

Zur neueren Geschichte von Französisch-Buchholz

Im Herbst 1991 wurde das Planungsbüro Joh. N. Müller mit der Erarbeitung einer **Entwicklungskonzeption** (Rahmenplanung im Maßstab 1:5.000) für den Ortsteil Buchholz beauftragt.

Im Frühjahr 1992 wurden durch die Berliner Senatsbauverwaltung die Zielstellungen für die beschleunigte Aktivierung von Wohnungsbaupotentialen in Berlin festgelegt. Zu den größeren ausgewählten Gebieten zählte auch Buchholz-West. Für Buchholz wurde mit Senatsbeschluss vom 14. April 1992 ein Untersuchungsbereich (genannt "Untersuchungsbereich U1 Buchholz - Bezirk Pankow") für die Prüfung und Vorbereitung einer Entwicklungsmaßnahme festgelegt.

In Buchholz lebten Ende 1991 ca. 4.860 Einwohner in rund 2.115 Wohnungen. Damit war Buchholz ein recht dünn besiedelter Stadtteil. In der ursprünglichen Fassung der Entwicklungskonzeption von 1992, ging man von einem **Zuwachs von ca. 31.500 Einwohnern** aus.

Mit Stand Dezember 2000 wird eine langfristige Zahl von **ca. 24.575 Einwohnern im Jahr 2015** prognostiziert, davon langfristig ca. 14.535 Einwohner (60 Prozent) in den Neubaubereichen des Untersuchungsbereiches und ca. 10.040 Einwohner (40 Prozent) in den Bestandsgebieten (inkl. Nachverdichtung) außerhalb des Untersuchungsbereiches.

Bestandssituation (Stand 1992)

Das Gebiet Buchholz-West wird durch einen historisch ländlichen Siedlungscharakter, prägnante parallele Parzellenstrukturen (Hugenottengärten) sowie eine leichte topographische Erhebung als "Höhenrücken" am Krugpfuhl gekennzeichnet.

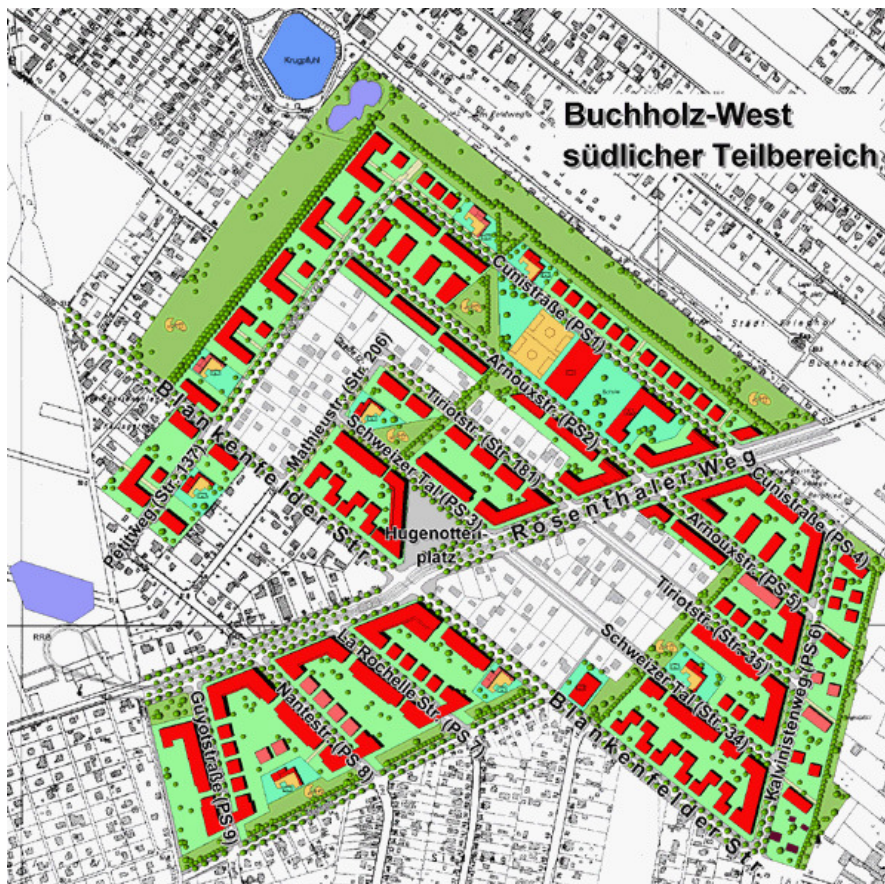
Das Flächennaturdenkmal Krugpfuhl, das Wäldchen im Bereich der Straße 128 (heute: Jean-Calas-Weg), das Wäldchen Blaubeerweg Ecke Rosenthaler Weg, die Baumgruppe am städtischen Friedhof Buchholz sowie der Friedhof selbst, bestimmen den Landschaftsraum dieses Gebietes.

