



Fachtagung 40 Jahre Wohnstadt Marzahn

Vom Neubaugebiet zur grünen Wohnstadt

1977-2017



Impressum

Herausgeber:

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Leitstelle Wirtschaftsförderung – ZAK, Wolfener Str. 32-34, 12681 Berlin

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

Redaktion:

Dr. Oleg Peters



Inhaltsverzeichnis

Marzahn

– eine Großsiedlung zum Leben und Arbeiten

Interview mit der Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen

Dagmar Pohle 2

Wohnungsbaustandorte in der Ostberliner Stadtentwicklung

– das Beispiel Marzahn, Dr. Christina Lindemann,

WERKSTADT STADTPLANER & ARCHITEKTEN 4

Bezirksmuseum Marzahn-Hellersdorf stellt sich vor

mit Modell der Großsiedlung Marzahn 6

Wie alles begann – Rückblick auf die Planung

Planer von damals und Bauhistoriker melden sich zu Wort 7

Großbaustelle Marzahn

– in 15 Jahren entsteht eine ganze Stadt

Dr. Oleg Peters, Leiter Standortmarketing 8

Erinnerungen an die Planung und Errichtung

des „gesellschaftlichen Hauptbereiches“ von Marzahn

in der Zeit von 1979-1990, Michael Kny und Thomas Weber, Kny & Weber Architekten 10

Marzahner Promenade

Ein moderner Stadtraum 16

Planungen Marzahn

als Beispiel für die Berliner Gesamtstrategie zur Weiterentwicklung

großer Wohnsiedlungen, Ralf Protz, Leiter des Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. 18

Meilensteine eines Transformationsprozesses

– Planungen nach 1990 21

25 Jahre Sanierung der Großsiedlung Marzahn

Gutachten und Leitfaden Großsiedlung, Dr. Hans-Jürgen Gaudig,

Geschäftsführer Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH. 22

15 Jahre Stadtumbau Ost in Marzahn

Sabine Antony, Leiterin der Städtebauförderung 24

Lokale Strategien und neue Planungskonzepte für die Großsiedlung

Manfred Weißbach, Amtsleiter Stadtentwicklungsamt 26

Langfristige Entwicklung der Großsiedlung Marzahn zur „grünen Stadt“

Beate Profé, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilungsleiterin Stadtplanung 28

Das war die IGA Berlin 2017 in Marzahn-Hellersdorf

Vielen Dank für die Blumen 29

Blick zurück und Blick nach vorn

– der Beitrag der Wohnungswirtschaft 35

Von der Wohnungsgesellschaft Marzahn mbH zur degewo AG

Regine Zylka, Leiterin der Unternehmenskommunikation, degewo AG 36

Vom Statut zur Satzung

– 40 Jahre genossenschaftliches Wohnen in Marzahn, Jens Werdermann, Vorstand WG FRIEDENSHORT eG 38

Die Wirtschaft war zuerst da

– Arbeiten im Industriegebiet Lichtenberg Nordost und Wohnen in der

Großsiedlung Marzahn, Johannes Martin, Bezirksstadtrat für Wirtschaft, Straßen und Grünflächen 40

Juliane Witt, Bezirksstadträtin für Weiterbildung, Kultur, Soziales und Facility Management

im Gespräch mit Marzahner Bürgerinnen und Bürger

– drei Beispiele für Bürgerschaftliches Engagement 42



Vom Werden und Wachsen einer neuen Stadt

Im Gespräch mit der Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen Dagmar Pohle

■ Die Tagung trägt den Titel „40 Jahre Marzahn - Vom Neubaugebiet zur grünen Wohnstadt“. Warum hat der Bezirk dieses Thema gerade jetzt und nicht erst 2019 zum Bezirksjubiläum auf die Tagungsordnung gesetzt?

DAGMAR POHLE: Gebaut wurde schon vor der Bezirksgründung. Bereits 1977 begannen in Marzahn, das damals noch zu Lichtenberg gehörte, die Hochbauarbeiten für Deutschlands größtes Neubaugebiet. Nach den diesjährigen Feierlichkeiten, wie zum Bürgerfest an der Marchwitzastraße am 2. September anlässlich des ersten Richtfestes für ein Wohnhaus, haben mich einige Marzahner darauf angesprochen. Natürlich können wir rechnen. Die Gründungsurkunde des damaligen Stadtbezirks Berlin-Marzahn datiert vom 5. Januar 1979. Auch das werden wir gebührend feiern, zum Jahresende wird ein Festkomitee gebildet. Aber in diesem Jahr ging es speziell um die Geschichte der Großsiedlung, deren Bau vor 40 Jahren begann. Außerdem ist die Fachtagung – im vergangenen Jahr gab es bereits eine ähnliche zum 30-jährigen Hellersdorf-Jubiläum – zugleich der Schlusspunkt einer Willkommenskampagne des Bezirks im Jahr der Internationalen Gartenausstellung (IGA) Berlin 2017. In diesem Rahmen entstand nicht nur das neue bezirkliche Informationszentrum mit

der Ausstellung „Bauplatz Marzahn-Hellersdorf“ an der Hellersdorfer Straße, es erschienen auch der erste zweisprachige Stadtführer für Marzahn-Hellersdorf und die Broschüren „Marzahn-Hellersdorfs grüne Seiten“ und „Marzahn-Hellersdorfs kreative Seiten“ und ein hochwertiges Imagebuch über den Bezirk.

■ Wen haben Sie zur Tagung eingeladen und worüber wollen sie sprechen?

DAGMAR POHLE: Mit einer bedeutenden Kraftanstrengung des Bezirks und der Wohnungswirtschaft gelang die Entwicklung Marzahns zu einer grünen Wohnstadt. Eingeladen sind deshalb Bürgerinnen und Bürger des Bezirkes, Akteure und Experten aus der Zivilgesellschaft, aus Politik und Verwaltung, Planung und Wohnungswirtschaft, um die Vergangenheit zu reflektieren und über die Zukunft zu diskutieren. Dabei wollen wir u.a. der Frage nachgehen, was übertragbare Erkenntnisse eines tiefgreifenden Wandlungsprozesses sind, von denen andere lernen können. Oder: Wie sieht die Zukunft der Großsiedlungen angesichts eines angespannten Wohnungsmarktes, angesichts der Notwendigkeit des Weiterbaus innerhalb des Siedlungsgefüges aus? Wie ordnen sich die anstehenden Integrationsaufgaben ein?

■ Marzahn wurde für Familien konzipiert – als eine Siedlung zum Leben und Arbeiten. Wie haben Sie das als „Ureinwohnerin“ erlebt?

DAGMAR POHLE: Mein Mann und ich sind 1978 nach Marzahn gezogen. Bereits damals existierte auf der westlichen Seite der S-Bahn-Trasse ein riesiger Industriekomplex mit über 50.000 Arbeitsplätzen. Daraus entstand zusammen mit Lichtenberg das größte zusammenhängende Gewerbegebiet des Landes Berlin, das heute als „Berlin eastside“ bekannt ist. Nachdem es nach 1990 einen nicht unerheblichen Abbau von Arbeitsplätzen gegeben hat, sind wir seit Jahren wieder in der glücklichen Lage, dass es eine ganze Reihe von Neuansiedlungen auch von gewerblichen Unternehmen gegeben hat und gibt. Unser größter Arbeitgeber im Bezirk ist das Unfallkrankenhaus Berlin mit über 2.000 Arbeitsplätzen. Viele derer, die hier arbeiten, wohnen übrigens auch im Bezirk.

■ Bis zum Mauerfall wurden in Marzahn und in Hellersdorf rund 100.000 Plattenbau-Wohnungen und 359 gesellschaftliche Einrichtungen gebaut. Was ist davon erhalten geblieben?

DAGMAR POHLE: Einige Wohnungen, Schulen und Kindertagesstätten wurden nach der Wiedervereinigung abgerissen, die meisten aber glücklicherweise saniert und erhalten.

Es gibt eine gute Infrastruktur. Wir haben viel Grün und sind verkehrlich gut erschlossen. Das sind Dinge, die für Jung und Alt nicht unwichtig sind. Und ich erlebe es jetzt in meinem Kiez. Bei uns wohnen viele junge Familien mit Kindern, die in der unmittelbaren Umgebung in die Kindertagesstätte oder in die Schule gehen. Das ist für Eltern, die erwerbstätig sind, sehr wichtig. Es trägt zur Lebensqualität nicht unerheblich bei.

- **Das älteste Wohngebiet im Bezirk ist das, in dem vor 40 Jahren die erste Platte gesetzt wurde. Das impliziert, die heutigen Bewohner sind mit ihr alt bzw. älter geworden. Ergeben sich daraus heute andere Anforderungen ans Wohnen?**

DAGMAR POHLE: Selbstverständlich, denn der demografische Wandel macht auch um die Stadtentwicklung in unserem Bezirk keinen Bogen. Altersgerechtes Wohnen, Barrierefreiheit spielen zunehmend eine Rolle. Einkaufen mit dem Auto geht plötzlich nicht mehr, der Rollator wird zum Einkaufswagen. Das bedarf neuer Überlegungen zu Fragen der Mobilität und des Verkehrs, der Umweltgestaltung und des Stadtgrüns. Für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung gilt, traditionelles Ressortdenken aufzubrechen und die Themenfelder Stadtnatur, Gesundheitsförderung und Umweltgerechtigkeit für alle Akteure zu etablieren. Das wiederum sind gleichermaßen auch Themen für junge Familien. In unserem Bezirk wachsen viele Kinder alleinerziehend auf; daraus ergeben sich spezifische Anforderungen wie neue Schulformen mit Ganztagsbetreuung und differenzierte soziokulturelle Angebote in der Nähe.

- **Die Stadt wächst rasant und Marzahn-Hellersdorf mit ihr. Marzahn-Hellersdorf hat heute bereits mehr als 264.000 Einwohner, obwohl diese Zahl laut Planung erst für das Jahr 2020 anvisiert war. Nicht zuletzt deshalb hat der Bezirk sein Wohnungsmarktentwicklungskonzept nachjustiert. Welche Schlussfolgerungen ergeben sich daraus für die Zukunft der Stadtentwicklung?**

DAGMAR POHLE: Der Zustrom von Neubauer*innen, von Menschen mit Migrationshintergrund, die steigenden Mieten und die übergroße Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum 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. Das Gesamtpotenzial im Wohnungsbau stieg auf rund 12.800 Wohneinheiten: 10.900 in der Großsiedlung als Geschossbau und 1.900 in den Siedlungsgebieten als Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäuser.

