

Stadthaus

KASTANIENHÖFE



WOBAG
DIE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

Mein zu Hause in Schwedt!

Vorwort

Die Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG präsentiert mit Stolz ihr neuestes Bauprojekt - unser modernes Stadthaus.

Mit 18 hochwertigen Wohneinheiten, in Massivbauweise errichtet, besticht es durch architektonische Eleganz und eine Vielfalt an Wohnungen. Von gemütlichen 2-Zimmer-Wohnungen bis großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen ist für jeden Bedarf etwas dabei. Die modernen Grundrisse und die hochwertige Ausstattung bieten höchsten Wohnkomfort.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem sozialen Wohnungsbau. Dank der Förderung der ILB können wir 75 % der Wohnungen mietpreisgebunden anbieten und so bezahlbaren Wohnraum schaffen. Dies ermöglicht uns, Menschen mit unterschiedlichen Budgets, ein schönes Zuhause anbieten zu können. Zum Beispiel kann eine alleinerziehende Person mit Kindern und mittlerem Einkommen eine 3-Zimmer-Wohnung zu einem reduzierten Mietpreis erhalten und erreicht so mehr finanzielle Freiheit für andere Lebensbereiche.

Doch die Kastanienhöfe sind mehr als nur das Stadthaus. Dieser Neubau ist Teil eines lebendigen, neugestalteten Wohnquartiers, das sich aus verschiedenen Elementen zusammensetzt, wie den vier modernisierten Wohngebäuden, einer kleinen Kita und einer Palliativpflege.

Hier treffen Jung und Alt aufeinander.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von den Vorzügen der Kastanienhöfe zu überzeugen, und freuen uns darauf, Sie bald als Teil unserer Genossenschaft begrüßen zu dürfen.

Ihr Vorstand

Matthias Stammert und Alexander Prechtl



SCHWEDT/ODER

LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

Nationalparkstadt

Industriestandort

Heimat



Willkommen in der Nationalparkstadt Schwedt/Oder – Vielleicht Ihr neues Zuhause im Herzen der Natur?

Schwedt/Oder liegt nur etwa 90 Minuten entfernt, nordöstlich von Berlin am Grenzfluss Oder und gehört zu den größten Wirtschaftsstandorten im Land Brandenburg.

Vor den Toren der Stadt Schwedt erstreckt sich der über 10.000 Hektar große Nationalpark „Unteres Odertal“ und lädt mit seiner artenreichen Flora und Fauna dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen.

Die Nationalparkstadt ist nicht nur ein Paradies für Naturliebhaber, sondern auch ein idealer Ort für Familien. Es gibt eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und vielfältigen Freizeitangeboten. Zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zu ausgedehnten Erkundungstouren ein und die nahegelegenen Seen bieten im Sommer erfrischende Abkühlung. Zudem sorgen kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste das ganze Jahr über für Abwechslung und ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

Beliebt in der gesamten Region und darüber hinaus ist das Theater - die Uckermärkischen Bühnen Schwedt. Mit interessanten Ausstellungen hält die Galerie am Kietz stets einen Kunstgenuss bereit. Weitere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bieten das FilmforUM, das Freizeit- und Erlebnisbad AquariUM, ein Fahrrad- und ein Bootsverleih. Das Oder-Center ist das größte Einkaufszentrum in der Uckermark und lockt mit einem bunten Mix an Geschäften seine Kundschaft an.

Als regionaler Wachstumskern bietet Schwedt eine Vielzahl an Arbeitsplätzen in Industrie, Handwerk und im Dienstleistungssektor.



Entdecken Sie Schwedt/Oder als Ihren neuen Lebensmittelpunkt – eine Stadt, die die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und natürlicher Idylle bietet. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Natur und Moderne Hand in Hand gehen.

KASTANIENALLEE

EIN WOHNGEBIET IM WANDEL



Wohnen

In den Wohngebieten „Waldrand“ und „Kastanienallee“ fand in den vergangenen Jahren ein umfangreicher Umbauprozess statt. Die Quartiere Friedrich-Wolf-Ring und Ehm-Welk-Straße wurden mit Aufzügen versehen und das Wohnumfeld komplett aufgewertet. Auch zahlreiche begrünte Wohnhöfe sind hier zu finden.



