wie man so schön sagt«, freut sich die 49-Jährige. Ihre eigene

mitreißende Art kommt ihr bei der Arbeit zugute. Offen, kommunikativ und motiviert zu sein, öffnet Türen. Dass sie Freude an der Arbeit hat, merkt man ihr an. »Ein Großteil der Anfragen kommt per Mail, andere rufen an, möchten einen Beratungstermin vereinbaren. Dann beginnt die Suche. In den meisten Fällen werden verschiedene Wohnungsangebote zusammengestellt.« Bedarf gebe es vor allem bei Ein-, Zwei- und Dreiraumwohnungen. Dass nicht immer alle Wünsche bis ins letzte Detail erfüllt werden können, liegt auf der Hand. »In den meisten Fällen finden wir einen Kompromiss und an der Reaktion merke ich, dass die Leute zufrieden sind, wenn sie dann den Mietvertrag unterschreiben.« Ihre Aufgabe ist es, die Interessen während des ganzen Prozesses zu begleiten: von der Suchanfrage

bis zum unterschriebenen Mietvertrag. Einschließlich aller Formalitäten und praktischen Fragen. Etliche Wohnungen hat sie in den zurückliegenden zehn Monaten vermietet und dabei fast ausnahmslos freundliche Menschen getroffen. »Freundlichkeit ist ansteckend«, sagt sie mit einem gewinnenden Lächeln.

Viele Jahre lebte die gebürtige Uckermärkerin in Hamburg. »Ich war überzeugt, dass ich von dort niemals weggehe oder zumindest zurückkehren werde.« Sie spielte begeistert Handball in der Heideliga in Lüneburg, kam beruflich viel herum, fühlte sich ausgefüllt. Verändert hat sich ihr Leben mit der Geburt der Tochter vor elf Jahren. Vorübergehend zog sie zu ihren Eltern. »Der Plan war, dass ich nach ein, zwei Jahren mit meiner Tochter wieder



nach Hamburg gehe.« Doch sie hat Wurzeln geschlagen. Und fühlt sich, wie sie betont, dennoch frei. Mittlerweile geht die Tochter hier zur Schule und Ina Schäfer hat geheiratet. Anstatt Handball zu spielen, angelt sie heute, geht gern im Wald spazie-

ren und hat ein Faible für Kreatives. Es könne gern, so Ina Schäfer, ein bisschen ausgefallen sein. So wie der Weihnachtsbaum, dessen Zweige jedes Jahr mit neuen Anhängseln versehen werden und der bei ihr noch und schon im Hause steht.

»Denn so verrückt es klingt: Er ist immer da. Nur der Platz ändert sich. Zu Weihnachten steht er im Wohnzimmer und den Rest des Jahres in der Diele.« Hamburg, so sagt sie, mag sie noch immer sehr. »Aber zurück dorthin zieht es mich nicht mehr.«

1 Ina Schäfer ist Vermietungsexpertin bei der Wohnbau. | 2 Mann Uwe und Tochter Henriette auf einem der vielen uckermärkischen Seen, an denen die Vermietungsexpertin ein neues Hobby gefunden hat: das Angeln. | 3 »Freundlichkeit steckt an« – das ist das Motto von Ina Schäfer. | 4 »Ich mit Mann Uwe und einer schwarzen Katze«, kommentiert sie selbst das Bild. | 5 Ina Schäfer hat ein Faible für Kreatives und ihren Weihnachtsbaum, der mit extravaganten Figuren das ganze Jahr im Hause präsent ist.



Der Marktberg im Wandel der Zeit

Ein Beitrag von Jürgen Theil (Teil 6) | Abriss der Plattenbauten und Gestaltung der »Neuen Mitte«

In der letzten Ausgabe haben wir uns mit den Plattenbauten am Marktberg beschäftigt, die zwischen 1987 und 1989 errichtet und anlässlich des 40. Jahrestages der DDR übergeben wurden. Es sollten knapp 25 Jahre vergehen, bevor Prenzlau am Marktberg eine »Neue Mitte« bekam.

Bereits 2005 begannen die Planungen für ein umfassendes Stadtumbaukonzept, das auch eine Umgestaltung des Marktberges beinhaltete. Dazu sollten die Plattenbauten auf dem Marktplatz bis 2007 abgetragen und somit der Platz für die Gestaltung der »Neuen Mitte« freigemacht werden. Der im November 2005 gegründete Verein »Wiederaufbau des historischen Rathauses Prenzlau e. V.« mit Ludger Melters (Bürgerfraktion) an der Spit-

ze konnte sich mit seinen Vorstellungen nicht durchsetzen. Die Stadtverwaltung favorisierte damals ein großflächiges Einkaufszentrum, das als »Frequenzbringer« Menschen in die Innenstadt ziehen sollte. Sehr schnell kam dazu ein Kaufland-Kaufhaus ins Gespräch. Der dafür von der SYGRUND mbH für ca. 20 Mio. Euro geplante Bau sah vor, die Fläche zwischen Scharnstraße und der Straße am Marktberg nahezu vollständig zu bebauen. Mit einer knappen Mehrheit der Stadtverordneten mit 15 zu 14 Stimmen wurde gegen den Entwurf gestimmt. Stattdessen wurde eine kleinteilige Bebauung »mit einer Fassadengestaltung in Anlehnung an das alte Rathaus« favorisiert.

