

Die Maßnahmen im Überblick

- Anpassen des Grundrisses entsprechend der Anforderungen an „Altersgerechtes Wohnen“
- Instandsetzung der Stuckfassade (Nordseite)
- Wärmedämmung von Fassade, Kellerdecke und Dach
- Einbau wärmeschutzverglaster Fenstern und Türen
- Einbau einer neuen Treppenanlage
- Einbau eines Aufzugs (barrierefrei, 4 Haltestellen)
- Errichtung vorgesetzter Balkone (Südseite)
- Neukonstruktion des Daches
- Erneuerung der Holzbalkendecke und Fußböden
- Erneuerung der Elektro- und Sanitäreanlagen
- Installation einer energieeffizienten Heizzentrale inkl. Warmwasseraufbereitung, Heizkörpern und Regeltechnik
- Anstrich- und Fußbodenverlegearbeiten
- Aufwertung der Außenanlagen (Gebäudezugänge, Parkplatz, Zaunanlage, Grünfläche, Hofbeleuchtung)



Visualisierung des Hauses Schwan, Vorderansicht



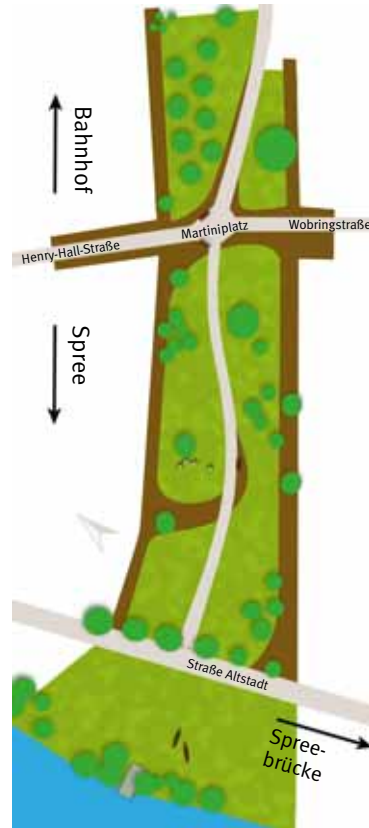
Hofansicht

Investition und Förderung

Die Investitionen der Wohnungswirtschaft GmbH in die Sanierung und Modernisierung des Hauses Schwan wurden vom Land Brandenburg begleitet und im Rahmen der Wohnraumförderung unterstützt. Die unrentierlichen Ausgaben konnten dabei aus den Mitteln der Städtebauförderung bezuschusst werden.

Der Martinigarten

An die neu gestalteten Hofflächen des Hauses Schwan grenzt der mit Förderung aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) errichtete Martinigarten. Er dient als Grünanlage des künftigen Wohngebietes Henry Hall und bietet eine direkte Wegeverbindung vom Spreeufer zum Eingangsportal des Hauses Schwan und weiter zum Stadtpark und Bahnhof.



Verantwortlich

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung
stadtplanung@
fuerstenwalde-spree.de
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree
Tel. 03361/557-0

Wohnungswirtschaft
Fürstenwalde GmbH
Gartenstraße 42
15517 Fürstenwalde/Spree
www.wowi-fw.de

Gestaltung des Faltpfblattes:
Stefan Retzlaff,
Fürstenwalde/Spree

Abbildungen:
Ingenieurbüro Ralf Müller,
Innenstadtbüro,
Museum Fürstenwalde

Stand: Oktober 2012

Dieses Projekt wird aus Mitteln der Städtebauförderung bezuschusst.



Das Haus Schwan

Modernes Wohnen hinter historischen Mauern



Das Haus Schwan – historisches Gebäude

Das Haus Schwan wurde zwischen 1795 und 1799 nahe den „Neuen Häusern“, einer jungen Weberkolonie vor den Toren der Stadt, errichtet. Vor der Einführung von Hausnummern (in Fürstenwalde 1880) dienten Hausmarken als Kennzeichnung der Häuser. Dank seines markanten Fassadenschmucks war das Gebäude daher Anfang des 19. Jahrhunderts in der gesamten Region als „Gasthaus zum Schwan“ bekannt.

