Bauplatz Marzahn-Hellersdorf

Ausstellung vom 12. April bis 15. Oktober 2017

Katalog

Impressum

Herausgeber:
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin | Leitstelle Wirtschaftsförderung - ZAK
www.wirtschaftsfoerderung-mh.de | www.anders-als-erwartet.de

Autoren:
Birgitt Eltzel und Dr.-Ing. Oleg Peters
Wir bedanken uns für Anregungen, Informationen und fachliche Beratung bei:
Sabine Antony, Iris Krömling, Nadine Simon und Manfred Weißbach (alle Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin/ Stadtentwicklungsamt bzw. Bezirksmuseum)

Konzept der Ausstellung:
Partner und Partner Architekten
Günter und Finkbeiner Gesellschaft von Architekten mbH
www.partnerundpartner.com

Layout / Grafik:
Matthias Jakubek - BRANDHERDNET Studio für visuelle Kommunikation
www.brandherd.net

Realisierung/Katalog:
aperçu® Verlagsgesellschaft mbH
Gubener Straße 47, 10243 Berlin
Tel. 293 71 400
info@verlag-apercu.de
www.verlag-apercu.de

Titelbild:
Baustelle Ringelnatzsiedlung | Thomas Uhlemann
Rückseite:
Fassadenausschnitt Tourist-Info an der Hellersdorfer Str. 159 | Thomas Uhlemann

Druck:
DDL-Berlin Vivian Schneider, www.ddl-berlin.de

Redaktionsschluss: April 2017

Auflage: 5.000 Exemplare

Inhaltsverzeichnis

Einleitung 2

Das Ausstellungsgebäude 3

Die Ausstellung „Bauplatz Marzahn-Hellersdorf“ 6

In 15 Jahren entsteht eine ganze Stadt 6
Mehr als nur „Platte“ 10
Die Komplettierung 12
Der Stadtumbau 16
Rückbau mit Mehrwert 18
Weitere Aufwertung 20
Herausforderung Neubau 22
Neue Perspektiven 24
Literaturverzeichnis 24

Das Projekt wird gefördert aus Mitteln des Bundes und des Landes Berlin im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe (GRW) „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“.

Marzahn-Hellersdorf
Wirtschaftsförderung

Liebe Besucherinnen und Besucher der Ausstellung,

die Eröffnung des Informationszentrums Marzahn-Hellersdorf mit Tourist-Info, die Vorstellung des ersten Großplakates unter dem Motto „typisch Marzahn-Hellersdorf" und die Eröffnung der Ausstellung„Bauplatz Marzahn-Hellersdorf" bilden den Auftakt für eine Willkommenskampagne des Bezirks im Jahr der Internationalen Gartenausstellung (IGA) Berlin 2017.

Die Wahl des Ausstellungsortes bedurfte keiner Diskussion. Das Ausstellungshaus befindet sich am Hellersdorfer Eingang zum IGA-Gelände direkt neben der Talstation der Seilbahn. Es wird nicht nur während der IGA, sondern auch danach für die Nutzer des künftigen Volksparks Kienberg eine wichtige Anlaufstelle sein. Es ist auch kein Zufall, dass die Fassade des Gebäudes ein prägendes Gestaltungselement aus dem Stadtraum des Bezirkes aufgreift und so das baukulturelle Erbe des Bezirkes unmittelbar reflektiert.
Schnell war außerdem klar, was wir Ihnen - den Besuchern der IGA - im Ausstellungsraum der neuen Tourist-Info präsentieren wollen. Das Thema „Wohnen im Grünen" ist eine der Stärken des Bezirks. Der Zustrom von Neuberlinern, von Menschen mit Migrationshintergrund, die steigenden Mieten und die übergroße Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Berlin lässt das Interesse auch am Wohnen an den grünen Rändern steigen, also auch in unserem Bezirk. Fest steht, wir verfügen über ausreichend und rechtzeitig aktivierbare Flächenpotenziale, um die wachsende Nachfrage nach Wohnraum auch zukünftig zu befriedigen. Im jüngsten Berliner Bezirk drehen sich daher wieder verstärkt die Kräne. Seit den 1990er Jahren liegengebliebene Wohnungsbauvorhaben, wie die Ergänzung der Ringelnatz-Siedlung an der Cecilienstraße und längs des Blumenberger Damms, werden jetzt umgesetzt. Großprojekte der nächsten Jahre werden das Gut Hellersdorf und die umgebenden Potenzialflächen im Bereich der Zossener Straße sowie der Kastanienallee sein. Unser Bezirk wird dadurch wieder neue Impulse erhalten, so erfindet sich der Bezirk immer wieder neu. Und genau das ist das Schöne an Marzahn-Hellersdorf: Es ist nie fertig – immer im Werden begriffen.
Marzahn-Hellersdorf ist vor allem als Großsiedlung bekannt, deren Bau in diesem Jahr vor 40 Jahren begann. Marzahn und Hellersdorf wuchsen damals schnell zur riesigen Baustelle - der größten in der gesamten deutschen Geschichte. Wir präsentieren Ihnen daher in der Auftaktausstellung die jüngere Baugeschichte des Bezirks in drei Erzählsträngen. Sie können sich über die Entstehung der größten Plattenbausiedlung Europas, deren Komplettierung und Veränderung durch die Stadtumbaumaßnahmen sowie den gerade einsetzenden Bauboom mit seinen aktuellen Neubauprojekten informieren.
Diese Ausstellung ist das Werk vieler Hände. Daher danke ich stellvertretend den Architekten Jörg Finkbeiner und Klaus Günter, die nicht nur dieses innovative Gebäude entworfen, sondern auch die Hardware der Ausstellung entwickelt und in das Haus integriert haben. Matthias Jakubek setzte mit seinem Layout die Inhalte wunderbar in Szene und die Zusammenarbeit mit meiner Co-Autorin Birgitt Eltzel war wieder einmal eine große Freude.

Die Ausstellung lädt zu einer Entdeckungsreise der besonderen Art ein. Entdecken Sie Parallelen zur Vergangenheit, Originelles und Kurioses, dass sie liebe Besucher aus nah und fern auf unseren Bezirk neugierig macht und vielleicht auch zu einem erneuten Besuch inspiriert.

Dr. Oleg Peters

Das Ausstellungsgebäude

© LECHTENBRINK/APERÇU

Tourist-Info und Ausstellungszentrum in der Hellersdorfer Str. 159, 12619 Berlin

© LICHTSCHWARMER

Dauerausstellung zur „Geschichte, Gegenwart und Zukunft der Großsiedlungen in Marzahn und Hellersdorf"

Messingfarben schimmert die aus diagonal geknickten Aluminiumblechen bestehende Fassade des neuen Bezirklichen Informationszentrums in den Hellersdorfer Himmel, gleicht einer güldenen Schmuckschatulle. Ihre Gestaltung ist angelehnt an die vom Bildhauer Karl-Heinz Adler in den 1970er Jahren entwickelten Formsteinwände aus Beton, die ein prägendes Gestaltungselement im Stadtraum des Bezirkes sind. Damit entsteht ein intuitiver Bezug zum Ort und reflektiert das baukulturelle Erbe des Bezirkes unmittelbar.

Der Massivholzbau konnte aufgrund der Vorfertigung in nur vier Monaten Bauzeit fertiggestellt werden. Das Material Holz speichert nicht nur langfristig CO^2 sondern wirkt sich auch positiv auf Raumklima und Raumatmosphäre aus. Für den Beschauer nicht auf den ersten Blick zu erkennen, doch eine Ausstellung im Haus zum Thema „Bauplatz Marzahn-Hellersdorf" informiert über die Entstehung der Wohnsiedlung, deren Komplettierung und Veränderung über die Jahre hinweg wie auch über aktuelle Neubauprojekte.

Direkt am Haupteingang der Internationalen Gartenausstellung Berlin 2017 bzw. dem „Auftakt Hellersdorf",unweit des U-Bahnhofs „Kienberg – Gärten der Welt" gelegen, ist es Anlaufpunkt für die Besucher des Bezirks. Hier können sie sich informieren über Sehenswürdigkeiten, Geschichte und Zukunft von Marzahn-Hellersdorf. Umfangreiches Informationsmaterial zum Bezirk,den „Gärten der Welt" und der umliegenden Region liegt in den Regalen. Auskünfte gibt es bei geschulten Mitarbeiter*innen. Besucher, die mit dem E-Bike kommen, finden gleich nebenan eine Ladestation, in denen kostenlos Strom„gezapft" werden kann. Die dafür notwendige Photovoltaik-Anlage ist auf dem Dach des Informationszentrum installiert. Ein Stromspeicher ergänzt die Anlage und kann so das Gebäude auch bei Abendveranstaltungen mit selbstproduzierten Strom versorgen. Perspektivisch lässt sich die Photovoltaik-Anlage erweitern, womit das Gebäude zum PlusEnergiegebäude wird.

Betreiber des Hauses ist die Leitstelle der Wirtschaftsförderung des Bezirksamtes.„Wir reagieren damit auf die gestiegene touristische Attraktivität Berlins und die jüngsten Entwicklungen im Bezirk", so Ansgar Tesch, in der Wirtschaftsförderung für das Informationszentrum verantwortlich.„Für uns ist dieses Haus eine glückliche Fügung.Mit unterschiedlichen Fördermitteln haben wir einen Anlaufpunkt für Bewohner, soziale Initiativen und Vereine sowie für Gäste und Besucher geschaffen. So verfügen wir nun über ein bezirkseigenes Objekt, dessen Raum für bis zu 100 Personen eine multifunktionale Nutzung erlaubt, mit einer Ausstellung über den Bezirk, einer modernen Touristinfo sowie einem Büroraum."

