

## Zentrumsnahes Wohnen an der Spree

Das Wohnungsangebot in Sandow wird vor allem durch den industriellen Wohnungsbau aus den Jahren 1966 bis 1982 geprägt. 84 Prozent der insgesamt rund 8.900 Wohnungen im Fördergebiet 'Soziale Stadt' entstanden in diesem Zeitraum. Zugleich bereichern Wohnungen in Gründerzeitgebäuden, in Wohnanlagen der 1930er und 1950er Jahre und in neuen Gebäuden ab dem Jahr 1990 das Angebot. Auch einige Ein- und Zweifamilienhäuser sind im Gebiet zu finden.

Die Wohnensembles des industriellen Wohnungsbaus weisen einen größtenteils hohen Gestaltungsanspruch auf, der sich von den späteren noch strenger typisierten und verdichteten Großwohnsiedlungen der DDR-Zeit unterscheidet. Sieben- und neugeschossige Mittelgangshäuser sowie elfgeschossige Hochhausseiben betonen die Zentren mit ihren Versorgungs- und Sozialeinrichtungen „vor der Haustür“ und flankieren das Spreeufer. Die eingebauten Aufzüge und der freie Blick ins durchgrünte Wohnumfeld oder auf die Parkanlagen an der Spree sorgen für einen besonderen Wohnkomfort in den Hochhäusern.

Trotz erfolgter Teilsanierungen in den 1990er Jahren sanken wie in vielen Cottbuser Stadtteilen auch in Sandow die Bevölkerungszahlen deutlich. Als Reaktion auf die entstandenen Wohnungsleerstände wurden in den Jahren 2005 bis 2010 mehrere Wohngebäude mit insgesamt 286 Wohnungen abgerissen. Inzwischen ist die Leerstandsquote erheblich gesunken. Sandow ist heute vollvermietet und bleibt damit ein bevorzugter Cottbuser Wohnstandort mit kurzen Wegen ins Stadtzentrum und zu den attraktiven Grün- und Erholungsräumen.



## Neues Wohnen an der Spree



Stadt villen 'Am Anger'



Stadt villen an der Elisabeth-Wolf-Straße



Neue Wohnanlage am 'Kleinen Spreewehr'

Das begrünte Spreeufer gewinnt in jüngster Zeit zunehmende Attraktivität bei der Entwicklung von neuen Wohnstandorten:

Im Jahr 2007 wurde an der Stelle der leergefallenen KONSUM-Verwaltung 'Am Anger' zwei Stadt villen mit zehn Eigentumswohnungen realisiert.

An der Elisabeth-Wolf-Straße entstanden im Jahr 2010 auf einem ehemaligen Schulgartengelände drei Stadt villen mit 31 neuen Wohnungen.

Am Standort der ehemaligen Gaststätte am 'Kleinen Spreewehr' wurde im Jahr 2013 eine neue Wohnanlage mit 44 Wohnungen gebaut.

Bei Fragen nehmen Sie bitte Kontakt auf:  
Stadtteilladen Sandow  
Hermannstraße 13, 03042 Cottbus  
Dr. Ralf Fischer, StadtBüro Hunger GmbH  
Telefon: 0355 5295408  
Mobil: 0157 73343517  
E-mail: [stadtbuerohungert-online.de](mailto:stadtbuerohungert-online.de)



Flyer: gefördert von der Stadt Cottbus und mit Mitteln des Bund-Länder-Programms 'Soziale Stadt - Investitionen im Quartier' März 2014

**Soziale Stadt Sandow**



Wohnen  
in Sandow





## Intergenerative Wohnkonzepte der GWC GmbH

Im Jahr 2006 begann die **GWC GmbH** mit der umfassenden Modernisierung der dreigeschossigen Häuser an der Franz-Mehring-Straße, Am Doll und in der Thomas-Müntzer-Straße. Das Ensemble entstand in den 1950er Jahren und ist denkmalgeschützt. Die Kohleöfen wurden durch neue Heizungssysteme ersetzt, Balkons angebaut sowie Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle realisiert.



