

Flugplatz Werneuchen

Situation...

Werneuchen, Landkreis Barnim im unmittelbaren Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg, ist Ausgangspunkt dieser Projektentwicklung.

Durch die Standortqualitäten prädestiniert als potentieller Siedlungsbereich vorrangig für Wohnen und Gewerbe - im Speziellen unser Projektgebiet der brachliegende Flugplatz Werneuchen.

Idee...

Die Leitidee für dieses Areal ist ein städtisches Gefüge mit einer "lebendigen Mischung von Wohnen, Arbeiten und Erholen" zu schaffen.

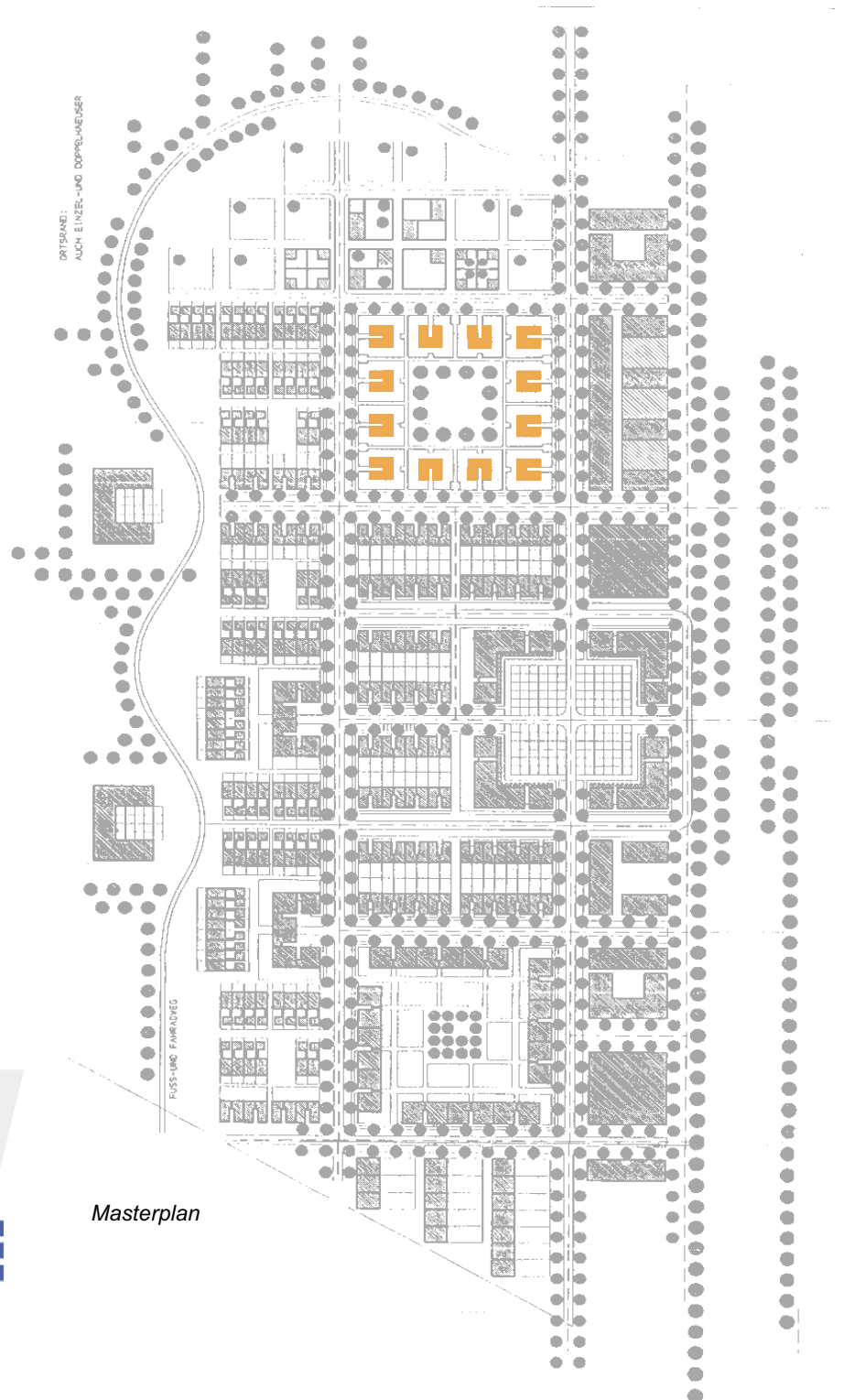
Diese Pluralität bietet Qualität, die durch ein flexibel nutzbares städtebauliches Ordnungssystem erreicht wird und Urbanität ohne mühevollen Inszenierung erzeugt.