Abweichend von diesen Vorstellungen stimmten die Stadtverordneten

dann im September 2007 für die Errichtung des »MCC – Marktberg-City-Center« mit einer Verkaufsfläche von maximal 6.000 m². Etwa zeitgleich begannen die Abrissarbeiten der 110 Wohnungen der Wohnbau Prenzlau, die sich bis Ende Januar 2008 hinzogen. Diese Wohnungen waren bis zu Ihrem Abriss voll vermietet. Der von der Bürgerinitiative »Gegen eine großflächige Bebauung durch das MCC« im März 2008 herbeigeführte Bürgerentscheid verhinderte schließlich mit einem eindeutigen Votum (83,2 %) den Bau des MCC, sodass die Fläche zunächst brach lag.

Erst nachdem Hendrik Sommer 2010 zum Bürgermeister gewählt worden war, kam wieder Bewegung in diese Angelegenheit. Der noch immer auf dem Marktplatz stehende Block der Wohnungsgenossenschaft, der in

der Bevölkerung den Namen »steiler Zahn« erhalten hatte, wurde im Oktober 2010 abgerissen. Im Beisein des brandenburgischen Ministerpräsidenten Platzek erfolgte dann am 29. April 2011 der symbolische erste Spatenstich für Prenzlau »Neue Mitte«, die im August 2013 fertiggestellt werden konnte.



1 Bebauung des Marktberges vor dem Abriss 2007 | 2 Luftbild im Sommer 2007 | 3+4 Beginn der Abrissarbeiten im September 2007 | 5 Bis Ende Januar 2008 konnten die im Auftrag der Wohnbau durchgeführten Abrissarbeiten abgeschlossen werden. | 6+7 Der »Steile Zahn« der Genossenschaft wurde 2010 abgerissen. | 8 Werbung für die Landesgartenschau (Alle Fotos Seite 28, 29; Dietrich Dittmann, Prenzlau)

Das Tagebuch der Schwanenkönigin



Liebes Tagebuch,

als ich das letzte Mal schrieb, erzählte ich dir, dass ich ein anderes, meinem »Umstand« angemessen mitwachsendes Kleid bekommen würde. Das Kleid ist zum Glück rechtzeitig angekommen, sodass ich die letzten beiden Termine im vergangenen Monat in royalem Stil statt in Alltags-Umstandsmode antreten konnte. Es sitzt perfekt, der Bauch und somit auch mein Kronprinz haben genügend Platz. :-D Nun bin ich im 9. Monat schwanger und die letzten Wochen meiner Schwangerschaft als auch meiner Amtszeit sind angebrochen.

Meine letzten Amtshandlungen waren die Übergabe des Präsentes an die Gewinnerin unseres »Royalen Quiz«, Jasmin Neumann, und die Enthüllung der Schwanenkönigin-Figur am Nordufer.

Philli und ich trafen Jasmin, gemeinsam mit Jenny Busse, der Ansprechpartnerin für Marketing und Öffentlichkeitsarbeit bei der Wohnbau Prenzlau, um sie zu beglückwünschen und ihr das Präsent zu übergeben. Jasmin erzählte mir unter anderem, dass sie tatsächlich alle Antworten selbst wusste, ohne Tante Wiki oder Onkel Google fragen zu müssen. Wir wünschen ihr viel Spaß und Freude mit dem Präsent!



Im März fand die bereits erwähnte Enthüllung der Schwanenkönigin am Nordufer unseres wunderschönen Uckersees statt. Du weißt ja, die Prenzlauer Schwanenkönigin repräsentiert die Stadt Prenzlau regional und überregional. Sie wird zunehmend bekannter und das nicht nur in der Uckermark. Für Touristen sind nicht nur architektonische Bauwunder von Bedeutung, sondern auch Figuren, Skulpturen und ähnliche Sehenswürdigkeiten, die mit dem Ort in enger Verbindung stehen. Die Idee für das Projekt im Rahmen des Bürgerbudgets 2019 vom Team Schwanenkönigin war daher naheliegend: Eine dauerhafte Schwanenkönigin als Fotomotiv für Einheimische und Besucher unserer schönen Stadt am Uckersee muss her! Ganz nach den royalen Vorbildern aus Schneverdingen, wo es die Heidekönigin aus Bronze gibt, und Usedom mit der Bernsteinprinzessin aus Holz.



