

Bürgerfonds Blütenviertel KG

Geschwister-Scholl-Str.30
14548 Schwielowsee OT Caputh

PRESSEERKLÄRUNG

Caputh, den 16.4.2010

Planung entworfen - Angebot abgegeben

Vereinbarungsgemäß hat die Bürgerfonds Blütenviertel KG am 15. April gegenüber der BVVG ein konkretes Angebot zum Ankauf des ehemaligen Gärtneigelandes vorgelegt. Die Bürgerfonds KG hatte als Eigentümerin der Gebäude- und Nutzungsrechte bereits im Februar 2010 mit Unterstützung von Frau Bürgermeisterin Hoppe ein Kaufbegehren nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz bei der BVVG angemeldet.

Immer mehr wollen mitmachen

Die Treuhandnachfolgegesellschaft BVVG verwaltet das Grundstückseigentum mit dem gesetzlichen Auftrag, es zu veräußern, um so die Trennung von Gebäude- und Grundeigentum zu bereinigen. Die Gemeinde Schwielowsee versucht seit 20 Jahren ohne Erfolg, die Brachfläche in der Mitte Capuths einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Blütenviertel Bürgerfonds KG ist Ende 2009 von aktiven Caputher Bürgern als zeitlich befristeter Entwicklungsträger für das Gelände gegründet worden, um die notwendigen wirtschaftlichen, unternehmerischen und planerischen Voraussetzungen für eine integrative und qualitätsvolle Entwicklung zu schaffen. Inzwischen wächst die Liste weiterer Unterstützer, die der Bürgerfonds KG beitreten und sich finanziell engagieren wollen. Voraussichtlich wird es im Mai zu einer weiteren öffentlichen Informationsveranstaltung über das Projekt im Fährhaus Caputh kommen.

Rahmenplanung von 2003 neu interpretiert: "Multi-Generationen-Quartier"

Stadtplanerisch hat die Blütenviertel Bürgerfonds KG die Planungsziele der früheren Rahmenplanung neu interpretiert und damit eine Grundlage für die Berechnung von Grün-, Bau- und Erschließungsflächen entworfen.

„In unserem städtebaulichen Konzept greifen wir die Bürgerideen des letzten Jahres konkret auf und kombinieren unterschiedlichste Formen des generationsübergreifenden Wohnens und Lebens in der Ortsmitte“, sagt Andreas von Zadow von den Caputher Blütenviertel Initiatoren.

Dazu gehören:

- Solarsiedlung: preiswertes Bauen für junge Familien
- Einfamilienhäuser: kreatives ökologisches Bauen
- hochwertiges barrierefreies Wohnen für Baugemeinschaften 55 +
- Seniorenwohnheim
- Stadtplatz an der Friedrich-Ebert-Straße mit Einzelhandel, Dienstleistung und Kulturzentrum im ehemaligen Heizhaus mit Schornstein
- öffentliche Parkplätze
- Kita am Schmerberger Weg mit Freianlagen
- Wanderwege vom Schloss zum Caputher See und Rundweg um den See
- Gemeinschaftsparkanlage mit öffentlichem Spielplatz

Das neue Quartier soll in mehreren voneinander unabhängigen Baufeldern realisiert werden, die alle von außen erschlossen werden. Dadurch bleibt die Mitte autofrei. Dort sollen ein grüner Park mit Teich, ein öffentlicher Spielplatz und Wanderwege entstehen.

Nächster Gesprächstermin mit der Gemeinde zu dieser Thematik ist der 26. April. Wir streben regelmäßige monatliche Treffen zur Koordination des weiteren Vorgehens an.

