



Blick vom Uferweg aus auf das wachsende Wohnviertel in den Havelauen

Fotos: Vivien Hentschel

Gartenstadt in Sicht

Neue Besen kehren gut. Dass in diesem alten Sprichwort viel Weisheit komprimiert ist, lässt sich seit einiger Zeit unter anderem in den Werderschen Havelauen beobachten.

► Die Erschließung und die Ansiedlung des dortigen Konversionsgebietes gerieten stark in Verzug, als die verantwortliche Projektgesellschaft in Konkurs ging. Nach Jahren der Stagnation weht dort seit Monaten ein frischer Wind, für den zwei Gesellschaften verantwortlich sind. Das Potsdamer Unternehmen „TRAX. Gesellschaft für Grundstücksentwicklung und Erschließung mbH“ sowie die in Werder ansässige „HPG Havelauen Projektgesellschaft mbH“ haben das ambitionierte Vorhaben reanimiert und mit neuen Akzenten versehen.

Zum einen wurden die Spielräume für die Bebauung weiter flexibilisiert und die Bebauungsdichte drastisch reduziert. Variable Grundstücksgrößen ermöglichen es, unterschiedliche Bedürfnisse und Konzepte zu erfüllen. Die Auswahl seines Traumhauses bleibt dort jedem Bauherren selbst überlassen. Der Bebauungsplan lässt den Wohnbungalow ebenso zu wie

die Stadtvilla, von deren Dachterrasse der Blick über die Seenlandschaft gleitet. Bereits jetzt sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vertreten, erbaut aus Holz, Stein auf Stein und mit Beton. Ihre Wärmeenergie beziehen sie zum Teil über die Erdgasversorgung, aus Flüssiggas oder über eine Fernwärmeleitung. Innovative, am Niedrigenergiestandard orientierte Technologien haben Fuß gefasst und werden durch den hiesigen Sonnenreichtum mehr als anderswo begünstigt.

Schritt um Schritt erschließen die genannten, gut zusammen arbeitenden Unternehmen auf einer Fläche von mehr als 160.000 Quadratmetern Baugrundstücke. Bereits jetzt kommen die Interessenten und Bauherren nicht nur aus Werder, sondern auch aus den nahen Hauptstädten Potsdam und Berlin sowie aus anderen Teilen Deutschlands. Nicht selten erfassen Umzugswillige aus sehr viel weiter entfernten Gebieten das Wohn- und Frei-

zeitpotential der Havelauen besonders scharf. Über den Medientrassen entstehen neue Straßen. Das Entwicklungsgebiet werden 200.000 Quadratmeter öffentliche Grünflächen durchziehen. Ihre Planung erfolgte im Einvernehmen mit den Wünschen der Stadt und den Vorgaben des Naturschutzes. Der Auencharakter der Landschaft bleibt sichtbar und die grünen Zeilen tragen ihrerseits zur Strukturierung der Wohn- und Gewerberäume bei. Der alte Uferweg wird erhalten und steht allen für lange Spaziergänge entlang des Sees uneingeschränkt zur Verfügung.

Alles in allem lässt sich feststellen, dass die Obstmetropole Werder in ihrem Norden einen neuen Stadtteil erhält. Die aufgelockerte, vielgestaltige und mit vielen Grünflächen durchsetzte Bebauung sowie eine im ersten Entwicklungsabschnitt ausgespülte künstliche Lagune verleihen ihm zudem unverkennbar den Charakter einer modernen Gartenstadt. Wer allerdings bei dem Wort Gartenstadt in Richtung Schrebergartenidylle denkt, verkennt womöglich die recht differenzierten Entfaltungsmöglichkeiten in den Havelauen.

Dort lässt es sich zurückgezogen leben und dank guter Verkehrsverbindungen auch in Potsdam (15 Kilometer) und Berlin (45 Kilometer) einer Berufsausübung nachgehen. Es dürfte nur wenige Gegenden in Deutschland geben, die über Autobahn, Bundesstraße, Landstraße, Regionalbahnlinie und per Wasserfahrzeug erreichbar sind. Breit sind die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Eine Marina am Großen Zernsee und eine in der erwähnten Lagune liegen praktisch für jedes Grundstück vor der Tür. In Werder (Havel) kann allein unter 35 Sportvereinen gewählt werden. Und auf dem Werderaner Wachtelberg sind nicht nur Weinstöcke zu besichtigen. Dort kann auch jene Besenschänke besucht werden, die womöglich die nördlichste in Deutschland ist und die beinahe Fernsicht bis Berlin bietet.

Von der Vorgeschichte, als die früheren Werderschen Wiesen Standort einer Kriegsschule und eines Flugplatzes der deutschen Luftwaffe wurden, künden heute nur noch wenige Bestandsbauten. Sie werden in nächster Zeit zu Wohngebäuden umgebaut beziehungsweise abgetragen. Auch von der nachfolgenden sowjetischen Garnison, die sich von 1945 bis 1994 in Werder befand, gibt es nur noch wenige Spuren. Nach dem Abzug des Militärs wurden etwaige Altlasten ermittelt und unter gewissenhafter Kontrolle mit teilweise hohem Aufwand beseitigt.



Überblick über die Havelauen-Halbinsel: Die hell- und dunkelgrünen Flächen nördlich des Hafens sind Wohngebietsflächen. Die gelben (zukünftige Blüthentherme) und hellgrünen Flächen unterhalb des Hafens werden als Gewerbeflächen (Geschäfte, Gastronomie, Stadtplatz, etc.) erschlossen. - Genauere Informationen erhalten Sie unter: www.zuhause-in-werder.de

Die unter sowjetischer Ägide realisierten, zumeist minderwertigen oder unpassenden Zubauten sind Zug um Zug entfernt worden. Damit verkörpert die entstehende Gartenstadt auch eine erfolgreiche Liegenschaftskonversion. ■



Beratung & Vertrieb

Gabriele Hentschel Lars Erichson
Telefon: 0172 - 396 00 85 Telefon: 0171 - 214 66 15
E-Mail: grundstuecke@zuhause-in-werder.de

Ein Projekt der TRAX GmbH (Hugstraße 33, 14469 Potsdam)
& HPG Havelauen Projektgesellschaft mbH (Mielestraße 2, 14542 Werder/Havel)