Kastanienhöfe

Unser bisher größtes Umbauprojekt in dem Gebiet ist das Quartier „Kastanienhöfe“. Ziel der Genossenschaft war es, den Wohnungsbestand zielorientiert, generationsgerecht und nachhaltig zu gestalten. Die bestehenden Wohnhäuser sollten in ihrer Qualität verbessert werden, ohne die genossenschaftlichen Grundwerte zu vernachlässigen.



Das Quartier

Das Quartier zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Alt und Neu aus. Die aus den 1980er Jahren stammenden älteren Gebäude wurden saniert und modernisiert, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Die Kastanienallee selbst beeindruckt mit prächtigen Kastanienbäumen. Des Weiteren gibt es eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist. Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, was den Alltag für Familien mit Kindern unterstützt. Grünflächen und Parks laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Die Zukunft

Der Stadtteil Kastanienallee ist ein Gebiet mit vielversprechender Zukunft. Die kontinuierlichen Investitionen in die städtische Infrastruktur, wie zum Beispiel die anstehende Sanierung der umliegenden Straßen und des angrenzenden Eigenheimgebietes, und die Wohnqualität tragen dazu bei, dass die Kastanienallee ein attraktiver Wohnort bleibt. Die gute Anbindung an das Stadtzentrum und die Nähe zu wichtigen Arbeitsplätzen wie der PCK-Raffinerie machen den Stadtteil besonders interessant. Insgesamt bietet die Kastanienallee in Schwedt/Oder eine gelungene Kombination aus historischer Substanz, modernem Wohnkomfort und hervorragender Infrastruktur. Hier finden Bewohner eine hohe Lebensqualität in einem Stadtteil, der Tradition und Moderne harmonisch vereint.



Dieses Wohngebiet zeichnet sich durch seine Nähe zum Waldgebiet „Eichenkamp“ aus. Außerdem verfügt es über eine gute Anbindung an den innerstädtischen Nahverkehr und Gesundheitseinrichtungen, wie Ärzte und Apotheken.

KASTANIENHÖFE

EIN GEBIET IM WANDEL

Modernisierung
2021

Neubau KITA
2021/22

Neu
Stadth
2024-2



Neubau
Krankenhaus
2026

Modernisierung
2022

Neubau
Palliativpflege
2021

Straßenerneuerung
2021-2025



KASTANIENHÖFE

EIN GEBIET IM WANDEL

2020

2021

2022

2023



2023

2024

2025

2026



KASTANIENHÖFE

PROJEKTbeschreibung



Im westlich gelegenen Stadtteil „Kastanienallee“ befindet sich das derzeit größte Bauvorhaben der WOBAG Schwedt eG. Zur Quartiersentwicklung zählen umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen der Bestandsobjekte des Typs P2 der Leverkusener Straße 33-41, der Kastanienallee 1-7 und 25-33 sowie der Uckermärkischen Straße 26-34 im Rahmen der Umbaustrategie 2030+. Durch verschiedene Maßnahmen wird der vorhandene Bestand aufgewertet.



Maßnahmen:

- Dämmung der Fassade (WDVS) und der Dächer
- Balkonerneuerung
- Strangsanierung
- Erneuerung der Hauszugänge
- Anpassung und Aufwertung der angrenzenden Außenanlagen
- Einbau von innenliegenden Aufzügen im Treppenhaus mit Halt auf jeder Etage

Außerdem wurden in diesem Quartier zwei Neubauten im Innenhof geschaffen:
eine Palliativeinrichtung mit acht Wohneinheiten (2021) und eine KITA für 60 Kinder (2022).

Zu dem Gesamtprojekt zählte ebenfalls der Rückbau der Objekte Kastanienallee 9-15 und 17-23 im Rahmen des Stadtumbaus im Zeitraum Herbst 2023 bis Frühjahr 2024.