In seiner langen Geschichte wohnten viele honorige Bürger der Stadt in dem Haus, wie der Rittmeister a. D. Wobring oder Richard Behrend – langjährigen Geschäftsführer der „C. Henry Hall, Nachfolger C. Eichler GmbH“. Die Geschichte brachte dem Gebäude aber nicht nur wechselnde Eigentümer und Nutzungen – auch die Postadresse änderte sich mehrfach.



Blick auf die alte Promenadenstraße und das Haus Schwan

1880 noch in der „Promenadenstraße 30“ gelegen, lautete die Postanschrift des Gebäudes ab 1933 „Rüdiger von Massow Straße 43“. Seit 1948 war die Stadt Fürstenwalde/Spree Eigentümerin der Immobilie. Das Haus hatte jetzt die Anschrift „Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 43“ und wurde bis in die Nachwendzeit als Verwaltungsgebäude „Stadthaus II“ genutzt.

1996 bezog die Verwaltung neue Räume am Markt und übergab das Haus Schwan in die Verwaltung der Wohnungswirtschaft GmbH, die das Objekt schließlich im Jahr 2010 mit der Absicht zur vollständigen Gebäudemodernisierung erwarb.

Das Haus Schwan um das Jahr 2000

Das Haus Schwan war Anfang des neuen Jahrtausends ein wenig genutztes und marodes Gebäude. Die Sanitär- und Elektroanlagen waren veraltet und die verwinkelte Raumaufteilung ließ keine moderne Nutzung zu. Zentral gelegen und mit sehenswerten Stuckelementen und Ornamenten verziert, war es dennoch ein stadtbildprägendes Gebäude.

Die Sanierung des Hauses Schwan war daher seit 2007 wichtiges Schlüsselprojekt im integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt (INSEK) und bediente das darin verankerte Leitbild der für alle Generationen lebenswerten Stadt.



Fotos: Bestand vor dem Umbau

Die vom Fürstenwalder Ingenieurbüro Ralf Müller 2008 erstellte Machbarkeitsstudie zeigte die Möglichkeiten einer sinnvollen Nutzbarmachung des Gebäudes auf. Das darauf basierende bautechnische Konzept sah eine komplette Umstrukturierung des Gebäudeinneren vor. Dabei sollte, wo möglich, die Barrierefreiheit hergestellt und die historische Stuckfassade erhalten und restauriert werden.

Das Haus Schwan – der Umbau



Fotos: Umbauphase 2011/2012

Mit dem Beginn der Bauphase im Frühjahr 2011 wurden diese Pläne schließlich umgesetzt. Besonders die Bedürfnisse der „Generation 50+“, der Erhalt der historischen Straßenfront und energetische Aspekte spielten dabei wesentliche Rollen. So wurde die Gebäudehülle vom Dach über Fassade, Fenster, Türen und Kellerbereich aufwendig energetisch saniert. Ein Aufzug verbindet das Haus vom Keller bis zum Obergeschoss zu einem weitgehend barrierefreien Komplex. Die Sanitäreinrichtungen sind dank bodenbündiger Duschtassen auf die verminderte Bewegungsfreiheit der Nutzer eingestellt.

Auf der Südseite zeigt das Gebäude sein modernes Gesicht. Vorgesetzte Balkone erlauben den Mietern ungehinderten Ausblick auf den Martinigarten und die Spree. Das Haus Schwan bietet heute 16 überwiegend barrierefreie 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen von 45 bis 112 m² Wohnfläche. Jede Wohnung hat, je nach Lage im Gebäude, eine Terrasse oder einen Balkon bzw. eine Loggia.

