

Kurzbeschreibung der Aktivitäten

Strategien zur Vermietung von Gewerberäumen und zur Ansiedlung von Dienstleistern

Auf Grund der demographischen Entwicklung ist auch Eberswalde nicht von der Bevölkerungsschrumpfung verschont geblieben. Im Rahmen des Stadtumbaus wird dieser Entwicklung mit Abriss bzw. Teilrückbau begegnet.

Die WHG hat zu diesem Thema einen anderen Gedanken aufgegriffen, nämlich die Umnutzung von Wohnraum zu Gewerberaum in ausgewählten Stadtzentrumslagen.

Hierdurch gewinnen die Objekte an Attraktivität durch die zusätzliche Ansiedlung von Dienstleistern.

Beispielhaft seien an dieser Stelle 2 Objekte genannt:

- Eisenbahnstraße 92/93 (Medienhaus)
- Steinstraße 14 (Haus Am Stein 1883)



Eisenbahnstraße 92/93 - Medienhaus



Eisenbahnstr. 92/93 - Medienhaus

Im Rahmen der Sanierung stadtbildprägender Gebäude wurde am 05.04.2003 die Eisenbahnstr. 92/93 als Medienhaus ihrer Nutzung übergeben. Durch den Umbau des Hauses wurde die Möglichkeit geschaffen, die Gewerbefläche von 435 auf 1.082 m² zu vergrößern und somit die Ansiedlung einer Medienpartnerschaft zu realisieren. Neben der Presse (Eberswalder Blitz), BB-Radio Nordost und Eberswalde TV fanden Telta Citynetz GmbH Eberswalde, eine Rechtsanwaltskanzlei und Finow Datentechnik einen neuen Standort im Stadtzentrum.

Die Veränderungen in den Wohn- und Gewerbeflächen des 1893 errichteten Hauses im Rahmen der Sanierung sind nachstehend dargestellt:

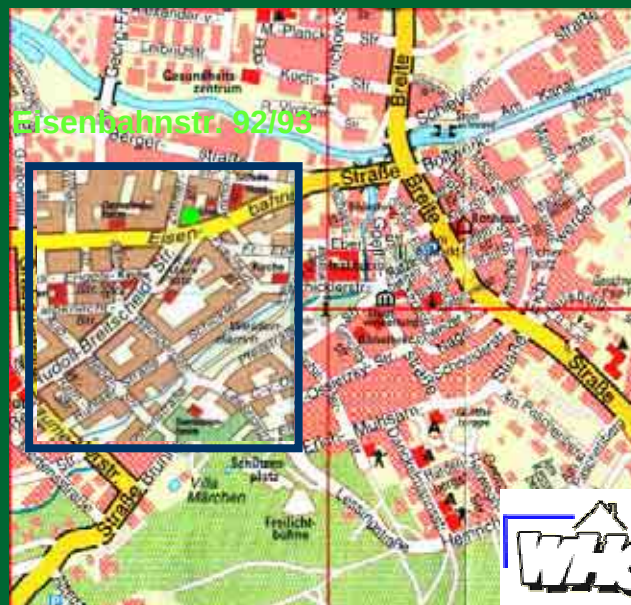
	vor Sanierung	nach Sanierung
Wohnungen	18 WE mit 1293 m ²	12 WE mit 665 m ²
Gewerbe	1 GE mit 435 m ²	5 GE mit 1082 m ²

Im Zuge der Sanierung entstanden attraktive Wohnungsgrößen, die der derzeitigen Nachfrage am Wohnungsmarkt entsprechen.



Stadtplan Eberswalde





Anfang des 20. Jahrhunderts



Nach Sanierung im Jahr 2005



Eberswalder Altstadt-Nachrichten

Altes Haus wird wieder jung- WHG zur Landesgartenschau-heute: Das Eckhaus Eisenbahnstraße 92/93

Am stadt-bildprägenden Gebäude an der Hauptverkehrsstraße bereitet die WHG derzeit die Hüllensanierung vor.

Durch den beabsichtigten Einsatz von Städtebaufördermitteln wird die aufwendige Außensanierung nunmehr möglich.

Im Zuge der Erneuerung der Dach-eindeckung erhält der Turm wieder eine Wetterfahne. Die straßenseitige Putzerneuerung folgt der ursprünglichen Gestaltung. Bei der Erneuerung der Fenster der Wohnungen werden alle Anforderungen der Sanierungs-satzung berücksichtigt. Besonders Augenmerk wurde auf die Materialauswahl und Farbgestaltung gelegt. Die Außenarbeiten sollen vor dem Winter abgeschlossen sein.