Die Erweiterung der „Gärten der Welt", die Gestaltung des„Kienbergparkes" und die Internationale Gartenausstellung lassen auf weiter steigende Besucherzahlen hoffen. So wird das attraktive Haus auch in Zukunft eine Instanz in Marzahn-Hellers-dorf sein.

Angelika Feldt, aperçu

© CHRISTO LIBUDA (2)

Nachhaltig - Innovativ - Informativ - Identitätsstiftend

NACHHALTIGKEIT UND INNOVATION

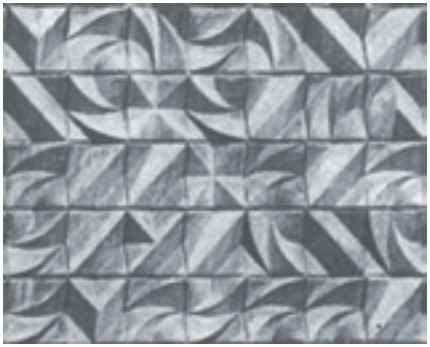
1. IDENTITÄT

Marzahn-Hellersdorf ist vor allem als Großsiedlung bekannt. In den 1980er Jahren entstand in den beiden Bezirken die größte Neubausiedlung Europas. Diese Bauphase war insbesondere von industriell vorgefertigten Plattenbauten geprägt. Konzeptionell orientiert sich der Gebäudeentwurf an der baukulturellen Geschichte von Marzahn. Als Massivholzbau knüpft das Gebäude an die Tradition der industriellen Bauweise an, was sich in einer extrem kurzen Bauzeit widerspiegelte. Die Fassade aus diagonal geknickten Aluminiumblechen zitiert die vom Bildhauer Karl-Heinz Adler in den 1970er Jahren entwickelten Formsteinwände aus Beton, die ein prägendes Gestaltungselement im Stadtraum des Bezirkes sind. Damit entsteht ein intuitiver Bezug zum Ort und reflektiert das baukulturelle Erbe des Bezirkes unmittelbar.

2. KONSTRUKTION:

Nachwachsend, vorelementiert und flexibel

Das für den Bau verwendete Material Holz speichert nicht nur langfristig Co, sondern wirkt sich auch positiv auf Raumklima und Raumatmosphäre aus. Das stützenfreie Tragwerk überspannt den Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich und erlaubt damit eine maximale Flexibilität. Die vorgehängte Fassade ermöglicht eine komplett sortenreine Demontage der Konstruktionselemente. Das verbaute Aluminium ist zu 100% recyclebar und der nachwachsende Rohstoff Holz kann entweder nachgenutzt oder thermisch verwertet werden.

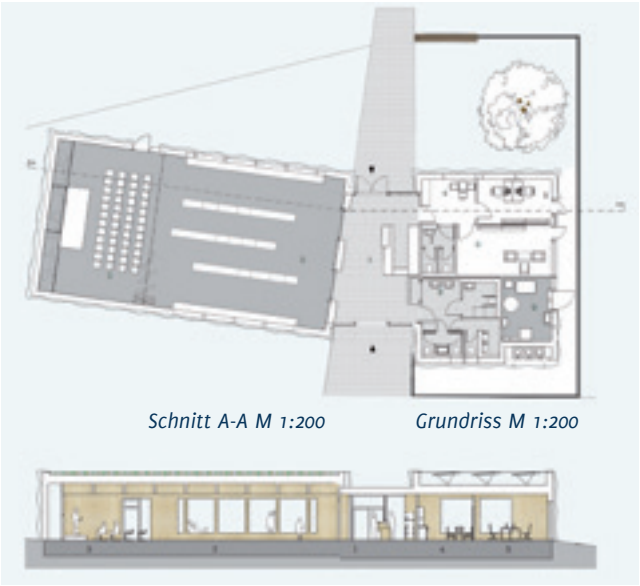


Formsteinwand Marzahn Hellersdorf
Elementgröße 60x60cm

3.ENERGIE:

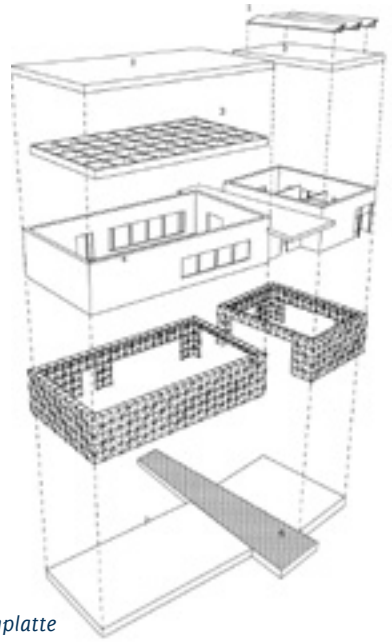
Luftwärmepumpe, LED Beleuchtung und Photovoltaik mit Stromspeicher

Das Wärme-Energiekonzept basiert auf einer Luftwärmepumpe und einem Flächenheizungssystem. Aufgrund der bauteilaktivierten Bodenplatte im Ausstellungsbereich
konnte hier auf einen zusätzlichen Fußbodenaufbau verzichtet werden. Das Beleuchtungskonzept erfolgt auf LED Basis. Unterstützt wird das Energiekonzept durch eine 8400 KWp PV Anlage, die neben dem



Schnitt A-A M 1:200 *Grundriss M 1:200*

1 Tourist Information
2 Ausstellung
3 Veranstaltung
4 Teeküche
5 Büro
6 Büro Parkmanager Kienbergpark
7 Mitarbeiter WCs
8 Öffentliche WCs
9 HAR



1. PV Module
2. Brettsperrholzdecke
3. Leimbinder
4. Brettsperrholzwände
5. Fassadenkassetten
6. Großsteinpflaster
7. Bauteilaktivierte Bodenplatte

Ausstellung- und Veranstaltungsraum

Gebäude zwei E-bike-Ladestationen mit Strom versorgt. Um den Eigenverbrauch zu erhöhen und bei Abendveranstaltungen selbsterzeugten Strom verwenden zu können, wird die Anlage durch einen 13,5KW Stromspeicher ergänzt. Perspektivisch lässt sich die PV-Anlage erweitern, womit das Gebäude zum PlusEnergiegebäude wird.

Lageplan

Tourismusinformation

© CHRISTO LIBUDA (2)

PROJEKTBETEILIGTE:

Bauherr: Bezirksamt Marzahn - Hellersdorf von Berlin
Projektsteuerung: Grün Berlin GmbH
Architekten: Partner und Partner Architekten
TGA Planer: HDH Ingenieure
Tragwerksplaner: Ziegert Seiler Ingenieure
Landschaftsarchitekten: JUCA architektur + landschaftsarchitektur

Die Ausstellung „Bauplatz Marzahn-Hellersdorf“ In 15 Jahren entsteht eine ganze Stadt

Am 8. Juli 1977 gibt der Brigadier Peter Zeise mit erhobener Hand dem Kranführer das Zeichen für das Hochziehen der ersten Platte: An der Marchwitzastraße 41-45 beginnt der Bau der Neubausiedlung Marzahn. Dem zehngeschossigen Gebäude, das kurz vor Weihnachten desselben Jahres bezogen wird, folgen viele andere. Mehr als 100.000 Wohnungen entstehen auf ehemaligem Rieselfeld- und landwirtschaftlichem Gebiet in Marzahn und Hellersdorf, die letzten Gebäude werden 1992 fertiggestellt. In Rekordtempo errichtet werden nicht nur Wohnungen, sondern auch Schulen, Kitas, Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, Polikliniken und Kulturstätten. S- und U-Bahnstrecken werden bis an die Berliner Stadtgrenze geführt, Straßenbahntrassen gelegt, Buslinien eingerichtet. In den Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf leben heute rund 190.000 Menschen – mehr als in Saarbrücken, Hauptstadt des Saarlands.

Als Großsiedlungen gelten Stadtteile oder große Quartiere in Städten mit Geschosswohnungsbau, die in relativ kurzer Zeit errichtet wurden. Bereits Ende der 1920er-Jahre entstanden mit dem Neuen Bauen unter Stadtbaurat Martin Wagner (1885-1957), orientiert am Ideal eines Massenwohnungsbaus mit ausgeprägt sozialen Zielen, die ersten Berliner Großsiedlungen wie die Hufeisensiedlung in Britz, die Onkel-Tom-Siedlung in Zehlendorf, die Siemensstadt in Spandau und die Weiße Stadt in Reinickendorf. Alle vier stehen heute unter Denkmalschutz. Die erste Siedlung aus Plattenbauten in Deutschland ist die 1930 gebaute Splanemann-Siedlung in Berlin-Friedrichsfelde.

Wegen der weitgehend uniformen Gestaltung der industriell gebauten Häuser in Marzahn haben diese schnell ihre Spitznamen weg: Arbeiterschließfächer, Schnarchsilos, Schlafstadt, Plattenhausen. Doch diejenigen, die dort einziehen, sind glücklich über ihre neue Wohnung mit Innentoilette und Fernwärme. Denn die Wohnungsfrage ist Ende der 1960er-/Anfang der 1970er-Jahre das soziale Problem in der DDR, es herrscht Wohnungsnot. Hunderttausende Menschen leben beengt, teilweise unter mangelhaften hygienischen und sanitären Bedingungen. Der VIII. Parteitag der SED beschließt 1971 ein umfangreiches sozialpolitisches Programm, dessen Kernstück die Lösung der Wohnungsfrage ist. Bis 1990, so die Devise, soll jeder DDR-Bürger nicht nur eine, sondern seine Wohnung haben.