Die Herausforderung an die Wohnungsunternehmen wird darin bestehen, bei der Vergabe von Wohnungen für eine gute soziale und demografische Mischung und damit Stabilität in den Wohngebieten zu sorgen, was angesichts der großen Nachfrage im unteren Mietsegment künftig schwieriger werden wird. Denn der Zuzug in die Großsiedlung des Bezirks generiert sich vor allem aus den verdrängten Bewohner*innen der Innenstadt und der nachwachsenden Generation aus der Großsiedlung selbst.



© Olie Backer

- **Das heißt, sowohl Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften als auch private Investoren sind zunehmend aktiv im Bezirk?**

DAGMAR POHLE: Sehen Sie sich um, die Kräne drehen sich wieder verstärkt. Seit den 90er Jahren liegende gebliebene 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 rund um das Gute Hellersdorf an der Zossener Straße sowie der Kastanienallee sein, wobei das historische Gutsareal als lebendiger Kern mit vielfältigen gewerblichen und künstlerischen Nutzungen entwickelt werden wird. Unser Bezirk wird dadurch wieder neue Impulse erhalten. So erfindet sich die Großsiedlung immer wieder neu... und genau das ist das Schöne an Marzahn-Hellersdorf: Der Bezirk ist nie fertig – immer im Werden begriffen.



Wohnungsbaustandorte in der Ost-Berliner Stadtentwicklung – das Beispiel Marzahn

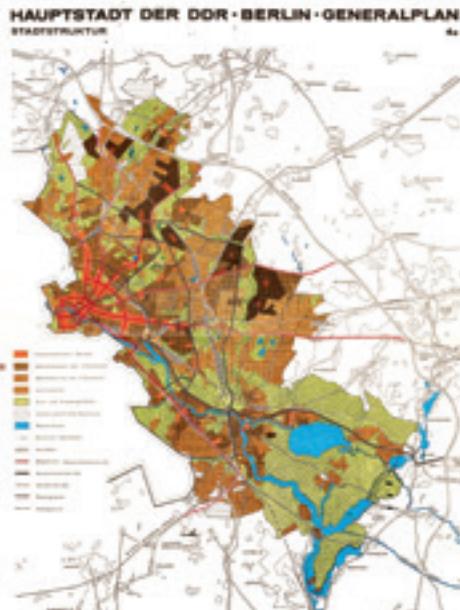
Dr. phil., Dipl.-Arch. Christina Lindemann, Mitglied des wissenschaftlichen Beirates der Hermann-Henselmann-Stiftung in Berlin, WERKSTADT STADTPLANER & ARCHITEKTEN

Die Großsiedlung Marzahn ist das größte komplex geplante Wohnungsbauvorhaben in der DDR und letztlich auch in der Bundesrepublik. Damit verbunden war ein prägender Wandel in der Stadtstruktur von Berlin-Ost durch die komplexe Erschließung von Flächen für Wohnbaustandorte, die Entwicklung einer neuen Stadtstruktur unter dem Aspekt des Wohnungsbaus und die kosten- und zeitgünstige Realisierung durch Anwendung von Wohnungsbautypen in industrieller Fertigung.

Im Ergebnis erweiterte sich die bebaute Fläche um 21%; allein von 1971-1985 nahm die Wohnbaufläche um 1.670 ha zu, sodass insgesamt 28% der Fläche von (Ost-) Berlin zum Wohnen genutzt wurde. Es ging also darum, das enorme Defizit an Wohnungen nach dem Zweiten Weltkrieg auf der Grundlage einer gesamtstädtischen Planung vorzubereiten und in einem kurzen Zeitraum umzusetzen. Diese Aufgabe wurde ab Mitte der 1960er Jahre in Angriff genommen. Zu diesem Zeitpunkt war die Typisierung und industrielle Vorfertigung im Wohnungsbau bereits materiell bewältigt.

Das wichtigste Instrument der langfristigen Planung war der Generalbebau-

ungsplan, in dem 1969 die Erweiterung des Wohnungsbestandes auf unbebauten Flächen vorgezeichnet war. Die Struktur dieser Stadterweiterung beruhte auf der Analyse des Bestandes in funktioneller, verkehrlicher und stadttechnischer Hinsicht.



Generalplan Hauptstadt der DDR - Stadtstruktur (© Bfs)

Die Stadt des 19. Jahrhunderts hat sich ringförmig um den mittelalterlichen Stadtkern als kompakte Stadt entwickelt. Die Tendenz des 20. Jahrhunderts, eine radiale Entwicklung, die Stadt und Umland verbinden sollte, orientierte sich an den Hauptverkehrsadern der Stadt und gewachsenen Siedlungsstrukturen. Das Ziel war eine Funktionstrennung, in der Wohngebiete einen eigenen Stellenwert erhielten und gleichzeitig in einer Abfolge von Wohnen – Arbeiten – Erholung die Struktur prägen sollten.

Das Leitbild der Ostberliner Stadtentwicklung definierte drei große Entwicklungsräume: den Nord-, Ost- und Südostraum. Als Entwicklungsräume waren bereits der Ost- und Nordostraum durch verschiedene Strukturmaßnahmen initiiert. Mit dem Arbeitsstättengebiet Lichtenberg Nord-Ost entstand ein großes Kraftwerk; Umspannwerke, Abwasserpumpwerke und Verkehrsstraßen markierten die technischen Voraussetzungen.

Für die Entwicklung des Ostraumes, der bis dahin partiell durch Siedlungsgebiete geprägt war, wurde die Entscheidung getroffen, einen neuen – den größten – Wohnbaustandort in Berlin auszuweisen und vorzubereiten.

Die Planung des Neubaugebietes Marzahn mit ursprünglich drei Wohngebieten, die komplex und mit drei größeren Zentren ausgestattet wurden, ist im Büro für Städtebau (BfS) des Magistrats geleistet worden. Für die räumliche und funktionelle Einbindung des Neubaugebietes erfolgte der Ausbau der S-Bahnstrecke Friedrichsfelde – Ahrensfelde mit 5 neuen S-Bahnhöfen in westlicher Randlage zum Neubaugebiet. Die Anlage eines umfangreichen Straßenbahnnetzes mit Anbindung an das Stadtzentrum über die Landsberger Allee und Allee der Kosmonauten/Herzbergstraße – insgesamt 6 Linien – sowie nach Hohenschönhausen und dann nach Hellersdorf sicherte den öffentlichen Nahverkehr. Von dieser guten Verkehrsanbindung profitiert die „Wohnstadt“ bis heute.

Westlich der S-Bahn-Trasse entstanden neue Arbeitsstättengebiete und östlich der neuen Wohngebiete wurden weite Flächen zur Naherholung angelegt.

Die Wohnblöcke in Großtafelbauweise erzeugten durch ihre technologischen Bedingungen überwiegend große Raumbildungen, die häufig durch langgestreckte Blockränder, gestaffelte Zeilen und mäandrierende Blockbildungen geprägt waren. Aber auch die technischen Zwänge unterlagen städtebaulichen Prinzipien. Den Quartieren wurden sogenannte gesellschaftliche Einrichtungen zugeordnet, wie Schule, Kita und Freizeitstätten. Dabei mussten die Richtwerte der Komplexrichtlinie, einer Bauordnung für Wohngebiete, erfüllt werden.



Plan 3. Wohngebiet mit Hauptzentrum Marzahner Promenade (© BfS)

Landschaftliche Merkmale wurden für die Gestaltung von Erholungsflächen, wie der 380 ha große Wohngebietspark entlang des Wuhletaales mit dem Kienberg, genutzt. Einen besonderen Stellenwert nahmen die drei Hauptzentren von Marzahn ein – hier sollten Einrichtungen geschaffen werden, die nach damaligem Verständnis das Zentrum einer Stadt ausmachten.

In den Wohngebieten 1-3 wurden 40.330 Wohnungseinheiten (WE) gebaut. Durch die vorhandene technische und verkehrliche Infrastruktur ergaben sich Erweiterungspotentiale im Umfang von 22.070 WE. Insgesamt umfasste der Wohnungsbaustandort Marzahn 62.400 WE mit allen erforderlichen Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen, Freianlagen und Verkehrsnetzen.

Geschichte vor Ort erleben mit Modell der Großsiedlung im Haus 2

Das Bezirksmuseum Marzahn-Hellersdorf, idyllisch gelegen auf dem Anger in Alt-Marzahn, bietet Einblicke in die wechselvolle 11.000-jährige Geschichte des Bezirks und seiner Ortsteile Biesdorf, Hellersdorf, Kaulsdorf, Mahlsdorf und Marzahn.



In Haus 1, der ehemaligen Dorfschule, beleuchtet das Museum in Sonderausstellungen und Veranstaltungen vielfältige Themen der Bezirksgeschichte. Außerdem beherbergt es ein Archiv, in dem Besucher*innen die Möglichkeit haben, nach Absprache die Themen ihres persönlichen Interesses zu forschen. Es können auch regionalgeschichtliche Publikationen erworben werden.



In Haus 2 finden Neugierige die Dauerausstellung zur Geschichte des Bezirks und seiner Dörfer. Von den Spuren der ersten Siedler*innen bis hin zu den Folgen der Errichtung von mehr als 100.000 Wohnungen ab den 1970er Jahren gibt es eine Menge zu erkunden. Auch die Geschichte von Marzahn-Hellersdorf als Gewerbestandort wird anhand von Objekten und Modellen anschaulich vermittelt.

Für Gruppen bietet das Bezirksmuseum Führungen und museumspädagogische Projekte an. Das Museum arbeitet mit verschiedenen Partnern zusammen, darunter Einrichtungen aus dem Bezirk, dem Heimatverein Marzahn-Hellersdorf e.V. und dem Arbeitskreis Berliner Regionalmuseen.

