

Hier wohn' ich gern ...

## Geplante Projekte der WHG zur Innenstadtentwicklung



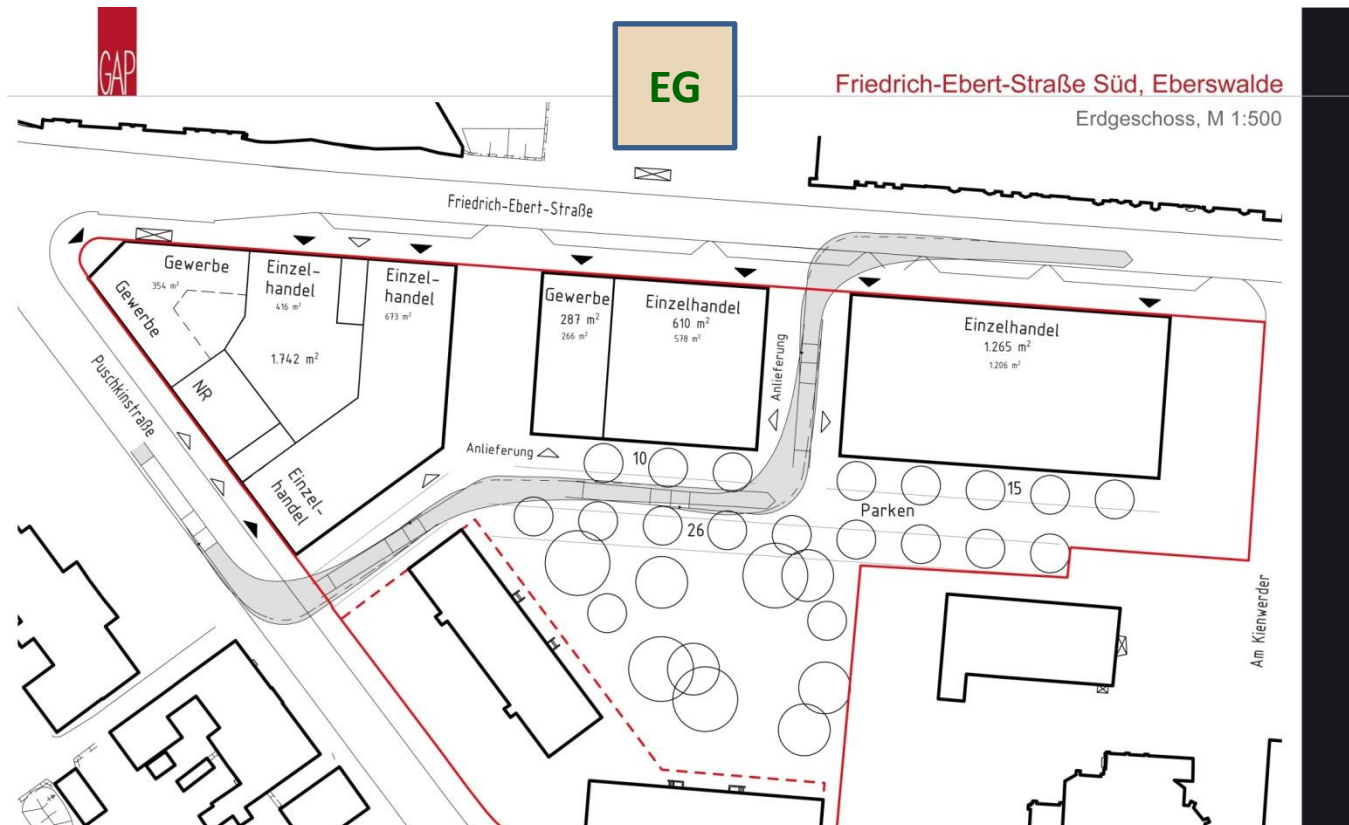
Hier wohn'  
ich gern ...

## Friedrich-Ebert-Straße Süd



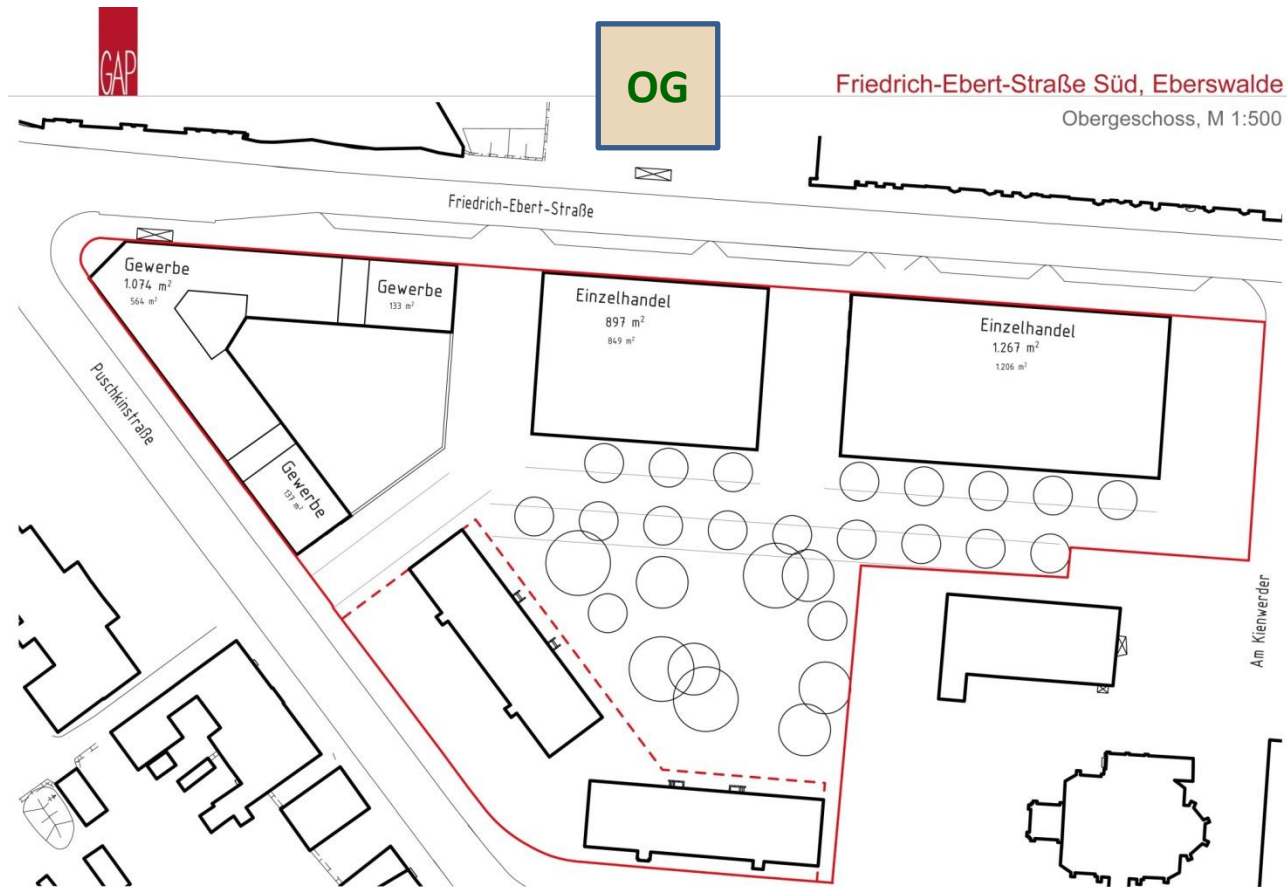
**Ankauf der Grundstücke von Privateigentümern sowie der Stadt Eberswalde durch WHG im Jahr 2013**

Hier wohn' ich gern ...