Die nordöstliche Stadterweiterung Berlins wird vom Politbüro des ZK der SED am 21.

© BEZIRKSMUSEUM MARZAHN-HELLERSDORF/SAMMLUNG BREITENBORN

Springpfuhlstraße (später Allee der Kosmonauten) im September 1977, links der erste Wohnblock, rechts das Springpfuhlgelände

© BEZIRKSMUSEUM MARZAHN-HELLERSDORF/SAMMLUNG BREITENBORN

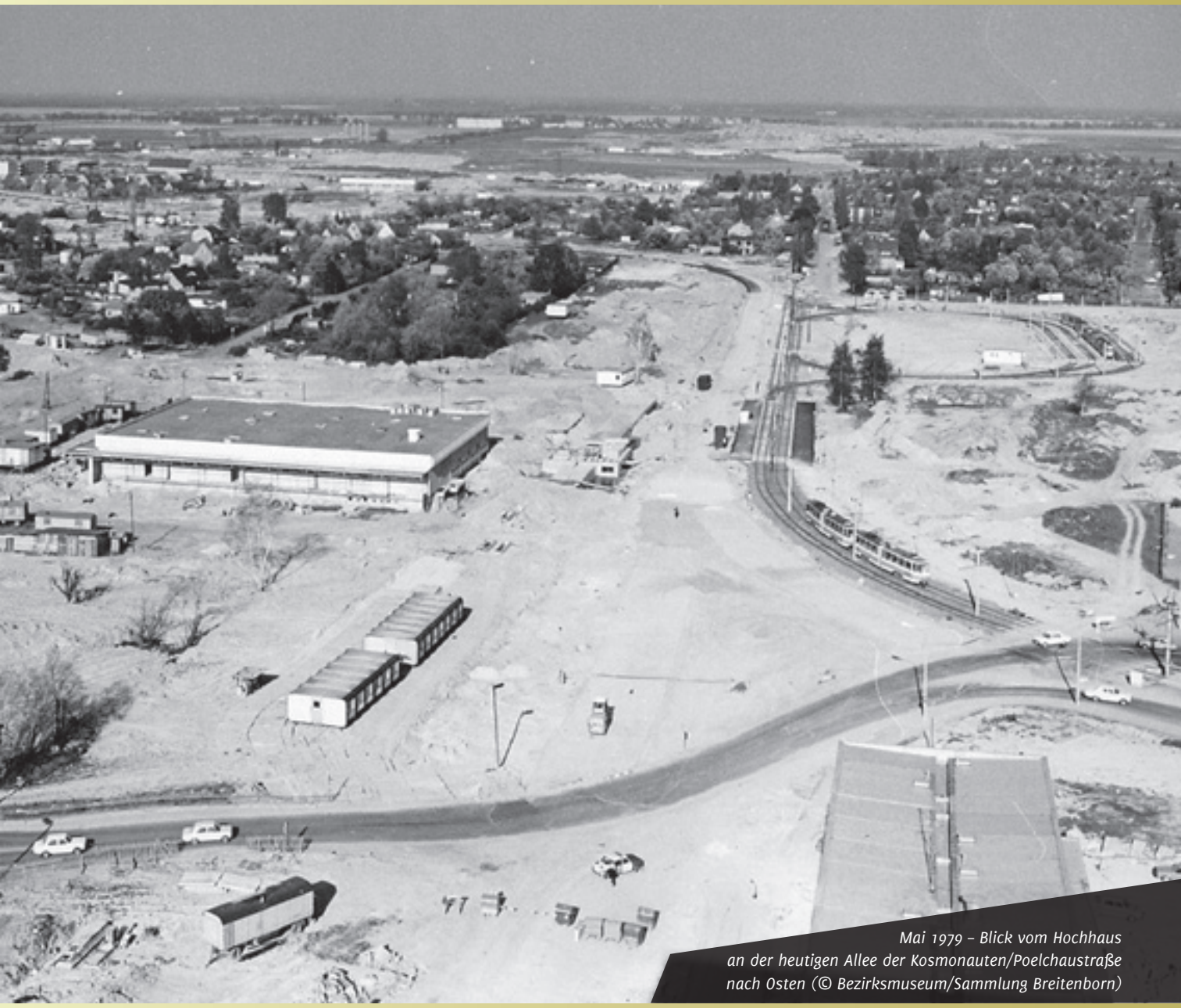
Poliklinik am Helene-Weigel-Platz mit vorgelagerter Fläche im August 1978

März 1973 beschlossen. Am 25. Februar 1975 wird mit der Bestätigung des Bebauungsplans für Biesdorf/Marzahn auch die Entscheidung für die Bildung eines neuen Stadtbezirks getroffen, der zunächst unter der Bezeichnung „9. Stadtbezirk" firmiert. Trotz Protest der Alliierten – das Vier-Mächte-Abkommen über Berlin verbietet die Bildung neuer Bezirke – wird am 5.Januar 1979 der Stadtbezirk Marzahn gegründet. Er entsteht aus Marzahn, Biesdorf, Hellersdorf, Kaulsdorf und Mahlsdorf (vorher Stadtbezirk Lichtenberg) und Teilen des Stadtbezirks Weißensee. Am 1. Juni 1986 wird er mit der Bildung des Stadtbezirks Hellersdorf, zu dem auch Kaulsdorf und Mahlsdorf gehören, geteilt. Seit dem 1. Januar 2001 sind beide als Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf wieder vereint. Die Großsiedlungen machen ein Drittel des Bezirks-Territoriums von 61,8 Quadratkilometer aus.

Gebaut wird in Marzahn von Süd nach Nord – von der sogenannten Südspitze an der Marchwitzastraße bis nach Ahrensfelde/Marzahn-West. Und rund um die Uhr, in sogenannten Komplexbrigaden. Auf den Tiefbau folgt die Montage, dann kommen die Innenausbauer wie Tischler, Maler und Elektriker. Die durchschnittlichen Bauzeiten betragen bei Fünf- und Sechsgeschossern 61 Tage, bei Zehn- und Elfgeschossern 87 bis 109 Tage und bei Hochhäusern zwischen 194 und 235 Tage. Doch die rasche, industrielle Bauweise standardisierter Häuser im sogenannten komplexen Wohnungsbau – geplant werden in den Vierteln nicht nur Wohnungen, sondern gleichzeitig auch alle erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen von der Wohngebietsgaststätte bis zur Kita – hat ihren Preis in der architektonischen Qualität. Eine abwechslungsreiche Gestaltung der Fassaden wird nur selten erreicht.

Die Großsiedlung Hellersdorf, deren Bau 1980 mit den Wohngebieten von Kaulsdorf-Nord beginnt, stellt sich von Beginn an anders dar als Marzahn. Dort sind die Häuser niedriger, vorwiegend entstehen Fünf- und Sechsgeschosser in sogenannter Blockrandbebauung. Weil dort alle Baukombinate der 15 ehemaligen Bezirke der DDR auf eigenen Baufeldern tätig sind, bekommen die Viertel ein individuelleres Aussehen. Es gibt Fußgängerzonen mit Läden, Arztpraxen und anderen Einrichtungen in den Quartieren. Selbst die Grundrisse der Wohnungen sind unterschiedlich, obwohl alle aus der Serie WBS 70 stammen, dem gebräuchlichsten Typ des DDR-Plattenbaus. An vielen Straßen in der Großsiedlung Hellersdorf lässt sich ablesen, woher die Bauleute kamen: Namen wie Kyritzer oder Bansiner Straße, Teterower Ring und Schkeuditzer Straße zeugen davon.

Der Storch, der vielfach auf von Bewohnern selbst gestalteten Hauseingängen zu sehen war, fliegt den Ortsteil seit Anfang der 1990er Jahre nicht mehr an. Erhalten bleibt die Erinnerung – eine Kleingartenanlage neben dem alten Gut Hellersdorf, wo er auf einem Schornstein residierte, heißt „Storchennest".



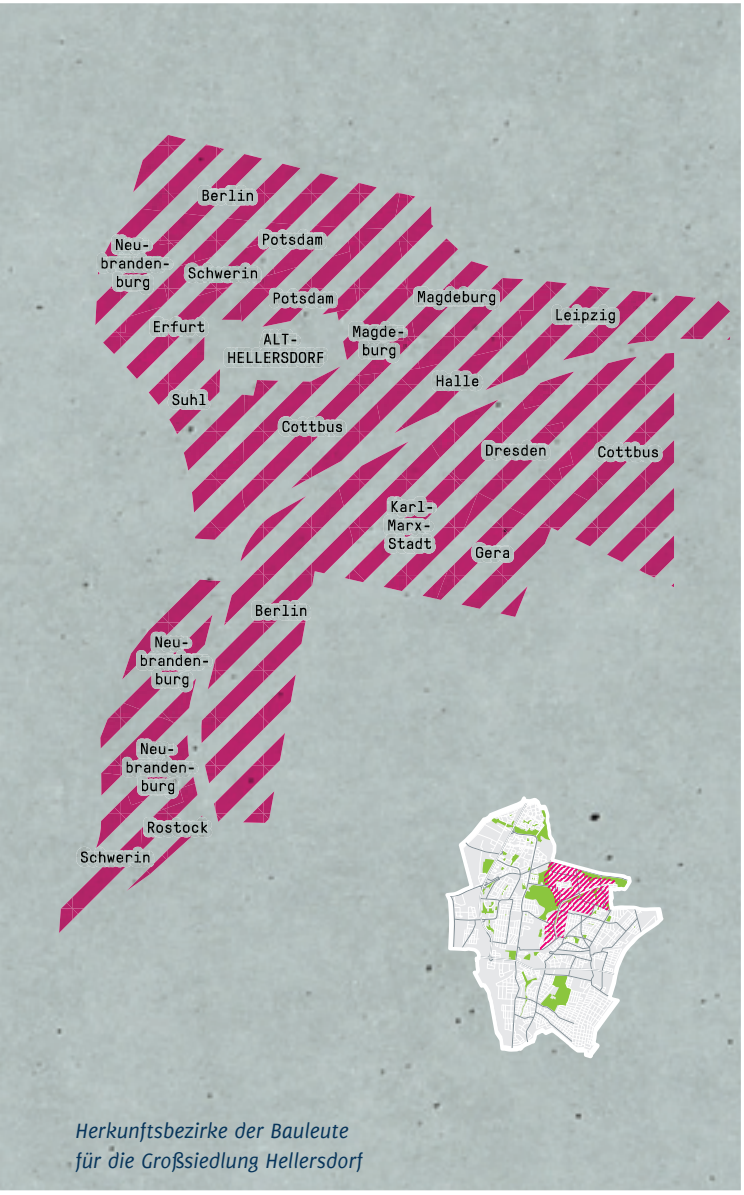
Mai 1979 – Blick vom Hochhaus an der heutigen Allee der Kosmonauten/Poelchaustraße nach Osten (© Bezirksmuseum/Sammlung Breitenborn)