BEZIRKSMUSEUM MARZAHN-HELLERSDORF

BEZIRKSMUSEUM MARZAHN-HELLERSDORF

HAUS 1: Alt-Marzahn 51, 12685 Berlin
HAUS 2: Alt-Marzahn 55, 12685 Berlin

Kontakt
Tel. 54 79 09 21
info@museum-marzahn-hellersdorf.de
www.museum-marzahn-hellersdorf.de

Aktuelle Ausstellungen

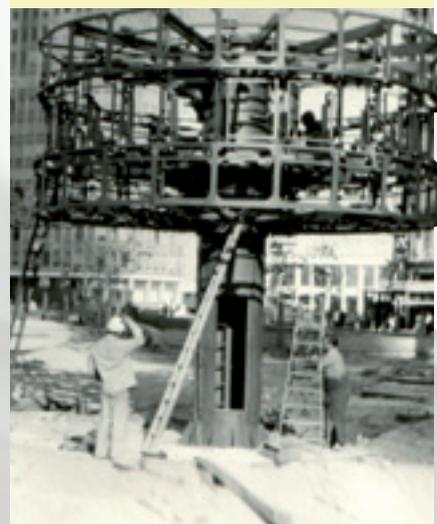
Haus 1, Alt-Marzahn 51

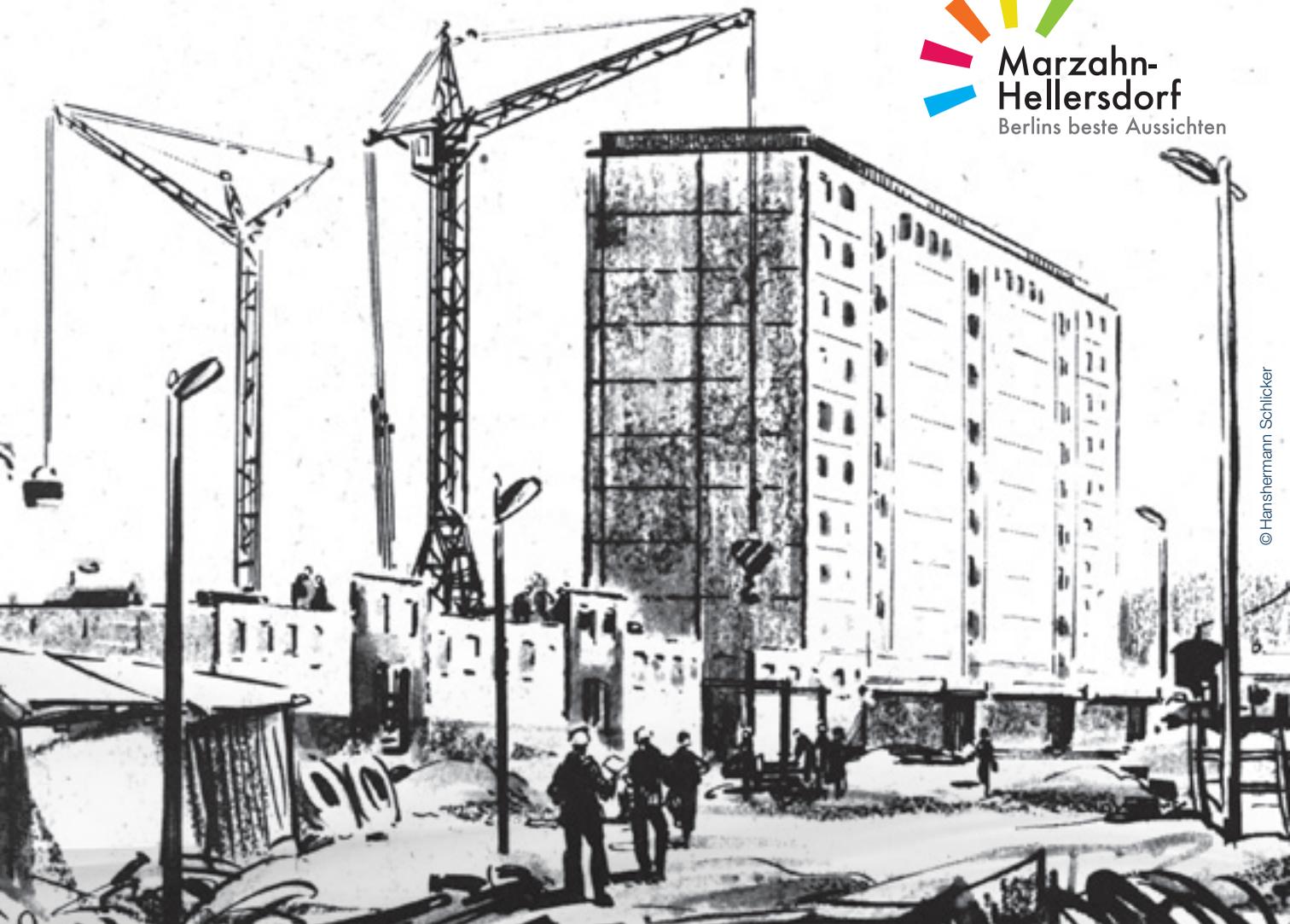
Gott und die Welt. Aus der Kirchengeschichte von Marzahn-Hellersdorf
Ausstellung vom
30.10.2017 bis 19.8.2018



Haus 2, Alt-Marzahn 55

Der Trabi in der Weltzeituhr.
Erich John – Formgestalter in der DDR
Ausstellung vom
11.12.2017 bis 27.5.2018





Wie alles begann – Rückblick auf die Planung



Großbaustelle Marzahn – in 15 Jahren entsteht eine Stadt

Dr.-Ing. Oleg Peters, Leiter des bezirklichen Standortmarketings
und der Forschungsstelle Baugeschichte Berlin



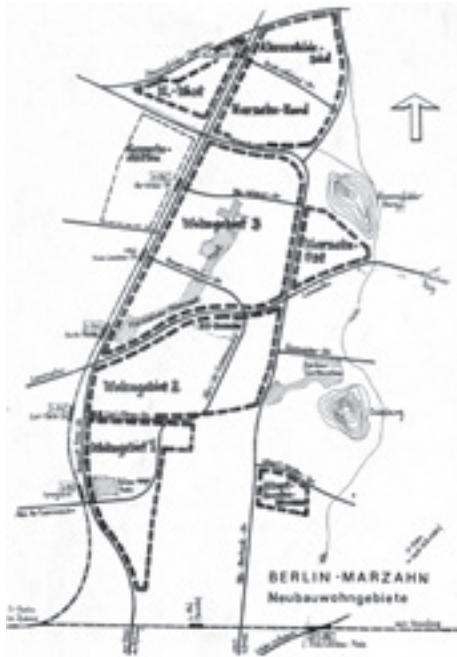
Die Großsiedlung Marzahn-Hellersdorf – die heute größte Plattenbausiedlung Europas – war Teil des sozialen Wohnungsbaus in der DDR. 1973 wurde das entsprechende Programm beschlossen, 1976 mit dessen Realisierung begonnen. Bis 1990 sollten neun Millionen DDR-Bürger – also mehr als die Hälfte der Bevölkerung des Landes – eine neue bzw. eine sanierte Wohnung bekommen – insgesamt drei Millionen Wohnungen. Bis zum Ende der DDR wurden etwa zwei Millionen Wohnungseinheiten in Plattenbauweise errichtet, davon 100.000 im heutigen Gebiet von Marzahn-Hellersdorf.

Anfang 1974 konnte nach zweijähriger Arbeit der Bebauungsplan und die Baustrategie für die künftige Großsiedlung Marzahn fertiggestellt werden, die in industrieller

1983: Blick vom Hochhaus an der heutigen Landsberger Allee/Poelchaustraße nach Nordwesten (links, © Bezirksmuseum/Sammlung Breitenborn) und heutige Ansicht (rechts © Frank Ludwig). Komplexbrigade Peter Zeise bei der Montage (Bild unten © FBB)



Bauweise im sogenannten komplexen Wohnungsbau auf ehemaligen Rieselfeldern und landwirtschaftlichem Gebiet errichtet wurde. Der Bebauungsplan des 5,5 Kilometer langen und bis zu 1,8 Kilometer breiten Neubaugebietes mit 35.000 Wohnungen wurde von Roland Korn und Peter Schweizer (Städtebau), Hubert Matthes (Grünplanung) und Rolf Walter (künstlerisch-ästhetischer Bereich) erarbeitet. Für die ersten drei Wohngebiete und die vier 1980 hinzukommenden Wohngebiete mit weiteren 25.000 Neubauwohnungen wurden unter Leitung des seit 1976 tätigen Chefarchitekten Heinz Graffunder unterschiedliche städtebauliche und gestalterische Lösungen mit neun Grundtypen bei Wohnbauten und zwölf Grundtypen für die 279 Marzahner und 80 Hellersdorfer gesellschaftliche Bau-



ten (Schulen, Kitas, Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, Polikliniken und Kulturstätten) ausgearbeitet. Außerdem werden S- und U-Bahnstrecken bis an die Berliner Stadtgrenze geführt, Straßenbahntrassen gelegt, Buslinien eingerichtet.

Die Erschließungsarbeiten begannen im Bereich der heutigen Allee der Kosmonauten zwischen Luise-Zietz-Straße und Springpfuhlbrücke. Die erste der insgesamt 1.293 Baugruben wurde am 11. April 1977 von der Brigade Adolf Dombrowski ausgehoben. Die Hochbauarbeiten begannen am 8. Juli 1977 mit dem Setzen der ersten Platte für das Wohnhaus in der heutigen Marchwitza-Straße 41 - 45 durch die Brigade Peter Zeise. Am 18. Dezember 1977 zogen die ersten Mieter ein. Das letzte Marzahner Wohnhaus wurde am 29. Januar



*Marzahn wurde von Süd nach Nord gebaut – Plan der einzelnen Wohngebiete (links, ©BFS)
Dr. Peters erinnert in seinem Vortrag an die Architekten und Planer (rechts © Frank Ludwig)*



*Denkmal Steinerne Richtkron
an der Allee der Kosmonauten (Foto © FBB)*

1988 in der Wörlitzer Straße 1 - 5 fertiggestellt. Weitere 40.000 Wohnungen entstehen von 1980 bis 1992 in Hellersdorf. Marzahn wuchs schnell zur riesigen Baustelle, der größten in der gesamten deutschen Baugeschichte. Es bedurfte einer großen logistischen Leistung, um den täglichen Einsatz von ca. 7.200 bis 8.100 Bauarbeitern und den täglichen durchschnittlichen Transport von 2.630 Tonnen Material, darunter 550 Stück Fertigteile, mit Schwerttransportern zu gewährleisten. In Marzahn wurden in 11 Jahren auf einer Fläche von 655 ha 4.238.445 m² Bruttogeschosßfläche für 9,5 Milliarden DDR-Mark gebaut.