Preisverleihung 'Deutscher Bauherrenpreis' 2013



Lift und Laubengang in der Franz-Mehring-Straße

Besonders anspruchsvoll war im Jahr 2012 der Umbau des Hauses in der Franz-Mehring-Straße 25-28. Hier wurden im Erdgeschoss sieben 64 bis 92 m<sup>2</sup> große Wohnungen für schwerstbehinderte Menschen hergerichtet, die vom Hof aus über Lift und Laubengang erreichbar sind. Im Obergeschoss entstanden Wohnungen für Mieterinnen und Mieter ohne Handicap. Am 18. September 2013 wurde die GWC GmbH mit einer besonderen Anerkennung im Rahmen des Wettbewerbs '**Deutscher Bauherrenpreis**' für dieses vorbildliche Modernisierungsprojekt ausgezeichnet.

Der Mix der Alters- und Sozialgruppen in ihren Wohnhäusern gehört seit langem zum Konzept der GWC GmbH. Schon im Jahr 2007 waren in der Bodelschwingstraße 18-25 vier der acht Hausaufgänge nachträglich mit einem Lift ausgestattet worden, um auch gesundheitlich gehandicapten Mietern den Verbleib im Haus zu sichern. Bei der Modernisierung der Wohnungen in der Hüfnerstraße 14/15 in den Jahren 2008 bis 2010 wurde dagegen der Zuzug jüngerer Mieterhaushalte forciert.

## Genossenschaftliches Wohnen bei der eG Wohnen

Wie in anderen großen Wohngebieten der Stadt ist auch in Sandow genossenschaftliches Wohnen eine bedeutsame Größe. Die **eG Wohnen 1902** ist Eigentümerin von 23 Prozent der Wohnungen in Sandow. Der Anteil der GWC GmbH liegt bei rund 61 Prozent. Beide Unternehmen haben Geschäftsstellen in Sandow, so dass Service-Leistungen auf kurzem Weg für die Mieterschaft erreichbar sind.



Mittelganghaus am Doll 1 mit dem Anbau der Generationen-Begegnungsstätte



Modernisierte Wohngebäude an der Warschauer Straße

Die Schwerpunkte der Wohnraummodernisierung in Sandow lagen bei der Genossenschaft in den 1990er Jahren: So wurden u.a. in den Jahren 1994 bis 1998 die Gebäudehüllen von neun Wohngebäuden mit 590 Wohnungen an der Curt-Möbius-Straße bzw. Hermann-Hammerschmidt-Straße saniert sowie die drei Mittelganghäuser Am Doll 1-3.

Im Jahr 1995 wurden die Ende der 1930er Jahre errichteten Wohngebäude in der Warschauer- und Hüfnerstraße mit 228 Wohnungen modernisiert. Ein Modernisierungsschwerpunkt der Genossenschaft in den letzten Jahren lag am Lindenplatz. Damit verbunden wurden die Hauseingänge barrierefrei umgestaltet, Gehwegbeläge ausgetauscht und die Feuerwehrezufahrt neu geordnet.

## Attraktive und sichere Wege . Umfeldaufwertung

Das Fördergebiet 'Soziale Stadt' durchziehen 8,3 km Rad- und Fußwege. Davon wurden 4,8 km seit dem Jahr 1990 instandgesetzt oder erneuert.

Zu den jüngsten Vorhaben gehörte die Neugestaltung des gemeinsamen **Rad- und Fußweges an der Sanzebergstraße** als der wichtigsten Nord-Süd-Achse im Stadtteil.



Neugestalteter Rad- und Fußweg an der Sanzebergstraße



Umbau der Franz-Mehring-Straße, Sommer 2013

Im Sommer 2010 wurden die Betongroßplatten durch einen Asphaltbelag ersetzt. Neue Sitzbänke fanden am Weg ebenso ihren Platz wie junge Linden. Die Gesamtkosten von 230.000 € wurden aus dem Programm 'Soziale Stadt' finanziert – ebenso wie die 122.000 € für die Absenkung von Bordsteinen an insgesamt 22 Standorten in Sandow. Auch wenn zahlreiche unfallgefährdende Gehwegbereiche repariert sind, etwa 40 Prozent des Rad- und Fußwegenetzes in Sandow weisen nach 50 Jahren erheblichen Erneuerungsbedarf auf.

Lehrer und Eltern drängten auf die Sicherung einer gefahrlosen Querung der Franz-Mehring-Straße an der Kreuzung zur Thomas-Müntzer-Straße.

Auch viele Schüler der Theodor-Fontane-Gesamtschule nutzen diesen Weg zur Straßenbahnhaltestelle Am Doll. Im Jahr 2013 konnte die Situation durch einen umfassenden Umbau des Straßenabschnitts nachhaltig verbessert werden.