Zwischen den besiedelten Bereichen liegen großflächige, zum Teil verbuschte Acker- und Brachflächen. Kleingartenanlagen befinden sich westlich bzw. südlich des Friedhofs, entlang des Schillerweges (Kleingartenanlage "Am Feldweg" und einige Parzellen der Kleingartenanlage "Krugpfuhl") sowie aus jüngster Zeit etwa ein Drittel der Fläche im Westen der Grundstücke Triftstraße 9/11 (KGA "Glücksklee").



Ackerfläche Straße 181 (heute Tiriotstraße)

Planungskonzept Buchholz West südlicher Teilbereich Stand 1994

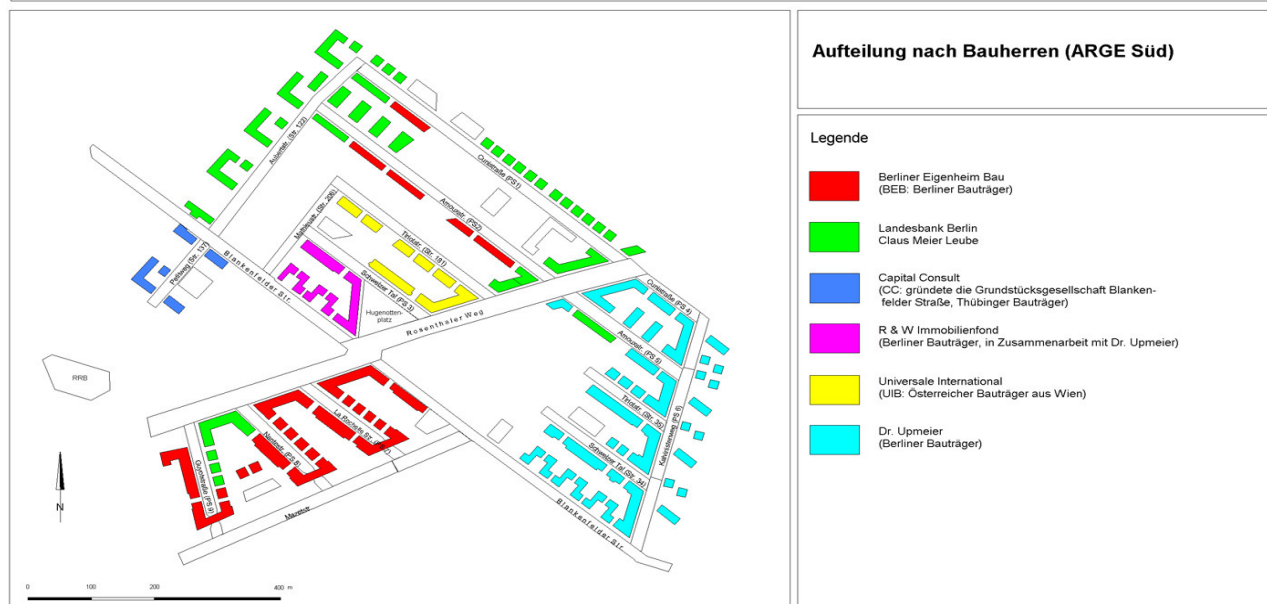


Städtebauliche Eckdaten Buchholz-West/südlicher Teilbereich

Geplante Nutzung:

- 2.895 Wohneinheiten, inkl. 126 Seniorenwohnungen
- ca. 12.600 m² Geschoßfläche für Handel/Dienstleistung
- 1 Grundschule
- 5 Kindertagesstätten (sowie 3 Standorte für ggf. temporär zu errichtende Kindertagesstätten)
- 1 Jugendfreizeitzentrum
- 1 pädagogisch betreuter Spielplatz mit Spielhaus

Buchholz-West südlicher Teilbereich



Bauherren/-träger: ARGE Buchholz-West/südlicher Teil:

- Berliner Eigenheim Bau (BEB)
- CML Wohnbauten GmbH / Landesbank Berlin
- Dr. Upmeier GmbH
- Universale Buchholz GbR (UIB)
- R & W Immobilienanlagen GmbH
- Capital Consult (Grundstücksgesellschaft Berlin-Buchholz, Blankenfelder Str. GbR)

Chronologie der Baugeschichte

Spätsommer 1991 - Frühjahr 1992

Erstellen der Entwicklungskonzeption Raum Berlin-Buchholz (Rahmenplan Maßstab 1 : 5.000) und Erarbeitung einer Entwicklungsplanung für den Ortskernbereich Buchholz

März 1993

Eröffnung eines Vor-Ort-Büros in Buchholz

Januar 1994

Gründung der Erschließungsgesellschaft ERGERO GmbH der "ARGE Süd"

April 1994

Beginn von Vertragsverhandlung von Land Berlin mit der "ARGE Süd"

19. September - 14.Oktober 1994

Offenlegung der neun Bebauungspläne (XIX-40a bis h und XIX-C1a) für Buchholz-West/südlicher Teilbereich sowie frühzeitige Bürgerbeteiligung für zwei Bebauungsplanentwürfe für den Bereich nördlich der Kleingartenanlage Frohsinn (Bezeichnung: XIX-54 und 55)

- **22. November 1994**

Senatsbeschluss zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit den Investoren der "ARGE-Buchholz-West/südlicher Teil"

- **12. Dezember 1994**

Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zwischen der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen und der "ARGE Buchholz-West/südlicher Teilbereich";

- **10. April 1995**

Konstituierende Sitzung des Bürgerforums Buchholz (Bürger, Gewerbetreibende, Vertreter von Interessensverbänden, Bürgerverein, Investoren)

- **11. September 1995**

1. Spatenstich in Buchholz-West/südlicher Teilbereich mit Bausenator Nagel, Bezirksbürgermeister Dr. Richter und Bezirksbaustadträtin Frau Nier

- **Juni 1996**

Richtfest für die ersten Bauabschnitte in Buchholz West

- **Oktober 1996**

Fertigstellung einer Machbarkeitsstudie für eine "Bauausstellung 1999" (Büro Consequent GmbH) mit Einbeziehung der Teilbereiche "Buchholz-Süd/Block Süd", "Buchholz-Ost" sowie "Buchholz-West/nördlicher Teil"

- **6. Mai 1997**

Übergabe der ersten Kita "Schweizer Tal " mit 100 Plätzen in Buchholz-West/südlicher Teil

- **Juni 1997**

Anschluss des Neubaugebietes Buchholz-West an das öffentliche Personennahverkehrsnetz durch die Buslinie Nr. 259

- **2. Juli 1997**

Grundsteinlegung für die Grundschule in der Arnouxstraße

- **6. November 1997**

Abschluss eines Vertrages zwischen Land Berlin und den Investoren der fünf Bereiche der geplanten "Bauausstellung 1999" (u.a. Buchholz-Ost, Buchholz-West/nördlicher Teilbereich)

- **14. November 1997**

Übergabe der dritten Kindertagesstätte mit 100 Plätzen (behindertenfreundlich) an der Nantesstraße in Buchholz-West, südlicher Teilbereich

- **28. Januar 1998**

Richtfest für die Grundschule in der Arnouxstraße in Buchholz-West/südlicher Teil

- **29. September 2000**

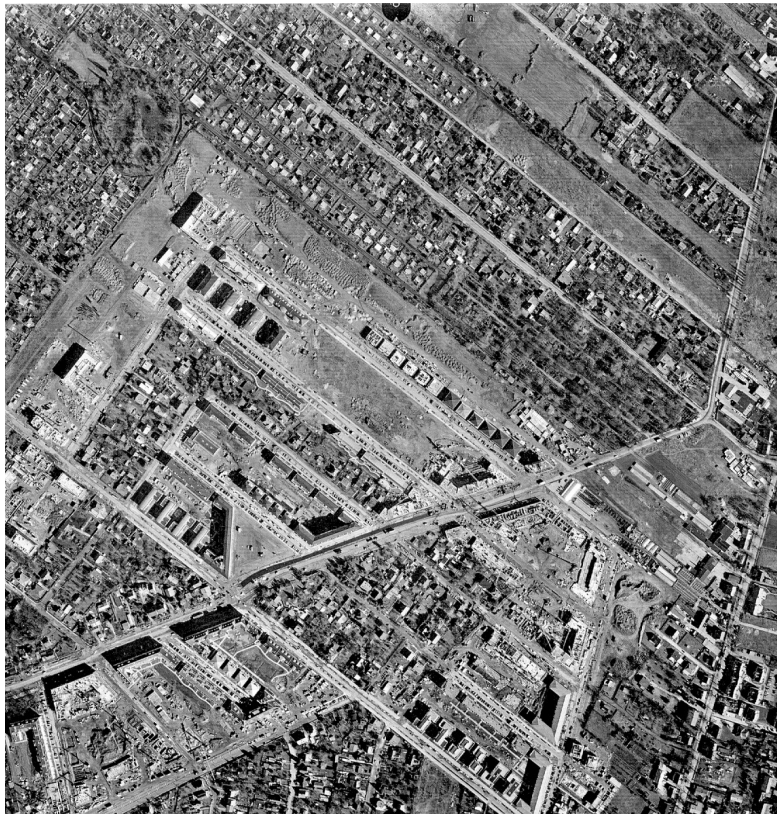
Inbetriebnahme der verlängerten Straßenbahnlinie Nr. 50 (Verlängerung der Trasse um 1,7 km vom Ortskern Buchholz bis zum Blaubeerweg)

- **2001**

ca. Fertigstellung der großen öffentlichen Parkanlage (Grünflächen 21 und 22, insgesamt 25.000 m²) als nordwestlicher Abschluß des südlichen Teilbereiches von Buchholz-West

Geschichte der WEG Aubertstraße 11- 21

Baubeginn: Herbst 1997



Luftbild April 1997

Bauherr: CML Wohnbauten GmbH

- 100% tige Tochter der Bavaria Objekt und Baubetreuung GmbH.
- Die Bavaria Objekt- und Baubetreuung GmbH war wiederum 100% ige Tochter der Landesbank Berlin

Die CML Wohnbauten GmbH war gleichzeitig Verkäufer der Wohnungen.

Fertigstellung: im Wesentlichen im Herbst 1998

Eckdaten

Grundstücksgröße: 5497 qm

Wohneinheiten: 54

Tiefgaragenstellplätze: 39

Erste Mieter/Eigentümer: Fam. Ziesche, Fam. Kärsten, Fam. Biesel

Die Verwaltung der Wohnanlage übernahm entsprechend Notarvertrag die Arwobau GmbH zum damaligen Zeitpunkt ebenfalls eine 100 %ige Tochter der Landesbank Berlin

Im November 2003 wurde der Verwaltervertrag mit der Fa. Arwobau gekündigt, da erstmalig eine Mehrheit gegenüber den Stimmanteilen der CML erlangt wurde.

Die restlichen Wohnungen wurden 2006 im Paket an die Strategis AG veräußert, die sich um die Vermarktung der restlichen Wohnungen kümmerte.