Ziel...

Die Neuordnung des ehemaligen Flugplatzgeländes ist eine komplexe Herausforderung, aber auch eine einmalige Chance für Werneuchen.

Ziele dieses Projektes sind es:

- die Wirtschafts- und Stadtstruktur zu stärken
- einen Ergänzungsraum zum bestehenden Ortskern zu entwickeln
- eine optimale Angebotskombination von Wohnen, Arbeiten und Erholen zu schaffen sowie
- eine Gesamtanlage, die sich durch Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit am Markt auszeichnet und Synergieeffekte hervorruft ...



Masterplan

Bearbeitungszeitraum 1998-2000
Realisierung BA I bis 2000
Fläche-Projektgebiet 493 ha

Flugplatz Werneuchen..

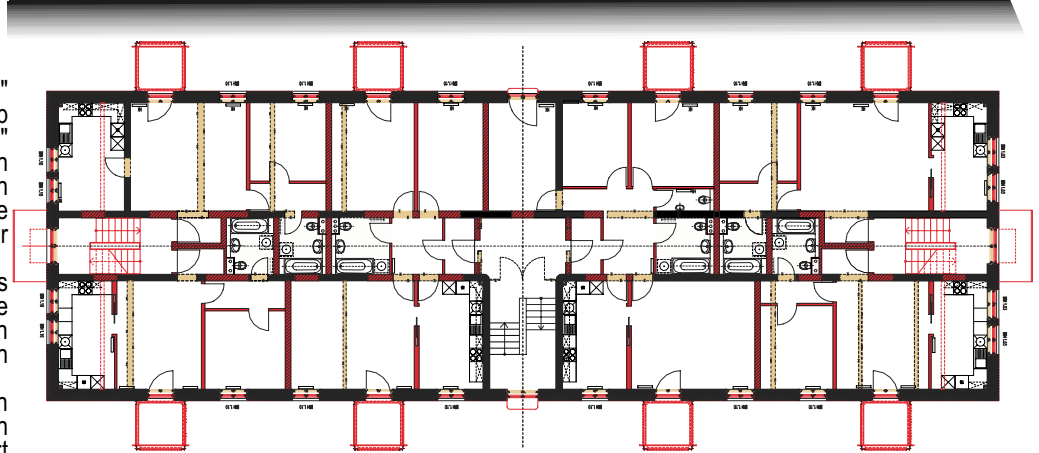
Die Stadt Werneuchen liegt 13 km von der nordöstlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Sie gehört damit zu den Städten, auf die der Zuwachs an Einwohnern, Arbeitsplätzen, sozialer und technischer Infrastruktur im engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin zu konzentrieren ist, mit Priorität in der räumlichen Entwicklung und Siedlungserweiterung.

Der Bebauungsplan...

Das Wohngebiet "Rosenparksiedlung" stellt den ersten Bauabschnitt innerhalb des Projektes "Flugplatz Werneuchen" dar. In den zugehörigen Bebauungsplan wurden alle Denkmale des ehemaligen Kasernengeländes bis auf die Flugzeughallen und den Tower einbezogen.

Der Kernbereich des Denkmalschutzes betrifft das Ensemble um die Grundschule mit den umliegenden Kasernen und dem zentralen Grünbereich.

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude wurden in den Bebauungsplan übernommen. Sie sollen saniert werden...



Die Sanierung...

