Die Geschichte der Sanierung des Militärstandorts in Bernau bei Berlin

Sultanova Dilshoda Namazovna
DSc, Professorin an der Staatlichen Technischen Universität Samarkand (StTUS)
Lehrstuhl für Kunst

Zusammenfassung

Der Artikel ist dem Schicksal der militärischen Bekleidungsfabrik des Führers aus der Zeit des Zweiten Weltkriegs gewidmet, die später von der sowjetischen Armee genutzt wurde. Nach mehr als 30-jährigem Verfall wird dieser Militärstandort – das Heeresbekleidungsamt – von einem Hamburger Unternehmer in ein großes, exklusives Wohnquartier in Bernau umgewandelt.

Einleitung. Im Jahr 1939 beschloss der nationalsozialistische Staat Deutschlands, in einem Vorort Berlins, in Bernau, die zentrale Fabrik für die Bekleidung von Offizieren und Soldaten des Heeres anzusiedeln. Sechs Jahre lang, bis 1944, war sie als Fabrik in Betrieb. Es handelt sich um den ehemaligen sowjetischen Militärstandort in Bernau bei Berlin, an dem die *90. Garde-Panzerdivision* stationiert war. Das ehemalige Heeresbekleidungsamt Bernau wurde von der Wehrmacht zwischen 1939 und 1942 errichtet, um Bekleidung und militärisches Zubehör herzustellen und zu lagern. An der Schwanebecker Chaussee befindet sich das Hauptamt, am Schönfelder Weg die Nebenstelle. Nach 1945, nach dem Zweiten Weltkrieg, wurde die Anlage von der Roten Armee (Gruppe der Sowjetischen Streitkräfte in Deutschland, GSSD) bis zu deren Abzug 1994 genutzt – als Versorgungs- und Nachschublager – und durch Bautätigkeit erweitert. Das ehemalige Hauptamt wurde daraufhin vermutlich einer Panzerdivision zugeordnet. Danach folgten viele Jahre des Leerstands, des Vandalismus und des Verfalls. In den Lagerhallen gab es große Lastenaufzüge, und zumindest solange die Gebäude von der sowjetischen Armee genutzt wurden, dienten manche Dachböden als Sporthallen. In den Nebengebäuden gab es auf dem Dachboden sogar eine Diskothek.

Während der Kampfhandlungen im Jahr 1945 blieben all diese Gebäude unversehrt, da sie abseits des Berliner Zentrums lagen. Nach dem Krieg wurden sie bis 1994 von sowjetischen Militäreinheiten und -verbänden genutzt. Dieser Kasernenkomplex hätte in seiner gewaltigen Größe ganze Stadtviertel überragt... Doch gerade in der ehemaligen Kaserne an der Schwanebecker Chaussee in Bernau findet heute tatsächlich ein umfassender Umbau des früheren Militärkomplexes zu einem Wohnquartier statt. Am Standort der ehemaligen Heeresbekleidungshauptamts-Zentrale in Bernau, unweit Berlins, entsteht ein neues Stadtquartier mit rund 2.000 Wohnungen sowie Gewerbeflächen. Teil des Projekts ist die Planung neuer Wohn- und Gewerbegebäude durch CKSA in unmittelbarer Nähe der Baudenkmäler. Auf Grundlage des Bebauungsplans „Wohngebiet westlich der Schwanebecker Chaussee (ehemaliges Heeresbekleidungsamt)“ entsteht in Bernau bei Berlin ein neues Wohngebiet mit rund 2.000 Wohnungen. Ursprünglich wurde die Anlage zu Beginn des Zweiten Weltkriegs errichtet und zu Zeiten der DDR von der sowjetischen Armee genutzt. Heute stehen die erhaltenen Klinkerbauten sowie die sie umgebenden Freiflächen unter Denkmalschutz.

Am südlichen Stadtrand, an der Schwanebecker Chaussee, entstand das sogenannte Heeresbekleidungshauptamt, östlich des Stadtzentrums, am Schönfelder Weg, die Nebenstelle. Jeder dieser Baukomplexe nimmt eine Fläche ein, die der Altstadt von Bernau entspricht. Berücksichtigt man zudem, dass nordwestlich der Stadt weitläufige Luftwaffenkasernen mit angrenzender Wohnbebauung errichtet wurden, wird deutlich, wie tiefgreifend die nationalsozialistische Rüstungspolitik die Stadt geprägt hat.

