

Das sind die Entwürfe für die Wohnraumbebauung am Packhof in Brandenburg

Schluss mit Hundewiese: Am Montag hat die Stadt Brandenburg sehenswerte Ergebnisse des Planungsverfahrens für den Packhof in bester Innenstadtlage präsentiert. Für mehrere hundert Menschen soll dort ab 2026 Wohnraum entstehen.



Brandenburg/H. Allen Unkenrufen zum Trotz: Werden die Montag vorgestellten Entwürfe für die Bebauung des Packhofs Realität, entsteht in der Brandenburger Innenstadt in den kommenden Jahren ein großartiges, urbanes Viertel zum Wohnen und Arbeiten, das vielen Ansprüchen an ein modernes Leben gerecht wird.

Am Montagabend stellten der parteilose Baubeigeordnete Michael Müller und Heinz Nagler, der das Gutachterverfahren moderiert hatte, die Ergebnisse des am Samstag beendeten Planverfahrens vor. Bei diesem Verfahren waren drei Planungsteams aufgefordert worden, städtebauliche Entwürfe und Empfehlungen für die Entwicklung des Geländes vorzulegen.

Gutes Bewerberfeld

Dabei hatten die drei Teams um die Stadtplaner von Christoph Kohl, die Planungsgruppe Cityförster und die Berliner Firma ISSS Sachverstand aus den Bereichen Stadt-, Verkehrs-, Landschafts- und Bauplanung gebündelt und in einem mehrstufigen Verfahren dem Gutachterteam und auch den Bewerbern untereinander präsentiert.



Städtebaulicher ISSS-Entwurf zur Bebauung des Packhofs in Brandenburg an der Havel. Quelle: privat

So wusste jedes Büro zu jeder Zeit, was die anderen vorhaben und was den Gutachtern wichtig war. So konnten die Entwürfe nach den Hinweisen immer wieder überarbeitet und angepasst werden. Für Müller ist klar: „Alle Entwürfe präsentieren sich auf einem sehr hohen Niveau und sind sehr detailreich und haben sich an unseren Vorgaben orientiert.“

Viel Grün, viel Wohnraum

Sowohl der Erhalt der großen grünen Freiflächen an der Havel in der Verlängerung der Stadtwerke als auch der Versuch, attraktiven Wohnraum in der Brandenburger Innenstadt zu schaffen, zeichne alle drei Entwürfe aus. Das mit gut 20 Fach- und Sach-Gutachtern besetzte Gremium wird dennoch den Entwurf des Büros ISSS der Stadtverordnetenversammlung im September zur Umsetzung empfehlen.

Müller: „Ohne dass die beiden anderen schlechter waren: Wir waren uns einig, dass das die tragfähigste, städtebauliche Grundlage für die weitere Entwicklung ist. Der Entwurf zeichnet sich unter anderem durch einen sehr kreativen und intelligenten Umgang mit der im Vorfeld gezogenen „grünen Linie“ und der Stadtkante zum Landschaftspark aus.“

Schöner Park geplant

Der so entstehende Park verzahne sich mit dem Quartier, was eine „erlebnisreiche Abfolge der entstehenden Stadträume“ möglich machen. Zudem werde durch die Platzierung von drei Baufeldern eine hohe Flexibilität in der Bautypologie und in den Eigentumsformen erreicht. „Es soll schon unterschiedlich aussehen, so wie die Stadt auch“, sagt Müller. Zudem lasse der Entwurf eine so genannte „produktive Gasse“ entstehen.

Dieser Bereich könne für kleines Gewerbe und Handwerk genutzt werden und verstärke damit den urbanen Charakter des Quartiers. In aller Stille sind sich die Stadt und die Stadtwerke zudem einig geworden, dass im Sinne der Packhofentwicklung der große Parkplatz der Stadtwerke künftig einer Quartiersgarage weichen könnte.

Parkplätze in Quartiersgarage

In diesem Parkhaus hätten die Stadtwerke ebenso ihre Parkplätze wie auch die Bewohner und Nutzer des Quartiers. „Allerdings ist es schon ein autoarmes Quartier, das wir da planen. Aber eben auch nicht autofrei“, sagt Müller.

Da die Planer von ISSS mit 160 Wohnungen von einer durchschnittlichen Größe von 76 Quadratmetern planen und zudem die Parkplätze der Stadtwerke und des angesiedelten Kleingewerbes mitgeplant werden müssen, könnten in der Citygarage dann etwa 250 Parkplätze entstehen. Auch wenn Gutachten noch ausstehen: Müller glaubt, das Quartier werde dies durch den Ausbau der Augusta-Straße auch vertragen.

Wann wird am Packhof gebaut? Dazu will Müller noch nicht ins Detail gehen. Optimistisch gerechnet, könnte 2025 begonnen werden. Für das Bebauungsplanverfahren rechne er nach dem möglichen SVV-Beschluss im September oder Oktober mit bis zu drei Jahren.

Lange Planungszeit

Parallel dazu laufe die Erschließungsplanung mit Gutachten zu Boden, Verkehr und Artenschutz. Zeitgleich müsse in der Projektplanung beachtet werden: wie teuer wird das alles und wer kann und soll was bauen. Gibt man das Projekt in die Hand eines Investors oder verteilt die Baufelder an mehrere Interessenten wie jetzt schon in der

Packhofstraße und in der Eichamt Straße. Das waren auch die Fragen, die die Politik schon am Samstag interessierte.

Müller bedankte sich Montag ausdrücklich bei den Gutachtern. Insbesondere die Moderation von Heinz Nagler wurde gelobt. Alle Fraktionen, mit Ausnahme der AfD und der Freien Wähler, hätten sich Samstag intensiv in den Prozess eingebracht, sagt auch die Stadtverordnete Martina Marx von den Grünen. Gleiches bestätigt der Bauausschussvorsitzende Georg Riethmüller von der CDU.

Entwürfe öffentlich

In allen drei Entwürfen finden sich spannende Lösungen für ein allein stehendes Gebäude oder Kunstwerk am äußeren Ende des Packhofs, das zumindest in Blickverbindung zum Stadtteil Dom und zur Altstadt steht. Eine Brückenverbindung schlagen zumindest zwei der drei Entwürfe vor, um das „blau-grüne Herz für Brandenburg an der Havel“, wie es die Planer der ISSS nennen, auch von allen drei Innenstadtteilen erreichbar zu machen.

Auch wenn noch offen ist, wie die nächsten „Projektmeilensteine“ aussehen und von der Politik und der Verwaltung definiert sind, sollen die Bürger doch schon sehen, „wie es aussehen könnte“.

Von Mittwoch, 16. Juni, bis zum 29. Juni werden die Entwürfe im Gotischen Haus in der Ritterstraße der Öffentlichkeit gezeigt.

Von Benno Rougk