Für das Jahr 2002 ist vorgesehen, die kostenintensiven Maßnahmen im Inneren des Gebäudes fortzusetzen. Die vorhandenen fünf 1-Raum-, sieben 2-Raum-, sechs 3-Raum und eine 4-Raumwohnung genügen den heutigen Wohnan-sprüchen nicht mehr.

Es ist vorgesehen, die Ofenheizung durch eine Zentralheizung mit zen-traler Warmwasserbereitung zu er-setzen.

Jede Wohnung erhält ein gefliestes Bad mit zeitgemäßer Sanitär-ausstattung. Ebenso ist die Erneue-rung der Elektroanlagen, der Was-ser- und Abwasserleitungen vor-gesehen.

Der beengte Hof wird entkernt und entsprechend dem Flächenangebot neu gestaltet.

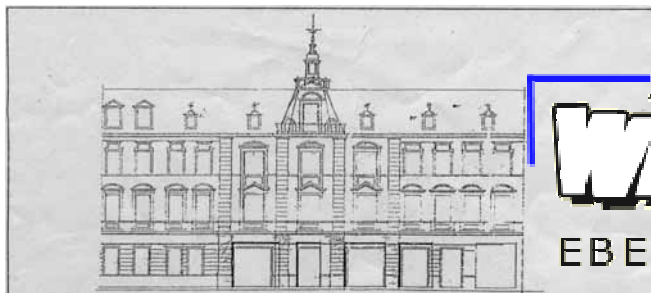
Die Treppenhaussanierung und

die begleitenden Maßnahmen der Wohnungsrenovierung komplet-tieren die Maßnahme. Durch die kos-ten- und zeitaufwendige Revita-lisierung des Gebäudes wird das Wohnungsangebot in der Altstadt erweitert und das Sanierungsgebiet um einen Blickpunkt bereichert.

Besonderheiten

- * Das Haus wird nach historischem Vorbild (z.B. Stuck) wieder erste-hen.
- * Der Eckturm wird erneuert; die Wetterfahne wird wieder „wehen“.
- * Die Betonung der Eckbebauung erfolgt nach altem Vorbild durch einen entsprechenden Putz.
- * Im Sockelbereich wird der Gra-nit wieder sichtbar gestaltet.
- * Die Schaufenster entstehen eben-falls in neuem Glanz.





Das Haus auf einem Zeichnungsausschnitt vom 21.6.1913- mit dem Wunsch zur Veränderung der Ecksituation- von Jenny Beckmann, "in Ahlbeck gehörig", beantragt...



...und so wird es nach der Sanierung aussehen (Ausschnitt).

Ein Stück Hauschronik

Lassen Sie uns einen Augenblick in die Geschichte des Hauses schauen! 1893 als ein herrschaftliches Wohn- und Geschäftshaus errichtet, waren die ersten großen Gewerbetriebe ab Oktober 1898 die Weinhandlung „Bacchus“, die - laut Anzeige vom 18.8.1889 im „Preussischen Stadt- und Landboten“ von H. Schmidt eröffnet wurde. Der Kaufmann Hermann Schmidt gilt laut Steuerakte vom 1.7.1896 auch als Eigentümer des Hauses. Er führte bereits in der Schicklerstraße eine Weinhandlung und eröffnete nun im eigenen Haus ein zweites Geschäft. Der Maurer- und Zimmermeister Carl Becker aus Eberswalde



Quelle: Historische Fotos

realisierte diesen Bau. Belegt ist weiterhin, dass 1901 die 1870 in Hamburg gegründete Commerz- und Disconto-Bank die Depositenbank der in Eberswalde ansässigen Berliner Bank übernahm und hier als Commerz- & Privat-Bank AG Berlin, Zweigstelle Eberswalde, eröffnete. Interessant ist auch die Tatsache, dass mit einem Schreiben vom 24.10.1906 der Antrag auf Anschluss des Hauses an die Entwässerungsanlage gestellt wurde. Veränderungen im Erdgeschoss gab es für den Einbau weiterer Bank-Geschäftsräume 1909. Am 5.11.1929 erfolgte

die Abtrennung eines Ladens vom Bankraum.

In den 30er Jahren präsentierte sich an diesem Standort das Möbelhaus Carl Utesch & Co.

