

# Neubrandenburger Zeitung

25.09.2018

## Große Pläne für eine kleine Lücke

Von Jörg Franze

Für den Platz, an dem die Newoges vor gut zwei Jahren ein Hochhaus abgerissen hat, haben mehrere Architektenbüros Ideen entwickelt. Den Sieg davon getragen hat ein Konzept, das auf ein bisher selten im Stadtbild zu sehendes Baumaterial setzt.

**NEUBRANDENBURG.** So könnte der neue „Hingucker“ in der Neubrandenburger Oststadt aussehen: Mehrere Häuser in Holzmodulbauweise, drei Stockwerke hoch, zum Teil mit kleinen Läden oder Dienstleistungsbetrieben im Erdgeschoss, auf alle Fälle aber mit einem Kindergarten. Mindestens 50 barrierefreie Wohnungen sind vorgesehen, ein Teil davon rollstuhlgerecht. Stationäre und ambulante Pflegeeinrichtungen sollen es den Bewohnern ermöglichen, hier möglichst lange selbstbestimmt zu wohnen. Aber auch frei finanzierte Wohnungen sind hier auf der Fläche zwischen Nils-Stensen und Ikarusstraße geplant.

Ein bisschen wird es noch dauern, bis diese Vorstellungen für den Juri-Gagarin-Ring 10 bis 16 Realität werden. Wie das Quartier der Zukunft in etwa aussehen könnte, ist aber noch bis morgen im Seminarraum des Hauses der Kultur und Bildung (HKB) zu besichtigen. Dort hängt er aus, der Siegerentwurf eines europaweiten Planungswettbewerbs, zu dem die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Newoges) im April aufgerufen hatte und der jetzt ausgewertet wurde.

### Zehn Kandidaten standen zur Auswahl

27 Architekturbüros aus mehreren europäischen Ländern bewarben sich für die Aufgabe, die für alle gleich war. Auf der knapp 12.000 Quadratmeter großen Fläche in der Oststadt, wo die Newoges von Oktober 2015 bis Frühjahr 2016 einen lang gestreckten Elfgeschoss abgerissen hatte, sollte ein generationenübergreifender Gebäudekomplex, maximal mit sieben Geschossen, geplant werden. Die Newoges, Besitzer der Fläche und



Dieser Elfgeschoss wurde ab Herbst 2015 abgerissen, das schaffte Platz für neue Ideen.

FOTO: NEWOGES



Ein Blick auf die Fläche in der Oststadt, für die jetzt Pläne entwickelt wurden.

FOTO: NEWOGES



Diese Abbildung gehört zur Schautafel im HKB, auf der die Siegeridee im Planungswettbewerb erläutert ist.

FOTO: JÖRG FRANZE

Bauherr des neuen Quartiers, hatte diverse Vorgaben gemacht, von geforderten Funktionalitäten über die Zahl der Parkplätze bis hin zu einer räumlichen Trennung von ambulanter und stationärer Pflegeeinrichtung, die das Quartier enthalten soll.

24 Büros kamen in die Lostöpfe, aus denen zehn Kandidaten ausgewählt wurden. Darunter auch zwei Neubrandenburger Architekten, wie Newoges-Geschäftsführer Frank Benischke berichtet, der als einer der Sachpreisrichter der fünfköpfigen Jury agierte. Ihm zur Seite standen

Viola Brentführer aus dem Bereich Stadtplanung des Neubrandenburger Rathauses sowie der Neubrandenburger Architekt Lutz Braun und zwei seiner Kollegen aus Schwerin und Berlin.

Den ersten Preis holte ein Entwurf, den eine Bürgergemeinschaft aus Berlin und dem spanischen Barcelona einreichte. Mehrere dreigeschossige Gebäude in Holzrahmenbauweise würden „strukturell und architektonisch eine Einheit bilden“, die sich im vielgestaltigen städtebaulichen Umfeld problemlos behaupten könne,

heißt es in der Begründung der Jury, die auch auf sachverständige Berater aus diversen Bereichen setzen konnte. Ob Pflegeheim-Geschäftsführerin, Kita-Leiterin oder diverse Newoges-Führungskräfte – für alle geforderten Funktionen des Komplexes waren Experten an der Sichtung der Planungsentwürfe beteiligt.

### Sieger können sich über 43.000 Euro freuen

Mit insgesamt 108.000 Euro Preisgeld wurden die besten fünf von der Jury gewählten Entwürfe bedacht, allein die Sieger können sich über

43.000 Euro freuen. Doch das bedeutet noch lange nicht, dass nun die Bagger anrollen und die Lücke in der Oststadt so wie am Reißbrett entworfen bebaut wird, erläutert Benischke. Der Wettbewerb sei in ein Vergabeverfahren eingebettet, nun werde mit den ersten drei Entwürfen über eine Feinplanung verhandelt. Der Siegerentwurf sei sicher Favorit, aber auch dessen Ideen müssten noch besprochen und gegebenenfalls angepasst werden.

Mit der Holzmodulbauweise sei zum Beispiel eine zwar kostengünstige und na-

turnahe Variante gefunden, die aber in Neubrandenburg bisher noch nicht in der Realität zu finden sei und Fragen aufwerfe, zum Beispiel im Bereich Brandschutz oder bei den Unterhaltungskosten. Zudem sei es wichtig, einen Hersteller zu finden, der die Elemente nicht zu weit von Neubrandenburg entfernt produzieren könne. Im Zuge der weiteren Verhandlungen mit der erstplatzierten Bürgergemeinschaft werde man auch auf solche Punkte Wert legen.

### Gesamtkosten nicht Teil des Planungswettbewerbs

Bis Anfang 2021 sollen aber alle Probleme geklärt sein, damit wirklich die Bagger anrollen können. Genaue Kosten könne man derzeit noch nicht beziffern, das sei auch nicht Bestandteil des Planungswettbewerbs gewesen, gab sich Frank Benischke vorsichtig und sprach nur von einem zweistelligen Millionenbetrag. Für den Bau des Quartiers hofft die Newoges auch auf Mittel aus der Wohnungsbauauforderung, selbst wenn sich die Richtlinien bis dahin noch ändern sollten. Und der neue Komplex soll nicht nur die Oststadt verschönern, der Newoges-Chef sieht in dem Quartier durchaus ein Pilotprojekt, das in abgewandelter Form auch in anderen Neubrandenburger Stadtteilen eine Entsprechung finden könnte. Vielleicht sogar kombiniert oder verändert mit guten Ideen aus anderen Projekten, die jetzt nicht mit in die engere Auswahl rutschten.

Einen kleinen Wermutstropfen gibt es aber schon vorab für die Nachbarschaft der neuen Baufäche, die Bewohner der Ikarusstraße 2 bis 16. Die Parkplätze vor dem Haus, die sie bisher nutzen konnten, fallen mit dem neuen Projekt weg. „Wir haben dem Vermieter zwei Mal ein Angebot gemacht, diese Stellflächen mit zu erwerben. Es gab kein Interesse“, so Benischke. So ging nun das gesamte Areal zwischen Ikarus-, Stensen-Straße und Gagarin-Ring in die neuen Planungen ein.

**Kontakt zum Autor**  
f.franze@nordkurier.de