

Revitalisierung in Alt-Biesdorf



Foto: Werner Popp

Ein Meilenstein in der Revitalisierung des **Guts Alt-Biesdorf** wurde erreicht: Nach langjähriger Planung und intensiven Sanierungsarbeiten konnte mit dem ehemaligen Pferdestall das erste von insgesamt drei Baudenkmalern erfolgreich fertiggestellt und an die zukünftigen Nutzerinnen übergeben werden. Die Schlüsselübergabe an einen Trägerverein des Stadtteilzentrums Biesdorf erfolgte Ende November.

Die denkmalgeschützten Gebäude, die einst zur landwirtschaftlichen Nutzung des Guts gehörten, beherbergen nach der Sanierung insgesamt zwölf Mieteinheiten und umfassen eine Gesamtfläche von ca. 2.050 m² Nutzfläche. Sie stellen eine bedeutende Bereicherung für das umliegende Wohn- und Gewerbequartier dar.

Die drei Gebäude – der ehemalige Kuhstall, der Pferdestall sowie der Getreidespeicher – wurden zwischen 1888 und 1902 errichtet und sind architektonische Zeugnisse ihrer Zeit. Die umfangreiche Grundsanierung und Wiederherstellung der historischen Strukturen sowie die energetische und bautechnische Ertüchtigung wurde vom Berliner Architekturbüro D/Form geplant, das auch die Umbauarbeiten koordinierte. Sie umfassten unter anderem die Erneuerung der Dächer, die Schadstoffsanierung, den Einbau von Innendämmungen sowie den Anschluss an das Nahwärmenetz des Quartiers.

„Wir freuen uns, dass wir diese herausfordernden Sanierungsprojekte in Kürze erfolgreich abschließen können“, sagte STADT UND LAND-Geschäftsführer **Ingo Malter**. *„Der Erhalt der historischen Bausubstanz war eine komplexe Aufgabe, die wir mit großer*

Sorgfalt und unter Berücksichtigung der Auflagen der Denkmalschutzbehörde angegangen sind.“ Besonderer Wert wurde bei der Sanierung auf den denkmalgerechten Innenausbau der Gebäude gelegt, um moderne Gewerbeflächen für unterschiedliche Nutzungen zu schaffen. Hierbei wurden zeitgemäße Haus- und Kommunikationstechniken integriert, um den zukünftigen Mieterinnen eine optimale Arbeitsumgebung zu bieten.

Das Quartier zeichnet sich durch seine niedrige Bebauung, großzügige Grünflächen und einen öffentlichen Platz aus, der eine angenehme Atmosphäre schafft. Für die Gewerbeflächen sind separate Stellplätze vorgesehen, während das Wohnen in den angrenzenden Gebäuden stattfindet, um eine klare Trennung der Nutzungsbereiche zu gewährleisten.

Die Gesamtfertigstellung der Denkmäler ist bis zum Frühjahr 2025 geplant. Das revitalisierte Gut Alt-Biesdorf wird neben den Gewerbeflächen auch Raum für Dienstleistungen, Gesundheitsfürsorge und öffentliche Einrichtungen bieten und somit eine wichtige Rolle im lokalen Gemeinschaftsleben spielen.



Am 3. Juli 2020 hatte STADT UND LAND zu einem Rundgang durch das Wohnquartier „Gut Alt-Biesdorf“ eingeladen, wo 515 Wohnungen entstanden sind.



Damals dabei: (v.l.n.r.) die Bezirksbürgermeisterin von Marzahn-Hellersdorf, **Dagmar Pohle**, der Geschäftsführer der Kondor Wesels Wohnen **Vincent L.M. Mulder**, der Regierende Bürgermeister **Michael Müller** sowie der Aufsichtsratsvorsitzende und der Geschäftsführer der STADT UND LAND; **Dr. Christoph Landerer** und **Ingo Malter**.

Das Wohnquartier verfügt über ein eigenes Blockheizkraftwerk, das die Versorgung mit Heizung und Warmwasser sicherstellt. Es wird durch Kraft-Wärme-Kopplung mit Erdgas als Energieträger gespeist.



Der damalige Regierende Bürgermeister **Michael Müller** sagte anlässlich des Baustellenrundgangs: „Dieses entstehende Quartier zeigt beispielhaft, welche Qualitäten und Vorzüge Wohnstandorte außerhalb der Innenstadt bieten können. Hier wird dringend benötigtes bezahlbares Wohnen ermöglicht, das zugleich gründlich durchdachte, passende Angebote für die verschiedenen Generationen vorsieht und den Menschen ein wirkliches Zuhause und ein Miteinander ermöglicht. Das bestätigt uns als Landesregierung in unserem Kurs, die landeseigenen Wohnungsgesellschaften stärker am Neubau zu beteiligen, um das sozialverträgliche und gemeinwohlorientierte Wohnen in unserer Stadt weiter voranzubringen. STADT UND LAND hat hier wegweisend gedacht und geplant.“

Darüber hinaus lobte Müller die Kraftanstrengung des Bezirks bezüglich der angrenzenden Infrastruktur für Kinder, Schule und Freizeit, die hier ein lebenswertes Umfeld schaffe. Bei allen Erwartungen an die soziale Komponente der städtischen Wohnungsbau-gesellschaften, müsse berücksichtigt werden, dass die Unternehmen auch wirtschaftlich arbeiten können, um den Bestand an Wohnungen durch Neubau und Zukauf zu erhöhen. Dem Regierenden Bürgermeister ist auch die soziale Durchmischung der Wohnquartiere besonders wichtig.

Ingo Malter, Geschäftsführer der STADT UND LAND, sagte: „Wenn von Marzahn-Hellersdorf die Rede ist, denken manche Berliner aus anderen Stadtteilen noch immer hauptsächlich an Großwohnsiedlungen in DDR-Bauweise. Dass der Bezirk deut-

lich vielfältiger ist, zeigt unter anderem diese neue Wohnlage auf dem Gutsfelde in Alt-Biesdorf. Das Projekt war eine städtebauliche Herausforderung, die wir mit großer Freude umgesetzt haben, da wir hier neben unserem Auftrag der Wohnraumversorgung Berlins auch einen historischen Ort mit neuem Leben entstehen lassen.“



Fotos: Ed Koch

Die Lücke im historischen Ortsbild von Alt-Biesdorf wurde geschlossen, die drei auf dem Grundstück vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude werden behutsam saniert und in die Neubebauung eingebettet.“

Quellen: STADT UND LAND / paperpress-Archiv