Das Gesamtkonzept sieht nun den Neubau eines Geschosswohnungsbaus (2024/25, auf der Rückbaufläche) sowie optional eine Qualifizierung (kleinteilige Bebauung/ Aufwertung des Hofes durch Außenanlagen) des Innenhofes vor.

Damit möchte die Genossenschaft auch zukünftig qualitativ hochwertigen, abwechslungsreichen Wohnraum anbieten und gleichzeitig den Standort aufwerten.



STADTHAUS

WOHNEN IM HERZEN DER KASTANIENHÖFE



Beschreibung

Bei dem Neubau handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 18 Wohneinheiten. Zusammen mit dem Planungsbüro BBP wurde ein Stadthaus in Massivbauweise entwickelt, in welchem ein Wohnungsmix aus 2-,3- und 4-Raumwohnungen vorliegt. Die Wohnungen sind um ein zentrales innenliegendes Treppenhaus angeordnet und haben eine Größe von 63 m² bis zu 99 m².



Der ausgewogene Wohnungsmix setzt sich wie folgt zusammen:

4x	2-Zimmer-Wohnungen	63 m ²
10x	3-Zimmer-Wohnungen	82 bis 90 m ²
4x	4-Zimmer-Wohnungen	99 m ²

Insgesamt beträgt die Wohnfläche ca. 1525 m².

Die Ausstattung der Wohnungen und des Gebäudes entsprechen den aktuellen Standards im Wohnungsneubau und sind auszugsweise nachfolgend erläutert.



Wohnungen

- großzügige funktionale Grundrisse
- lichtdurchflutete Wohnungen
- Bad und Küche mit Fenster
- Bad mit Dusche und Wanne, türhoch gefliest
- in den meisten Wohnungen gibt es einen gemeinsamen Wohn/-Essbereich
- Fußbodenheizung
- weiße Innentüren (Holzumfassungszarge mit CPL-Beschichtung)
- Fenster
 - dreifache Verglasung mit Sonnenschutz (VSG)
 - viele bodengleiche Fenster
 - elektronisch steuerbare Rollläden für alle Fensteranlagen



Gebäude

- Wärmedämmverbundsystem (WDVS) aus Mineralwolle und Putz
- klinkerähnliche Verblendung im Erdgeschoss
- vorgestellte Balkonkonstruktion:
 - Tragsystem aus Stahlbetonstützen und -decken sowie geschlossenem, blickdichtem Brüstungssystem aus Aluminium
 - Steckdose, Beleuchtung und Blumenkastenvorrichtung
- großzügiger Abstellraum für Fahrräder und E-Mobilität
- Installation einer PV-Anlage auf dem Hauptdach
- extensive Dachbegrünung des Anbaus



Wohnumfeld

- klimaresiliente Außenanlagenplanung
- Mikrowälder
- Sitzbänke und -blöcke, Außenbeleuchtung
- Kfz-Stellplätze, optional für E-Mobilität

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein Ort der Nachhaltigkeit und Lebensqualität

Inmitten eines pulsierenden Stadtlebens entsteht ein Wohnhaus, das nicht nur modernen Wohnkomfort bietet, sondern auch höchsten Ansprüchen an Nachhaltigkeit gerecht wird. Hier verbinden sich innovative Energiekonzepte mit einem durchdachten Gestaltungskonzept, das die Lebensqualität aller Bewohner in den Fokus rückt.



Nachhaltige Energieversorgung für eine grüne Zukunft

Die Planungen des Baukörpers orientieren sich an den aktuellen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) von 2020. Das neue Wohnhaus wird mit einer zuverlässigen und umweltfreundlichen Energieversorgung ausgestattet. Eine effiziente Photovoltaik-Anlage auf dem Dach nutzt die Sonnenenergie, um einen Teil des Strombedarfs selbst zu decken. Zusätzlich wird die Anbindung an das Fernwärmenetz garantieren, dass die Wärmeversorgung mit einem ausgezeichneten Primärenergiefaktor von 0,3 erfolgt. Dies macht die Wärme zu einer zertifizierten „grünen Energie“, die für Nachhaltigkeit und Umweltschutz steht.