Ein buntes Völkchen hatte zudem den Wohnraum im Hause bezogen! Sie waren Arbeiter und Rentner, Reichsbankbeamter und Schneidermeisterin, Rechtsanwalt und Obermaschinenmeister, Registrator und Kaufmann. Das belegt allerdings erst ein Adressbuch aus dem Jahr 1930. Auch für alle folgenden Generationen war es ein Haus des Handels. Ob als Sitz des VEB Einzelhandel und Gaststätten HO (Handelsorganisation) Eberswalde, später als HO-Kaufhaus „Magnet“ oder bis zur Wende spezialisiert als Kinderkaufhaus, schließlich Anfang der 90er Jahre mit „Jean Pascal“ ebenfalls ein Bekleidungshaus.

Hohes WHG- Engagement im Sanierungsgebiet

Kein leichtes Unterfangen stiftete für den Eigentümer WHG auch dieses Vorhaben im Sanierungsgebiet von Eberswalde dar. An der baulichen Hülle hatte der Zahn der Zeit genagt, doch gerade die beeindruckende Stuckfassade sollte wieder entstehen. Und so geschah es auch. Finanzielle Unterstützung gab es durch Städtebaufördermittel B.3.2-Höllensanierung. So wurden Stuckquader ergänzt, wo sie bereits fehlten. Giebeln, die u.a. einst Dachflächenfenstern weichen mussten, kamen wieder aufs Dach. Schornsteinköpfe, die nicht mehr benötigt wurden, konnten entfernt werden.

Die Krönung eines jeden Hauses - eine Wetterfahne - hat still- steht ihren Platz auf dem höchsten Punkt des Hauses eingebracht.

Der aus der Bauzeit z.T. noch vorhandene Giebelsockel wurde ergänzt und aufgearbeitet. Viel Mühe und handwerkliches Können vereinen sich in diesem Bauwerk zu einem mit wieder ins Blickfeld des Betrachters geratene ortsbildprägenden Gebäude. Jetzt allerdings mit einem ganz besonderen und in der Region bisher wohl auch einmaligen „Inhalt“.



Bärnimer Blitz vom 02. April 2003

WHG-Schmuckstück in der Eisenbahnstraße 92/93 umfassend saniert

Erstes Eberswalder Medienhaus wird eröffnet

Wenn am Samstag, dem 5. April 2003, die WHG ihr komplett saniertes und nach allen Regeln des Denkmalschutzes rekonstruiertes Haus Eisenbahnstraße 92/93 eröffnen wird, dann wird auch für Eberswalde ein neues Kapitel im Geschichtsbuch aufgeschlagen. Das gerade 110 Jahre alte Bauwerk ist der repräsentative Standort für das MEDIENHAUS EBERSWALDE.

Künftige Mieter sind u.a. die Eberswalder Blitz Werbe & Verlags GmbH mit Redaktion und Satz für den Bärnimer Blitz und das Studio für BB Radio, die Teita City GmbH und Finow Daten Technik. Ein Schreibwaren-, Geschenke-, Bastel- und Zeitungsshop startete bereits am 3. März. Außerdem ist in den oberen Geschossen noch Platz zum Wohnen.

Mieterfest mit WHG-Informationen pur und Tag der offenen Tür im Medienhaus

Nun also Medienhaus? Das ist Anspruch und Chance für weitere spannende Entwicklungen in unserer Stadt. Nutzen Sie, liebe Einwohner und Gäste der Stadt, die Gelegenheit, kommen Sie am Sonnabend, dem 5. April 2003, zum Tag der offenen Tür!

Ein bunter Frühlingsstrauß voller Unterhaltung, Kurzweil und jeder Menge Information erwartet Sie.

Natürlich dürfen Sie auch hin-

ter die Kulissen der 110-jährigen schauen und sich von der fachmännischen Meisterleistung der beteiligten Handwerksbetriebe und Unternehmen überzeugen.

Ich willkommen!

Weitere Informationen erfragen Sie bitte auch im Internet unter www.medienhaus-eberswalde.de

stb.



Auch Wohnungsbesichtigungen sind - soweit nicht bereits vermietet - möglich. Die WHG und die Mieter des Hauses heißen Sie herzlich willkommen!