## Erarbeitung einer Studie für potentielle Gewerbeankermieter als zweigeschossige Bauweise für Gewerbe

Hier wohn' ich gern ...



Gesellschaft für Architektur und Projektmanagement mbH · Schöneberger Strasse 15, 10963 Berlin · Salomon-Goldschmidt-Straße 6, 16225 Eberswalde · Tel 030 25 79 46 -0 · Fax 030 25 79 46 66 · mail@gap-arch.de · www.gap-arch.de

5

Hier wohn' ich gern ...



**Schwierige und ungeklärte Eigentumsverhältnisse eines einer Erbgemeinschaft gehörenden privaten Grundstücks erschweren derzeit die Kaufverhandlungen.**

Hier wohn' ich gern ...

GAP

Friedrich-Ebert-Straße Süd, Eberswalde

Ansicht Friedrich-Ebert-Straße, M 1:1000

**Bebauung mit Wohn- und Geschäftshauskomplex ist am Standort funktional, städtebaulich sowie wirtschaftlich schwierig (komplizierte Gründung, beengte Grundstückslage)**



Hier wohn' ich gern ...

**Kontaktaufbau zu verschiedenen Investoren, welche den Standort städtebaulich entwickeln, ist nun die Aufgabe der WHG.**



Hier wohn' ich gern ...

GAP

Friedrich-Ebert-Straße Süd, Eberswalde

Dachansicht, M 1:1000



**Die Projektierung und Realisierung einer Gewerbeimmobilie durch die WHG ist nicht geplant.**



Hier wohn'  
ich gern ...



# Verantwortung der WHG

**Modernisierung von Altbausubstanz, Wohnungsbau  
für verschiedene Zielgruppen und Innenstadtentwicklung,  
Versorgung aller Bevölkerungsschichten mit Wohnraum**

**deshalb**

**Projekt „Schillerquartier“ (Schillerstraße 4, 6, 8, 10)**

**sowie**

**Neubauprojekt „Michaelisgärten“**

Hier wohn'  
ich gern ...



## Schillerquartier

Allgemeines zum Projekt

Schillerstraße mit überwiegend gründerzeitlicher historischer Bebauung

Lage ca. 500 m vom Stadtzentrum Eberswalde entfernt

Bestand der WHG 5 Immobilien, bereits modernisiert Schillerstraße 5 und 20

Schillerstraße 4, 6, 10 mit 1.160 qm Wohnfläche und 19 leerstehenden WE

### Konzept / Entwurf der WHG:

Nutzung von Ausbau-Ressourcen, rückwärtige Gebäudeerweiterungen

neue, attraktive und großzügige Grundrissgestaltung

Grundstückserwerb der Schillerstraße 8 (Privatbesitz)

Hier wohn' ich gern ...

## Schillerquartier

Straßenansicht 4/6/8/10

Immobilientausch führte kurzfristig zum Erwerb der Schillerstraße 8



10

8

6

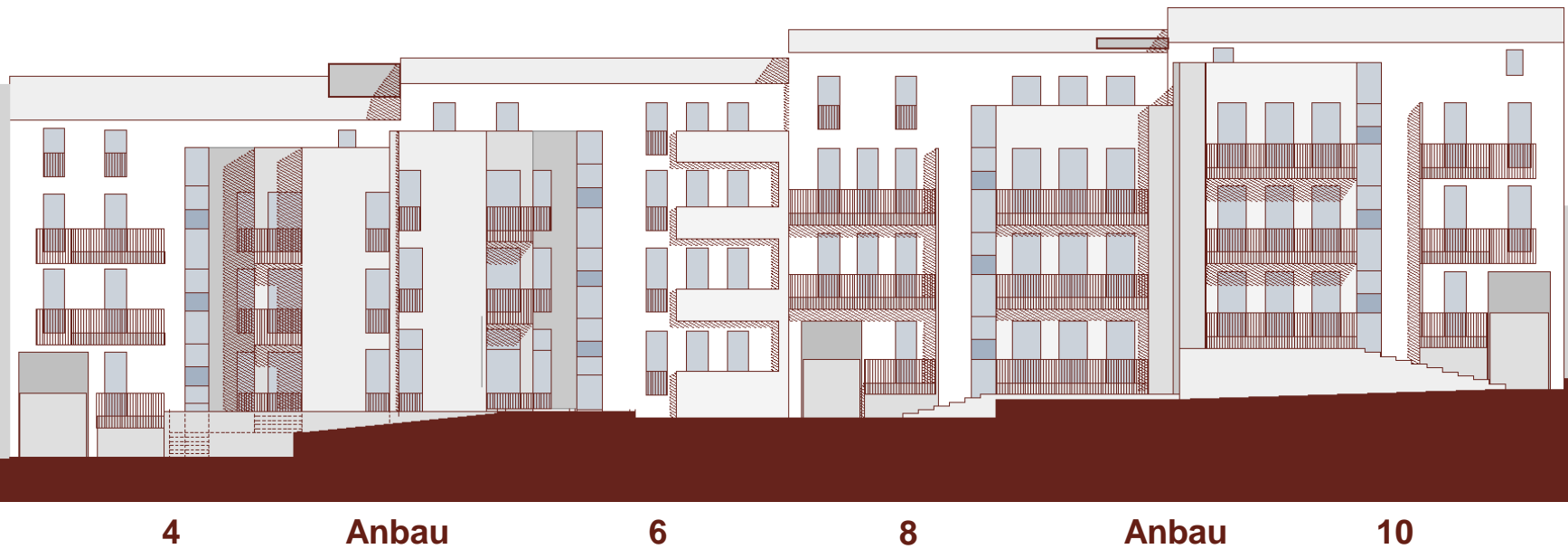
4

Hier wohn'  
ich gern ...

## Schillerquartier

Hofansicht 4/6/8/10

Entwurf unter Einbezug der Schillerstraße 8 mit 34 völlig neu konzipierten barrierefreien 1-, 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen auf 2.078 qm Wohnfläche mit Balkon bzw. Dachterrasse



Hier wohn' ich gern ...

