



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Grün wohnen nahe beim Zentrum: WG „Einheit“ eG baut in der „Gartenstadt Fichtestraße“

10.11.2014 Fachinformation

Der Baustart ist erfolgt: Ende September sind die ersten Bagger angerückt und haben damit begonnen, das für den Neubau der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ eG Bernau vorgesehene Areal einzuebnen. Nachdem seit Anfang Oktober auch Wasser- und Abwasserleitungen, Stromtrassen und sonstige Medien auf dem Grundstück verlegt wurde, soll bis Dezember 2014 die Erschließungsstraße zu den sieben neuen Gebäuden gebaut werden. Voraussichtlich im April 2015 soll der Rohbau für die ersten beiden Wohngebäude beginnen.

Das zwischen Blumenhag und Kirschgarten gelegene Wohngebiet umfasst eine Fläche von rund 72.000 Quadratmetern, von denen 2.500 mit 25 Wohngebäuden aus den 1920er Jahren bebaut sind, die restliche Fläche diente den Bewohnern früher als Garten zur Selbstversorgung. Ein Teil der alten Gebäude musste wegen maroder Bausubstanz abgerissen werden. Siebzehn Zwei- und Vierfamilienhäuser konnten jedoch gerettet werden und wurden zwischen 2005 und 2011 von der Genossenschaft nachhaltig modernisiert, mit viel Liebe zum Detail umgebaut und technisch auf den neuesten Stand gebracht. So entstanden 60 Wohnungen, die sich durch zeitgemäße Grundrisse, moderne Ausstattungsstandards, Mietergärten sowie zentrale Garagenhöfe großer Beliebtheit bei den Bernauerinnen und Bernauern erfreuen.

Die meisten der Bewohner, die bereits vor der Sanierung in den Wohnungen gelebt hatten, bleiben ihrem Wohngebiet auch nach den Bauarbeiten treu. Beim Spaziergang durch das Wohngebiet fällt die angenehme Mischung aus hoch betagten Altmietern, von denen einige tatsächlich in diesen Häusern geboren wurden, und neu hinzugezogenen jungen Familien auf.

Bereits 2011 hat die Genossenschaft mit dem Bau von sechs Doppelhaushälften die erste Baulücke im Quartier geschlossen. Im Oktober 2013 wurde die Konzeption des Wohngebietes mit dem BBU-Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. 2013 folgte der Neubau von einer Stadtvilla und vier Doppelhäusern im Kreuzungsbereich Fichtestraße / Klosterfelder Weg. Nun sollen bis zum Jahr 2017 zwischen Klosterfelder Weg und Fichtestraße weitere sieben Wohngebäude mit insgesamt 56 neuen 1- bis 4-Zimmerwohnungen zwischen 40 und 100 Quadratmetern entstehen.

Von der Idee ...

Wohnraum ist Mangelware in Bernau. Da die riesigen bisher brachliegenden Grundstücke der „Gartenstadt Fichtestraße“ erhebliche Kosten verursacht haben, gleichzeitig wegen ihrer geringen Bebauung aber nur mäßige Erträge abwarfen, lag die Verdichtung ungenutzter und z.T. verwilderter Gartenflächen auf der Hand. Erstens um den Bernauer Wohnungsmarkt und zweitens die Genossenschaftsfinanzen zu entlasten. 2010 lobte die Genossenschaft einen Architekturwettbewerb aus, bei dem die städtebauliche Konzeption der „Gartenstadt Fichtestraße“ erarbeitet wurde.

... zum Projekt

Auf ihrer Basis begann die Genossenschaft 2011, Baurecht für die Gartengrundstücke zu erwirken. Am 6. März 2014 schließlich verabschiedete die Stadtverordnetenversammlung den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Klosterfelder / Fichtestraße“ und schuf

damit Baurecht für die WG „Einheit“. Ab diesem Tag hat die Genossenschaftsverwaltung gemeinsam mit den beauftragten Architekturbüros bautechnische Details der geplanten neuen Wohngebäude sowie eine Vielzahl unterschiedlicher Grundrisslösungen erarbeitet.

Der Baustart ist erfolgt

Ende September 2014 begannen die Bagger, das Gelände, auf dem nun die neuen Wohnhäuser gebaut werden sollen, einzuebnen. Seit Anfang Oktober wurden Wasser- und Abwasserleitungen, Stromtrassen sowie sonstige Medien verlegt, sodass nun bis Dezember 2014 die Erschließungsstraße zu den sieben neuen Gebäuden auf dem Grundstück gebaut werden kann. Nach dem Winter 2014/2015 soll der Rohbau für die ersten beiden Wohngebäude beginnen.

<https://bbu.de/beitraege/gruen-wohnen-nahe-beim-zentrum-wg-einheit-eg-baut-der-gartenstadt-fichtestrasse>