(Quelle: Kreisarchiv - historische Akten des Hauses, Eberswalder Altstadt)



Steinstraße 14
Haus Am Stein 1883



Steinstraße 14 (Haus Am Stein 1883)

Gemäß dem Grundsatz: "Sicheres Wohnen, kalkulierbare Mieten und Verantwortung für soziales Miteinander in einem gepflegten Wohnumfeld", beschloss die WHG aus dem unansehnlich gewordenen Haus ein gern besuchtes Schmuckstück werden zu lassen. Dabei stand im Vordergrund die Umnutzung von Wohn- in Gewerbeflächen – ein Beitrag der WHG zum Stadtumbau. Neben Büros, einem Juweliergeschäft und einer Gaststätte entstanden modern ausgestattete Wohnungen. Das mit der Planung und Bauleitung beauftragte Architekturbüro sorgte dafür, dass nach modernen Ansprüchen saniert wurde, die denkmalgeschützte Bausubstanz aus dem 19. Jahrhundert weitestgehend erhalten blieb und sich Neuentstandenes am historischen Vorbild orientiert.

Für die vorgesehene Nutzung war der Hausabschnitt an der Straße An der Friedensbrücke separat zu erschließen. Die Wohnungen behielten ihren Zugang über das Treppenhaus, erhielten aber auch Anschluss zu einem neu errichteten offenen Laubengang, der es ermöglicht die Büros im 1. und 2. Obergeschoß separat zu erreichen.

Im entstandenen Raum unter dem Laubengang erweitert ein eingeschossiger Anbau die Gaststättenfläche. Er trägt durch seine Fassaden- und Dachgestaltung den Charakter eines Wintergartens. Vor dem Anbau befindet sich ein saisonal genutzter Biergarten.

Die Veränderungen in den Wohn- und Gewerbeflächen im Rahmen der Sanierung sind nachstehend dargestellt.

	<u>vor Sanierung</u>	<u>nach Sanierung</u>
Wohnungen	4 WE mit 447 m²	3 WE mit 165 m²
Gewerbe	2 GE mit 204 m²	6 GE mit 646 m²

Im Zuge der Sanierung entstanden attraktive, nachfragegerechte Wohnungen. Mit der Steinstraße 14 realisierte die WHG erfolgreich und sehenswert ein weiteres Projekt für modernes, innerstädtisches Wohnen und Leben.



Stadtplan Eberswalde





Das Objekt Steinstraße 14/An der Friedensbrücke 4 liegt inmitten von Eberswalde.

Der mittelalterliche Stadtkern weist eine typische Grundrissstruktur auf.

Der Markt ist das Zentrum und wird durch zwei Hauptachsen, Breitestraße und der ehemaligen Mühlenstraße, erschlossen.