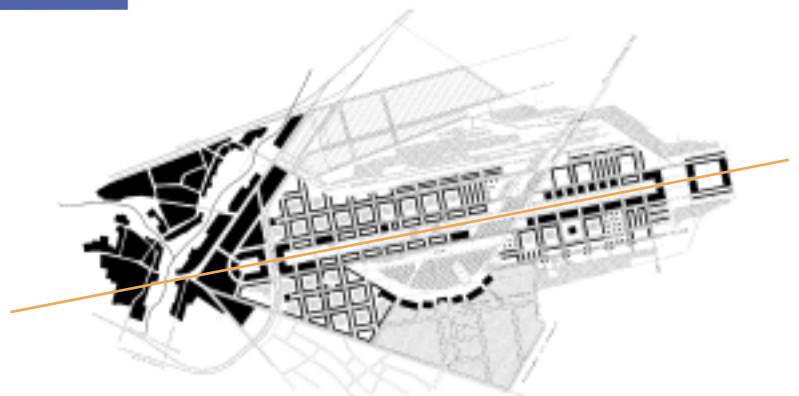
Die vorhandenen 14 Kasernengebäude sollen, im Einklang mit der unteren Denkmalschutzbehörde, in Wohnhäuser mit jeweils 18 Mieteinheiten umgewandelt werden.

Um heutige Wohnbedürfnissen zu erfüllen, werden Balkone vorgestellt und die Fassaden mit Wärmedämmung versehen. Fenster sowie die komplette Haustechnik müssen ausgetauscht werden.

Pro Haus werden jeweils zwei zusätzliche Treppenhäuser eingebaut und die neuen Dachgauben belichten die Wohnungen in den Dachgeschoßen.



Baujahr / Ausführung: Beginn 08/00
Bauherr: Bittner & Kuske
Werneuchen GbR
BGF: ca. 2.600 m² / Geb.
12 Gebäude)
Baukosten: 1,43 Mio € / Gebäude



Flugplatz Werneuchen

Das Gelände...

Der Flugplatz in Werneuchen wurde in der Vergangenheit als Kasernengelände einer 1937 errichteten Jagdfliegerschule genutzt. Nach 1945 übernahm die Rote Armee das Gelände. Im September 1993 wurde das Gebiet schließlich durch die GUS freigegeben und geräumt.

Der Entwurf...

Der geplante Umbau eines alten Hangargebäudes und der Ausbau seiner bisherigen sportlichen Nutzung folgt der typologischen Charakteristik des Bauwerks.

Vorgeschlagene Maßnahmen:

- 1.) Begrünung der Ostfassade, sowie Veränderung des Schüleringangs
- 2.) Vorbau eines verglasten Stiefelganges (Wintergartensystem) an West- und Südfassade
- 3.) Entfernung der bestehenden Trennwand (Erweiterung der vorh. 2-Fach-Halle um ein zus. Spielfeld); dadurch Wiederherstellung des alten Raumeindrucks (Hallenraum wird wieder als ganzes erfahrbar)
- 4.) Blickbeziehungen zur Weite des ehemaligen Flugfeldes
- 5.) Einbau von Tribünenanlagen; die Tribünen schließen nicht unmittelbar an die seitlichen Begrenzungswände der Turnhalle an, sondern sind durch Fugen getrennt, welche die beiden Treppenaufgänge aufnehmen (Die Einbauten wirken dadurch wie eine Möblierung, nicht wie ein fest mit dem Gebäude verwachsenes Bauteil)
- 6.) Ausbau und Sanierung der leer stehenden Seitenflügel
- 7.) Schaffung der erforderlichen Stellplätze vor der Südseite des Gebäudes ('Parken unter Bäumen'), um die Nordseite von parkenden PKW's freizuhalten (die alten Hangargebäude bilden zusammen ein kraftvolles Ensemble, das durch ruhenden Verkehr vor den Gebäuden nur unnötig beeinträchtigt würde)
- 8.) Anlage eines Zebrastreifens (später Brücke oder Unterführung) für Schulkinder zur Erhöhung der Verkehrssicherheit