Erinnerungen an die Planung und Errichtung des „gesellschaftlichen Hauptbereiches“ Berlin-Marzahn in der Zeit von 1979-1990

Dipl.-Ing.
Michael Kny,
KNY & WEBER
Architekten



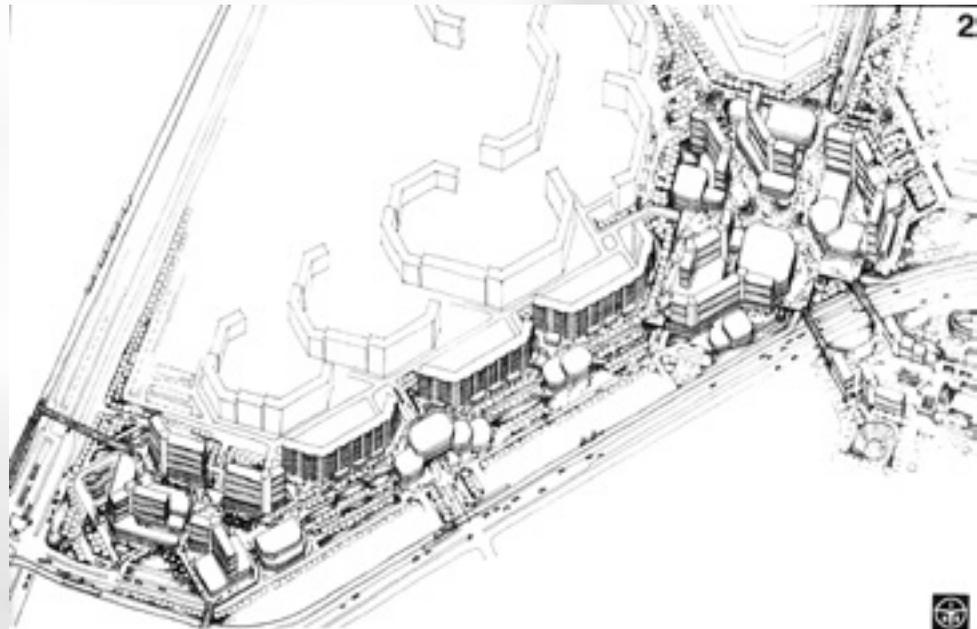
Dipl.-Ing.
Thomas Weber

Die Taktstraßen des Berliner Wohnungsbaukombinates hatten schon ihre Großformen von Süd nach Nord entlang der S-Bahntrasse als 1., 2. und 3. Wohngebiet errichtet.

Die Zuordnung von Versorgungseinrichtungen der Nahversorgung und der sozialen Infrastruktur wurde nach den Normativen des staatlichen Regelwerkes „Komplexer Wohnbau“ innerhalb der Wohngebiete mit so genannten Typenprojekten realisiert. Darüber hinaus wurde planerisch die Fläche für ein Stadtbezirkszentrum bestimmt, das infolge zeitlicher und wirtschaftlicher Probleme erst nach Fertigstellung des Wohnungsbaues errichtet werden sollte.

Durch die diesen Raum prägenden Großformen der Wohngebäude war eine Abschottung des künftig darin zu entwickelnden Zentrums und eine mangelhafte Verzahnung mit der Umgebung bereits vorgegeben.

Für den Bau des Zentrums sollten „Erzeugnisse“ aus DDR-Bezirken, wie z.B. eine Post aus Leipzig, ein Warenhaus aus Schwedt



Städtebaulich-architektonisches Konzept für das hauptzentrum des 9. Stadtbezirks von 1979

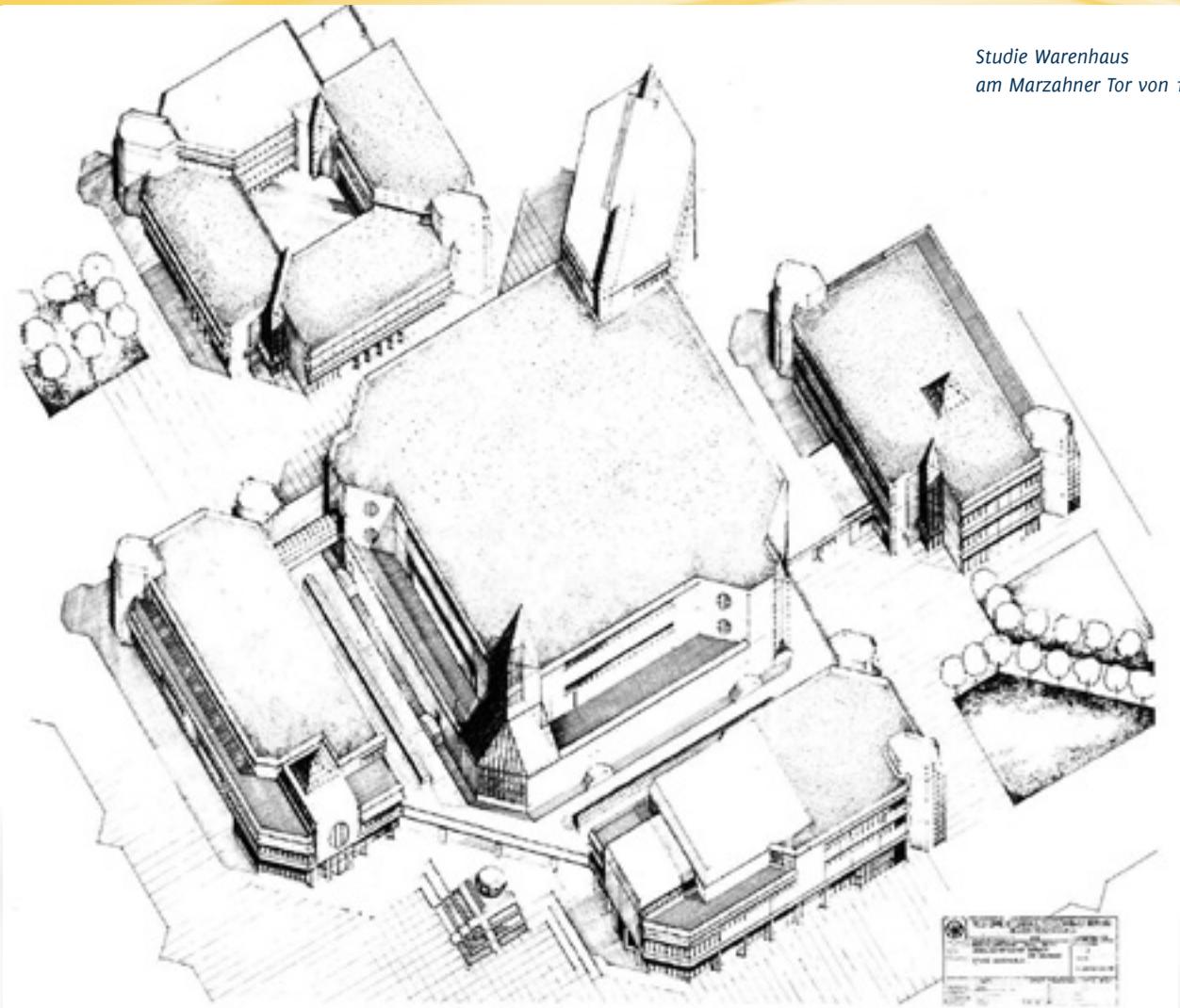
und das Haus der Dienste aus Karl-Marx-Stadt verwendet werden.

Als Typenprojekte mit ausschließlich technologischer Determiniertheit und ohne konkreten städtebaulichen Bezug verhielten sie architektonische, stadträumliche

und landschaftliche Qualitäten sowie die Verständlichkeit und Einprägsamkeit der städtebaulichen Situation.

Die für eine Stadt charakteristischen, vielfältigen Mischungen, Überlagerungen und Verflechtungen von Lebensvorgängen wa-

Studie Warenhaus
am Marzahner Tor von 1981



ren bei der Planung von Marzahn ausgeblendet, da der neue Stadtbezirk nicht als Stadt, sondern als Wohngebiet geplant wurde und somit auch nicht von einem „Zentrum-Marzahn“, sondern vom „Gesellschaftlichen Hauptbereich“ gesprochen wurde.

Ein für die Planwirtschaft der DDR ungewöhnliches Angebot des damaligen VEB Ingenieurhochbau Berlin, große Teile des Stadtbezirkszentrums aus einer Hand zu planen und zu realisieren, brachte eine Wende weg von der geplanten Realisie-

rung mit Typenprojekten und eröffnete neue Chancen für bessere städtebauliche und architektonische Lösungen. Nach Auslobung eines innerbetrieblichen Wettbewerbes 1979, gewonnen vom Kollektiv Wolf-Rüdiger Eisentraut, wurde unter

seiner Leitung der „Generalprojektant für den Gesellschaftsbau der Neubauwohngebiete“ gebildet.

Die ungeteilte Verantwortung für alle Planungsmaßnahmen, angefangen vom städtebaulichen Entwurf, den Hochbauten bis zur Gestaltung der Freiräume und der Tiefbaumaßnahmen war Voraussetzung und Beginn einer Entwicklung weg von undifferenziert angewendeten Typenprojekten hin zu standortbezogenen Modifikationen und unikalen, architektonisch anspruchsvollen Projekten.

Die dann 1983 durch Magistratsbeschluss verabschiedete Lösung war das Ergebnis einer schrittweisen Annäherung an die Aufgabe durch Studien, Variantenuntersuchungen und Wettbewerbe im Bereich des Generalprojektanten. Sie wurde begleitet von schmerzvollen Kürzungen der Mittel und Reduzierungen der Programme bei einer gleichzeitig bemerkenswerten personellen Kontinuität der Akteure.

Gegliedert in fünf räumlich zusammenhängende Abschnitte mit jeweils eigener funktioneller und gestalterischer Ausformung, dem Marzahner Tor am S-Bahnhof Marzahn, der Marzahner Promenade, dem Freizeitforum, dem Wohngebietspark und dem Lindenforum wurde eine städtebauliche Raumfolge mit Plätzen und Wegen von fast 2 km Länge geplant.