Klimafreundliche Freiraumgestaltung

Unsere Freiraumplanung führt das Konzept der Nachhaltigkeit weiter. Durch die gezielte Pflanzung hitzebeständiger Pflanzen und die Anlage von Mikrowäldern schaffen wir nicht nur grüne Oasen in Ihrer Umgebung, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zur Urbanisierung der Natur. Mikrowälder, die auf kleinstem Raum hochdicht gepflanzt sind, fördern die Biodiversität und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Sie kühlen das Klima, verbessern die Luftqualität und bieten Lebensraum für zahlreiche Insekten, Säugetiere und Singvögel. Dadurch entsteht ein angenehmes Lebensumfeld, das nicht nur der Natur, sondern auch der mentalen Gesundheit der Anwohner zugutekommt.



Ein Zuhause für Generationen

Dieses innovative Wohnhaus wird Ihr Rückzugsort sein – ein Ort, der sowohl zeitgemäßen Wohnkomfort als auch ein bewussteres Leben in Harmonie mit der Natur bietet. Lassen Sie sich von der einzigartigen Verbindung aus modernem Wohnraum und nachhaltiger Lebensweise inspirieren. Treten Sie ein in eine Zukunft, in der Nachhaltigkeit und Lebensqualität Hand in Hand gehen. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!



Elektromobilität – der Weg in die Zukunft

In Zeiten der Mobilitätswende ist auch die Förderung von Elektromobilität ein zentraler Punkt unseres Neubaus. Die PKW-Stellplätze sind bereits vorgerüstet, um zukünftige E-Ladesäulen einzurichten. Zudem schaffen wir Stellplätze für E-Bikes, die den Bewohner*innen eine umweltfreundliche Fortbewegung ermöglichen und die Mobilitätskultur vor Ort stärken.



Wohnberechtigungsschein (WBS) – Was Sie wissen müssen!



Ein Wohnberechtigungsschein (WBS) ist ein behördliches Dokument, das Haushalten mit geringem Einkommen den Zugang zu gefördertem Wohnraum ermöglicht.

Anspruch auf einen WBS haben Personen, deren Einkommen bestimmte Grenzen nicht überschreitet. Auch andere Faktoren, wie der Familienstand oder besondere soziale Härten, können berücksichtigt werden und somit eine wichtige Unterstützung sein.


Der WBS muss bei der Stadt Schwedt/Oder beantragt werden.

Die Größe der Wohnung, die mit einem WBS angemietet werden kann, ist oft an die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen gebunden. Die Details dazu können bei der Wohnungsbehörde erfragt werden. Der WBS ist in der Regel ein Jahr gültig. Nach Ablauf dieser Zeit muss ein neuer Antrag gestellt werden, falls weiterhin Bedarf an gefördertem Wohnraum besteht.

Es genügt also, wenn Sie erst in der Phase der Bonitätsprüfung einen WBS beantragen.

Maßgebliche Wohnungsgrößen:

- für einen Einpersonenhaushalt: 2 Zimmer oder 50,00 m²
- für einen Zweipersonenhaushalt: 2 Zimmer oder 65,00 m²
- für einen Dreipersonenhaushalt: 3 Zimmer oder 80,00 m²

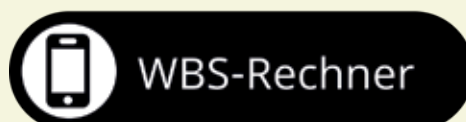
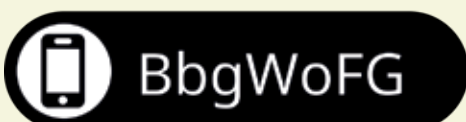


Bei unserem Neubau in der Kastanienallee bieten wir Ihnen 14 von insgesamt 18 Wohnungen zu besonders attraktiven Mietpreisen an. Um Ihnen diese günstigen Mietpreise ermöglichen zu können, wurden im Rahmen der Wohnungsbauförderung Brandenburg entsprechende Vereinbarungen getroffen (WBS-Schein). Diese Wohnungen sind für Personen oder Familien vorbehalten, die eine bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreiten.

