

## Schwerin, Werner - Seelenbinder - Straße

Seniorenfreundliche Wohnungen im Hochhaus aus den 1960er Jahren

### Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer  
Entwurf/Planung/Statik  
Haustechnik

Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH  
Ingenieurbüro Thomas Bauer, Schwerin  
BBB Ingenieurbüro für Bauwerksdiagnose, Bauphysik,  
Bauplanung GmbH, Schwerin

Anzahl der Wohnungen: 68  
Wohnfläche insg.: 2.900 m<sup>2</sup>  
Wohn- und sonst. HNF: 5.120 m<sup>2</sup>  
Geschossflächenzahl: 3,2  
Gesamtkosten brutto  
(KG 200 - 700): 4,0 Mio. Euro  
Baukosten brutto  
(KG 300 + KG 400): 672 Euro/m<sup>2</sup>

Jahr der Modernisierung: 2012-2013



Das Hochhaus wurde als Verbindungsglied zwischen Wohngebiet und Sportforum errichtet.



Gebäudebestand vor der Modernisierung



Kunst am Bau von 1963 „Mann, Frau, Sputnik“ wurde aufgearbeitet.

<< Aus dem Votum der Jury

Das 10-geschossige Hochhaus direkt westlich der Altstadt von Schwerin war 1963 als „umbauter Schornstein“ gebaut worden – das erste Hochhaus im Bezirk Schwerin. Es ist mit seinem weit sichtbaren Wandschmuck mit 'Mann, Frau und Sputnik' ein wichtiger Identitätspunkt in der Stadt. Die Sanierung erfolgte unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und mit dem Ziel, die im Stadtteil fehlenden altengerechten Wohnungen zu schaffen.



Denkmalgerechte Sanierung des Treppenhauses



Erstmieter aus den 1960er Jahren



Sanierung der Bäder

Das Ergebnis ist eindrucksvoll und sehr geglückt. Von ursprünglich 78 Mietparteien sind 31 während des Umbaus in den Wohnungen geblieben, obwohl die notwendigen Eingriffe erheblich waren. Die Mieter wurden während der Bauphase individuell betreut. Außer den obligaten Maßnahmen zum Wärme- und Brandschutz, wurden ein neuer Fahrstuhl mit geschossweisem Halt eingebaut, die Wohnungsgrundrisse verändert (statt 78 1-1,5 Zimmer-Wohnungen, entstanden 68 seniorenfreundliche und barriere-reduzierte 1-1,5- und 2 Zimmer-Wohnungen) und die Haustechnik erneuert. Die neuen Bäder und Küchen sind stufenlos, praktisch und schön geworden. Die klare Farbigkeit im Treppenhaus und in den Fluren verstärkt das freundliche Ambiente. Die denkmalgerechte Modernisierung des Hochhauses aus den 1960er Jahren mit traditionell gemauerten Außenwänden und vorgefertigten Stahlbetonplatten ist beispielhaft.



Die Strömungsplatte (zweites Dach) hat heute keine Funktion mehr - wurde aus Denkmalschutzgründen jedoch saniert.

