

EISWERDER 13 GbR

nennt sich die Initiative in Berlin-Spandau auf der Insel Eiswerder. Und das sind ihre Ziele:

Gemeinsam ökologisch „Wohnen+Arbeiten bis ins hohe Alter“ - kommunikativ+kreativ

altersmäßig (ohne Dogma) ab ca. 50 Jahren frei, selbstbestimmt und unabhängig, lustvoll und anders als bei früheren Generationen, also weitmöglich autark, in unkonventionellen historischen, ökologisch aus- und umgebauten Gebäuden, am Rande einer Insel mit Park, umgeben von Wasser und trotzdem mitten in der Stadt

- zusammen wohnen
- zusammen arbeiten
- zusammen älter werden

Zum zukünftigen Wohngebäude:

Der eingeschossige Flachbau wurde seit 1919 zur Produktion von pharmazeutischen Produkten genutzt und ab 1945 in die Berufsschule als Werkstattgebäude integriert. Im Innenbereich werden hier, ebenerdig auf ca. 800 m² (mit ca. 195 m² Teilunterkellerung), ca. 10 verschiedene offene oder abgeschlossene Einheiten mit überwiegender Wohnnutzung, hergestellt.

Gemeinschaftsfläche:

Gemeinschaftlich nutzbare Gemeinschaftsräume mit Küche, Bibliothek, Raum für Musik, Yoga etc. und Sport, Sauna und Erste Hilfe, Raum mit Waschmaschinen und Trockenmöglichkeiten, Gästewohnung oder Ferienzimmer, sind vorgesehen.

Gewerbeeinheiten:

Das ehemalige Schulgebäude der „Gottlob-Münsinger-Schule“ wurde als dreigeschossiges Militärgebäude 1893/94 errichtet. Es diente zuerst als Pionierunterkunft und dann als Verwaltungsgebäude für die Schießpulververarbeitung und ab 1945 bis 2006 als Berufsoberschule.

In diesem denkmalgeschützten Gebäude entstehen nun auf ca. 1.225 m² mehr als 20 Einheiten mit überwiegend gewerblicher Nutzung wie Ateliers, Büros, Werkstätten, Veranstaltungs- und Ausstellungsräumlichkeiten etc., aber auch für Wohn-Ateliers, Wohn-Werkstätten und des weiteren Räumlichkeiten für gemeinnützige Vereine, Verbände und Stiftungen.

Besonderheit:

„Befriedung“ ehemaliger militärischer Flächen durch Neu-Nutzung im Rahmen eines ökologischen Gesamtkonzeptes im Sinne des Kreislaufdenkens „Feuer-Wasser-Erde-Luft“ und der nachhaltigen Verbindung von ÷konomie, ÷kologie und Denkmalschutz.

Schilderung des Projektes:

Das idyllische Grundstück auf der Insel Eiswerder weist neben dem ehemaligen Werkstattgebäude 1 Baudenkmal (das ehem. Schulgebäude) und 3 Naturdenkmale auf, grenzt an die neu gestaltete öffentliche Uferparkfläche und hat freie Sicht auf den Spandauer See.

Der unmittelbare Nachbar ist das CCC Filmstudio mit diversen Nachfolgeeinrichtungen wie Büros, Studios, Ateliers, Werkstätten, Kleingewerbe, ein Restaurant, Anlegeplätze für Wassersport etc.

Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig gleich über die „Große

Brücke“ erreichbar, so auch das frztehaus, Fitnesszentrum, Krankenhaus, großes Alten- und Pflegeheim und etwas weiter ca. 15 Min. fußläufig die Spandauer Altstadt, das Rathaus und der Fernbahnhof. Die öffentliche Verkehrsanbindung für Bus, U-Bahn oder S-Bahn ist hervorragend und beginnt nach ca. 700m Fußweg.

Ein Eintritt von Mietern in die Projekt-Gemeinschaft zur Unterstützung und Stärkung des gemeinschaftlichen Projektgedankens ist gewünscht.

Rechtsformgestaltung:

Grundstück: Erbbaurechtsgeber Stiftung trias, 6.177 m², ermöglicht über eine Zustiftung von € 100.000 und ein günstiges, langfristiges Darlehen von € 200.000,--
Gebäude: Erbbaurechtsnehmer ist die EISWERDER 13 GbR. Innerhalb von längstens 10 Jahren soll die GbR in eine Genossenschaft umgewandelt werden.

Architekt/in und Projektbeteiligte:

Freie Architekten-Kooperation
Susanna Engelhardt &
Martin Kuenzlen
Altstädtische Fischerstr. 17
14770 Brandenburg (Havel)
Tel. 03381-20 03 48
[Email](mailto:arch@engelhardt-kueenzlen.de) [arch@engelhardt-kueenzlen.de]

Finanzen+Organisation:

Giesela Lehnert &
Volker Winhold
Moselstr. 81
15827 Blankenfelde
Tel. 03379-37 28 16