## Schillerquartier

1.+ 2.Obergeschoss 4/6

Abbruch / Neu

### Bauliche Maßnahmen:

Denkmalgerechte Sanierung  
Straßenfassade mit Innendämmung

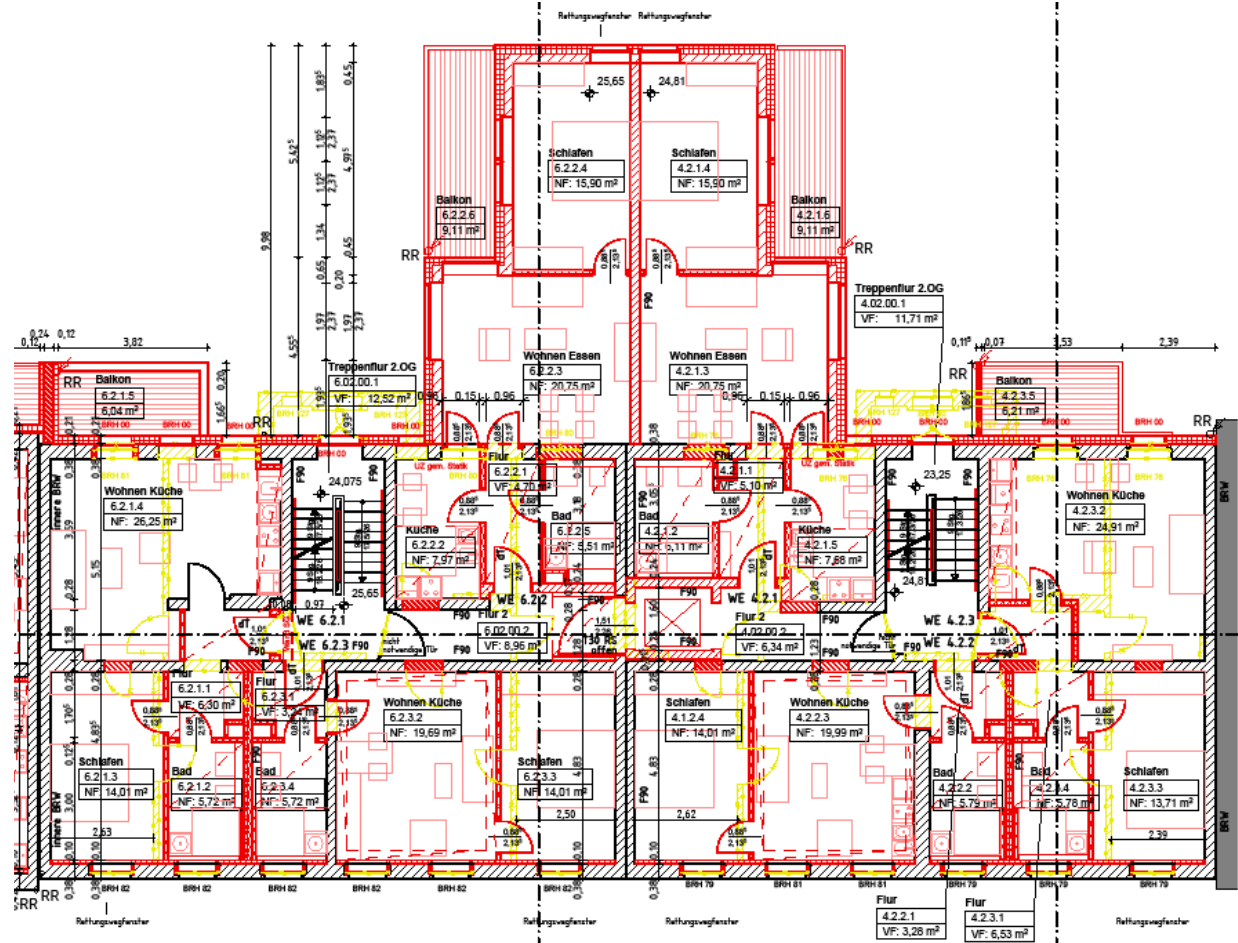
Denkmalgerechte Sanierung Durchgänge  
und Treppenhäuser

Schaffung barrierefreier Wohnungen  
mit barrierefreier Erschließung (Aufzug)

Anbauten zur Wohnraumerweiterung

Ergänzung von Balkonen

Schaffung von 25 Stellplätzen

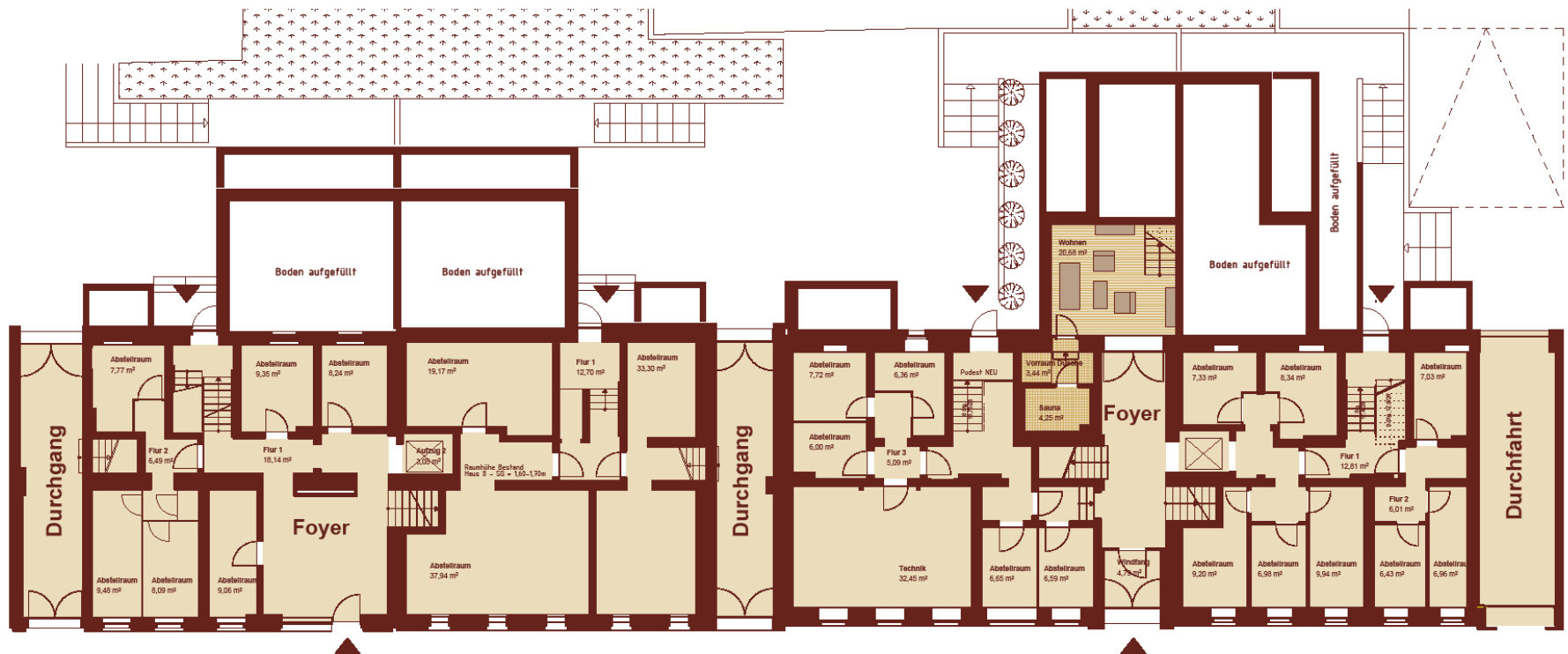


Hier wohn' ich gern ...