Verlorengegangene Qualitäten öffentlicher Räume in der vorgegebenen Ansammlung von Wohnungsbaugroßformen als identitätsstiftende Orte wiederzugewinnen, war das Ziel.

Gleichsam als durchgängiges verbindendes Element wurde der Ensemblecharakter Markenzeichen und charakteristi-

sches Erkennungsmerkmal dieses Stadtbezirkszentrums.

Merkmale dieses Konzeptes sind städtische Dichte, differenzierte Raumfolgen, eine rationelle Baulandnutzung und rationale Gebäudetypologien.

Auf Basis der industriellen Stahlbeton-Fertigteilm Bauweise SK Berlin und standortbezogener Modifikationen wurden unikale Gebäude entwickelt.

Betonfertigteile im Sinne eines offenen Systems und nicht wie bisher ein Haus aus Fertigteilen wurden als kleinstes Element verwendet. Gemeinsamkeiten in der Verwendung der Konstruktion, Fassaden und Ausbaukonzeptionen führten, überlagert mit den funktional unterschiedlichen Ansprüchen zu differenzierten Häusern bei gleichen Entwurfsprämissen kompakter, mehrgeschossiger Haustypen ohne Unterkellerung, Verzicht auf aufwendige Haustechnik, Klima und Lüftungsausstattung durch natürliche Belichtung und Belüftung der Räume und der Verwendung einfacher, robuster Materialien.

Das Beispiel der Hauptpost Marzahn zeigt, wie hier selbstbewusst Freiräume unter restriktiven Bedingungen genutzt wurden. Ein individueller, auf das städtebauliche Gesamtkonzept bezogener Entwurf wurde gegen ein Typenprojekt des damaligen Institutes für Post- und Fernmeldewesen durchgesetzt.

Funktionsräume im Erdgeschoss und Bürofunktionen in 1 und 2 Obergeschossen umschließen einen atriumartigen Innenhof, der als Raum für eine Schalterhalle genutzt wird.

Der Postkunde betritt das Gebäude diagonal vom Eingangsvorplatz über den

Selbstbedienungsbereich in die mittige Schalterhalle.

Modifikation und Ergänzung des Fertigteilsortiments, z.B. durch einen 45-Grad-Fertigteil-Unterzug, waren Voraussetzung für die Gebäudegeometrie mit ihrer diagonalen Erschließung.

Durch trickreiche Umgehung vielfältiger Restriktionen wurden z.B. die in der Schalterhalle benötigten Stahlbinder trotz eines Verwendungsverbotes als angebliche Restbestände des Sport- und Erholungszentrums eingebaut.

Mängel an Material und Technik wurden zur Tugend des Gebäudeausbaues erhoben. Preiswerte Bodenfliesen in den Farben Gelb, Braun und Rot wurden an Außenwänden aller Zentrumsbauten eingesetzt. Für Schrägverglasungen, Sheddächer, räumliche Glaskonstruktionen wurden simple Industriebauelemente experimentell verwendet und zusammen mit den Herstellerfirmen qualifiziert. Ebenso wurden experimentell erstmals Dachflächen begrünt.

Engpässe bei der Herstellung von Holzmöbeln wurden durch den Einbau von Tresen, Hockern u.a. aus Betonwerkstein umgangen und dabei erfrischende Gestaltungsideen umgesetzt.

Die Reduktion der meist im Deckenbereich eingebauten Gebäudetechnik durch den gewählten Entwurfsansatz erlaubte den fast völligen Verzicht auf Unterdecken.

Die unkonventionellen, unter den damaligen Verhältnissen einmaligen Ergebnisse sind vor Allem den durch weitsichtige, kluge Verantwortungsträger im Projektierungsbetrieb des Ingenieurhochbau-Berlin geschaffenen Spielräumen zu verdanken,



Zugang Schalterhalle (Foto unten links)
Selbstbedienungsbereich (Foto unten rechts)



die von einem Kollektiv junger Architekten mit Engagement und Experimentierfreude über einen Zeitraum von 10 Jahren umgesetzt wurden.

So wurde z.B. gegen alle damals geltende Regeln die Planung und Bauleitung der Post in ungeteilter Verantwortung durch den Entwurfsverfasser Thomas Weber realisiert, der in der Folge auch alle anderen Gebäude am Marzahner Tor über 6 Jahre bauleitet hat. Nur so war eine nahezu vollständige Umsetzung des architektonischen Konzeptes möglich.

Dieses besondere Ensemble deutscher Architektur aus der Endzeit der DDR, dessen Entstehung ca. 10 Jahre gedauert hat, ist etwas unreflektiert und still verschwunden. Der Versuch, die ausschließlich technologische Determiniertheit des Bauens zu überwinden, war ein in dieser Größenordnung einmaliger Vorgang für Vorhaben des komplexen Wohnungsbaues der DDR. Auf städtebaulicher Ebene wurden die raumbildenden Möglichkeiten des industriellen Bauens unter Beweis gestellt. Entworfen als bauliche Hülle für ein restriktives



Innenraum Galerie M im 1. OG und Außenansicht der Galerie M vom zentralen Platz (©Michael Kny)

atives Angebot von Waren und Dienstleistungen war es aber auch folgerichtig, dass große Teile des Stadtbezirkszentrums den neuen Bedürfnissen der Neubundestbürger nicht mehr genügen konnte.

Bis auf die Wohnbauten sind alle Zentrumsbauten 2003 abgerissen, die Fläche mit dem Neubau des Shopping-Centers „Eastgate“ überbaut.

Der Versuch, wenigstens Teile davon zu erhalten, scheiterte. Als letztes Zeugnis wur-



de die kommunale „Galerie M“ abgerissen. Statt einer Folge differenzierter Stadträume mit öffentlichen Funktionen ist der öffentliche Raum nun als Mall privatisiert und ins Gebäudeinnere gerückt. Die Entwurfsverfasser waren in die neue Entwicklung nicht involviert, die ursprünglichen Ideen und Gedanken sind mit dem Abriss verlorengegangen.

Die Architekten

Drehbuch: Thomas Knauf
unter Mitarbeit von Peter Kahane

Michael Kny - im Film Daniel Brenner - malt in seiner Freizeit Architekturphantasien: Arbeit ohne Bevormundung. Der Film „Die Architekten“ schildert die Arbeitssituation der Architekten in der ehemaligen DDR. Grundlage der Hand-

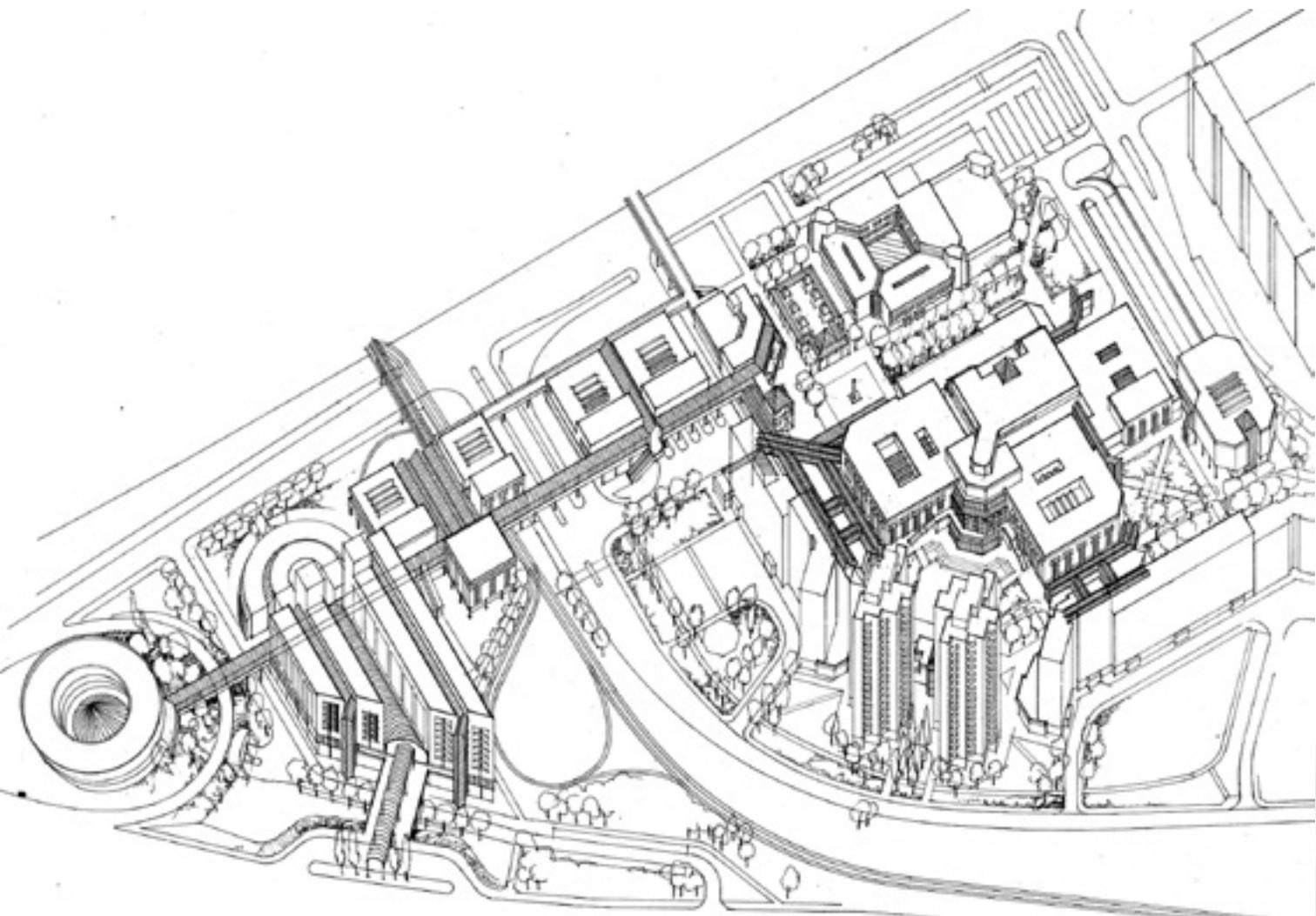
lung ist eine reale Geschichte: Die Konflikte von Michael Kny bei der Planung der gesellschaftlichen Bereiche des Neubauviertels Berlin-Marzahn.