© BEZIRKSMUSEUM MARZAHN-HELLERSDORF (4)

Einzug ins Paradies – typischer „Abenteuerspielplatz“ aus der Gummistiefelzeit vor der oft erst später erfolgten Grün- und Freiflächengestaltung

Am 6. Juli 1978 erläuterte Dr. Günter Peters (rechts stehend), Berlins Bezirksbaudirektor und erster Leiter des Aufbaustabes Marzahn, im Informationszentrum am Springpfuhl das Modell des entstehenden Bezirks

Kinderwagen prägen das Bild der Kieze – in Hellersdorf liegt das Durchschnittsalter der Einwohner unter 24 Jahren (Bild rechts)



Herkunftsbezirke der Bauleute für die Großsiedlung Hellersdorf

© MATTHIAS JAKUBEK

Mehr als nur „Platte“

Auch Marzahn hat seine Unikate. Der Helene-Weigel-Platz am S-Bahnhof Springpfuhl ist als gesellschaftliches Zentrum des ersten Wohngebietes entstanden.
Eingerahmt von 22- und 25-geschossigen Wohnhäusern wird er bereits 1978, damals noch eine Brache, nach der Schauspielerin und Brecht-Lebensgefährtin benannt. Das 1981 eröffnete Rathaus nach Entwurf von Karla Bock und Wolf-Rüdiger Eisentraut steht unter Denkmalschutz. In der ganzen DDR wurden nur drei Gebäude speziell als Rathäuser gebaut. Schwimmhalle, Poliklinik, Gaststätten und Geschäfte komplettieren das Ensemble, im nahegelegenen Springpfuhlpark gibt es gute Erholungsmöglichkeiten. Ab Ende der 90er Jahre findet hier ein Umbau entsprechend der neuen Logistikbedingungen des Handels statt und der Platz wird über das Stadtumbauprogramm denkmalgerecht und behutsam saniert. Das 1980/81 errichtete Kino Sojus wird 2007 von einem Privatinvestor erworben, der das Haus verfallen lässt. Es soll jetzt Platz für ein neues Wohn- und Geschäftshaus machen.
Die Marzahner Promenade wird von 1984 bis 1990/91 als Marzahner Zentrum gestaltet. Am S-Bahnhof Marzahn entstehen ein Warenhaus, ein Dienstleistungsgebäude sowie die Hauptpost. Sie erleben nach der Wende einen Funktionsverlust und müssen im Jahr 2005 dem neuen Einkaufszentrum Eastgate weichen. Mehr als 50 Läden werden in den Erdgeschossen der 1,2 Kilometer langen Fußgängerzone eingerichtet, die heute vielfach von Dienstleistern und soziokulturellen Einrichtungen genutzt werden. Am anderen Eingang
in die Promenade befinden sich die Jugendfreizeiteinrichtung Fair und das Freizeitforum Marzahn (FFM). Die größte Freizeit- und Kultureinrichtung im Berliner Nordosten mit Sport- und Schwimmhalle, Kegelbahn, Bezirksbibliothek, Veranstaltungssaal und Probebühne wird mittlerweile energetisch saniert.
Kunst ist von Beginn an in den neuen Vierteln eingeplant. Nach Recherchen der Kommission für Kunst im öffentlichen Raum entstehen zwischen 1978 bis 1990 insgesamt 462 Werke, darunter Skulpturen, Mosaike, Wandmalereien. Sie schmücken Wohnhäuser, Kitas und Schulen, werden in Parks und auf öffentlichen Plätzen aufgestellt.

Weil die Großsiedlung Marzahn 1990 weitgehend fertiggestellt ist, werden danach die meisten Kunst-am-Bau-Projekte in Hellersdorf realisiert. Die Dichte an Kunstwerken im öffentlichen Raum gilt in ganz Europa als einmalig.

Marzahn-Hellersdorf ist nach Treptow-Köpenick der zweitgrünste Bezirk der Hauptstadt. Das etwa 15 Kilometer lange Wuhletal, dass sich mitten durch den Bezirk zieht, ist seit jeher ein beliebtes Freizeitgebiet für die Bewohner. Doch auch die Stadtteilparks und großzügig angelegten Wohnhöfe inmitten der Plattenbauten bieten lauschige Plätze. Beliebte Anlagen wie der Bürgerpark Marzahn, der Springpfuhlpark und der Anfang der 2000er-Jahre fertiggestellte Regine-Hildebrandt-Park zeugen von der Weitsicht der Stadtplaner. 40 Jahre nach dem Richtfest für das erste Haus in der Großsiedlung Marzahn ist auch das Denkmal, das daran erinnert, die Steinerne Richtkrone an der Marchwitzastraße, von einer dichten Patina aus Efeu überzogen – grüner geht's kaum.

Denkmal für die Erbauer Marzahns, gestaltet im Jahr 1988 von Karl-Günter Möpert, etwa in der Mitte des Fußgängerbereichs der Marzahner Promenade

© OLE BADER

© EMANUELLE CONTINI

Steinerne Richtkrone. Der Bildhauer Alfred Bernau hat das Denkmal zur Erinnerung an die Fertigstellung der ersten Häuser des neuen Großbezirks Marzahn geschaffen

Die Komplettierung

1990 ist die Großsiedlung Marzahn weitgehend fertiggestellt, in Hellersdorf muss vor allem das Wohnumfeld mit Wohnhöfen, Grünflächen und sogenannten Gesellschaftsbauten noch gestaltet werden. Die Komplettierung der Quartiere beginnt. Mit Unterstützung des Bundes werden durch das Land Berlin die großen Neubaugebiete saniert und umgestaltet. Rund vier Milliarden Euro fließen nach Berechnungen der Forschungsstelle für Baugeschichte in die Modernisierung und Umgestaltung der Großwohnsiedlungen Marzahn und Hellersdorf. Diese werden fit gemacht für die nächsten Jahrzehnte – mit neuer Haustechnik und dem Anbau von Fahrstühlen an Fünf- und Sechsgeschossern, wo es vorher noch keine gab. Bereits Ende der 1990er-Jahre sind 80 Prozent der Plattenbauten saniert.

Doch nicht nur um mehr Funktionalität geht es bei der Ausgestaltung der Wohngebiete. Sie erhalten auch mehr Individualität. Die oft gleichförmigen Fassaden in Grau- und Ockertönen werden nicht nur wärmegedämmt, sie bekommen auch neue, strahlende Farben. Hauseingänge, Höfe und andere wohnungsnahe Flächen
und Spielanlagen werden verbessert, in Hellersdorf teilweise auch erst neu angelegt. In den Wohngebieten entstehen anstelle der im DDR-Plattenbau allgemein üblichen „Dienstleistungswürfel“ (meist ein Komplex mit Wohngebietsgaststätte, Jugendclub, Serviceeinrichtungen und Kaufhalle) neue

WBS-11-Geschosser an der Hohensaatener Straße erhält 2009 neue Balkone

© BEZIRKSAMT MARZAHN-HELLERSDORF VON BERLIN

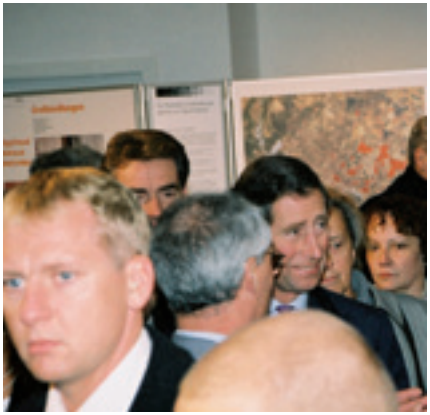
Einkaufszentren. Denn noch besteht ein Defizit an Verkaufsfläche in den Vierteln – 25 Jahre später gibt es eher zu viel.

