

# Pläne vorgestellt – was das neue Wohngebiet bieten soll

**MOZ** Vor zwei Jahren befürchtete man noch ein „Klein Manhattan“ in Ahrensfelde – doch das neue Wohnbau-Vorhaben soll den dörflichen Charakter bewahren. Wie das aussehen soll.

31. August 2023, 18:00 Uhr • Ahrensfelde



Ein Artikel von Kai-Uwe Krakau



An der Lindener Straße in Ahrensfelde soll das neue Wohngebiet entstehen. Dort sind Reihenhäuser vorgesehen, in Richtung Ostkirchhof ist auch viergeschossiger Wohnungsbau geplant.

© Foto: Kai-Uwe Krakau

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde im Januar gefasst, erst danach gab es eine Bürgerbefragung. Das Ergebnis: 48 Prozent oder 3550 Ahrensfelder sprachen sich gegen das neue Wohngebiet und das Gymnasium aus. Ein Stadtplaner hat inzwischen Ideen und Vorschläge erarbeitet - im Ahrensfelder Ortsbeirat wurden sie erstmals öffentlich vorgestellt.

„Wir wollen ausdrücklich einen Arbeitsstand präsentieren“, betonte der geschäftsführende Gesellschafter der Kilian Immobilien Gruppe, Jan Kleinebecker, im Gremium. Es gebe ein „grobes Konzept“ und man sei offen für weitere Wünsche der Ahrensfelder. „Uns ist es wichtig, Sie frühzeitig abzuholen“, betonte Kleinebecker.

Das Areal, das bebaut werden soll, liegt nordöstlich der Lindenberger Straße. Es wird unter anderem durch den Ostkirchhof sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst rund 15 Hektar, geteilt ist er durch den Neuen Schwanebecker Weg. Südlich befinden unter anderen ehemalige Wirtschaftsgebäude sowie das Unternehmen Polytan.

## Bahnhof spielt zentrale Rolle für Wohngebiet

„Der Bahnhof Ahrensfelde Friedhof wird eine zentrale Rolle für das Wohngebiet spielen“, sagte Stadtplaner Christoph Kohl. Es sei dadurch gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, weitere Verbesserungen werde es mit dem 30-Minuten-Takt auf der Regionalbahnlinie ab dem Jahr 2024 geben. „Auch die Schüler können das Gymnasium hervorragend mit dem Zug erreichen“, so Kohl.



Immobilien in Lindenberg

### Ahrensfelde will Vorgaben für Wohngebiet „Birkholzer Allee“ machen

Ahrensfelde



An der Lindenberger Straße sollen vor allem Reihenhäuser und Doppelhaushälften gebaut werden. In Richtung Friedhof gebe es dann ansteigend drei- und viergeschossigen Wohnungsbau. Das Quartier wird „autoarm“ sein, parkende Fahrzeuge an den Straßen soll es nicht geben. Stadtplaner Kohl sieht den Bau einer Quartiersgarage mit mehreren Stockwerken vor, in der es fest zugewiesene Stellplätze für die Bewohner gibt. Auch Räder könnten dort untergebracht werden, eine technische Ausstattung für E-Mobilität ist ebenfalls vorgesehen. Eine Tiefgarage ist nicht geplant.

## Kita entsteht in denkmalgeschütztem Gebäude

In der Nähe des Gymnasiums ist eine Seniorenwohnanlage geplant. Die weiterführende Bildungseinrichtung wird aus drei Baukörpern bestehen, die miteinander verbunden sind. Auch an den jüngsten Nachwuchs ist gedacht. Eine Kindertagesstätte soll in ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude einziehen. Ein Hubschrauberlandeplatz ist von den Stadtplanern ebenfalls vorgesehen.

Die vorhandenen Straßen wie die Jahn- und die Lessingstraße sollen in das neue Wohngebiet verlängert werden, möglicherweise mit gleichem Namen. Die Straßen werde eine Breite von 5,50 Meter haben, das Tor „Alte Gärtnerei“ will man erhalten. Das Niederschlagswasser soll im Gebiet gereinigt und dann in die Wuhle abgeleitet werden. Auch über den Bau von Zisternen könne man nachdenken, so der Stadtplaner. Die Dächer der Häuser werden begrünt und mit Solarmodulen ausgestattet. Die Planung sieht ferner einen kleinen grünen Park sowie einen Quartiersplatz vor. Biotope sollen weitgehend erhalten und neu geschaffen werden.

## Auf der Lindenberger Straße nur noch 30 km/h

Insgesamt drei Bushaltestellen könnte es entlang der Lindenberger Straße geben. Dort ist dann nur noch eine Geschwindigkeit von 30 Kilometer pro Stunde zulässig. Beim Energiekonzept setzt man auf sogenannte kalte Nahwärmenetze. Neubauten können so mittels effizienter Wärmepumpen bereits mit sehr niedrigen Ausgangstemperaturen von 8 bis 10 Grad Celsius beheizt werden. Als primäre Energiequelle könnte Erdwärme genutzt werden.



### Immobilien in Eberswalde

## Preise für Haus und Wohnung sinken bundesweit – auch im Barnim?

Eberswalde



Jan Kleinebecker betonte, dass man als Entwickler des Gebietes bestimmte Eckpunkte garantiert habe. Dazu gehöre beispielsweise, dass je ein Drittel für den Reihenhaus- und Geschosswohnungsbau vorgesehen sind. Bei einem weiteren Drittel müsse man „flexibel sehen, was der Markt künftig hergibt“, so Kleinebecker. Auch der dörfliche Charakter soll erhalten bleiben. Der Geschäftsführer bestätigte auch, dass altersgerechtes Seniorenwohnen möglich ist. Bei der Frage, ob auch ein Seniorenheim errichtet werden kann, sehe es dagegen schon schwieriger aus. „Viele Betreiber halten sich zurück, weil die Kosten steigen“, betonte Kleinebecker. Relativ gute Chancen gebe es für die Ansiedlung eines Friseurs, eines Bäckers oder auch eines kleinen Supermarktes.

## Verkehrproblematik ist noch nicht gelöst

Ortsvorsteher Klaus Joachim (Ahrensfelder Wählergemeinschaft) zeigte sich von der Präsentation beeindruckt. „Zum ersten Mal kann ich bei einem Wohngebiet mitgehen“, erklärte der Gemeindevertreter. Vieles, was man gefordert habe, sei in die Planung eingeflossen. Auch Beate Hübner (CDU) war zufrieden. „Vor zwei Jahren haben wir noch an Klein-Manhattan gedacht“, sagte sie. Auf die nun vorgestellten Ideen könne man aber aufbauen. Die Vorsitzende der Gemeindevertretung wünschte sich aber noch einen kleinen Brunnen oder eine Trinkanlage, wie man sie inzwischen an zahlreichen Orten findet. Ortsbeiratsmitglied Helmut Pöltelt (Unabhängige) erinnerte abschließend daran, dass fast die Hälfte der Ahrensfelder das Vorhaben abgelehnt haben. [„Das Verkehrsproblem“](#) ist immer noch nicht gelöst“.