## Schillerquartier

Erschließung - Sockelgeschoss 4/6/8/10

25 neue Parkplätze

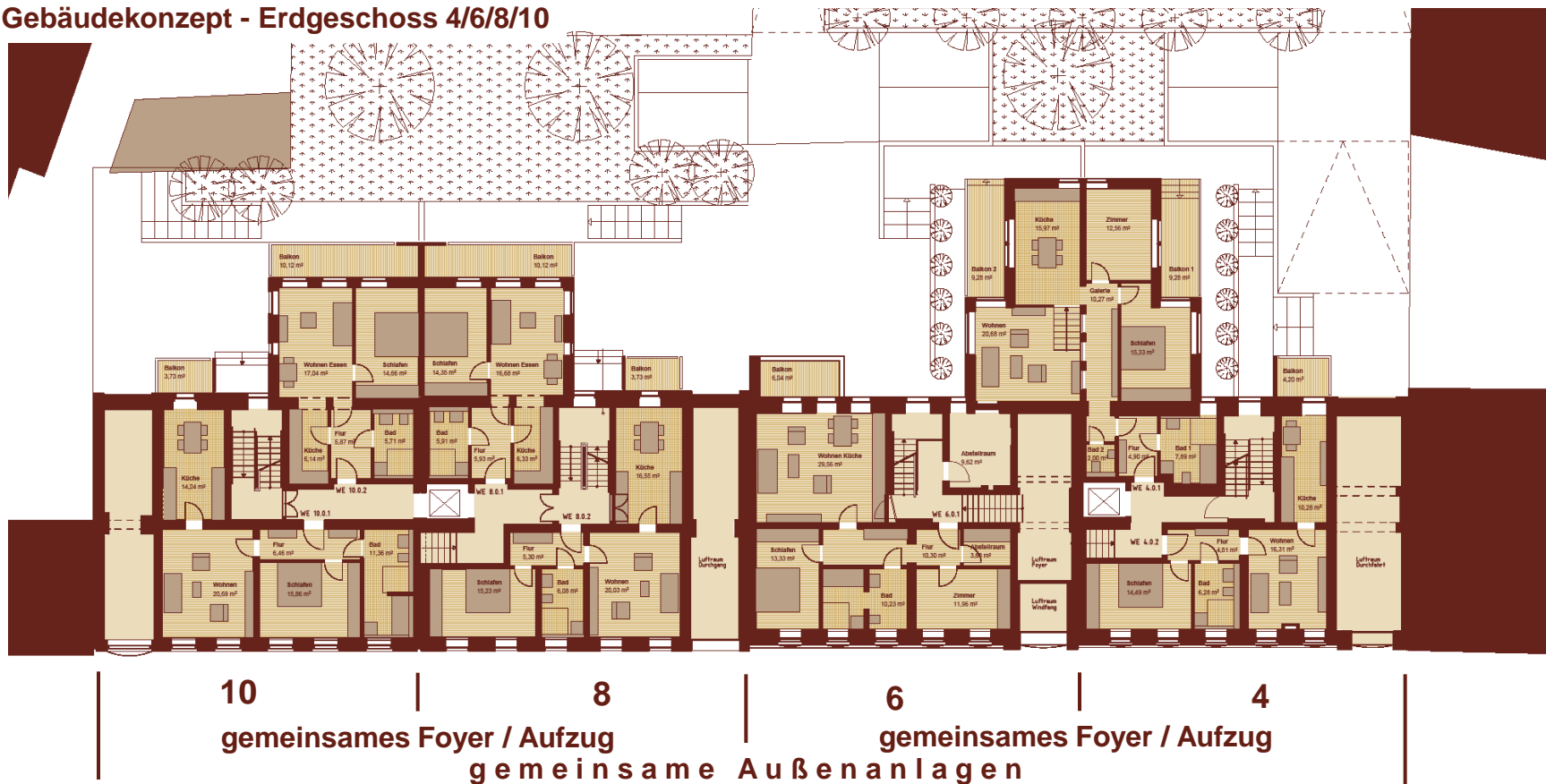


Schillerstraße

Hier wohn' ich gern ...

## Schillerquartier

### Gebäudekonzept - Erdgeschoss 4/6/8/10



Hier wohn' ich gern ...

## Schillerquartier

Erdgeschoss 4/6

**Ausstattung mit mittlerem  
und gehobenem Standard für  
attraktives  
Mehrgenerationswohnen im  
Stadtzentrum Eberswalde**

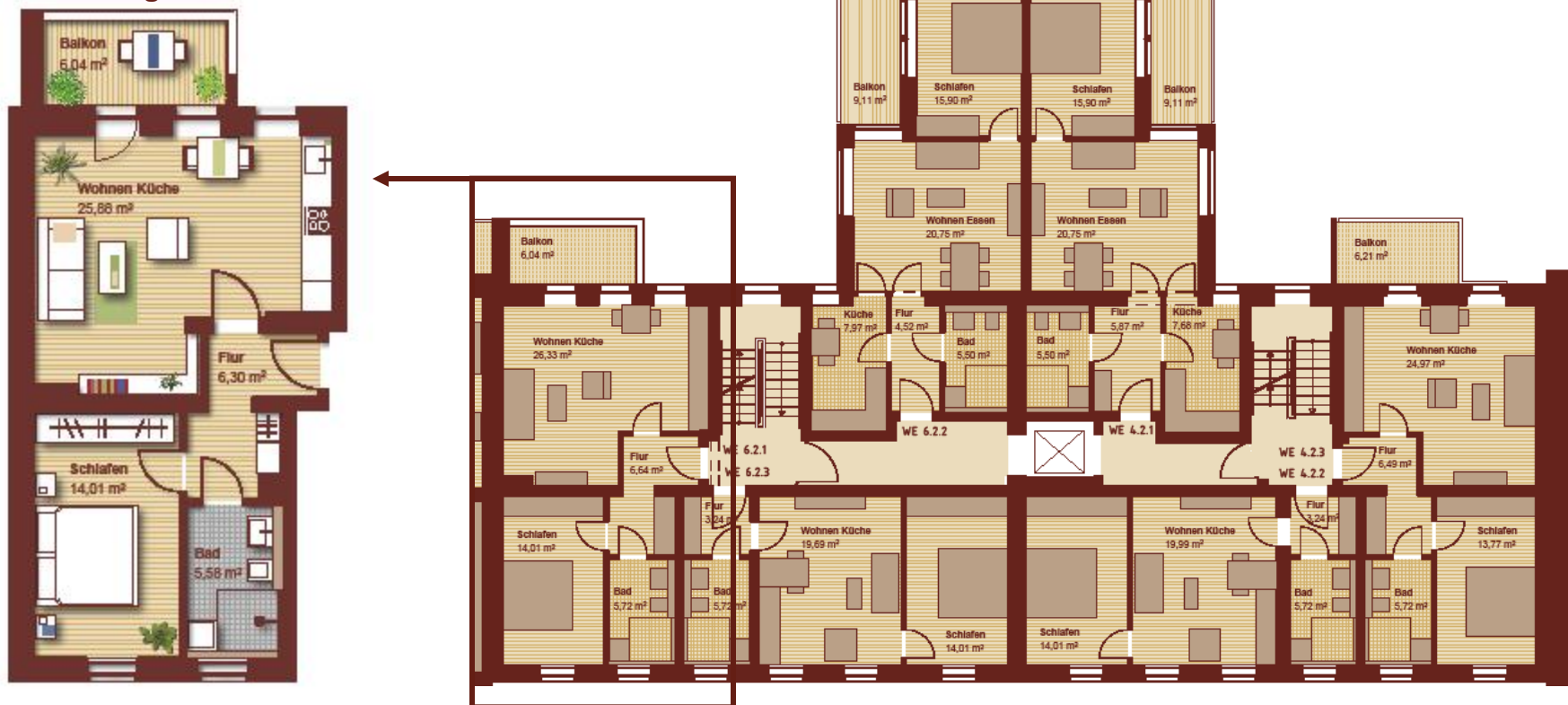




Hier wohn' ich gern ...