Temporäre Zwischennutzungen werden geprüft

Bis zu einer vollständigen Entwicklung des Geländes wird noch einige Zeit vergehen. Allein das notwendige Bebauungsplanverfahren kann 2 Jahre dauern. Deshalb prüft die Bürgerfonds KG auch Zwischennutzungen des Geländes, die schon in diesem Jahr beginnen könnten. So wäre es möglich, das Feuerwehrtfest oder den Weihnachtsmarkt auf den freien Flächen zu realisieren. Historische Löschfahrzeuge sollen in den vorhandenen Hallen untergestellt werden. Zwei renommierte Universitäten haben angeboten, im Rahmen eines Festivals das Gelände in ein Kunstprojekt einzubeziehen. Es gibt Anfragen für eine Nutzung im Rahmen der Kunsttour Caputh, die jährlich stattfindet. Die ehemalige Lagerhalle könnte für Konzerte und Ausstellung verwendet werden. Bereiche des heutigen Geländes könnten als temporärer öffentlicher Parkplatz einen drängenden Engpass in der Gemeinde lindern helfen.

Kita als erstes dauerhaftes Projekt

Der Blütenviertel Bürgerfonds KG liegen zwei Bewerbungen von freien Trägern vor, die in Caputh eine Kita errichten möchten. Die Gemeinde sucht seit langem nach einer Möglichkeit, das erforderliche Betreuungsangebot zu realisieren. Das Sozial- und Bürogebäude der früheren Gärtnerei ist durch seine Lage mit großem Spielhof zum Schmerberger Weg für die Kita-Nutzung bestens geeignet. Eine Renovierung der gut erhaltenen Gebäudesubstanz mit Umbauten für eine Kita könnte als erstes konkretes Bauprojekt im Blütenviertel auch schon im Rahmen der heute bestehenden Besitzverhältnisse vorgezogen werden. Ein studentisches Projekt der Bauhaus Universität in Dessau hat bereits begonnen, sich mit dem Kita-Entwurf zu befassen.



Das Sozialgebäude der früheren Gärtnerei am Schmerberger Weg könnte zur Blüten-Kita werden

Neubewertung eröffnet Wege zur Entwicklung

Die gutachterliche Kaufpreisschätzung aus dem Jahre 2003 von über 1,5 Mio. Euro ist nach den heute vorliegenden Eckdaten völlig unhaltbar. Die Forderung hat sich bis heute auch am Markt trotz mehrfacher Ausschreibung und Investorenverhandlungen nicht realisieren lassen. Allein die Finanzkrise verlangt eine Korrektur nach unten. Zudem stecken einige schwer abwägbare Risiken im dem überwiegend unerschlossenen Grundstück. Dazu zählen Altlasten, die Beräumung, der teilweise kaum nutzbare Flächenzuschnitt oder die großflächig ungeklärte Bebaubarkeit im Bereich der früheren Karpfenteiche. Ohnehin ist die gesamte Planung für Städtebau, Freiraum, Erschließung, Ökologie und Bürgerbeteiligung in vollem Umfang aus den Erlösen zu refinanzieren. Hinzu kommen die Kosten für die gesamte Erschließung, öffentliche Anlagen, die Projektsteuerung und Vermarktung des Projekts. Es wird sicher einige Jahre dauern, bis das große Gelände entwickelt, erschlossen und vermarktet ist. Bei der Preisgestaltung sind deshalb auch Wagnis, Gewinn und Zwischenfinanzierung zu berücksichtigen, wenn die BVVG diese Risiken durch Verkauf komplett auf den Käufer abwälzen will.

Die Bürgerfonds KG hat der BVVG deshalb auch ein alternatives Modell angeboten, bei dem über einen längeren Zeitraum partnerschaftlich entwickelt wird mit dem Ziel, sowohl Risiken als auch Erlöse entsprechend zu teilen.

„Es wäre wunderbar, wenn zumindest auf Teilflächen des Geländes bald wieder neues Leben einziehen könnte“, sagt Burkhard Schlothauer, Sprecher der Bürgerfonds Blütenviertel KG

Dr. Tittel GmbH & Co. Bürgerfonds Blütenviertel KG

Burkhard Schlothauer

Geschwister-Scholl-Straße 30

14548 Schwielowsee

bluetenviertel@gmx.de

www.bluetenviertel.de