Um den 1989 eröffneten U-Bahnhof Hellersdorf erstreckt sich zu dieser Zeit noch eine etwa 30 Hektar große Brachfläche. Dort soll das neue Hellersdorfer Zentrum entstehen. 1990/91 beteiligen sich 61 Büros am ersten gesamtdeutschen städtebaulichen Wettbewerb. Den 1. Platz erringen die aus dem Westteil Berlins stammenden Architekten Andreas Brandt und Rudolph Böttcher. Weitgehend nach ihren Entwürfen wird ab 1994 die Hellersdorfer City gebaut. Sie wird von 1997 an abschnittsweise eröffnet und bietet eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Kultur und Bildung. Nicht nur das Rathaus entsteht dort, sondern auch Berlins erstes Multiplexkino, rund 80 Geschäfte und Gaststätten, ein Oberstufenzentrum und die Alice-Salomon-Hochschule (ASH). Der Investor MEGA AG, der das Projekt in einer private-public-partnership mit dem Land Berlin realisiert, geht 2002 in die Insolvenz – Restarbeiten führt der Bezirk bis 2006/07 aus. Auch heute bietet die „Helle Mitte“ Erweiterungsmöglichkeiten zum Beispiel für die dort angesiedelte Alice-Salomon-Hochschule.

Die unterschiedlichen Qualitäten der Hellersdorfer Viertel werden in den 1990er-Jahren durch ein spezielles Quartierskon-

zept verstärkt. Sie sollen durch verschiedene Farb- und Fassadengestaltungen, aber auch durch Kunst im öffentlichen Raum unverwechselbar werden. Als besonders gelungenes Beispiel gilt das Rote Viertel am Cecilienplatz in Kaulsdorf-Nord. An den Planungen mit dem Londoner Architekten John Thompson nehmen die Bewohner teil und können ihre Vorstellungen einbringen. U. a. erhalten die Punkthochhäuser, die das Areal umgeben, eine markante Farbgestaltung in Rot und Blau sowie künstlerisch gestaltete Eingänge. Die beiden Farben finden sich als Fassadenbänder auch an elfgeschossigen Wohnblöcken. Der Platz selbst bekommt eine zum Aufenthalt einladende künstlerisch gestaltete Brunnenanlage. Der britische Thronfolger Prinz Charles informiert sich über das Bürgerbeteiligungsverfahren zur Umgestaltung des Kiezes um den Cecilienplatz.

Ab Mitte der 1990er-Jahre wird wieder neu gebaut, in höherer Qualität. Die uniforme Gestaltung der Häuser ist passé. Aufwändig angelegt als Gartenstadt ist die 1995 bezogene Joachim-Ringelnatz-Siedlung mit 396 Wohnungen in Biesdorf-Nord. Viele Wohnungen haben Mietergärten, es gibt Maisonettes und Etagenwohnungen. Die Häuser erhalten Tonnendächer, was schnell den Spitznamen „Lokschuppen-Siedlung“ bringt. Fast 1.000 moderne Wohnungen, dazu Gewerbe- und Infrastruktureinrichtungen, Plätze und Parkanlagen entstehen bis zum Jahr 2000 im „Landsberger Tor“ auf ehemaligem Gebiet der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) Edwin Hoernle am Blumberger Damm/Eisenacher Straße/Landsberger Allee. Am Branitzer Platz in Hellersdorf ergänzen hochwertige Neubauten mit großzügigen Wohnungen die Plattenhäuser.


© degewo AG

1995 hoher Besuch in Hellersdorf - Prinz Charles zu Gast

© FRANK LUDWIG

Unmittelbar am Landschaftspark Wuhletal liegt die Joachim-Ringelnatz-Siedlung mit ihren charakteristischen Tonnendächern

Ein ganzer neuer Stadtteil entsteht ab 1993 im städtebaulichen Entwicklungsgebiet Biesdorf-Süd auf etwa 140 Hektar Brach- bzw. landwirtschaftlich genutzter Fläche. Rund um den U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz sind 1.350 Wohnungen geplant. Weil Ende der 1990er-Jahre dort auf Geschosswohnungsbau verzichtet wird, werden es zunächst etwas weniger – es entstehen

vorwiegend Einfamilien- und Reihenhäuser. Errichtet wird auch das Biesdorf-Center mit verschiedenen Geschäften; medizinische Einrichtungen und Kitas werden ebenfalls gebaut. 2007 wird das Gebiet aus der Entwicklungsmaßnahme entlassen, gegenwärtig werden dort die letzten Baulücken geschlossen.

Wo Menschen wohnen, sollen sie auch arbeiten können – nach dieser Maxime bereits aus DDR-Zeiten beginnt der Aus- und Neubau von Gewerbegebieten in direkter Nähe der Großsiedlung Marzahn. 1993 erwirbt die DIBAG AG das 1985 angelegte Industrie- und Gewerbegebiet Rhinstraße/Allee der Kosmonauten, in dem bis zur Wende DDR-Großbetriebe ansässig waren, und baut es in der Folgezeit zu den drei Gewerbegebieten Marzahner Straße 24, Rhinstraße 48 und Marzahn impuls Rhinstraße 84-132 um. Die Gewerbesiedlungs-Gesellschaft Berlin (GSG) errichtet 1995 ihren ersten Gewerbehof in der östlichen Stadthälfte an der Wolfener Straße 36, seit 2014 gibt es dort mit dem Clean Tech Innovation Center auch eine Gründeretage. Gewerbeparks werden ebenfalls an der Döbelner Straße und an der B1/B5 Alt-Mahlsdorf in Hellersdorf gebaut. 2015 folgt der Clean-Tech Business Park Berlin-Marzahn – ein 90 Hektar großes Gelände. Der Begriff „Cleantech“ steht für eine Vielzahl von branchenübergreifenden Wachstumstechnologien, die auf ressourcenschonenden und emissionsarmen Verfahren basieren und dabei gleichzeitig auf Effizienz- und Produktivitätssteigerung abzielen.

© FRANK LUDWIG

Blick auf das Zentrum Helle mit der Alice Salomon Hochschule (rechts) mit dem Regine-Hildebrandt-Park, der „Wohntheke“ und der U-Bahn im Vordergrund

© HELMUT BAUMANN

Gewerbeareal MARZAHN impuls (oben) an der Rhinstraße mit einer Ausdehnung von 100 Hektar

Der Stadtumbau

„Das von Bund und Ländern aufgelegte Programm „Stadtumbau Ost“ war als Antwort auf einen erheblichen Leerstand in vielen ostdeutschen Großsiedlungen eingerichtet worden und stellte eine neue Herausforderung für alle Beteiligten dar: Erstmals waren Planungen gefragt, die nicht von einem Wachstum der Stadt ausgingen, sondern wirtschaftliche und demografische Veränderungen berücksichtigen
mussten und dabei auch den Rückbau von Wohnungen und Infrastruktur vorsahen.“
Ingeborg Junge-Reyer, Senatorin für Stadtentwicklung (a.D.), 2007

Sind die Plattenbauwohnungen zu DDR-Zeiten und kurz nach der politischen Wende noch heiß begehrt, ändert sich das trotz aller Anstrengungen bei der Umgestaltung der Großsiedlungen Mitte der 1990er-Jahre. Menschen ziehen der Arbeit nach oder in repräsentativere Altbauwohnungen, bauen sich Eigenheime. Die Mischung in den Plattenbauten, von denen es einst hieß, dass dort der Arbeiter neben dem Professor wohnt, ändert sich. Es entsteht zunehmender Wohnungsleerstand in Marzahn und Hellersdorf, auch weil Prognosen über eine rasante Bevölkerungszunahme in Berlin nicht eintreffen. Bis 2002 verlieren die Plattenbau-Siedlungen mehr als ein Viertel ihrer Bewohner, viele junge Leute gehen zum Studieren oder für die Ausbildung in andere Städte, zeitweise stehen etwa 11.500 Wohnungen leer.

Im August 2001 beschließt die Bundesregierung für Ostdeutschland das neue Förderprogramm Stadtumbau Ost. Es beinhaltet die Aufwertung von Stadtquartieren, die Schaffung von Wohneigentum – und den Rückbau auf Dauer nicht genutzter Wohnungen. Es wird ein Wettbewerb für die Erarbeitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte ausgelobt, an dem sich Berlin beteiligt. Das Entwicklungskonzept für den Großsiedlungsbereich Marzahn-Hellersdorf wird u.a. wegen der Zielstellung der räumlichen Einheit von Rückbau und Aufwertung mit einem 1. Preis ausgezeichnet.

© degewo AG

Marchwitzastr.1-3 - die beiden 18 und 21 Stockwerke hohen Gebäudeteile waren Ende 1978 nach acht Monaten Bauzeit von 296 Familien worden. Als erstes Hochhaus im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ fiel das Haus an der Marchwitzastraße. Das Deutsche Historische Museum bekam ein Fassadenteil geschenkt. Das 2,80 Meter hohe und 3,80 hohe Plattenteil mit der Bezeichnung WHH GT 18 wiegt zwei Tonnen.

Am 4. Dezember 2002 beginnt der Abriss des Doppelhochhauses Marchwitzastraße 1/3, das 1977 als eines der ersten Wohnhäuser in der Großsiedlung Marzahn errichtet wurde. Das Gebäude ist der erste in Berlin abgerissene Plattenbau, eine der Platten kommt ins Depot des Deutschen Historischen Museums. Bis 2007 werden in Marzahn-Hellersdorf insgesamt mehr als 4.300 Wohnungen im Rahmen des Stadtumbaus abgerissen. Außerdem müssen 142 bereits Jahre leerstehende Einrichtungen der sozialen Infrastruktur weichen, darunter heute dringend wieder benötigte Schulen und Kindertagesstätten. Das Vorgehen ist von kontroversen Debatten und Protesten begleitet, wenngleich weniger als 5 Prozent aller Wohnungen in den Großsiedlungen betroffen sind. An den großen Stadtumbau-Standorten wird der Prozess durch intensive Beteiligungsverfahren begleitet.