## Schillerquartier

1.+ 2.Obergeschoss 4/6

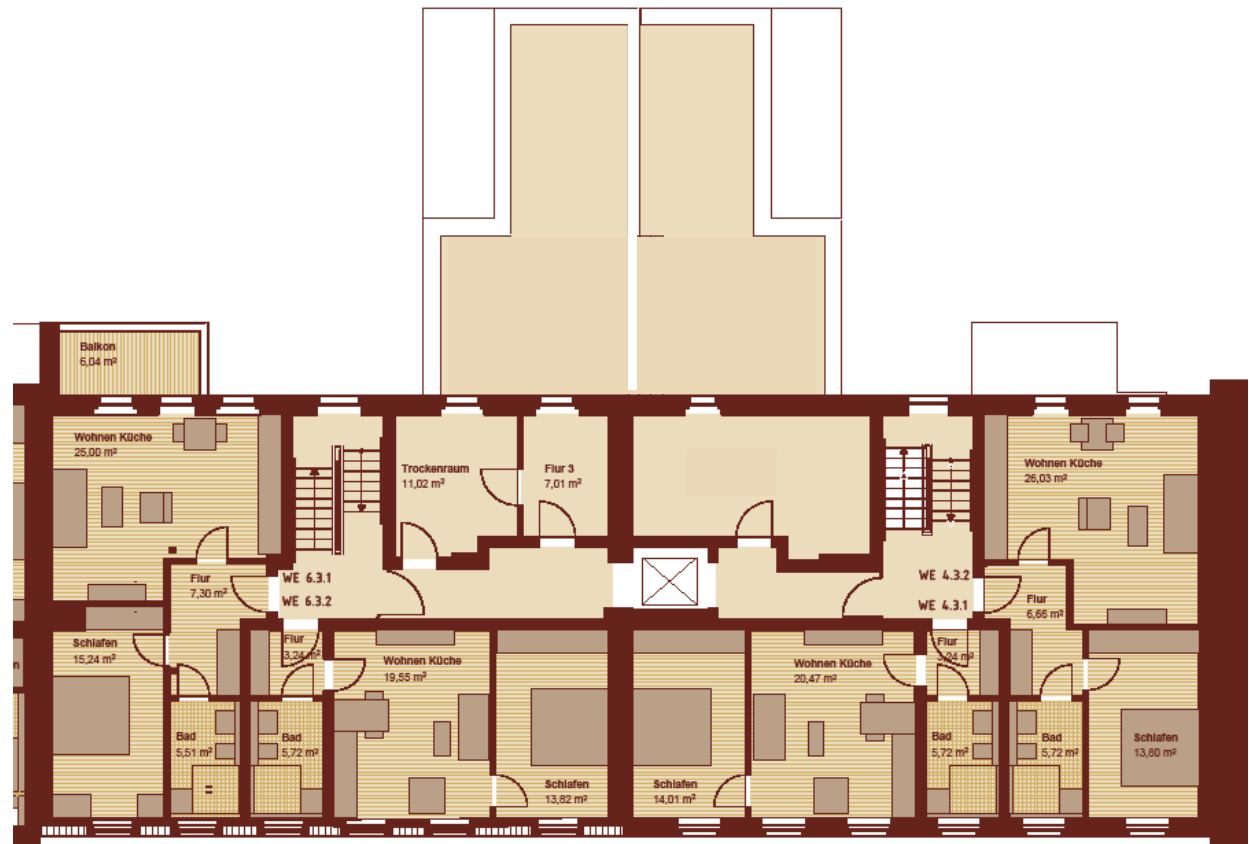


Hier wohn' ich gern ...

## Schillerquartier

Dachgeschoss 4/6

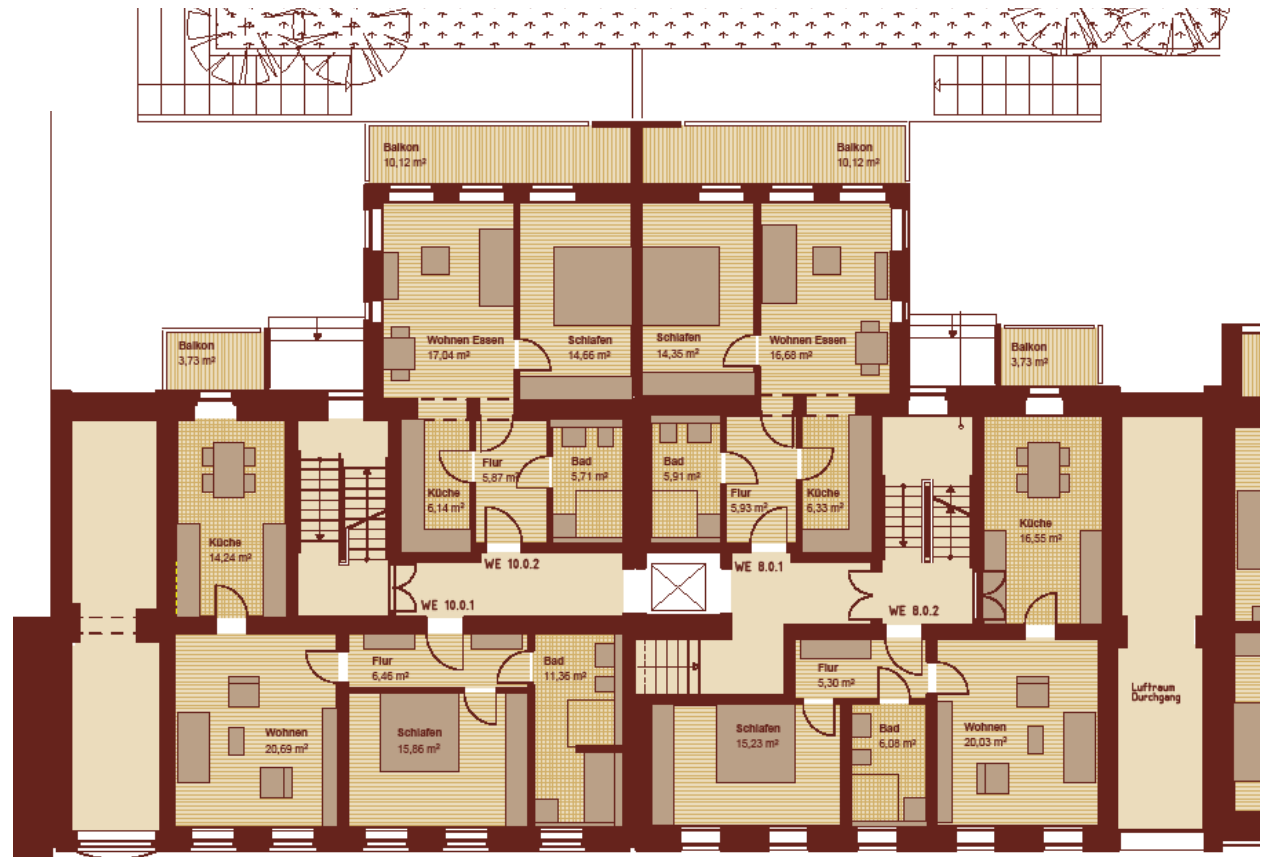
**Bauzeit: 20 Monate**  
**Baustart: Juni 2013**



Hier wohn' ich gern ...