Sie möchten mehr über den Wohnberechtigungsschein erfahren oder ob Sie darauf Anspruch haben? Wenden Sie sich bitte an:

Stadt Schwedt/Oder
Fachbereich 6: Sachgebiet Wohnungswesen
Dr.- Theodor-Neubauer-Straße 5
16303 Schwedt/Oder

Ansprechpartnerin:
Frau Kathrin Schlinke
E-Mail: wohnungswesen.stadt@schwedt.de
Telefon: 03332 446-822



Die Grundrisse

Nr.	siehe Seite	Zimmer	m ² Wfl.*	Genossenschaftsanteile	WBS erforderlich.	Belegungsbindung		Grundmiete**
						1. EK-Grenze	2. EK-Grenze	
1	20	3	82,18	1.240,00 €	ja		x	6,50 €/m ²
2	20	3	82,99	1.240,00 €	ja	x		5,40 €/m ²
3	21	3	85,08	1.240,00 €	ja		x	6,50 €/m ²
4	19	3	90,45	1.240,00 €	ja		x	6,50 €/m ²
5	22	2	62,98	930,00 €	ja		x	6,50 €/m ²
6	23	4	99,77	1.550,00 €	ja		x	6,50 €/m ²
7	21	3	85,50	1.240,00 €	ja		x	6,50 €/m ²
8	19	3	90,45	1.240,00 €	ja	x		5,40 €/m ²
9	22	2	62,98	930,00 €	ja		x	6,50 €/m ²
10	23	4	99,77	1.550,00 €	ja	x		5,40 €/m ²
11	21	3	85,08	1.240,00 €	ja	x		5,40 €/m ²
12	19	3	90,45	1.240,00 €	nein			10,00 €/m ²
13	22	2	62,98	930,00 €	ja	x		5,40 €/m ²
14	23	4	99,77	1.550,00 €	nein			10,00 €/m ²
15	21	3	85,08	1.240,00 €	ja	x		5,40 €/m ²
16	19	3	90,45	1.240,00 €	nein			10,00 €/m ²
17	22	2	62,98	930,00 €	ja	x		5,40 €/m ²
18	23	4	99,77	1.550,00 €	nein			10,00 €/m ²

Energieeffizienzklasse B, 62,5 kWh/(m²*a)

*) Balkone sind zu 25% in die angegebene Größe eingerechnet.

**) Maßgeblich sind die Werte zu Vertragsabschluss und Fertigstellung des Gebäudes.

Generelle Irrtümer/Druckfehler vorbehalten.

Details

Wohnfläche:	90,45 m ²
Zimmer:	3
Wohn-/Essbereich:	23,80 m ²
Wohnen 2:	21,58 m ²
Wohnen 3:	13,88 m ²
Küche:	8,13 m ²
Flur- & Abstellbereich:	11,98 m ²
Badezimmer:	7,70 m ²
Balkon (12,8 m ²):	3,38 m ²



Grundriss für

- Wohnung Nr. 04 (1. OG)
- Wohnung Nr. 08 (2. OG)
- Wohnung Nr. 12 (3. OG)
- Wohnung Nr. 16 (4. OG)

Castanea *dentata*



Castanea crenata



Grundriss für

- Wohnung Nr. 01 (EG)
- Wohnung Nr. 02 (EG, spiegelverkehrt)



Details

Wohnfläche:	82,18 m ²
Zimmer:	3
Wohn-/Ess-/Küchenbereich:	26,44 m ²
Wohnen 2:	16,15 m ²
Wohnen 3:	13,88 m ²
Flur- und Abstellbereich:	14,63 m ²
Badezimmer:	7,70 m ²
Terassen (14,2 m²):	3,38 m ²

Details

Wohnfläche:	85,08 m ²
Zimmer:	3
Wohn-/Ess-/Küchenbereich:	26,44 m ²
Wohnen 2:	17,31 m ²
Wohnen 3:	15,38 m ²
Badezimmer:	7,70 m ²
Flur- und Abstellbereich:	14,87 m ²
Balkon (13,2 m ²):	3,38 m ²