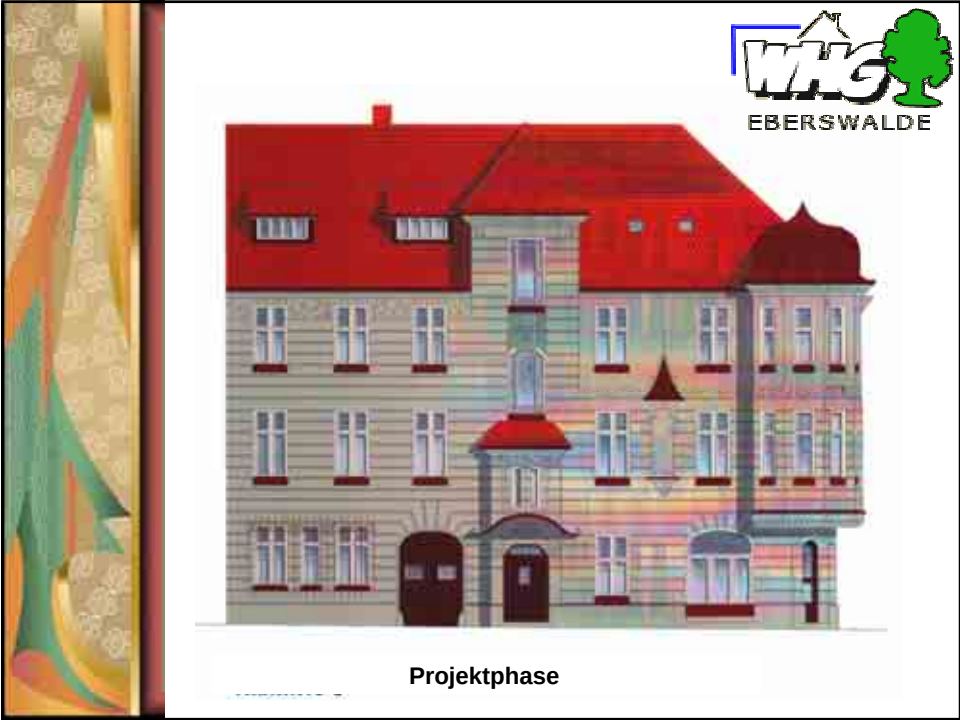


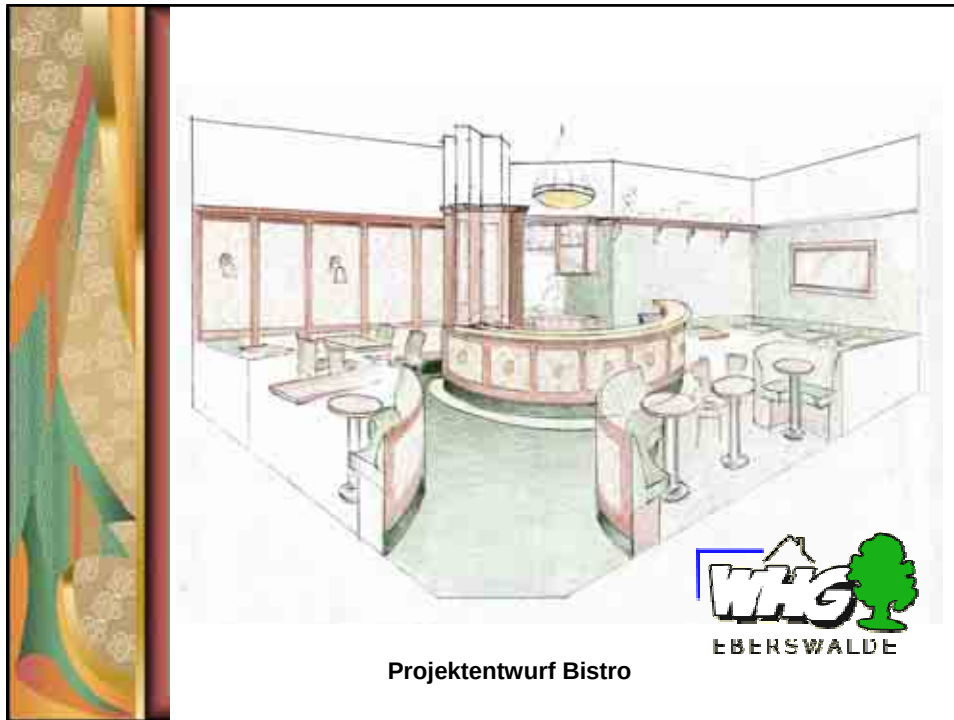
Nach der Sanierung



Wintergarten









Umbauphase

Eberswalder "Haus am Stein 1883" erstrahlt in neuem Glanz

Im Jahr 2003 beschloss die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH, aus dem in ihrem Eigentum befindlichen Einzeldenkmal "Steinstraße 14", das unansehnlich geworden war und zum großen Teil leer stand, wieder ein gern bewohntes und besuchtes Schmuckstück werden zu lassen.

Um das Projekt mit dem Namen "Haus am Stein 1883" realisieren zu können, erwarb die WHG zunächst drei weitere Grundstücke an der Breiten Straße. Baubeginn war der 15. Oktober 2003. Das ortsansässige Architekturbüro Prüger & Goschin sorgte gemeinsam mit vielen Baufirmen für eine schnelle Umsetzung des Vorhabens im Rahmen der 750-Jahrfeier der Stadt Eberswalde. Das Gebäude wurde gemäß moderner Ansprüche saniert. Es wurde darauf geachtet, die denkmalgeschützte Bausubstanz weitestgehend zu erhalten und Neuentstehendes am historischen Vorbild zu orientieren. Pünktlich am 24. Mai erfolgte die Bauübergabe an den Geschäftsführer der WHG, Herrn Rainer Wiegandt, verbunden mit einer kleinen Feier als Dankeschön an die Baufirmen.

Entstanden sind in dieser kurzen Bauzeit drei modern ausgestattete Wohnungen und sechs Gewerbeeinheiten, darunter eine Gaststätte, ein Ladengeschäft und vier Büros.

Das "Haus am Stein 1883" wurde im Bereich der Breiten Straße um einen Wintergarten und einen Biergarten ergänzt, der seit dem 27. Mai 2004 von der Gaststätte "Brasserie am Stein" betrieben wird. Seit 1. Juni 2004 ist das Wohn- und Geschäftshaus wieder komplett vermietet.

Mit dem "Haus am Stein 1883" hat die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH ein weiteres Projekt für modernes, innerstädtisches Wohnen und Leben in Eberswalde erfolgreich realisiert.

BBU-Nachrichten 11/04





Nach der Sanierung

EBERSWALDE



hier wohn´ ich gern