

Sanierung in Babelsberg



Möglichkeiten der Städtebau- förderung zur Erweiterung des Wohnungsangebotes:

- Preiswerte Mietwohnungen, insbes. für sanierungsbetreffene Mieter
- Projekte für Baugemeinschaften
- Altengerechte, barrierefreie Wohnungen im Neubau

Stadtkontor

März 2009

Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH

Sanierung in Babelsberg



Einwohnerzahl 9033

(seit 1998 +48 %)

(seit 1991 +25 %)

davon Kinder 1068

< 9 Jahre

(seit 1998 +150 %)

Stand: 31.12.2008

Luftbild Sanierungsgebiet Babelsberg, Sept. 2008

Stadtkontor

März 2009

Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH

Sanierung in Babelsberg



März 2009: Mühlenstraße



... und Spindelstraße (Hofsituation)

Stadtkontor

März 2009

Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH

Sanierung in Babelsberg



Schornsteinfegergasse 2 mit 10 WE

Zur Ergänzung des Angebots von 160 Wohnungen mit Miet- und Belegungsbindung im Gebiet:

- Sanierung von 3 Gebäuden mit 14 WE durch den Sanierungsträger
- Privatisierung von 2 Gebäuden mit 13 WE mit Sozialbindung für 10 Jahre (zum Ausgleich Hüllenförderung und Indirekte Förderung nach 7h EStG)

Stadtkontor

März 2009

Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH

Sanierung in Babelsberg



Gemeinschaft gegründet

Ende April ist Baustart für Stadthäuser im Pastor-Hoppe-Weg

NATALIE GOMMERT

BABELSBERG ■ „Babelsberg hat einfach ein wunderschönes historisches Ambiente, hier verbindet sich urbanes Leben mit dörflichem Charakter“, schwärmt Claudia Hasenbach. Und dazu gebe es noch diese gute S-Bahnanbindung nach Berlin. Alles gute Gründe, um seinen Wohnsitz von Berlin nach Potsdam zu verlegen. Und genau das wird Claudia Hasenbach tun, sie zieht in die Pastor-Hoppe-Straße, ins historische Weberviertel. Dortin wo noch in diesem Jahr 17 dreigeschossige Stadthäuser entstehen sollen. Noch ist davon zwar nichts zu sehen, doch die „Baugemeinschaft Weberviertel“, unter deren Dach 17 Familien ihre Häuser bauen, wurde formal am 9. Januar gegründet. Gestern fand die erste Gesellschafterversammlung in den Räumen des Sanierungsträgers Stadtkontor statt.

Zehn Familien mit insgesamt 17 Kindern haben sich unter diesem Dach zusammengesprochen, sieben werden noch gesucht. „Der Vorteil dieser Baugemeinschaft besteht darin, dass zwar gemeinsam gebaut wird, es aber kein Gemeinschaftseigentum gibt und keine gemeinsame Haftung“, erläutert Rainer Baatz, Stadtkontor-Geschäftsführer.

Zwei Haustypen stehen zur Auswahl, im Inneren gestalten die Familien individuell.



Die Bauherrengemeinschaft von Babelsberg schützt das planerische Miteinander wie die eigentumsrechtliche Unabhängigkeit voneinander und die Lage im Stadtteil sowieso. FOTO: MADKÖSTER

Die Grundstücke sind real geteilt und können separat bebaut werden. Zudem erhalten die Familien einen Fördermittelzuschuss von je 12.000 Euro. Das Modell der Bauherren-

gemeinschaft, für das es in Süddeutschland, in Spandau Wasserstadt und an den Roten Käsemen Potsdams Beispiele gibt, überzeuge die Familien, von denen fünf aus Berlin und eine aus Braunschweig nach Potsdam ziehen, vier wohnen schon in der Landeshauptstadt. Zum Beispiel Thomas Reichert, der seit 1998 in Potsdam ist und eigentümlich erst in drei Jahren bauen wollte. „Ich las von dem Projekt in der Zeitung und entschied mich spontan, schon früher anzufangen“, erzählt der zweifache Familienvater, den auch die gute Anbindung an Berlin überzeuge. Zufrieden ist er vor allem, dass jeder nur für seinen eigenen Bau haften, die Bauherren aber trotzdem eine Gemeinschaft bilden, die offenbar gut funktioniert, die Stimmung jedenfalls auf der ersten Mitgliederversammlung war ausgesprochen gut. Baatz überlegt schon, das Modell der Bauherrengemeinschaft künftig auch auf kleinere Standorte im Sanierungsgebiet anzuwenden.

„Nächste Woche werden die neuen Flurstücknummern vom Katasteramt dem Grundbuchamt übergeben, so dass Ende März die Grundstücke belastet werden können“, sagt Architekt Dietrich Wiener.

Ende April ist dann der wirkliche Baubeginn; Ende des Jahres sollen und wollen die Familien bereits in ihre Eigenheime einziehen.