© degewo AG

Vom Hochhaus blieben 33.000 Tonnen Bauschutt übrig, die für den Straßen- und Autobahnbau verwendet wurden.

© OLE BADER

Das größte Stadtumbau-Ost-Projekt der Hauptstadt setzte die degewo mit den „Ahrensfelder Terrassen“ um

Rückbau mit Mehrwert

Im Mittelpunkt des Entwicklungskonzeptes steht nicht der Abriss, sondern die Stabilisierung von Wohnquartieren. Ein auch international stark beachtetes Beispiel sind die „Ahrensfelder Terrassen“ an der Havemannstraße. Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft degewo gestaltet dort aus unsanierten Elfgeschossern eine mediterran anmutende, drei- bis sechsgeschossige Wohnanlage. Von den mehr als 1.600 Wohnungen sind nach Abriss und Umbau noch 409 Wohnungen im Jahr 2005 übrig. Alle werden großzügig modernisiert, die Mieter können zur Ausstattung ihre Wünsche äußern. Auch sich schnell verkaufende 38 Eigentumswohnungen werden in das Quartier integriert. Die degewo erhält den Deutschen Bauherrenpreis für das Pilotprojekt. Die Kosten betragen 30 Millionen Euro, davon entfallen 20 Millionen auf die Modernisierung.

Vier überlebensgroße Hirsche stehen seit 2008 auf einer eigens angelegten Hügellandschaft zwischen Havemann-, Schorfheide-/Golliner und Kolpiner Straße, Skulpturen des Künstlers Jörg Schlinke. Nach dem Abriss von zwei Elf- und zwei Sechsgeschossern holt der Stadtumbau die märkische Landschaft nach Marzahn. Eigentümer, Planer und weitere Entscheidungsträger planen im Schorfheideviertel gemeinsam mit Quartiersmanagement, Anwohnerschaft und lokalen Akteuren. Für die gemeinsam entwickelte Gestaltung der 13.000 Quadratmeter großen Freifläche bekommt das

© ANKA STAHL

Der südliche Teil der Ringkolonnaden wurde 2010 abgerissen.

Planungsbüro 2011 den Preis des Bundes deutscher Landschaftsarchitekten BDLA. Neben der Landschaftsgestaltung stehen auch „Mufus“, sogenannte Multifunktionsboxen, hoch im Kurs. Diese können als Werkstatt, als Raum für Feiern oder auch als Garagen genutzt werden. Fast zehn Jahre nach ihrer Errichtung dienen die kleinen Quader vor allem als Abstellmöglichkeit für der Deutschen liebstes Kind – das Auto.

An den Ringkolonnaden beginnt 2004 mit dem Umbau der Poliklinik zu einem modernen Ärztehaus die Umgestaltung des Kiezes in Marzahn-Mitte. 2005 wird der elfgeschossige Komplex Ludwig-Renn-Straße 64-72 durch die degewo teilrückgebaut, es entsteht eine Seniorenwohnanlage. An der Sella-Hasse-Straße werden degewo-Häuser zugunsten altersgerechter Wohnungen teilweise rückgebaut. Komplett abgerissen werden im Kiez 2 Kitas, 1 Hortgebäude, 2 Schulgebäude, 1 Jugendklub, die Ringkolonnaden Süd und ein elfgeschossiges Wohnhaus. Die Karl-Friedrich-Friesen-Grundschule wird saniert und als Quartiersschule erweitert. An der Mehrower Allee 38-46 werden die ersten modernisierten Wohnungen bezogen. Geplant war vorher der Totalabriss des Achtgeschossers. Eine Bürgerinitiative wird aktiv, der

© WEEBER UND PARTNER GMBH

Frühlingspflanzfest im Hochzeitspark Ende April 2014. Die Bäume sind symmetrisch beidseitig dreier Hauptwege gepflanzt.

Bezirk schließt sich dem Protest an. Das Haus bleibt, wird aber kleiner: Statt 156 gibt es dort nun 50 Wohnungen. Die entstandenen Freiflächen werden für den in Berlin einzigartigen Hochzeitspark genutzt: In den letzten 10 Jahren wurden mehr als 200 Bäume zur Erinnerung an wichtige Ereignisse gepflanzt.

An der Marchwitzastraße 24-26, im ältesten Wohngebiet der Großsiedlung Marzahn, wird 2005 das Bürgerhaus Südspitze eröffnet. Die Bewohnerschaft, die im Beteiligungsverfahren zum Stadtumbau in diesem Wohngebiet aktiv war, hatte sich eine solche Kompensation für den Abriss der Wohnhochhäuser dringend gewünscht. Bewirtschaftet wird das Haus vom freien Träger BALL e.V. Die Umnutzung des Ende der 1970er-Jahre errichteten dreigeschossigen Plattenbaus, der vorher eine Kita beherbergte, ist eines von vielen Beispielen innerhalb des Programms Stadtumbau Ost.

Das einzigartige Kinderforscherzentrum „Helleum“ wird 2013 im Rahmen der Bildungsinitiative des Quartiersmanagements Hellersdorfer Promenade in Kooperation mit der Alice-Salomon-Hochschule und der Humboldt-Universität
entwickelt. Richten sich bisher die Angebote, auf spielerische Art und Weise naturwissenschaftliche Phänomene zu erkunden, an Kita- und Grundschulkinder, sollen dort ab 2018 auch Jugendliche zum Zug kommen. Das Haus an der Kastanienallee in Hellersdorf bekommt jetzt einen Anbau, die Mittel in Höhe von 1,7 Millionen Euro kommen aus dem Programm Stadtumbau Ost.

Im Inneren des Schorfheideviertel entstanden nach dem Abriss von fünf Gebäuderiegeln mit insgesamt 262 Wohnungen großzügige Freiräume. Der Hirsch wurde von den Bewohnern als ironisches Bild und Identifikationsfigur ausgewählt.

© OLE BADER

Weitere Aufwertung

Abriss und Teilrückbau sind im Jahr 2007 weitgehend beendet. Mit der allmählichen Stabilisierung der Bevölkerungszahlen verlagern sich die Schwerpunkte des Stadtumbaus. Der Bezirk setzt sich das Ziel, das Image eines grünen, familienfreundlichen Berliner Stadtteils zu gewinnen. Die Großsiedlungen sollen dabei durch von der Plattenbauweise unterscheidbare Neubebauung als differenzierte Stadtlandschaften angereichert werden. Mit Hilfe von Fördermitteln aus Städtebauförderprogrammen werden Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen aufgewertet und weiterentwickelt. Auf Rückbau- und Brachflächen werden Grünanlagen und Parks angelegt, es entstehen neue Stadtplätze.

Gefördert wird u.a. die Anlage des nach der früheren Brandenburger Sozialministerin benannten Regine-Hildebrandt-Parks im Hellersdorfer Graben am U-Bahnhof Hellersdorf. Der Marzahner Hochzeitspark zwischen Ludwig-Renn- und Alfred-Döblin-Straße entsteht auf der Fläche einer abgerissenen Schule. Dort können aus ganz persönlichen Gründen Bäume gepflanzt werden – zur Hochzeit oder zur Geburt eines Kindes. Zusammen mit dem benachbarten „Garten der Begegnung“ ist er einer von Berlins grünen Orten während der Internationalen Gartenausstellung (IGA) Berlin 2017. Auch verschiedene Bauten, die nach der Schau dauerhaft im Bezirk verbleiben, werden durch Stadtumbaumittel finanziert. Darunter sind beispielsweise zwei Kinderspielplätze und das Umweltbildungszentrum im Wuhletal.

Viele Rückbauflächen sind von Menschen, die in der Nähe leben, auch mit Unterstützung der Städtebauförderung in blühende Gartenoasen verwandelt worden, ob erst einmal temporär wie das SpielFeld Marzahn und die Helle Oase oder gleich für eine längere Frist wie der kiezPARK der Fortuna Wohnungsgenossenschaft oder der Garten der Begegnung in Marzahn. Gemeinsames Gärtnern ist ein Hobby, das Bewegung, gesunde Ernährung, Umweltbildung und Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen aus allen Erdteilen zu einem Freizeitspaß werden lässt.
Auch viele Schulen haben das sogenannte Urbane Gärtnern für sich entdeckt, z.B. die direkt hier in der Nachbarschaft liegende „Essbare Caspar-David-Friedrich-Schule“ – die Schülerinnen und Schüler produzieren seit 2016 gesundes Gemüse für die eigene Mittagspause und achten dabei auf biologische Vielfalt und Artenschutz.

Aus 550 Abrissbalkonen entsteht schon Mitte der 1990er-Jahre an der Kemberger Straße in Marzahn ein 17,5 Meter hoher Kletterfelsen. Der wird „Wuhletalwächter“ genannt, manche sprechen auch vom Marzahner Matterhorn“. Letzteres liegt gar nicht so fern, denn die Anlage, die ein wenig den bizarren Felsformationen des Elbsandsteingebirges ähnelt, wird vom Alpinclub Berlin betrieben. Der Eichepark, an dessen Eingang der Kletterfelsen steht, wird in den folgenden Jahren zu einem beliebten Ort für Freizeitsportler und Spaziergänger entwickelt. Dort haben sie nicht nur einen Blick auf die Ahrensfelder Berge, mit 114,5 Meter die höchste Erhebung im Bezirk und die vierthöchste in Berlin. Auch schottische Hochlandrinder weiden in dem Grünzug.

Ab 2010 verzeichnet Marzahn-Hellersdorf wie ganz Berlin erneut wachsenden Zuzug. Wurden am 31.12.2015 noch 259.373 Einwohner gezählt, sind es ein halbes Jahr später bereits 261.954 Bewohner. Die Nachfrage nach Wohnraum steigt

© BEZIRKSAMT MARZAHN-HELLERSDORF VON BERLIN

Unweit von Plattenbauten grasen schottische Hochlandrinder. Sie sind vom Bezirk quasi als „Landschaftspfleger“ engagiert.