Wir, das Team Schwanenkönigin, laden die Leute dazu ein, Schnappschüsse oder Selfies zu machen, die anschließend viral gehen und über die Social-Media-Kanäle verbreitet werden, um auf diese Weise die Figur der Prenzlauer Schwanenkönigin und Prenzlau selbst noch bekannter zu machen. Auch die Idee, die Figur am Nordufer zu platzieren, kam aus dem Team – und natürlich gehört diese an den Uckersee. Dorthin, wo auch die Schwäne beheimatet sind. Ebenso gehört auch die Marienkirche als wohl bekannteste Sehenswürdigkeit Prenzlaus zum Motiv dazu. Durch einen drehbaren Sockel kann der Fotohintergrund nun beliebig zwischen der »Woge«/Unteruckersee, Mitteltorturm und Marienkirche gewechselt werden.

Liebes Tagebuch, ich frage mich nun schon eine ganze Weile, ob unser traditionelles Stadtfest und auch meine Abkrönung in diesem Rahmen stattfinden werden oder es wie im letzten Jahr ausfällt und das Team Schwanenkönigin sowie die Stadt Prenzlau einen Plan B schmieden müssen für die Krönung der 13. Schwanenkönigin. Es bleibt spannend und ich hoffe, dass ich bis zu diesem Anlass wieder in mein »altes Kleid« passe. :-D

Liebe Grüße Deine

Karo 



Eddy und der Kran

Eddy schaut aus dem Fenster. Hurra! Heute scheint endlich einmal wieder die Sonne. Der Igel schnappt sich seinen Ball. Es ist ein guter Tag, um in den Park zu gehen und etwas frische Luft zu schnappen, beschließt der Igel. Im Prenzlauer Stadtpark angekommen, staunt Eddy nicht schlecht. Was sind denn das für gelbe Stäbe, die etwas entfernt in den Himmel ragen? So etwas hat der Igel noch nicht gesehen. Neugierig läuft er in Richtung der merkwürdigen Objekte. In der Grabowstraße macht der Igel große Augen. Diese riesigen Stäbe stehen auf der Baustelle der Wohnbau Prenzlau. Hier entsteht gerade das ›Schützen Quartier‹. Eddy erkennt Wohnbau-Mitarbeiter Stephan in seiner orangenen Jacke und winkt. Stephan überwacht täglich das Baugeschehen. Den Igel bemerkt er nicht. Eddy nutzt die grüne Ampel und macht sich auf den Weg zu ihm.

»STOPP!«, brüllt Stephan ihm entgegen, als Eddy gerade die Baustelle betreten will. Genau in diesem Moment fährt ein großer, schwerbeladener Lkw hupend vorbei. Diesen hatte er gar nicht gesehen. Das war knapp! Der heraneilende Stephan schimpft. »Eddy, wie oft habe ich Dir schon gesagt, dass Du nie, nie, NIEMALS auf eine Baustelle gehen darfst. Das ist gefährlich!« Betreten nickt Eddy. Ihm steht der Schock ins Gesicht geschrieben. Um ein Haar wäre er unter den Lkw geraten. Das war ihm eine Lehre. Der Igel wird ab jetzt immer Abstand zu den Baustellen halten.

»Was machst Du hier überhaupt?«,

will Stephan wissen. Eddy deutet auf die gelben großen Stäbe. »Ah, die Kräne interessieren Dich?« Der Igel nickt. Über die neue Verkehrsinsel gehen die beiden sicher auf die andere Straßenseite, um die Kräne von weitem zu betrachten. »Die sind ganz schön hoch«, stellt der Igel fest. »24 Meter und der dort hinten ist sogar 38 Meter hoch«, zeigt Stephan. »Die drei Baukräne helfen, das Baumaterial und die Bauelemente zu verteilen. So müssen diese nicht mit dem Lkw über das Gelände transportiert werden.« Was aktuell auch etwas schwierig wäre, stellt Eddy fest. Schließlich klappt in der Mitte ein großes Loch. »Hier entsteht gerade die Tiefgarage«, erzählt Stephan. »In dieser können die zukünftigen

Bewohnerinnen und Bewohner des ›Schützen Quartier‹ dann ganz bequem ihr Auto parken und von dort aus in die Wohnung gehen.« Insgesamt entstehen auf dem Grundstück fünf Mehrfamilienhäuser und ein Spielplatz. Aber so recht vorstellen kann sich Eddy das noch nicht. Der Igel runzelt die Stirn. Er sieht nur sehr viel Erde, große Baufahrzeuge und Beton. »Abwarten, Eddy«, zwinkert ihm Stephan zu. »Ein bisschen wird es noch dauern, aber dann werden die Häuser nach und nach gebaut. Hier, von der anderen Straßenseite aus, kannst Du gerne regelmäßig vorbeischaun und das Baugeschehen beobachten«, lädt Stephan ein. Aber die Baustelle ist tabu, wie Eddy jetzt weiß.



