



Zukunftsmusik: So könnten die Gebäude der ehemaligen Polizeischule nach dem Umbau aussehen. Hier sollen bezahlbare Mietwohnungen entstehen.

Foto: privat

# Wohnen in der Polizeischule

## Architekten arbeiten an Umbau-Ideen für bezahlbare Miethäuser

Von Stefan Beyer

Basdorf. Wo einst Polizeischüler untergebracht waren, könnten Mietwohnungen entstehen. Die Gemeinde Basdorf hat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, bei der untersucht werden soll, ob die Idee auf dem Gelände der einstigen Polizeischule umsetzbar ist. Jetzt liegen die ersten Umbauentwürfe vor.

Noch ist eine große Portion Fantasie nötig, um sich vorzustellen, dass in den grauen Gebäuden an der Prenzlauer Straße einmal Menschen wohnen. Die 13 Häuser – fünf davon sind immerhin 101 Meter lang, acht haben nur eine Etage und verfügen über 500 Quadratmeter Bruttogeschossfläche – stehen seit Jahren leer. Teilweise fehlen die Fenster und auch sonst machen sie einen traurigen Eindruck.

„Aber die Bausubstanz ist sehr solide, nicht feucht und stabil“, sagt Oliver Borchert von der Firma 2b-Architekten aus Wandlitz.

In einem Ausschreibungsverfahren der Gemeinde konnte sich das Büro aus Wandlitz gegen drei andere Architekturfirmer durchsetzen. Jetzt sind die Ingenieure dabei, Vorschläge für die Zukunft der alten Bauten zu entwerfen.

„Wir möchten Möglichkeiten gezeigt bekommen, wie die Häuser optisch aufgewertet werden können, was das ganze Projekt kostet und welche Probleme dabei eventuell zu überwinden sind“, erklärt Christian Braungard, Geschäftsführer der BEG Entwicklungsgesellschaft mbH und Kämmerer der Gemeinde. Denn mit diesem Vorhaben soll ein wichtiger sozialer Aspekt umgesetzt werden. „Wir wollen den künftigen Bewohnern bezahlbare Mieten gewährleisten“, sagt Braungard. Unter 7,50 Euro

kalt sollte der Quadratmeterpreis schon liegen, sind sich Braungard und Bürgermeisterin Jana Radant einig. Schließlich sei die Nachfrage an solchen Mietwohnungen in der Gemeinde sehr groß. Zudem müssten die Kosten der Sanierung unter denen eines Neubausvorhabens bleiben. „Wir sind im Moment erst beim Zu-

**Für einen möglichen Investor sind die Vorgaben der Gemeinde bindend**

sammentragen der Ideen, trotzdem steht bereits fest, dass sich ein Investor an unsere Vorgaben halten muss“, betont die Rathauschefin.

Nach der Sommerpause wird zunächst die komplette Machbarkeitsstudie vorliegen. Realistisch sei es, dass 2014 die konkrete Planung für das be-

zahlbare Wohnen auf dem alten Polizeischulgelände fertig gestellt werden könnte und dann frühestens 2015 die Sanierung beginnt. „Auch die Öffentlichkeit wollen wir mit in die Ideenfindung einbeziehen“, sagt der BEG-Geschäftsführer. Eine Infoveranstaltung werde es in jedem Fall geben.

Jetzt präsentierten die Architekten ihre ersten Umbauvorschläge. Sie schlagen vor, die fünf jeweils 101 Meter langen Bauten an der Nelkenstraße optisch zu unterteilen: durch verschiedene Farbgebungen oder Rausbrüche beispielsweise. Die Voraussetzungen dafür seien gegeben. „Die Statik erlaubt das“, bestätigt Oliver Borchert.

So könnten künftig im Dachgeschoss und auch in den Kellerräumen, die nur 30 Zentimeter in die Erde ragen, Wohnungen entstehen. „Die Räume im Souterrain-Bereich sind immerhin 2,70 Meter hoch und bieten

sich dafür an“, erklärt der Architekt. Sein Büro erarbeitet verschiedene Wohn-Varianten: barrierefrei, für junge Familien mit Kindern, für Singles und auch für Wohngemeinschaften. Genau eine solche Mischung wünscht sich die Gemeinde auf dem geschichtsträchtigen Areal. „Toll wäre es, wenn in jedem dieser langen Blöcke ein Begegnungsraum geschaffen würde“, sagt die Bürgermeisterin.

Die acht flachen Wohnblöcke könnten künftig zu Reihenhäusern umgestaltet werden. Und Mieter-Gärten soll es auf dem riesigen Grundstück ebenfalls geben – auch dafür sei der Bedarf groß.

Die BEG geht davon aus, wenn das geplante Mietwohn-Projekt Wirklichkeit wird, erhöht sich die Einwohnerzahl von Basdorf um 500 bis 600 Menschen. „Wir sind jedenfalls von dem Vorhaben überzeugt“, betont Jana Radant.