Der Film unter Regie von Peter Kahane, 1989/90 vom DEFA-Studio für Spielfilmgruppe Babelsberg produziert, wurde Ende Mai 1990 in Berlin zur Eröffnung des Nationalen Spielfilmfestivals der DDR uraufgeführt.

DVD-Cover des Films
„Die Architekten“



©Michael Kny, Isometrie, Weiterentwicklung des Bereichs
am Bahnhof Marzahn unter Wahrung des Bestandes, 1990



MARZAHNER PROMENADE: *EIN MODERNER STADTRAUM*



Anmeldung:
Kundenzentrum degewo
marzahn@degewo.de
Tel. 26485-2588

© BSM (3)

Skywalk Raoul-Wallenberg-Str. 42

Die Stimmung in der Marzahner Promenade ist von Gelassenheit und Beschaulichkeit geprägt, auch wenn manche Baumaßnahmen gelegentlich an den Nerven zeren mögen. Das Ortszentrum ist weiterhin im Wandel begriffen – nicht nur im öffentlichen Raum, sondern auch hinsichtlich seines Geschäftsbesatzes. Stabilisiert hat sich dabei aber die Profilierung als Dienstleistungszentrum, Schwerpunkt für Gesundheit, Pflege und Soziales sowie für Kultur und Kreatives. Dies ist nicht zuletzt Ergebnis der Teilnahme am **För-**

derprogramm „Aktive Zentren“. Seit 2008 sind Fördermittel des Bundes und des Landes Berlin im Umfang von € 19,5 Mio an den Bezirk gegangen, um die Funktionsstärkung der Promenade als städtisches Zentrum und Versorgungsbereich zu unterstützen und gute Bedingungen für die Ansiedlung gewerblicher, kultureller und sonstiger Einrichtungen zu schaffen. Das Gros der Mittel ist bislang in die Umgestaltung des öffentlichen Raums geflossen, die 2019 abgeschlossen sein wird. Die gesteckten Ziele wie die Verbesserung

der Orientierung, die Verknüpfung mit dem Umfeld sowie die Schaffung von Barrierefreiheit und mehr Aufenthaltsqualität sind in diesen Maßnahmen konsequent umgesetzt worden.

Seit Herbst 2015 ist mit dem **Skywalk** eine touristische Attraktion und ein besonderes Alleinstellungsmerkmal für das Programmgebiet vorhanden: Im Rahmen eines Kooperationsprojekts (Aktives Zentrum und degewo) ist auf dem Hochhaus Raoul-Wallenberg-Straße 42 in rd. 70 m Höhe eine freischwebende Aussichtsplattform entstanden. Hier kann man einen grandiosen Ausblick auf die Skyline der City und über das Brandenburger Umland genießen. Der Besuch ist kostenlos, eine Anmeldung ist aber zwingend erforderlich. Die großen Etappen der letzten Jahre sind die Fertigstellung des **Platzes vor dem Wandmosaik „Arbeit für das Glück des Menschen“** 2016. Die Platzfläche wurde so nivelliert, dass die neue Pflasterung in einer Ebene ohne Stolperstufen erfolgte. Das charakteristische Element des Oktogons (Achteck) wurde erhalten und neu interpretiert. Acht zusätzliche Bänke und sechs breite Einzelstühle haben die Aufenthaltsmöglichkeiten deutlich verbessert. Bürgerinnen und Bürger haben über die kommunikative Anordnung der Sitzgelegenheiten mitentschieden. Die andere Etappe war die Fertigstellung des 2. Bauabschnitts



Neu gestaltete Platzanlage am Wandmosaik

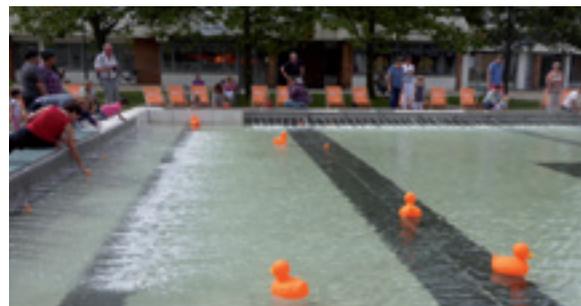


Überdachte Passage



Unterer Markplatzbereich mit Staudenbeet

Erneuerte Brunnenanlage auf dem Victor-Klemperer-Platz



© BSM (2)

„Promenadenband“ 2017. Dabei war besonders wichtig, dass die neue Rampeanlage nicht mehr getrennt von der Promenadenfläche seitwärts durch undurchsichtiges Gebüsch geführt wird. Sie ist nun gut einsehbar und sicherer geworden. Großzügigkeit ist durch die Verbreiterung der Promenadenstrecke und Schaffung von Sichtbeziehungen zur Franz-Stenzer-Straße erreicht worden: Der Promenadenbereich versteckt sich nicht mehr hinter einer undurchsichtigen Begrünung. Die Umgestaltung **der Platzfläche vor dem Wandmosaik „Frieden“** ist bereits im Bau und wird 2018 abgeschlossen sein. Der gesamte Platz wird zukünftig unter dem Motto „Bewegung“ stehen: Verschiedene Geräte für sportliche und spielerische Betätigungen, die zusammen mit Bürgerinnen und Bürgern ausgewählt worden sind, werden am Saum des Platzes stehen. Die farbliche und sonstige Neugestaltung der **Passage** ist gemeinsam mit degewo durchgeführt und finanziert worden. Auch einzelne Geschäftsleute haben sich an der Auffrischung der Passage beteiligt und mit orangefarbenen Schirmen freundliche Farbtupfer gesetzt. Dafür sorgt auch der neue Blumenladen. Zur Identifikationsbildung und Imageverbesserung des Ortszentrums dient die Umsetzung eines einheitlichen Designs bei ausgesuchten Werbe-

und Gestaltungselementen. Das 2010 entwickelte **Corporate Design** ist zuletzt bei der Anschaffung der 44 großen Hausnummern im Promenadenverlauf und am Freizeitforum umgesetzt worden. Die Hausnummern leuchten durch ihre orange Farbe nicht nur in der Nacht und helfen bei der Orientierung. Orange orientiert eben! Kontinuität besteht ebenso hinsichtlich der Stärkung des Standortes als **Kunststandort**. Bereits im Jahr 2010 begann die Reihe temporärer künstlerischer Projekte in der Marzahner Promenade. Das Thema ist der Ort selbst. Im Jahr 2017 wurden als temporäre Kunstaktionen sieben Arbeiten aus 30 Entwürfen ausgesucht und umgesetzt. „8 Tage Marzahn“, ein Projekt der Wirtschaftsförderung Marzahn-Hellersdorf, zog mit einem vielfältigen und interdisziplinären Ausstellungs- und Veranstaltungsprogramm viele Kunstinteressierte in die Marzahner Promenade. Das attraktive Äußere der Promenade hat auch dazu beigetragen, dass sie sich zunehmend als beliebter **Veranstaltungsort** etabliert. Allein 2017 werden mit dem „Nachbarschaftsfest“, dem „Kindertag“, dem „Familienfestival Marzahn“, dem „Feurigen Advent“ gemeinsam mit dem „Weihnachtlichen Fest der Nachbarschaft“ vier Veranstaltungen mit der inhaltlichen Ausrichtung auf Familienfreundlichkeit und Offenheit gegenüber

anderen Kulturen stattfinden. Zur Weihnachtszeit wird erstmalig 2017 ein fünfwöchiger Weihnachtsmarkt stattfinden.

Als große Aufgabe für die Zukunft bleibt die energetische Aufwertung des **Freizeitforums Marzahn**. 2016 wurden erhebliche Mittel zur Sanierung akquiriert, die in 2017 in die Erneuerung der Schwimmbadtechnik und der Fensterfront fließen. Die Sanierung des Daches mit teilweiser Begrünung und Herstellung eines Lesegartens für die Bibliothek wird 2018 folgen.

■ Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf

Stadtentwicklungsamt, Helene-Weigel-Platz 8
12681 Berlin, Frau Heinrich, Tel. 902 93-5250
✉ beate.heinrich@ba-mh.berlin.de

■ Prozesssteuerung und Geschäftsstelle der Akteursrunde

BSM - Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Katharinenstr. 19-20, 10711 Berlin
Tel. 896 00 30, Frau Morr, Frau Ebermann
✉ marzahner-promenade@bsm-berlin.de

■ Promenadenmanagement

Holger Scheibig/conceptfabrik und Michael Langer/ L.I.S.T. GmbH
Tel. 030 - 698 14195, mobil: 0173 - 8678 003
✉ m-promenade@list-gmbh.de

Dieses Projekt wird gefördert von:



Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit



STÄDTEBAUFÖRDERUNG





Planungen Marzahn als Beispiel für die Berliner Gesamtstrategie zur Weiterentwicklung der großen Wohnsiedlungen

Dipl.-Ing. Ralf Protz, Leiter Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.

In diesem Jahr begehen wir den feierlichen Akt des Beginns des Wohnungsbaus auf der Baustelle des Neubaugebiets Marzahn und wir können rückblickend auch mit Stolz auf die Entwicklung von Marzahn und auch den anderen Berliner Großsiedlungen seit dem Fall der Mauer schauen. Diese international viel beachtete und anerkannte Leistung stellt zu Recht ein Alleinstellungsmerkmal europäischer, wenn nicht sogar weltweiter Stadtentwicklung der letzten Jahrzehnte dar. Es gehört aber auch dazu deutlich zu machen, dass diese Entwicklung weder selbstverständlich noch vorhersehbar war. Es gab von Beginn an überaus starke Widerstände aus Politik, Bauwirtschaft und von Architekten und Planern, die alles viel lieber abgerissen und neugebaut gesehen hätten. Aus meiner Sicht sind es insbesondere folgende Punkte, die die positive Entwicklung unserer großen Wohnsiedlungen in Berlin eingeleitet haben:

- Eine technische Analyse der Bausubstanz, die jedem, vor allem den Kritikern, deutlich aufzeigte, dass die Sanierung und Modernisierung der Wohnungen deutlich kostengünstiger als Abriss und Neubau ist.
- Eine sofort beginnende Diskussion mit den Bewohnern der Siedlungen über ihre Vorstellungen der Entwicklung, über die aus ihrer Sicht dringendsten Maßnahmen, aber auch über ihre Ängste und Befürchtungen. Hier sei insbesondere an die „Plattform Marzahn“ erinnert.
- Ein Sofortprogramm „Wohnumfeldmaßnahmen“, dass die Ergebnisse aus den Bürgerdiskussionen unmittelbar in Projekte überführte und so jedem Bewohner deutlich machte, dass es sich lohnt hier wohnen zu bleiben. Allein zwischen 1991 bis 1998 flossen fast 124 Mio. DM in die Großsiedlung Marzahn.
- Eine offene Diskussion über Mietenentwicklung und Betriebskosten und deren

Wirtschaftlichkeit. Gerade die ehemaligen DDR-Bürger verstanden sehr wohl, dass besseres und komfortableres Wohnen nur unter entsprechenden wirtschaftlichen Bedingungen ermöglicht werden konnte. Und dass die Regulierung der Zimmertemperatur über das Öffnen und Schließen des Fensters keine nachhaltige Lösung darstellte.

