

StadtGut Blankenfelde, Berlin

Mietergenossenschaft SelbstBau eG



Lage und Quartier:

Das StadtGut liegt in Blankenfelde im Berliner Bezirk Pankow. Blankenfelde ist das letzte freistehende Straßendorf auf dem Berliner Stadtgebiet. Umgeben ist Blankenfelde von Wiesen, Feldern und Wäldern unweit des Tegeler Fließes. Es bildet eine Nahtstelle zwischen Großstadt und Umland und liegt am Rande des Naturparks Barnim. Aus der Lage entstand der Slogan „Wohnen auf dem Lande in der Stadt“. Blankenfelde ist durch eine Buslinie an Pankow angebunden.



Grundstück/Gebäude:

Das Stadtgut, mit seinem ca. 5,5 ha großen Gelände und den 17 ganz unterschiedlichen denkmalgeschützten Gebäuden, hat eine lange Geschichte. Gegründet wurde das Gut 1519 als Rittergut. Ab 1850 entstanden die heute vorhandenen Gebäude. Seit 1882 wird es als „Stadtgut“ genutzt. Seit 1995 stand das Stadtgut leer und war dem Verfall preisgegeben.

Der Start:

2002 „entdeckten“ Spaziergänger aus dem Nachbarort Lübars das leerstehende Stadtgut Blankenfelde. Es bildete sich zunächst eine Bürgerinitiative mit dem Ziel, dem

Niedergang des Guts entgegenzuwirken. Diese mündete 2004 in der Gründung des gemeinnützigen Vereins StadtGut Blankenfelde e.V. Zweck des Vereins ist es, das Ensemble zu übernehmen, es denkmalgerecht zu sanieren und wieder mit Leben zu füllen. 2006 kaufte die Stiftung trias das Gelände vom Liegenschaftsfonds der Stadt Berlin und übertrug es im Erbbaurecht an den Verein, um es der Spekulation zu entziehen.

Dank großem ehrenamtlichen Engagement konnte bis 2009 das Gelände nutzbar gemacht und vor dem Verfall bewahrt werden. Seit 2011 wurde durch die Zusammenarbeit mit der Mietergenossenschaft Selbstbau eG eine grundlegende Sanierung der beiden größten Gebäude, Kur- und Gutshaus mit jeweils rund 1400 m² Wohnfläche, möglich.

Finanzierung:

Die Stiftung trias erwarb das Grundstück für 1 Euro. Die Auflage des Liegenschaftsfonds alle Altlasten auf dem Gelände zu beseitigen, übernahm der Verein als Erbbaurechtsnehmer. Mit dem 1. Juli 2012 hat der Verein sein Erbbaurecht an die Mietergenossenschaft Selbstbau eG übertragen, um die Grundlage für die Finanzierung der Sanierung der beiden Häuser zu schaffen. Für das Aufbringen der Bausumme von rund 4,4 Millionen Euro haben die Mieter Genossenschaftsanteile von rund 750 000 Euro gezeichnet und Bürgschaften in Höhe von 90 000 Euro hinterlegt. Die Restsumme wurde über Kredite der GLS Gemeinschaftsbank finanziert.

Die Umsetzung:

Am 2. April 2011 wurde mit der Sanierung von Kur- und Gutshaus begonnen und bereits im Juni 2012 konnten die ersten Wohnungen bezogen werden. Es entstand ein generationsübergreifendes Wohnprojekt mit insgesamt 33 Wohneinheiten für 59 Erwachsene und z. Zt. 35 Kindern.

[Abbildungen]

Seite 1, oben: ehem. Kurhaus, Rückansicht;

Seite 1, unten: Gutshaus;

Seite 2: „Herr der Werkzeuge und Schlüssel“

Geeignete Wohneinheiten wurden altengerecht saniert. Das Wohnprojekt auf dem Stadtgut bietet Platz für Menschen zwischen 0 und 99 Jahren, die Lust auf Gemeinschaft haben, offen sind und Interesse an der Weiterentwicklung des Stadtguts haben.

Die Akteure auf dem Stadtgut, der Verein StadtGut Blankenfelde e. V. und die Freie Naturschule Pankow haben die Gebäude von der Mietergenossenschaft Selbstbau eG gepachtet. Das öffentlich zugängliche Gelände wird vom Verein genutzt (z. B. für Gärten, Schafhaltung, Baumpflanzungen) und gepflegt.

In den nächsten Jahren sollen weitere Gebäude instand gesetzt und Platz für Kultur und Bildung geschaffen werden. Das StadtGut Blankenfelde bietet entsprechenden Gestaltungsspielraum.



Daten

Standort: StadtGut Blankenfelde
Hauptstr. 26 - 30
13159 Berlin
www.stadtgut-blankenfelde.de

Einrichtungen auf d. Gelände: StadtGut Blankenfelde e.V.
Freie Naturschule Pankow
Waldkindergarten „Die Waldläufer“
Pinel gGmbH Initiative für psychisch Kranke
Kaspar Hauser Therapeutikum Berlin GmbH
Kulturhilfswerk e. V. Verein für Kunst, Bildung und Medien

Beginn: 2004
Fertigstellung: Ende 2012
Bewohner: 94 Personen, davon 35 Kinder
Wohnungen: 33 Wohnungen
Zwei bis fünf Zimmer
45 - 140 m²

Grundstück: Erbbaurecht der Stiftung trias
Rechtsform: Genossenschaftliches Wohnen
Wohnungen: Mietverträge
Architekten: a3 Son & Partner

Bau-Organisation: Mietergenossenschaft SelbstBau eG
John-Schehr-Str. 36, 10407 Berlin
Tel. +49 30 441 00 61
info@selbstbau-eg.de
www.selbstbau-eg.de

Stiftung trias
Gemeinnützige Stiftung
für Boden, Ökologie und Wohnen
Droste-Hülshoff-Str. 43
45525 Hattingen
Tel. +49 2324 56 97 00
Fax +49 2324 59 67 05
info@stiftung-trias.de
www.stiftung-trias.de