© FORTUNA WOHNUNGSUNTERNEHMEN EG

Auf einer Fläche von fast 11.000 m² an der Sitzendorfer/Ecke Schwarzburger Straße, einem ehemaligen Schulgelände, liegt der frei zugängliche kiezPARK.

– auch in den Großsiedlungen. Denn diese bieten, gemessen am Berliner Durchschnitt, noch günstige Mieten. Leerstand ist auch dort so gut wie keiner mehr vorhanden. Er liegt bei den verschiedenen Wohnungsunternehmen zwischen 1 und 2 Prozent – eine durch Umzüge bedingte Quote, so dass erneut von Vollvermietung gesprochen werden kann. Weil die Nachfrage nach Wohnraum in Marzahn-Hellersdorf beständig steigt, gibt es hin und wieder Diskussionen, ob der Abriss von Wohngebäuden und gesellschaftlichen Einrichtungen in den 2000er-Jahren gerechtfertigt war. Doch ohne die Beseitigung von leerstehenden Gebäuden und die Aufwertung der Quartiere in den Großsiedlungen– die beiden Seiten des Stadtumbaus – hätte dem Bezirk eine Abwärtsspirale gedroht. Das Image wäre nachhaltig und wohl auch irreparabel geschädigt worden.

Aktuelle Prognosen gehen davon aus, dass Marzahn-Hellersdorf bis 2030 ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum von rund 9,1 Prozent verzeichnet. Der Bezirk hätte damit 279.000 Einwohner. Rund die Hälfte des Einwohnerzuwachses wird bereits bis 2020 prognostiziert. In einem Wohnungsmarktentwicklungskonzept bis 2030 hat das Bezirksamt ein Flächenpotenzial an 65 Standorten für fast 8.700 neue Wohnungen ermittelt. Diese entstehen auf für das Bauen geeigneten Brachflächen in den Siedlungsgebieten von Biesdorf, Kaulsdorf und Mahlsdorf, aber auch in den Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf. Auch der Geschosswohnungsbau ist dabei wieder im Kommen – der bisherige Trend des bevorzugten Eigenheimbaus wird sich umkehren. Gleichzeitig mit den neuen Wohnungsangeboten muss die soziale Infrastruktur erweitert werden. Insbesondere neue Kita- und Schulplätze müssen geschaffen werden – eine Aufgabe der öffentlichen Hand.

© OLE BADER

Am „Wuhletalwächter“ beginnt der 20 Kilometer lange Wuhletal-Wanderweg, der ein Paradies für Spaziergänger, Fahrradfahrer und Sportler ist.

Herausforderung Neubau

„Vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion um die zügige Schaffung von Wohnraum ergibt sich für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf unter dem gegebenen Handlungsdruck die Herausforderung der Sicherung von städtebaulichen Qualitäten u.a. in Bezug auf das Maß und die Dichte der baulichen Nachverdichtung, insbesondere innerhalb der Großsiedlungen."
Fortschreibung Wohnungsmarktentwicklungskonzept 20/30, Topos Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung

© BEZIRKSAMT MARZAHN-HELLERSDORF VON BERLIN
Fläche für Wohnungsneubau an der Zossener Straße

Große Wohnungsbaustandorte gibt es derzeit in Biesdorf. Auf der Fläche des historischen Guts zwischen Weißenhöher Straße und Bundesstraße 1/5 Alt-Biesdorf errichtet die landeseigene Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft ab 2017 rund 500 Mietwohnungen, 30 Prozent davon gefördert. Für die denkmalsgeschützten Gebäude – Kuhstall, Speicher und Pferdestall – wird aktuell ein Nutzungskonzept erarbeitet. Abgeschlossen werden soll die Baumaßnahme im Jahr 2020. Der schwedische Bonava-Konzern errichtet ebenfalls an der Weißenhöher Straße das neue Viertel „Biesdorfer Stadtgärten" mit 328 hochwertigen Eigentumswohnungen. 2018 sollen die ersten Bewohner einziehen.

Vervollständigt wird die Joachim-Ringelnatz-Siedlung in Biesdorf-Nord. Auf einem rund 18.000 Quadratmeter großen Grundstück zwischen Cecilien- und Joachim-Ringelnatz-Straße errichtet die degewo 299 Wohnungen. Anders als der nördliche Teil der Siedlung wird der südliche Bereich kompakter. Die sieben vier- bis sechsgeschossigen Neubauten sollen jedoch behutsam die vorhandene Bebauung ergänzen und das Quartier städtebaulich abrunden. Das Areal war jahrelang eine Brachfläche. Im Jahr 2000 hatte die degewo den zuvor dort ansässigen Kleingärtnern gekündigt, konnte damals aber Baupläne aufgrund des wachsenden Leerstandes in ihrem Marzahner Portfolio nicht verwirklichen. Die Kräne drehen sich bereits, die Fertigstellung ist Ende 2018 geplant.

Zwischen dem Wuhletal und den „Gärten der Welt" hat die Stadt und Land an der Hasenholzer Allee/Krummenseer Straße 287 Mietwohnungen schlüsselfertig von der Berliner KW-Development GmbH angekauft. Im November 2016 war das Richtfest für das Projekt mit insgesamt 349 Wohnungen. Auch die Genossenschaft Marzahner Tor eG geht unter die „Häuslebauer" und lässt dort ein ganz besonderes Projekt mit 62 Wohnungen entstehen. Noch 2017 soll die Siedlung in bester Grünlage, direkt hinter dem in den 1990er-Jahren errichteten Wohngebiet Landsberger Tor und nördlich zu den Gärten der Welt gelegen, komplett bezugsfertig sein.

Die Platte 2.0 entsteht in Hellersdorf: An der Schkeuditzer Straße errichtet die Stadt und Land Wohnbauten Gesellschaft 2017 ihr erstes Typenhaus. Das Konzept, das mit dem Büro Mars-Architekten entwickelt wurde, entspricht dem Baukastensystem aus unterschiedlichen Elementen. Alle Wohnungstypen sind standardisiert und zu 100 Prozent förderfähig. Das Konzept kann in vorgefertigter, serieller Bauweise umgesetzt werden, ist aber nicht zwingend darauf angewiesen. Das Typenhaus ist als Stahlbetonskelettbau mit variablem Außenwandaufbau, variablen Erdgeschosszonen und variablen Dachformen für eine bis zu siebengeschossige Bauweise vorgesehen. Mit den Erkenntnissen aus der Umsetzung des Prototyps soll das Typenhaus wiederholt zum Einsatz kommen. Es soll hohen Wohnkomfort bieten, gleichzeitig flächeneffizient und kostengünstig sein.

Die Wohnungsbaugesellschaft Gesobau hat bereits 2015 ein Neubauprojekt an der Stendaler Straße 73/77 in Hellersdorf angekauft, bei dem 112 Wohnungen in zwei sechsgeschossigen Mietshäusern entstehen. Sechs weitere Grundstücke in Hellersdorf sollen ab 2017 von der Gesellschaft mit rund 670 Wohnungen bebaut werden. Zudem prüft die Gesobau die Übernahme weiterer Grundstücke im Stadtgut Hellersdorf und im Bereich Zossener Straße. Dort könnten 850 Wohnungen entstehen. Ein Stadtentwicklungskonzept dafür wird gemeinsam mit der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und dem Bezirk erarbeitet. Auf dem alten Gut ist als Zwischennutzung ein Gemeinschaftsgarten eingerichtet worden.

© WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT MARZAHNER TOR EG

Bauvorhaben der Genossenschaft Marzahner Tor eG an den Gärten der Welt

In Marzahn plant die degewo u.a. Neubauten am Bürgerpark, darunter 250 Wohnungen an der Karl-Holtz-Straße und 255 Wohnungen an der Ludwig-Renn-Straße. Bei den Grundstücken handelt es sich um Flächen, die bis zum Stadtumbau Ost mit Wohngebäuden des Unternehmens bebaut waren und nach dem Abriss frei blieben. Die neuen Häuser erlauben neue Wohnformen, bekommen eine kleinteiligere bauliche Struktur und moderne Grundrisse. Die Großsiedlung soll so heterogener und attraktiver werden. Insbesondere das Bauvorhaben Ludwig-Renn-Straße versteht sich dabei nicht nur als natürliche Ergänzung des umgebenen Parks, sondern deckt auch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen und ein breites Feld von potentiellen Mietern und Budgets ab. Die dort entstehenden VARIO Wohnungen fördert der Bund als innovatives Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Wohnprojekten für Studierende und Auszubildende.

© FRANK LUDWIG

Neue Perspektiven

Dagmar Pohle,
Bezirksbürgermeisterin
von Marzahn-Hellersdorf

„Die Wohnungsnachfrage der „wachsenden Stadt Berlin" steigt auch in Marzahn-Hellersdorf. Erste Projekte privater Investoren waren bereits 2014 Gegenstand der Abstimmung. 2015 setzte eine rasante Entwicklung ein, wobei zunehmend auch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften aktiv wurden. 2016 wurden Baugenehmigungen für rd. 2.300 Wohnungen im Geschosswohnungsbau erteilt, der weit überwiegende Teil davon für Vorhaben in den Großsiedlungen. Die Abstimmung der Vorhaben orientiert sich an dem Motto „keine Nachverdichtung (z.B. in Blockinnenbereichen) sondern Ergänzung", auch durch höherwertigen Wohnungsbau. Die prägenden Strukturen der Großsiedlungen werden nicht überformt, sondern es wird eine maßvolle Einfügung vorgenommen. Zeitgleich gilt es, dem aus diesen Entwicklungen entstehenden Bedarf an Wohnfolgeeinrichtungen (Schulen, Kitas, Grün- und Spielflächen u.a.), aber auch den Anforderungen der demografischen Entwicklung der vorhandenen Wohnbevölkerung Rechnung zu tragen."

Dagmar Pohle, Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen zur aktuellen Bauentwicklung in beiden Großsiedlungen

Marzahn-Hellersdorf hat sich ehrgeizige Ziele für die nächsten Jahre gesetzt:

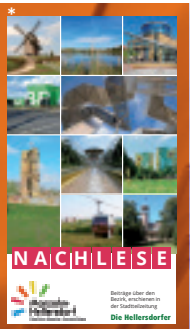
- Ausbau eines bedarfsgerechten Wohnungsangebots für alle Generationen
- Umsetzung des Klimaschutzkonzepts und weiterer Maßnahmen zur klimagerechten Entwicklung
- Entwicklung zu einem barrierefreien Modellgebiet
- Förderung lebendiger Nachbarschaften in den Stadtteilen und Quartieren
- Langfristige Entwicklung beider Großsiedlungen zu „grünen Städten" als Teil der Berlin-Barnimer Großstadtlandschaft in der Hauptstadtregion
- Entwicklung von noch vorhandenen Brachflächen wie im Gebiet Karl-Holtz-Platz/Rudolf-Leonhard-Straße
- Vernetzung der historischen Struktur der alten Dorfbereiche von Marzahn und Hellersdorf mit den Großsiedlungen, etwa im Bereich des Dorfes Marzahn und des KulturGuts in Marzahn-Süd sowie des Gutes Hellersdorf
- Verbindung von vorhandenen Parks und Landschaften mithilfe von „grünen Bändern", wie zum Beispiel Hochzeitspark und Bürgerpark in Marzahn-Mitte
- Bessere Vernetzung von Marzahn und Hellersdorf durch Rad- und Fußwegeverbindungen zwischen beiden Ortsteilen.

Für die Erstellung der Texte wurden folgende ausgewählte Publikationen verwendet:

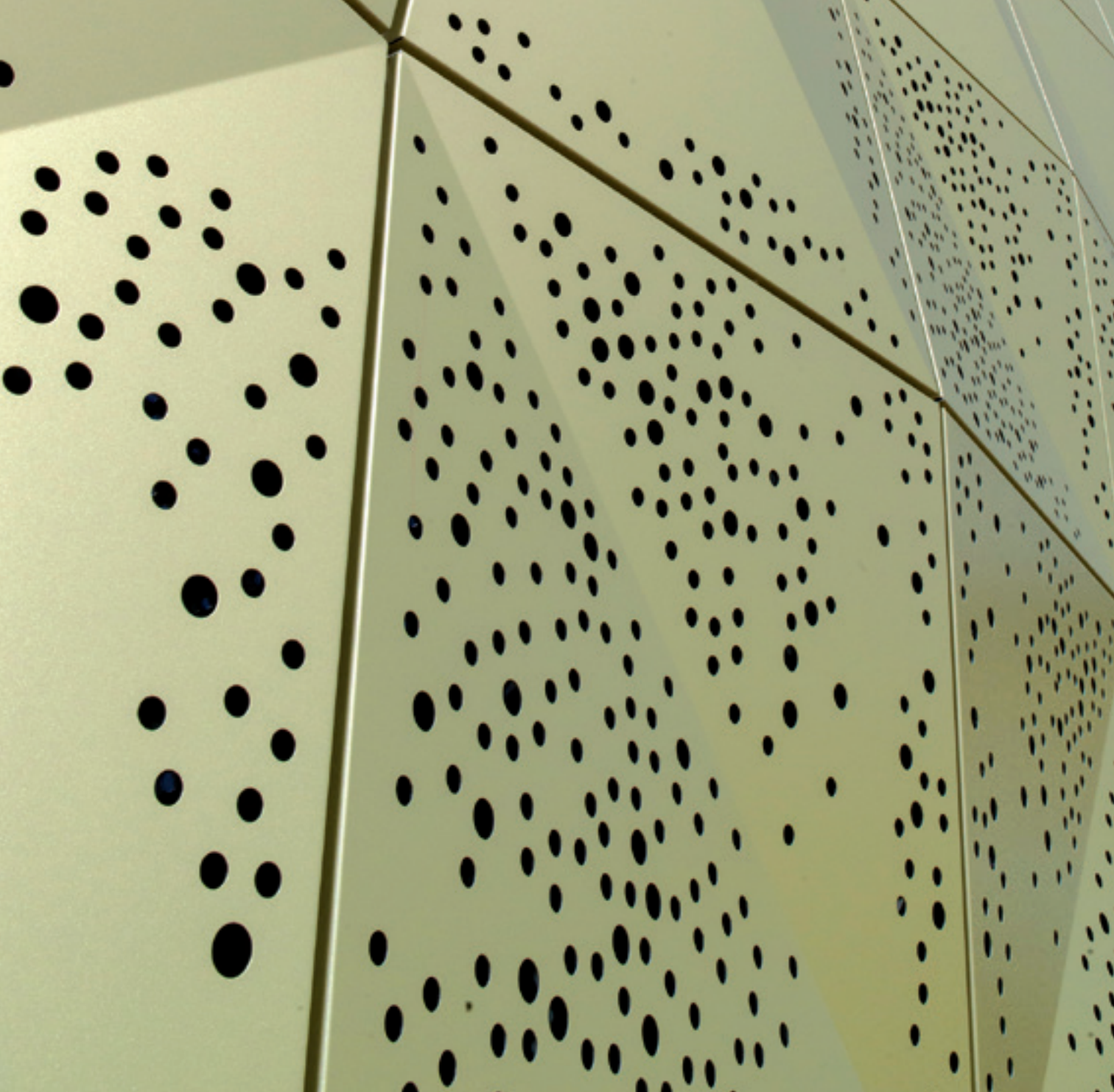
- Peters, Günter, Gesamt-Berliner Stadtentwicklung von 1949 - 1990/Daten und Grafiken über beide Stadthälften von 1949 - 1990 und Bestand 1989/1990 (Beiheft 3 zum „Berliner Mietshaus", Berlin 1991.
- Peters, Günter, Kleine Berliner Baugeschichte - Von der Stadtgründung bis zur Bundeshauptstadt Berlin, Berlin 1995.
- Berlin-Marzahn/Gebäude und Baukomplexe - Dokumentation über 378 Gebäude und Ensemble, davon 279 in Neubaugebieten, Forschungsstelle Baugeschichte (Hrsg.) Berlin 1996.
- Kleine Marzahner Baugeschichte - Daten und Fakten zur Entstehung des neuen Stadtbezirkes Marzahn, Forschungsstelle Baugeschichte (Hrsg.) Berlin 1996.
- Kleine Hellersdorfer Baugeschichte - Daten und Fakten zur Entstehung des neuen Stadtbezirkes Hellersdorf, Forschungsstelle Baugeschichte (Hrsg.) Berlin 1996.
- Bauplatz Berlin-Marzahn/Dokumente - Fakten Daten/Aus Dörfern wurde ein neuer Bezirk - Beitrag zur nordöstlichen Siedlungsgeschichte, Forschungsstelle Baugeschichte (Hrsg.) Berlin 1997.

Broschüren
des Standortmarketings
Leitstelle Wirtschaftsförderung – ZAK

Imagebuch „Gestatten, Berlin Marzahn-Hellersdorf!“136 Seiten



Erhältlich in der Tourismus-Information
Hellersdorfer Straße 159, 12169 Berlin, Tel. +49 (30) 700 90 66 55
info@anders-als-erwartet.de, www.anders-als-erwartet.de
** erhältlich ab Mai/Juni 2017*

Tourist-Info

- Historische Stadtplanungen für den Berliner Nordosten (Beiheft zur Ausstellung mit den Ideen, Planungen und Projekten im 21. Jahrhundert, Kulturamt/Heimatmuseum (Hrsg.) Berlin 1997.
- Die Großsiedlung Hellersdorf verändert ihr Gesicht, Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr, Berlin 1997
- Peters, Günter, Hütten, Platten, Wohnquartiere, Berlin 1998.
- Quartierskonzept Hellersdorf, Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf, Berlin 1998.
- Das Hellersdorf Projekt, Dokumentation, Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf, Berlin 2000.
- Kunst in der Großsiedlung, Dokumentation, Kommission für Kunst im öffentlichen Raum, Selbstverlag des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf, Berlin 2008.
- Lesebuch Marzahn Hellersdorf – Geschichte und Geschichten aus 10.000 Jahren, Bezirksmuseum Marzahn-Hellersdorf, Berlin 2009.
- Wohnungsmarktentwicklungskonzept Marzahn-Hellersdorf 2020, Schlussbericht, Planergemeinschaft Kohlbrenner eG, Berlin 2013.
- Demographiebericht 2015, Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
- Rückblick, 30 Jahre Wohnstadt Hellersdorf, Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V., Berlin 2016.
- Beiträge zur Regionalgeschichte 13, Besiedlung, Bevölkerung, Migration, Heimatverein Marzahn-Hellersdorf e.V., Berlin 2016.
- Fortschreibung Wohnungsmarktentwicklungskonzept Marzahn-Hellersdorf 2020/30, TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung, Endbericht, Berlin 2016.
- Was ist draußen, neue gesellschaft für bildende kunst e.V. (NGBK), Berlin 2016.