- Um den veränderten Wohnungsansprüchen zu entsprechen und Wegzug aus den Siedlungen zu verhindern, wurde mit Wohnungsneubau in den Siedlungen reagiert und so auch ein wichtiger Beitrag zur sozialen Stabilisierung der Siedlungen geleistet.
- Durch die IGA Berlin 2017 hatten zehntausende Besucher die Gelegenheit, sich ein eigenes Bild von Marzahn-Hellersdorf zu machen. Auch dies war von Beginn an eine Urbanisierungsstrategie für die großen Wohnsiedlungen in Berlin – die Schaffung besonderer Orte!

Wuhlestraße (Kompetenzzentrum Großsiedlung e. V.)



Grumsiner Straße (Kompetenzzentrum Großsiedlung e. V.)





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



*Meilensteine eines Transformationsprozesses
Planungen nach 1990*



25 Jahre Sanierung der Großsiedlung Marzahn

Dr.-Ing. Hans-Jürgen Gaudig,
Geschäftsführer Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH

Ausgangssituation

Als ich 1985 von Dresden nach Marzahn zog, wohnhaft in der Wörlitzer Straße, kam mir in keiner Weise in den Sinn, über die grundlegende Instandsetzung bzw. Modernisierung der Großsiedlung nachzudenken. Als Abteilungsleiter Forschung und Entwicklung des WBK Berlin stand vielmehr die Optimierung der aktuellen Wohnungsbauserien auf der Tagesordnung.

Die politische Wende, eingeleitet bereits 1989, sollte das grundlegend ändern. Bereits im Mai 1990 wandelten wir unsere Abteilung in ein Ingenieurbüro, die Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH, um. Vieles war unklar, neben Hoffnung und Erwartungen begleitete uns die Ungewiss-

heit in der Entwicklung und natürlich auch Ängste. Trotzdem waren diese Jahre unmittelbar um die deutsche Wiedervereinigung die spannendsten meines Lebens.

Für uns Ingenieure waren die Jahre 1990/91 geprägt von kontroversen Diskussionen zu den ostdeutschen Plattenbauten. Nicht verwunderlich war die Tatsache, dass Marzahn als größtes zusammenhängendes Gebiet von Plattenbauten im besonderen Focus stand. Über die Monotonie der Quartiere, schlechte Ausführungsqualitäten bis hin zu möglichen statischen Problemen wurde gestritten.

Murtzaner Ring 74/76: der 11-Geschosser wurde energetisch saniert inklusive Neugestaltung der Fassade (Foto links © BBP) und WBS 70 – die Hauptserie des industriellen Wohnungsbaus in Marzahn (Foto rechts © BBP)

Vom Grundsatzgutachten zum Leitfaden „Großsiedlungen“

Eine bekannte Zeitung, die mit den zahlreichen Bildern, schürte u. a. Ängste mit den „herabsegelnden“ Wetterschalen der Dreischichtenplatte oder sprach vom „Röchelnden Tod“ in der Platte, ausgelöst durch asbesthaltige Sokalitplatten, die in ca. 1.200 Wohnungen in Berlin Friedrichshain verbaut waren. Vielerorts wurden Stimmen laut, die düstere Prognosen verbreiteten, letztlich sogar den Abriss und einen anschließenden Neubau als Forderung stellten.

Dem lag eine gründliche Fehleinschätzung zu Grunde. Selbst mittelfristig war es unmöglich, etwa 270.000 Wohnungen durch Neubau zu ersetzen. Der Berliner Senat unter Führung



von Bausenator Wolfgang Nagel entschied sich für die Erarbeitung eines Grundsatzgutachtens der in Ostberlin industriell errichteten Wohngebäude. Zehn Wohnungsbauserien wurden untersucht. Davon in Marzahn die Typen QP 71/R, die WBS 70 als 5-, 6- sowie 11-geschossige Lösung sowie die Wohnhochhäuser in Großtafelbauweise und als Stütze-Riegel-Bauweise. Umfangreiche Untersuchungen mit den Schwerpunkten Bauzustand, Bauphysikalische Bewertung, Bewertung der Haustechnik, Wohnwertverbesserungen und Kosten der Sanierung wurden durchgeführt und aus den ca. 28.000 Seiten der Einzelgutachten entstand als Zusammenfassung ein Leitfaden „Großsiedlungen“ in der Schriftenreihe Städtebau und Architektur, Bericht 8/1992.

Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass keine statisch konstruktiven Mängel bestehen und einer langfristigen weiteren Nutzung nichts entgegensteht. Bezüglich der Dauerhaftigkeit der äußeren Stahlbetonbauteile sind mittelfristig Instandsetzungsleistungen erforderlich.

Der überwiegende Gebäudebestand Marzahns setzt sich aus der Serie WBS 70 zusammen. Diese Serie entsprach aus energetischer Sicht adäquaten Häusern der alten Bundesländer bzw. übertraf diese sogar. Insofern ist nach meiner Einschätzung die dann einsetzende Sanierungswelle (die erste in der deutschen Geschichte) zum Teil politisch determiniert und natürlich aus industriepolitischer Sicht gewollt. Aufbauend auf das vorgenannte Grundsatzgutachten wurde die Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie 93 im Auftrag der Senatsverwaltung erarbeitet und galt fortan als Förderinstrument für die Wohnungsunternehmen in Berlin.

In den Jahren von 1993 bis etwa 2003 wurden im Wesentlichen durch die Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften umfangreiche Sanierungsleistungen erbracht. Leider sind weder beim BBU noch beim GdW statistische Daten vorhanden, welche den Sanierungszustand quantitativ beschreiben. Ich gehe davon aus, dass mindestens 70 % des Wohnungsbestandes Marzahns umfassend saniert ist, d. h., mindestens die Gebäudehülle und die technische Ausrüstung sind modernisiert, oftmals erneuert. In den restlichen Beständen sind zumindest Teilsanierungen erfolgt.

Istzustand – Ausblick

Den wesentlichen Beitrag, den diese Leistungen für den Klimaschutz erbrachten, zeigt ein Vergleich der mittleren Primärenergieverbräuche. Berlin liegt mit 141 kWh/m² rund 2,5-fach über dem Verbrauch von Marzahn-Hellersdorf mit 61 kWh/m².

Welche Aufgaben stehen in den nächsten Jahren vor der Wohnungswirtschaft des Bezirkes. Sicherlich wird man sich der weiteren funktionalen wie energetischen Verbesserung der teilsanierten Gebäude widmen. Darüber hinaus wird man sich in den nächsten Jahren mit den frühen Sanierungsobjekten beschäftigen, um diese auf den Stand der aktuellen Anforderungen an Wohngebäude zu heben. Vermerkt sei hier, dass in der Zeit seit 1990 die Wärmeschutzanforderungen zumindest für Neubauten fünf Mal verschärft wurden. Neben dieser „Sanierung der Sanierung“ wird der angespannte Wohnungsmarkt Berlins auch zu Überlegungen der Nachverdichtung in Marzahn führen müssen. Diese Nachverdichtung sollte als Chance gesehen werden, in Verbindung mit einer weiteren Aufwertung des Wohnumfeldes zu einer Vervollständigung der grünen Wohnstadt Marzahn beizutragen.



Wohnblock Wuhletalstraße 74 der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG und Häuser an der Allee der Kosmonauten 133-139 der FELIX eG: innovativer Aufzugsanbau und barrierefreie Erschließung (Fotos © BBP)





15 Jahre Stadtumbau Ost in Marzahn

Sabine Antony, Leiterin der Städtebauförderung

Das Stadtumbaugebiet Marzahn-Hellersdorf wurde am 20. August 2002 förmlich festgelegt, um der sehr negativen Bevölkerungsdynamik bei noch schlechteren Prognosen entgegen zu wirken. Die festgestellten Defizite betrafen vorwiegend den hohen und für die Wohnungsgesellschaften ökonomisch bedrohlichen Wohnungsleerstand in den Großsiedlungen und dessen Folgen für die Gemeinbedarfseinrichtungen sowie eine nicht mehr zeit- und bedarfsgerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Seit 2009 wächst der Bezirk wieder stark. Insgesamt leben inzwischen wieder rund 185.000 Einwohner in den Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf. Zu den Herausforderungen der Städtebauförderung gehören die Schaffung guter Lebensbedingungen für alte und neue Bewohner, das Ermöglichen gesellschaftlicher Teilhabe, Zugänge zu Bildung für alle Menschen, egal welchen Alters und welcher Herkunft, Umweltgerechtigkeit und das Leben in einer gesunden Stadt. Ich möchte Ihnen anhand einiger Beispiele aus Marzahn aufzeigen, was wir in dieser Beziehung erreicht haben und wie uns das gelungen ist.

Der Stadtumbau in Marzahn-Hellersdorf hat sich ab 2002 in drei, teils überlappenden Phasen entwickelt.

In der **ersten Phase** (bis 2009) wurden ca. 4.500 von 100.000 Wohnungen rückgebaut (Mix aus Abriss und Teilrückbau, um städtebauliche Strukturen zu erhalten). Das Hauptziel zu Beginn der Programmumsetzung wurde mit der Reduzierung des Leerstandes von 13 % (2002) auf 7 % (2010) erreicht. In den Folgejahren sank der Leerstand aufgrund gesamtstädtischer Entwicklungen auf die Fluktuationsreserve.

