

BRITTA VON HAVEL

BRITTA VON HAVEL, HENNINGSDORF, VELTEN, HOHEN NEUENDORF, KREMMEN



SmartBees

EU-Projekt gegen das Bienensterben endet erfolgreich. **Seite 18**



Das Restaurant „Alte Fleischererei“, vor 1945 Fleischererei der jüdischen Familie Bach, wird abgerissen. Die Eiche bleibt.



Im Februar haben die Abrissarbeiten begonnen. Der Bauantrag ist in Vorbereitung. FOTOS: ENRICO KUGLER



So könnte es in zwei Jahren zwischen Runge-, Liebigstraße und Mühlenfeld aussehen. GRAFIK: VOLKSBAU 2018 GMBH & CO KG

50 Wohnungen statt Alter Fleischererei

Die Abrissarbeiten auf dem Gelände an der Rungestraße laufen – die Volksbau 2018 GmbH investiert zwölf Millionen Euro in den Bau von acht Mehrfamilienhäusern

Von Ulrike Gawande

Orianienburg. Ja, auch das einstige Lokal „Alte Fleischererei“, das nicht unter Denkmalschutz steht, wird weichen, wenn die „Volksbau 2018 GmbH & Co KG“ aus Berlin bis Anfang 2021 acht Mehrfamilienhäuser mit 50 Wohnungen und Tiefgarage auf dem Gelände zwischen Rungestraße, Liebigstraße und Mühlenfeld bauen wird. Nur die alte Eiche soll stehen bleiben.

Ein Bebauungsplan sei für das Vorhaben nicht nötig, erklärt Christian Kielczynski, Leiter des Stadtplanungsamtes Orianienburg. Doch man sei über das Vorhaben im Bilde, nachdem 2017 der damalige Besitzer das 5000 Quadratmeter große Grundstück verkauft hatte. Zudem sei die geplante Wohnbebauung auch ein Ziel der Stadtentwicklung, so der Fachmann. Seit Februar laufen auf dem Gelände die Abriss-

arbeiten. Der Bauantrag sei in Vorbereitung, so der Bauherr, so dass man hofft, noch in diesem Sommer mit dem Bau beginnen zu können.

Geplant ist eine viergeschossige Blockrandbebauung zum Mühlenfeld hin, um den Lärm der Bahnlinie abzuschirmen. Zur Runge- und zur Liebigstraße hin ist eine aufgekertete dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Es entstehen mit einer Gesamtwohnfläche von 4300 Quadratmetern 15 kompakte Drei-Raumwohnungen, 30 Vier-Raumwohnungen und fünf Wohnungen mit fünf Zimmern, die sich nicht nur für Familien, sondern auch für innovative Wohnmodelle eignen. Da durch Fahrstühle sämtliche Wohnungen barrierefrei erreichbar sind, eignen sie sich auch für Senioren-Wohnungen. Die Wohnflächen betragen sich zwischen 65 und 120 Quadratmetern. Die Wohnungen

haben im Erdgeschoss/Hochparterre entweder einen privaten Vorgarten oder eine Terrasse und in den Obergeschossen gehört zu jeder Wohnung ein Balkon zum Innenhof.

Alle Gebäude werden unterkellert sein, denn dort wird eine Tiefgarage mit 27 Stellplätzen entstehen. Einige von diesen werden mit Stromanschlüssen ausgestattet sein, um die Elektromobilität zu fördern. Außerdem sind dort Fahrradabstellplätze sowie Keller- und Technikräume geplant. Zwölf Millionen Euro investiert die Volksbau 2018 GmbH – die letztes Jahr gegründet – zu 90 Prozent zur Umweltbank Nürnberg gehört, für den von der „pro.b.Planungsgesellschaft mbH & Co KG“ aus Berlin entworfenen Gebäudekomplex, der nach dem KfW-Standard 40 gebaut wird. Das bedeutet, dass die Häuser nur 40 Prozent der Heizenergie verbrauchen, die nach der Energieein-

sparverordnung zulässig ist. Auf dem Dach sind zudem Photovoltaikanlagen in Zusammenarbeit mit der Firma Naturstrom geplant.

Damit in der neu entstehenden Nachbarschaft ein lebendiges Wohnumfeld entstehen kann, dass die Möglichkeit bieten soll, in allen Lebensphasen vor Ort wohnen zu bleiben, soll ein grüner Gartenhof das zentrale, gemeinschaftsbildende Element für die Bewohner werden. Als Ort der Begegnung und Kommunikation ist dieser von allen Häusern aus direkt und barrierefrei erreichbar. Der Bauherr will dort verschiedene Spiel-, Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche für Kinder, Jugendliche und Erwachsene zur Verfügung stehen. Auch ein Gemeinschaftsraum ist als Pavillon im Innenhof geplant.

Angestrebt wird für die 50 Wohnungen eine Netto-Kaltriete zwischen 8,90 und 11,50 Euro.