## Schillerquartier

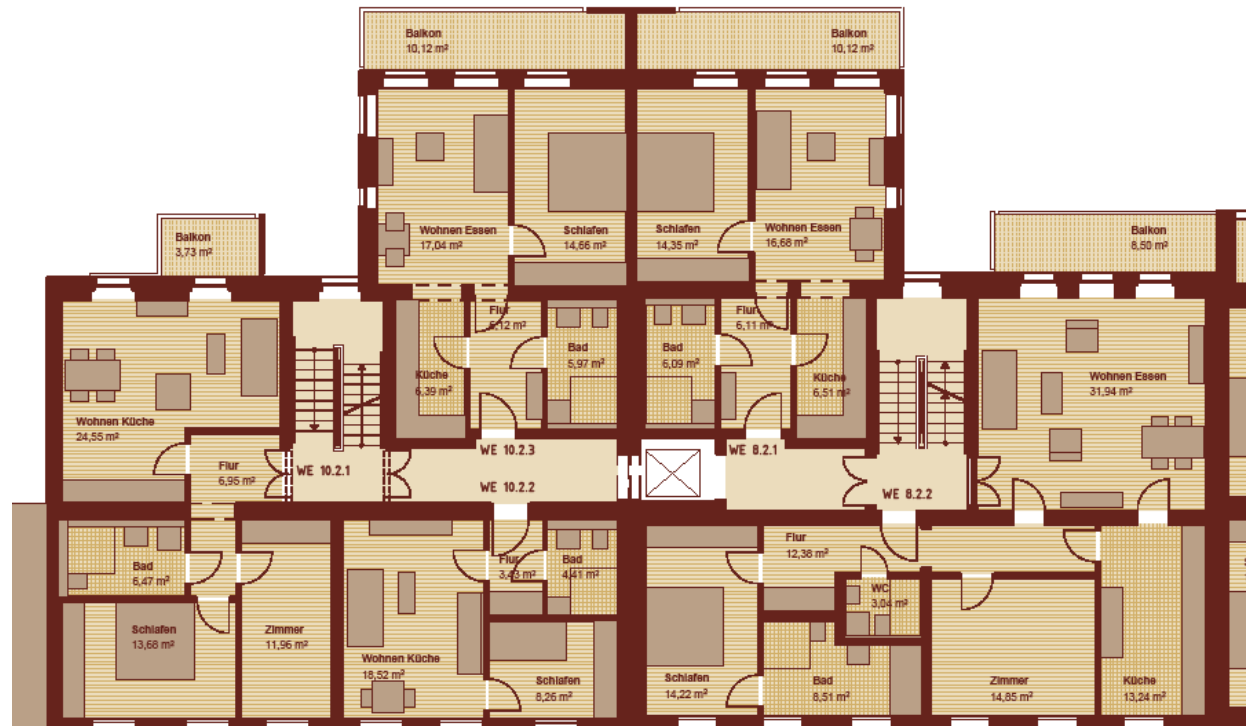
Erdgeschoss 8/10



Hier wohn' ich gern ...

## Schillerquartier

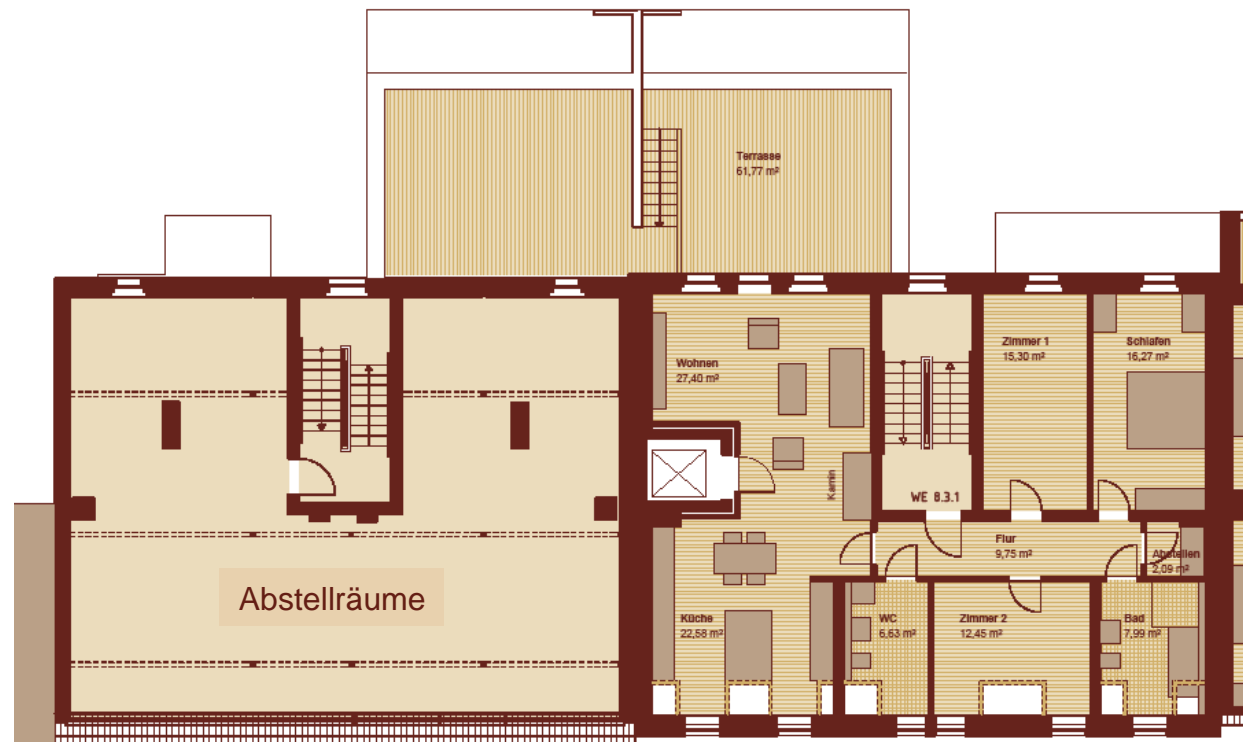
1.+ 2.Obergeschoss 8/10



Hier wohn' ich gern ...

## Schillerquartier

Dachgeschoss 8/10



Hier wohn' ich gern ...