Besonders typisch für die Konstruktion beider Anlagen ist eine zeitgemäße, aus dem Industriebau übernommene Stahlbetonskelett-Bauweise. Dennoch verbergen sich sämtliche Bauten – entsprechend der damals vorherrschenden Doktrin der „nationalen Sicherheit“ und „**Blut und Boden**“ – hinter archaisierenden Fassaden aus Backsteinmauerwerk, die an ländliche Vorbilder anknüpfen. Der vorgeblendete, leuchtend rote Klinker, der teilweise an dem aufwendig gestalteten Gebäude des Prüßverbandes verwendet wurde, verleiht den Gebäuden einen zurückhaltend expressionistischen Charakter und verweist auf norddeutsche Backsteintraditionen. In ihrer Kubatur und mit dem gleichmäßig steilen Walmdach entsprechen die zweigeschossigen Bauten der zeitgenössischen Kasernenarchitektur mit ihrem charakteristischen Mittelgang – auch wenn es sich hierbei nicht um Mannschaftsunterkünfte, sondern um Lagergebäude handelt.

Offizieller Projektplan: Lageplan und Entwurf von CKSA – Heeresbekleidungshauptamt Bernau. Der Plan zeigt die Lage der **drei** erhaltenen historischen Gebäude, der zentralen Freifläche sowie **zwölf neuer dreigeschossiger Wohnhäuser**, die den zentralen Bereich des Ensembles umgeben.

Was mit der Kaserne geschieht. Das Gelände durchläuft derzeit eine militärische Konversion: Die ehemaligen Kasernengebäude erhalten eine zivile, vor allem wohnwirtschaftliche Nutzung. Besonders bemerkenswert ist, dass ein Teil der historischen Gebäude nicht abgerissen, sondern saniert wird. So wurde beispielsweise Gebäude Nr. 4 umfassend saniert und zu 58 Wohnungen umgebaut. Bei der Sanierung blieb ein erheblicher Teil der historischen Bausubstanz erhalten, beschädigte Elemente wurden wiederhergestellt, die Nutzung des Dachgeschosses erweitert und *Balkone hinzugefügt*.

Wie groß ist das Projekt? Es handelt sich längst nicht mehr nur um die Sanierung einzelner Gebäude. Auf dem Gelände der ehemaligen Militäranlage entsteht ein **völlig neues Wohnquartier**. Den Planungsunterlagen zufolge umfasst das ehemalige Konversionsgelände rund **38 Hektar**; das ursprüngliche städtebauliche Konzept sah etwa **3.800 Bewohner** vor; vorgesehen sind Wohnraum, Kindertagesstätten, eine Schule, Einzelhandel, Dienstleistungen und öffentliche Freiräume; die historischen Gebäude sollen in die neue städtebauliche Struktur integriert werden. Nach aktuelleren Angaben zum heutigen Projekt des ehemaligen Heeresbekleidungsamts entstehen auf dem Gelände insgesamt rund **2.000 Wohnungen**; in den sanierten Baudenkmälern sind **510 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von rund 28.000 m²** vorgesehen, ergänzt durch neue Mehrfamilienhäuser.

Warum das für die Urbanisierung Bernaus wichtig ist. Dies ist ein sehr gutes Beispiel für die **Revitalisierung (Sanierung) einer ehemaligen Militärfläche**: militärische Nutzung → brachliegendes Gelände → Sanierung historischer Gebäude → neuer Wohnraum → neues Stadtquartier. Die Stadt wächst also nicht einfach durch Bebauung freier Flächen, sondern **führt eine bereits bestehende, zuvor gesperrte Fläche in das städtische Leben zurück**. Die Urbanisierung Bernaus ist deshalb besonders interessant, weil sich hier gleich mehrere Prozesse beobachten lassen:

1. **Konversion** – die Umwandlung der militärischen Fläche.
2. **Sanierung** – die technische Instandsetzung der alten Gebäude.
3. **Umnutzung** – die Umwidmung von militärischer zu wohnwirtschaftlicher Nutzung.
4. **Denkmalschutz** – der Erhalt der historischen Architektur.
5. **Wohnungsbau** – die Schaffung einer großen Menge neuen Wohnraums.
6. **Nachverdichtung** – die Erhöhung der Nutzungsintensität im Stadtgebiet.

Und dies verändert den westlichen Teil Bernaus grundlegend: Die ehemals abgeriegelte militärische Zone wird zunehmend zu einem gewöhnlichen städtischen Wohnquartier, das mit den umliegenden Bereichen verbunden ist.

Literaturverzeichnis

1. Perspektiven » vimudeap.info. vimudeap.info
2. Heeresbekleidungshauptamt Bernau | CKSA GmbH. cksa.de
3. Amtsblatt 07/07, Nr. 25761. bravors.brandenburg.de
4. INSEK Bernau bei Berlin | PDF. scribd.com
5. Bürgermeister in Bernau | www.Bernau-Internet.de
6. Category: Barracks in Bernau bei Berlin – Wikimedia Commons