Baugemeinschaft Weberviertel – Fertigstellung der 17 Stadthäuser, Aug. 2005

Ankündigung des Baugemeinschaftsprojekts, MAZ 14./15. Februar 2004

Stadtkontor

März 2009

Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH

Sanierung in Babelsberg



Eröffnung des Theodor-Hoppe-Weges mit den „Hoppe-Kindern“, Minister und Oberbürgermeister, August 2005



Kinder und Eltern feierten gemeinsam mit Bauminister Frank Szymanski und Oberbürgermeister Jann Jakobs die Fertigstellung von 17 Stadthäusern in Babelsberg. Darin leben 14 Familien mit etwa zwei Dutzend Kindern. FOTO: ANDREA STAR

Ende der Baugemeinschaft

Eröffnung am Theodor-Hoppe-Weg gefeiert / Bürohaus noch nicht fertig

BABELSBERG – Mit einem kleinen Straßenfest ist gestern die Fertigstellung des Baugemeinschaftsprojekts im Babelsberger Theodor-Hoppe-Weg gefeiert worden. 17 Stadthäuser entstanden dort in den vergangenen zwei Jahren, 4,2 Millionen Euro sind nach Angaben des Sanierungsträgers Stadtkontor privat investiert worden. 14 der Häuser erhielten eine Förderrang des Landes Brandenburg, deren Beitrag insgesamt 220.800 Euro betrug.

Potsdams Oberbürgermeister Jann Jakobs bezeichnete die Weg der Entstehung als beispielhaft und hofft, dass sich das auch auf andere Projekte übertragen lässt. Ein ähnliches Bauprojekt mit Baugemeinschaft beabsichtigt der Sanierungsträger Stadtkontor für die Grundstücke rund um die alte Brauerei an der Straße Altes Nowawes durchzuführen. Auch dafür stellte Brandenburg Baumi-

minister Frank Szymanski (SPD) bei der Baubeschaufeier der Hoppe-Straßen-Anlieger gestern Hilfe in Aussicht.

Im Januar des vergangenen Jahres haben sich zehn Familien zusammengeschlossen, die eine Baugemeinschaft gründeten. Sieben weitere Familien schlossen sich an, erwerben das unbebaute Grundstück vom Sanierungsträger und gestalten es selbst. Während die Fassadengestaltung vom Sanierungsträger Babelsberg bestimmt wurde, sind die Innenbereiche der Häuser auf drei Ebenen individuell gestaltet. Ein solches Projekt ist laut Sanierungsträger selten im Land Brandenburg. Ganz fertig geworden ist der neue Straßenzug, benannt nach dem Ehrenbürger von Nowawes und früheren Direktor des Oberlinhauses, Pfarrer Dr. Theodor Hoppe, nicht. Für das geplante Bürohaus mit Ladenfil-

chen zwischen Schornsteinfegergasse und Rudolf-Freitschütz-Straße fehlt weiter ein Investor. Geschaffen wurde dennoch der seit den 1980er Jahren in Planung befindliche neue Weg vom Bahnhof Babelsberg zum Weberplatz. Entlang der T- und Spielstraße schlingt sich die Häuser, an deren Ende die Fläche der Müllkontainer steht – direkt zwischen Alt- und Neubau. „Danke für die Müllsackerei“ stand daher am Haus für der bisherigen Anwohner. Eine Mieterin habe versucht, die Mülltonnen an dieser Stelle zu verhindern, heißt es. Die unzufriedene Anwohnerin, die bei der Eröffnung ebenfalls anwesend war, bezeichnete auch die Wegpflasterung als störend. Die Mülltonnen müssen nun mehrere Meter über Hoppepfaster gezogen werden, der anfangs versprochene Asphaltstreifen wurde in der Planung verworfen. „J-

PNN, 13. August 2005

Stadtkontor

März 2009

Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH

Sanierung in Babelsberg



Neubauvorhaben Theodor-Hoppe-Weg 2-4 mit 13 barrierefreien Wohnungen (alle bereits reserviert), Stand März 2009

Stadtkontor

März 2009

Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH

Sanierung in Babelsberg



Alte Brauerei Alt Nowawes 26-32 2005 vor ...



... und 2006 nach der Beräumung

Stadtkontor

März 2009

Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH

Sanierung in Babelsberg



Alte Brauerei Alt Nowawes 26-32 mit den 12 Stadthäusern, Sept. 2008

Stadtkontor

März 2009



Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH

Sanierung in Babelsberg



Bauliches Entwicklungskonzept Mühlen- / Neue Straße, Stand März 2009

- Sanierung von 10 Altbauwohnungen (überwiegend Leerstand)
- Neubau von 18 barrierefreien Wohnungen zur Schließung des Blockrandes
- Neubau von 6 Stadthäusern

-  Neubauten
-  Bestand

Stadtkontor

März 2009

Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH