Umgenutztes Gebäude mit neu errichtetem Spielplatz © Wunderlich Stadtentwicklung

„Mit dem Projekt ‚Metropolitan Park‘ ist es dem Bezirk gelungen, den alten denkmalgeschützten Gebäudebestand sowie die städtebauliche Grundstruktur zu erhalten und gleichzeitig dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Durch punktuelle Nachverdichtungen entsteht hier ein neues Wohnquartier in einem besonderen Ambiente “

Frank Bewig, Baustadtrat Bezirk Spandau

Fertigstellung und Ausblick

Unter dem Projekttitel „Grüne Freiheit“ entwickelt und realisiert die Kondor Wessels Wohnen Berlin am Standort weitere 428 neue Wohnungen, davon 50 % barrierefrei. Besonderes Augenmerk wurde im Rahmen der Planung darauf gerichtet, dass sich die Neubauten harmonisch in das gewachsene Gebiet einfügen. Der Baubeginn soll 2022 erfolgen. Die Fertigstellung aller drei Bauabschnitte ist - je nach Baufortschritt- zwischen 2024 und Ende 2025 / Anfang 2026 geplant.

Herausgeber
Bezirksamt Spandau
Abteilung Bauen, Planen
und Gesundheit
Bezirksstadtrat Frank Bewig
Carl-Schurz-Str. 2/6
13597 Berlin

Tel.: 030 / 90279 - 2260
E-Mail: spandau-bewegt@ba-spandau.berlin.de
www.spandau-bewegt.de
www.facebook.com/spandau-bewegt

Konzeption und Gestaltung
Wunderlich Stadtentwicklung Berlin GmbH
Markt 4
13597 Berlin
E-Mail: mail@wunderlich-stadtentwicklung.com

Mit freundlicher Unterstützung von
Architekturhistorikerin Petra Kind
ROOMWIT Geschichte Analyse Weiterbauen
Berchtesgadener Str. 20
10825 Berlin
www.roomwit.com

März 2021

be Berlin
Bezirksamt Spandau

Spandau bewegt

Revitalisierung Leerstand

Titelbild: © Wunderlich Stadtentwicklung

Altes Krankenhaus Staaken

Einst Flugplatz, heute Wohnquartier

© Stadtarchiv Spandau (AStgM, III Fo KraHae Staake 01)

Gelände mit bewegter Geschichte

Seit 2017 wird das Gelände des ehemaligen Krankenhauses Staaken zu einem attraktiven Wohnquartier entwickelt. Insgesamt werden 11 denkmalgeschützte Gebäudekomplexe zu modernen Wohnungen und einer Waldorfschule umgebaut. Zusätzlich sind 7 Abschnitte mit Neubauwohnungen geplant.

Während einige der Bestandsgebäude bereits saniert und neu bezogen worden sind, ist der geheimnisvolle Charme der aufgegebenen Nutzung auf dem Gelände noch immer an vielen Stellen spürbar – ein „Lost Place“ der nun wieder zum Leben erweckt wird. Dabei weist das Gelände eine wechselvolle Geschichte auf und ist Veränderung durchaus gewohnt.

Historie

Die Geschichte des Areals beginnt im Jahr 1915, als das kurz zuvor durch russische Zwangsarbeiter trockengelegte und vorher sumpfige Gebiet von der „Luftschiffbau Zeppelin AG“ erworben wurde. Schon ein Jahr später entstand eine Werft für Luftschiffe und Flugzeuge. 1918 wurden bereits 12 Zeppeline produziert, womit Staaken internationale Bekanntheit erlangte. Als der Bau von Luftschiffen nach dem Ersten Weltkrieg in Deutschland verboten wurde, verlor Staaken als Produktionsstandort an Bedeutung. Dies änderte sich Mitte der 1920er Jahre, als die Werftanlagen an die Deutsche Lufthansa AG übergingen und das damals modernste Wartungszentrum der deutschen Luftfahrt entstand. 1935 - 38 wurden auf dem Gelände umfangreiche Kasernenbauten errichtet. Mit dem Bau der Kaserne wurde der Flugplatz fortan ausschließlich militärisch genutzt, da der Fliegerhorst ab 1936 der Luftwaffe unterstand und zu einem bedeutenden Stützpunkt ausgebaut wurde. Alle Gebäude entstanden nach einem festen Konzept und sind nach einer übergeordneten städtebaulichen Logik angeordnet, wodurch die sonst schlichte Fassadengestaltung der Kasernenbauten eine gewisse Repräsentativität erlangt.

Nach dem Krieg wiesen die Gebäude eher geringe Beschädigungen auf, da sich die Bombardierungen vornehmlich auf das Flugfeld konzentrierten. Das Gebiet wurde 1945 von den sowjetischen Streitkräften besetzt und diente kurzzeitig der Finanzhochschule der DDR. 1958 kam es dann zu umfangreicheren Umbauarbeiten, da zu diesem Zeitpunkt eine Außenstelle des Kreiskrankenhauses Nauen in die Gebäude einzog. Diese hielt sich rund 40 Jahre, bevor 1998 die gebündelte Neuerrichtung des Krankenhauses in Nauen erfolgte. Es sollte knapp 18 Jahre lang dauern, bis Stillstand und Verfall des Areals gestoppt wurden und die Prinz von Preussen Grundbesitz AG das Gelände 2016 zum Zwecke des Wohnungsbaus erwarb.

© Wunderlich Stadtentwicklung

Aktueller Planungsstand

Seit Ende 2019 sind die ersten Wohnungen im „Metropolitan Park“ bezugsfertig. Die Prinz von Preussen Grundbesitz AG realisierte bisher 125 Wohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden. Weitere Wohnungen - insgesamt sind rund 220 Wohnungen in Bestandsbauten und 200 Wohnungen in Neubauten geplant - sollen nach jetzigem Stand Ende 2022 fertig gestellt sein. Zudem werden drei weitere Gebäudekomplexe durch die Projektentwickler Enviro1 und 2AImmo zu Wohnraum umgenutzt. Zusätzlich ensteht in einem der denkmalgeschützten Gebäude die „Freie Waldorfschule St. Georg“.

Parallel dazu errichtet die Kondor Wessels Wohnen Berlin im Rahmen der Nachverdichtung weiteren Wohnungsbau auf dem Gelände.