## Schillerquartier

Flächen 4/6/8/10

Altbaubestand WHG Schillerstr. 4, 6, 10  
19 WE, 1160 qm Wfl

Altbaubestand Schillerstr. 8 (angekauft):  
8 WE, 471 qm Wfl

Neubau:  
7 WE, 447 qm Wfl

### Wohnungsschlüssel:

**2** 1 1/2-Zimmerwohnung 70qm

**25** 2-Zimmerwohnung 1.334qm

**6** 3-Zimmerwohnung 523qm

**1** 4-Zimmerwohnung 151qm

---

**34** Wohnungen 2.078qm

---

**25** Stellplätze

1 1/2-Zimmerwohnung 01	35qm	3-Zimmerwohnung 01	107qm
1 1/2-Zimmerwohnung 02	35qm	3-Zimmerwohnung 02	82qm
		3-Zimmerwohnung 03	102qm
		3-Zimmerwohnung 04	65qm
		3-Zimmerwohnung 05	102qm
		3-Zimmerwohnung 06	65qm
2-Zimmerwohnung 01	54qm		
2-Zimmerwohnung 02	54qm		
2-Zimmerwohnung 03	64qm		
2-Zimmerwohnung 04	70qm		
2-Zimmerwohnung 05	49qm	4-Zimmerwohnung 01	151qm
2-Zimmerwohnung 06	60qm		
2-Zimmerwohnung 07	43qm		
2-Zimmerwohnung 08	54qm		
2-Zimmerwohnung 09	56qm		
2-Zimmerwohnung 10	59qm		
2-Zimmerwohnung 11	43qm		
2-Zimmerwohnung 12	55qm		
2-Zimmerwohnung 13	55qm		
2-Zimmerwohnung 14	60qm		
2-Zimmerwohnung 15	43qm		
2-Zimmerwohnung 16	54qm		
2-Zimmerwohnung 17	56qm		
2-Zimmerwohnung 18	59qm		
2-Zimmerwohnung 19	43qm		
2-Zimmerwohnung 20	55qm		
2-Zimmerwohnung 21	55qm		
2-Zimmerwohnung 22	43qm		
2-Zimmerwohnung 23	52qm		
2-Zimmerwohnung 24	56qm		
2-Zimmerwohnung 25	42qm		

Hier wohn' ich gern ...



## Michaelisgärten - Städtebaulicher Nutzen und Planungsziel

Nachhaltige Stärkung des Stadtzentrum funktional als Wirtschaftsstandort für Einzelhandel und Dienstleistungen sowie Belebung durch die Schaffung neuer Wohnangebote

Vereinigung von Unternehmenszielen der WHG und Stadtentwicklungsziele der Stadt Eberswalde gemäß INSEK, Sanierungsrahmenplan sowie B-Plan Nr. 107

Deutlicher Entwicklungsimpuls durch Wiederbebauung einer innerstädtischen Brachfläche

Planung und Entwicklung in enger Abstimmung mit der Stadt Eberswalde.

Darlehen aus dem Stadtentwicklungsfonds des Landes Brandenburg (SEF) ermöglicht günstigste Art der Finanzierung des gewerblichen Teils der Maßnahme

KMU-Förderung gemäß EFRE NSE wird für die Ansiedlung eines Bioladens mit Cafe angestrebt



Hier wohn' ich gern ...



## Michaelisgärten

Straßenansicht





Hier wohn'  
ich gern ...

## Michaelisgärten

Uferterrassen



Hier wohn'  
ich gern ...

## Michaelisgärten

Uferansicht



Hier wohn' ich gern ...

## Michaelisgärten

Lageplan, genordet

Stellplätze auf dem gegenüberliegenden unbebauten Grundstück neben Sparkasse



Ausbildung einer Raumkante entlang der Michaelisstraße

Ausbildung einer Raumkante zum Spielplatz

Hier wohn' ich gern ...

## Michaelisgärten

### Erdgeschoss

Erdgeschoss mit 2  
Gewerbeeinheiten, Zugänge  
an der Michaelisstraße

Gewerbeeinheit  
„Naturkostfachgeschäft“  
entlang der Grenze zum  
anliegenden Spielplatz, im  
Bereich der Schwärze  
Ergänzung durch eine  
gastronomische Nutzung

weitere Gewerbeeinheit  
entlang der Michaelisstraße

zwischen den  
Gewerbeeinheiten Zugang zu  
den Obergeschossen



Hier wohn' ich gern ...

## Michaelisgärten

### 1. Obergeschoss

1. – 3. OG  
Wohnnutzung in  
Form von  
dreigeschossigen  
Reihenhäusern,  
Verhältnis  
Gewerbe-  
/Wohnfläche  
ca. 40% / 60%



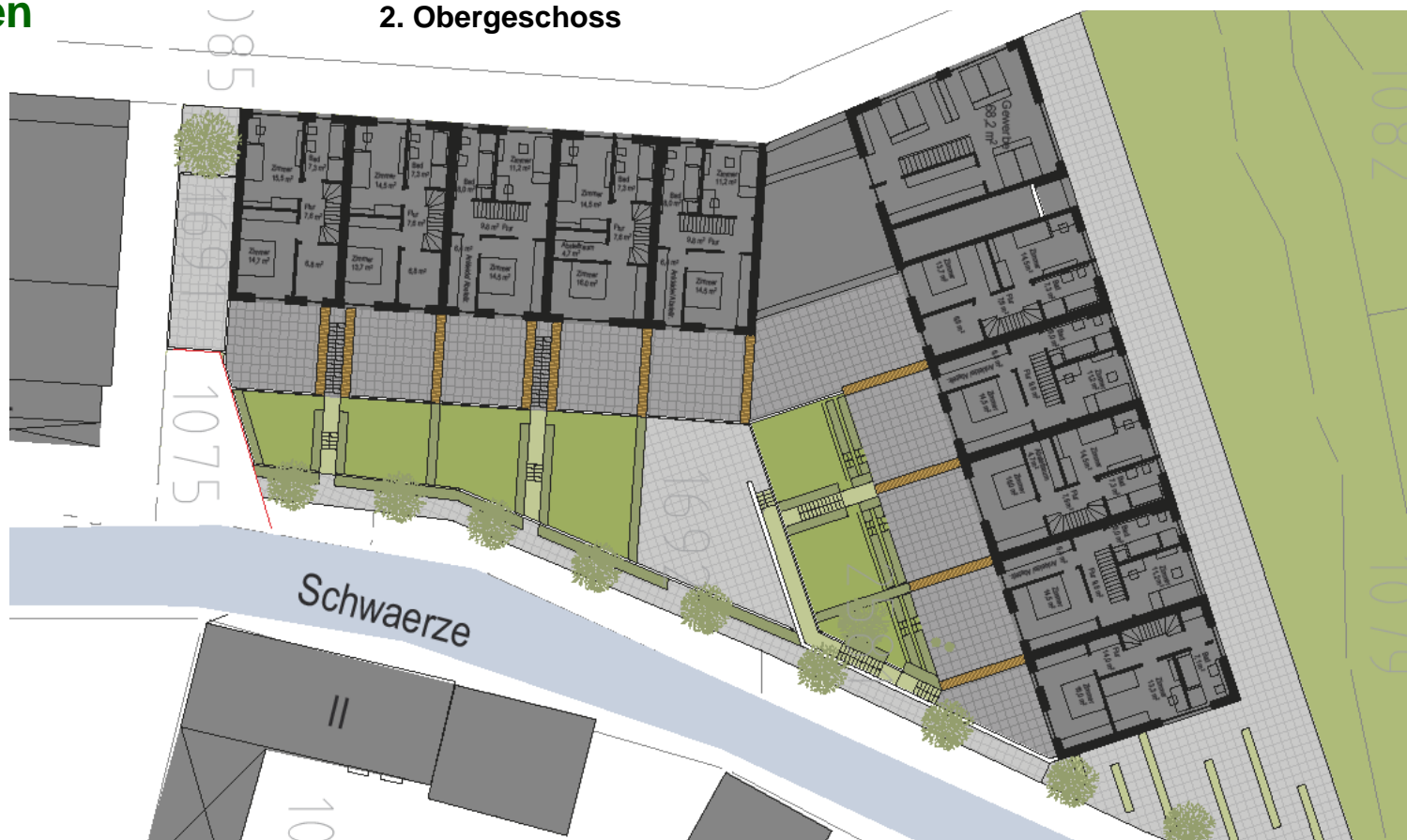
Hier wohn' ich gern ...