Grundriss für

- Wohnung Nr. 03 (1. OG)
- Wohnung Nr. 07 (2. OG)
- Wohnung Nr. 11 (3. OG)
- Wohnung Nr. 15 (4. OG)

Castanea mollissima



Castanea seguini



Grundriss für

- Wohnung Nr. 05 (1.OG)
- Wohnung Nr. 09 (2.OG)
- Wohnung Nr. 13 (3.OG)
- Wohnung Nr. 17 (4.OG)

Details

Wohnfläche:	62,98 m ²
Zimmer:	2
Wohn-/Ess-/Küchenbereich:	23,83 m ²
Wohnen 2:	18,56 m ²
Badezimmer:	7,70 m ²
Flur- und Abstellbereich:	9,51 m ²
Balkon (12,7 m²):	3,38 m ²



Details

Wohnfläche:	99,77 m ²
Zimmer:	4
Wohn-/Ess-/Küchenbereich:	26,44 m ²
Wohnen 2:	17,31 m ²
Wohnen 3:	14,69 m ²
Wohnen 4:	15,38 m ²
Badezimmer:	7,70 m ²
Flur- und Küchenbereich:	14,87 m ²
Balkon (12,9 m ²):	3,38 m ²



Castanea sativa



Grundriss für

- Wohnung Nr. 06 (1. OG)
- Wohnung Nr. 10 (2. OG)
- Wohnung Nr. 14 (3. OG)
- Wohnung Nr. 18 (4. OG)



Ansprechpartner

Sie möchten mehr über ihre Traumwohnung erfahren?

Team Wohnungs(v)Ermittler

Juliane Kistel ☎ 03332 5378-60
Anja Kath ☎ 03332 5378-61
Carolin Böse ☎ 03332 5378-62
✉ wohnungssuche@wobag-schwedt.de



Ihre zukünftigen Ansprechpartner für Ihre Mitglieder- und Mieterangelegenheiten:

Kerstin Marquardt
Mitglieder- und Mieterservice
☎ 03332 5378-64
✉ kerstin_marquardt@wobag-schwedt.de



Tom Rach
Technische Hausverwaltung
☎ 03332 5378-31
✉ tom_rach@wobag-schwedt.de



Projektsteuerung

Dennis Mertens
✉ dennis_mertens@wobag-schwedt.de
☎ 03332 5378-43



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in diesem Dokument ausschließlich die männliche Sprachform verwendet. Diese ist im Sinne des generischen Maskulinums als geschlechtsneutral zu verstehen.

Impressum

Herausgeber: Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG,
Flinkenberg 26 - 30, 16303 Schwedt/Oder
www.wobag-schwedt.de
Gestaltung + Bildrechte: WOBAG Schwedt eG

Generalplanung:
Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH,
Wolfener Straße 36, 12681 Berlin

Fördergeber:
Investitionsbank des Landes Brandenburg,
Babelsberger Str. 21, 14473 Potsdam

Alle Angaben des Exposé sowie die darin enthaltenen Zahlenangaben und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und überprüft. Eine Gewähr für die Berechnung und Zahlenangaben, z. B. für Schreib- und Übertragungsfehler, wird im Rahmen rechtlicher Zuverlässigkeit nicht übernommen. Alle in dieser Broschüre enthaltenen Visualisierungen und Abbildungen sind unverbindlich. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben, Darstellungen und weitere Inhalte dieser Broschüre sind unverbindlich und begründen keine Zusicherung oder Garantie in Bezug auf den Mietgegenstand. Die Umsetzung von Gestaltungsvorschlägen und Grundrissen in dieser Broschüre kann von der Realität und der tatsächlichen Ausführung abweichen.



NOCH MEHR INFOS
GIBT ES AUF UNSERER
HOMEPAGE

Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG,
Flinkenberg 26 - 30
16303 Schwedt/Oder

☎ 03332 5378-0

✉ info@wobag-schwedt.de

🌐 www.wobag-schwedt.de