Viel Spaß beim Ausmalen!



Viele kleine Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben das Lösungswort unseres Rätsels trotz Fehler entschlüsseln können. Wir gratulieren Lucy Tegge, Sophie-Charlotte Völker und Titus Hubbert 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 21.05.2021. 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.

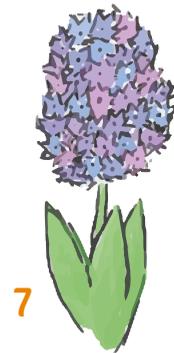
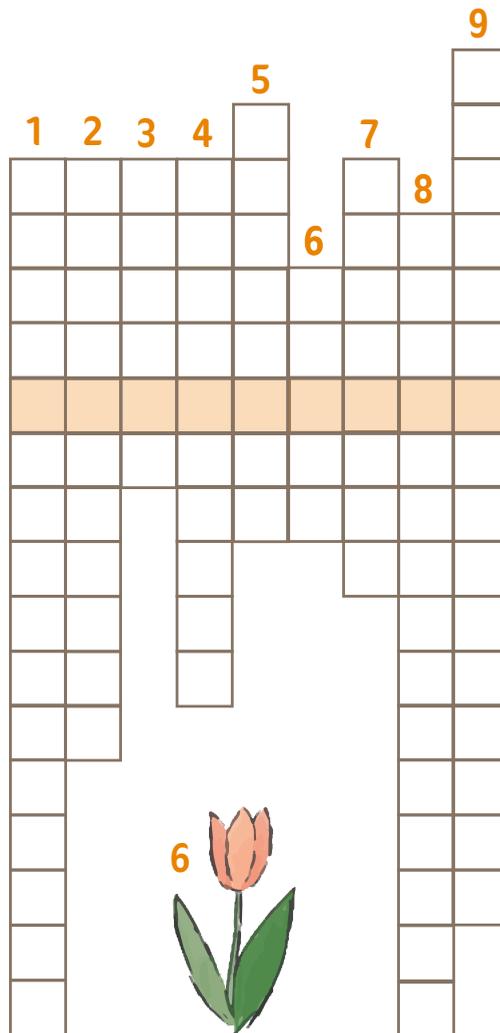


Blumiges Kreuzworträtsel

Kannst Du alle gesuchten Blumen erraten und in das Rätsel eintragen? Die markierten Felder ergeben das Lösungswort. Ä = AE, Ö = OE, Ü = UE



Lösungswort:



Die Auflösung aus dem letzten Stadtgespräch: Schule/Schulr (es hatte sich ein kleiner Fehler eingeschlichen)

Zitronen-Maracuja-Tarte

24–26-cm-Tarteform

Zutaten für den Boden

230 g Mehl
200 g Butter
Abrieb einer Zitrone
60 g Zucker
Prise Salz
1 EL Milch

Für die Ricotta-Creme

750 g Ricotta
50 ml Maracujasaft
Abrieb einer Zitrone
100 g Zucker
20 g Speisestärke
20 g Mehl
3 Eier

Für die Maracuja-Zitronen-Creme

150 ml Maracujasaft
Abrieb einer Zitrone
30 g Butter
50 g Zucker
2 TL Speisestärke

So wird es gemacht

Backofen auf 170 °C Umluft vorheizen. Für den Boden alle Zutaten zu einer krümeligen Masse verkneten. 2 Esslöffel Teig beiseitestellen. Den Rest des Teigs in die gefettete Tarteform geben und gut andrücken. Ricotta aufschlagen. Saft, Zitronenabrieb, Zucker, Speisestärke und Mehl

hinzugeben und unterrühren. Eier verquirlen und unterheben. Masse auf den Boden geben. Zum Schluss Saft, Zitronenabrieb, Butter, Zucker und Speisestärke in einen Topf geben und verrühren. Unter Rühren erhitzen, bis die Masse eindickt. Masse teelöffelweise auf die Tarte geben, mit einem Holzstab durch die Masse ziehen und leicht verteilen. Den Teig krümelig auf die Tarte geben. Kuchen im Ofen 30 Minuten backen, auf 150 °C herunterstellen und nochmals 10–15 Minuten backen, bis die Masse nicht mehr flüssig ist. Komplett auskühlen lassen und genießen. *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.





In der Hosentasche
oder unterm Arm ...

Liebe Mieterinnen und liebe Mieter,

mit dem Onlineservice Friedrich hat die Zettelwirtschaft ein Ende. Alle Dokumente und Verträge (Wohnung, Stellplatz, Garten, Fahrrad- oder Rollatorbox) stehen Ihnen hier digital zur Verfügung – 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