## Michaelisgärten

### Zielgruppen

Wohnangebot mit zwei ausgebauten Geschossen ca. 95 qm zzgl. Außenflächen und Flächenreserve von 50 qm im Dachgeschoss für junge Familien, die die zentrale Lage und das flexible Raumangebot schätzen sowie für Paare, die nach dem „Ausflug“ der Kinder, Urbanität suchen, ohne auf gärtnerische und landschaftliche Komponenten verzichten zu müssen.

### 2. Obergeschoss





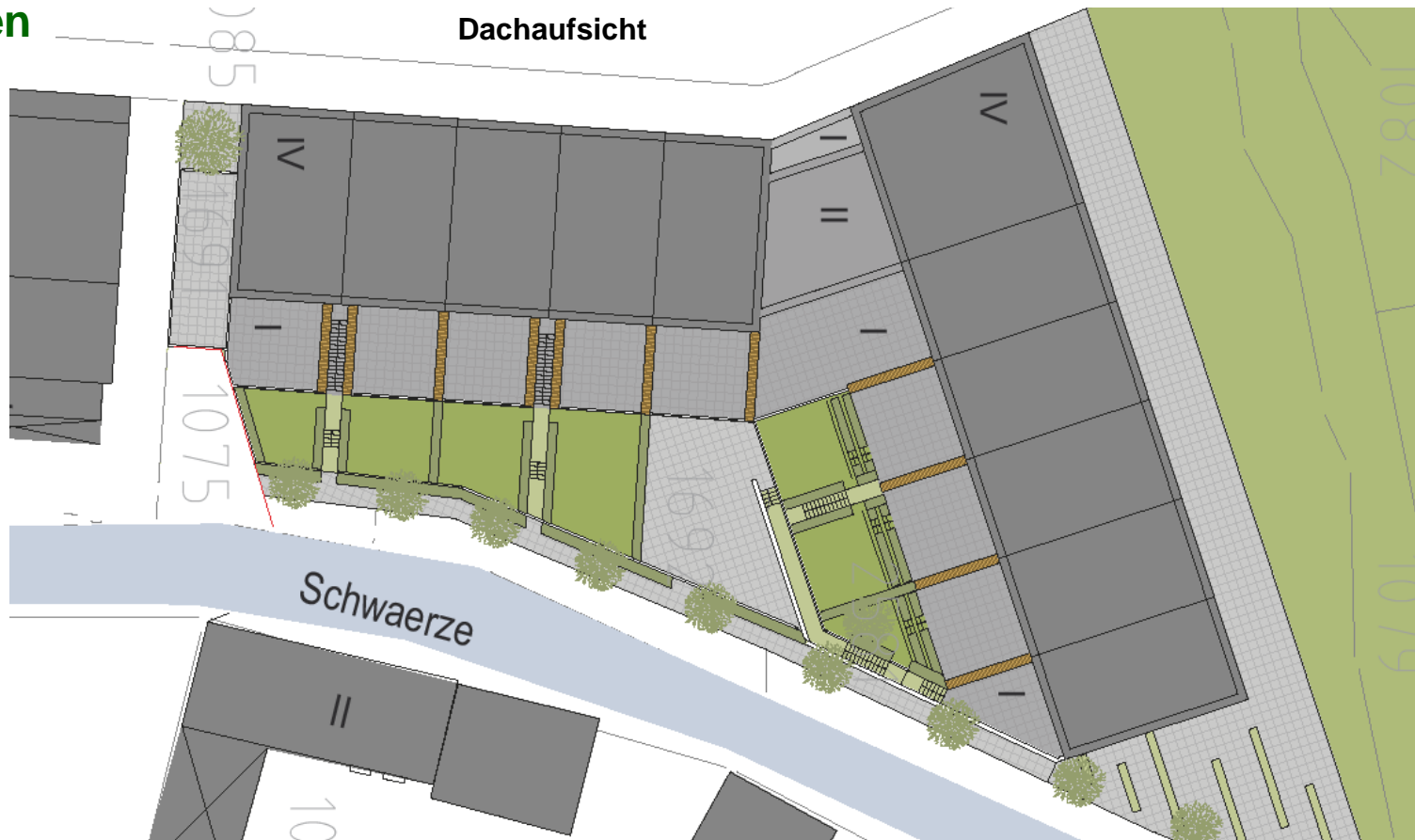
Hier wohn' ich gern ...

## Michaelisgärten

Dachaufsicht

Seite zum  
Schwärzeuferweg als  
Fassadenbegrünung in  
Anlehnung an  
„hängende Gärten“

Räumliche Fassung des  
Uferweges durch  
Höhenstaffelung der  
Gärten, damit entsteht  
„Promenadencharakter“





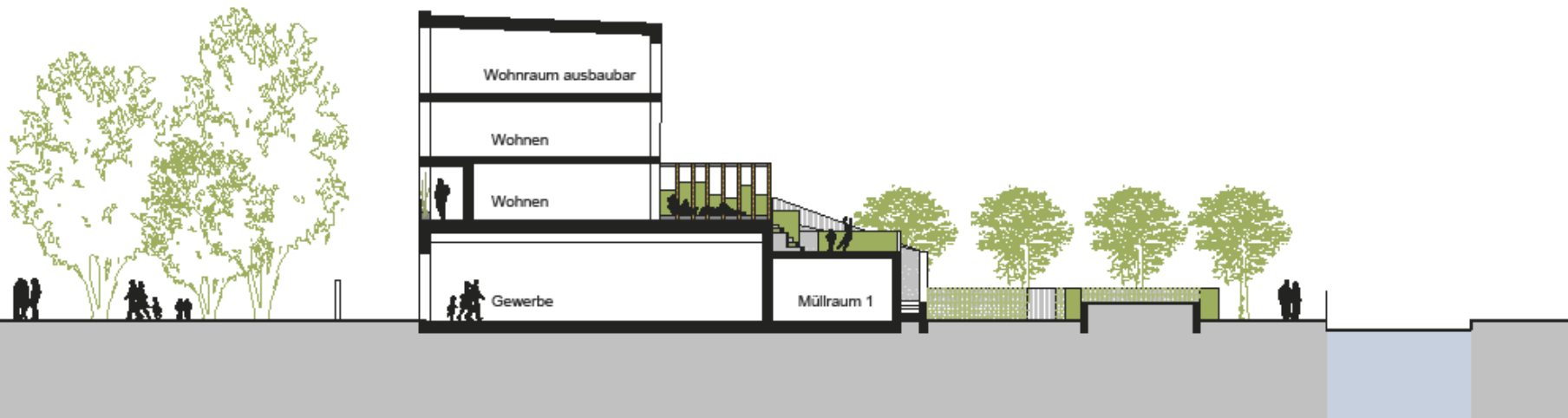
Hier wohn' ich gern ...

## Michaelisgärten

Schnitt Spielplatz-Schwärze

Massivkonstruktion der Gewerbeeinheiten mit völlig eigenständiger Baulichkeit

Errichtung der Reihenhäuser auf EG- Sockelgeschoß  
mit positiver energetischer Gebäudequalität.



Hier wohn' ich gern ...

## Michaelisgärten

Funktionale Gliederung mit klassischen urbanen Fassadenaufbau

Gesamtgebäudehöhe ca. 13-14 m in Ergänzung der Straßenflucht



Schnitt Straße-Schwärze