Ein erfolgreiches, zu Beginn sehr umstrittenes Projekt der ersten Phase sind die Ahrensfelder Terrassen (Teilrückbau). Der Beteiligungs- und Aushandlungsprozess war sehr umfangreich, die Umsetzung der Baumaßnahmen fand dadurch letztlich in der Bevölkerung viel Zustimmung. Ein anderes Projekt, das erfolgreich abgeschlossen werden konnte, war der ebenfalls zunächst auf viel Bewohnerwiderstand gestoßene Abriss von zwei Sechs- und zwei Elfgeschossern im Schorfheideviertel, die ursprünglich zur Sanierung bzw. zum Teilrückbau vorgesehen gewesen waren (beide Gebiete im Eigentum der degewo). Die Nachnutzung der neu gewonnenen Freiflächen wurde in einem „Charette“ genannten Beteiligungsverfahren intensiv mit den Bewohnern diskutiert, die sich neben einer naturnahen Begrünung und Durchwegungen für Fußgänger auch Gärten wünschten. Die Umsetzung hat 2011



Beginn der Phase 1 (© BA Marzahn-Hellersdorf)

den Wohnumfeldpreis des BDLA gewonnen. In der ersten Phase wurden auch ca. 160 leerstehende Infrastruktureinrichtungen abgerissen, da es für Umnutzungen in den 2000er Jahren keinen Bedarf gab. Die Diskussion ist heute, wo die Einrichtungen dem Bezirk zum Teil fehlen, oft, ob man es damals nicht hätte besser wissen müssen. Die Häuser standen aber bereits etliche Jahre leer (mit entsprechend ruinösen Folgen) und Versuche, Nachnutzer zu finden, waren fruchtlos geblieben. Durch den Abriss von nicht genutzten Infrastrukturgebäuden, wie z.B. der Kita am heutigen Schwarzwurzelplatz, konnten sowohl Nachnutzungs- und Aufwertungspotentiale erschlossen werden als auch hohe jährliche Sicherungskosten (hier ca. 30.000 € pro Jahr) reduziert werden. Der mit einem intensiven Beteiligungsverfahren (planning for real) 2004 neu gestaltete Platz wurde durch die Bewohner gut angenommen und weist bis heute keinerlei Vandalismusschäden auf. Die letzten Wohnungsrückbaumaßnahmen (Abriss und Teilrückbau) fanden 2008 an den Ringkolonnaden statt. Der Stadtumbau hat an diesem Standort auch erhebliches privates Kapital generiert (Umbau der Poliklinik in ein modernes Ärztehaus) sowie Sonderwohnformen ermöglicht (Seniorenpflegeheim und Betreutes Wohnen für Demenzerkrankte). Auch die Karl-Friedrich-Friesen-

Grundschule wurde saniert, baulich ergänzt, barrierefrei gestaltet und in das Quartier geöffnet. Die temporär grün gestalteten Abrissflächen der degewo sind weiterhin Bauland. Inzwischen liegen Pläne für eine Neubebauung (Geschosswohnungsbau vor allem für jüngere Menschen) vor.

Die **zweite Phase** (2010 – 2015) kennzeichnete die Anpassung der Ziele und Maßnahmen an die veränderte Demographie und eine Schwerpunktsetzung bei der Aufwertung und Qualifizierung insbesondere der Bildungsinfrastruktur.

Die Maßnahmen in der 2. Phase des Stadtumbaus haben geholfen, die immense Herausforderung zu meistern, gegen ein schlechtes Image (besonders von außen und besonders von den Medien auch heute immer noch gefördert), gegen reale bauliche Qualitätsprobleme bei der Infrastruktur und gegen einen Aushöhlungsprozess der Stadtlandschaft (durch Abriss) einen Bezirk zu gestalten, in dem die überwiegende Zahl seiner Bürgerinnen und Bürger gern leben, in dem ein guter Teil der Schulen, Kitas und Jugendfreizeiteinrichtungen modern und ansprechend umgestaltet wurden.

Ein Beispiel der Kooperation mit der Wohnungsgenossenschaft Fortuna in dieser Phase bildet der Kiezpark, der über einen mehrjährigen moderierten Planungs- und Bauprozess gemeinsam mit Nutzern aller anliegenden Infrastruktureinrichtungen und der Bewohnerschaft entwickelt wurde. Auch dieser beliebte Park hat den Wohnumfeldpreis des BDLA (2013) gewonnen (Bild rechts).

Den Schwerpunkt der zweiten Phase bildete die Aufwertung und Qualifizierung der Bildungsinfrastruktur (Kitas, Schulen, Jugendeinrichtungen, soziokulturelle Zentren).

Ein Beispiel sind die verschiedenen Quartiersschulen in Marzahn und Hellersdorf: die Schulen und ihre Freiflächen wurden / werden modernisiert und für Quartiersnutzungen geöffnet. Dadurch konnte nicht nur eine bessere Ausnutzung der Gebäude erzielt werden, sondern die Schulen werden Mittelpunkte im Quartier, die Angebote zur nachbarschaftlichen Vernetzung und Integration ermöglichen. Ein weiterer bezirkswweiter Bildungsleuchtturm ist das Kinderforscherzentrum Helleum. Kooperationen bestehen u.a. mit der Alice-Salomon-Hochschule und der Humboldt-Universität sowie den örtlichen Schulen und Kitas. Das Helleum, eröffnet 2012, hatte 2016 bereits 20.000 Forscherkinder zu Besuch.

In der **dritten Phase** (seit 2015) wurde die räumliche Schwerpunktsetzung nach Hellersdorf-Nord verlagert, wobei die thematischen Zielsetzungen auch in Marzahn weiterhin Gültigkeit haben. Durch aktuelle Entwicklungen (Zuzug von geflüchteten Menschen und Wohnungsneubauvorhaben) erfährt die Bereitstellung der Bildungsinfrastruktur und eines angemessenen Wohnumfeldes eine zusätzliche Betonung.

Im Umfeld des Helleums kann mit dem Ziel der Herstellung einer innovativen Bildungslandschaft in der Großsiedlung ein integrierter Bildungscampus entstehen. Neben der Pustebume-Grundschule mit neuem Ergänzungsbau und dem Familienzentrum mit Kita (beide saniert und aufgewertet) ist die Erweiterung des Helleums für Jugendliche in der Planung.

Der Stadtumbau in Marzahn und Hellersdorf hat von Anfang an eine starke Tradition auch der Jugendbeteiligung entwickelt, wobei unter Beteiligung hier wirklich das gemeinsame

Entwickeln und Umsetzen von Projektideen, die eine Jugendjury beschließt, gemeint ist. Das aktuellste Projekt sind die Chilling Dreams: 5 Kindergruppen aus 13 Jugendfreizeit-Einrichtungen wurden ausgewählt, um Ihre Vorstellungen von Chill-Möbeln für den Freiraum gemeinsam mit Künstlern handwerklich umzusetzen. Die ausgesprochen kreativen Objekte wurden über den Sommer auf dem Gelände der Internationalen Gartenschau präsentiert und kehren nun demnächst zu ihren Erfindern / Erbauern zurück.

Resümee: es war ein wichtiger Erfolg des Bezirks, von Beginn an die Einheit von Rückbau und Aufwertung am gleichen Ort durchgesetzt zu haben. Der zunächst in der Fachwelt stark umstrittene und bei der Bewohnerschaft extrem ungeliebte Stadtumbau hat sich durch intensive, zeit- und kostenaufwändige Beteiligungsverfahren in einen Prozess verwandelt, mit dem vielfältige Verbesserungen für die Großsiedlung erreicht werden konnten. Der Stadtumbau wurde damit und insbesondere mit der Entwicklung einer innovativen Bildungslandschaft auch zu einem positiven Image-Faktor für den Bezirk und hat den Boden bereitet für die seit 2015 zunehmenden Wohnungsneubauvorhaben und das entsprechende Bevölkerungswachstum.





Lokale Strategien und neue Planungskonzepte für die Großsiedlung

Manfred Weißbach, Amtsleiter Stadtentwicklungsamt

Rückbau hat Flächenpotenziale geschaffen

2006 war der Rückbau von Wohnungen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in Marzahn-Hellersdorf weitgehend abgeschlossen. Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) waren erste Leitlinien der Entwicklung der Großsiedlungen beschlossen und konnten solide fortgeschrieben werden. Allerdings stellte das INSEK auch viele Fragen. Für mich ist die Kernfrage: „Welche Nutzungen können nachhaltig eine Entwicklung im Sinne einer Qualifizierung des Bestands und der Aktivierung von Rückbauflächen bewirken?“

Kontra dem „wildem Zuwachsen“

Auf den Rückbauflächen der ehemaligen „Infrastrukturbänder“ wie südöstlich des Cottbusser Platzes oder beiderseits der Zossener Straße sowie größeren Wohnungsrückbauflächen östlich der Karl-Holtz-Straße bestand Investorendruck nach Erweiterung der jeweils angrenzenden Siedlungsgebiete.

Unstrittig waren/sind diese Flächen Bauland nach § 34 BauGB und boten dem Liegenschaftsfonds Umsatz in Marzahn-Hellersdorf. Aber wäre dieses „wilde Zuwachsen“ ein angemessener Umgang mit den prägenden Merkmalen der Großsiedlungen gewesen? Konkret genug war dieser Entwicklungsdruck in einer Randlage südlich der Landsberger Chaussee

gegenüber dem Kaufpark Eiche. „Im Schatten“ der umgebenden 11- und mehrgeschossigen Wohnbauten versteckt, verdeutlicht eine Siedlung mit 26 Häuschen, dass es gut war, diesem Entwicklungsziel nicht zu folgen.

Aufwärts mit dem Wohnungsbau

2010 setzte zeitgleich mit einem leichten Anwachsen der Wohnbevölkerung ein leichter Rückgang des Wohnungsleerstands ein. Wohnungsneubau fand nur in den Siedlungsgebieten des Bezirkes statt. 2012/2013 thematisierte der Stadtentwicklungsplan Wohnen auf Landesebene die Suche nach Potenzialflächen für den steigenden Bedarf an Wohnungen. Die in den Innenstadtbezirken bereits angespannte Nachfrage und der

einsetzende Bauboom wurde in Marzahn-Hellersdorf nur dadurch deutlich, dass die Leerstandsquoten weiter rückläufig waren und seit 2015 nur noch fluktuationsbedingte Leerstände in den Großsiedlungen bestehen. Mit dem 2012 begonnenen und im Herbst 2013 veröffentlichten Wohnungsmarktentwicklungs-konzept (WEK) Marzahn-Hellersdorf 2020 nahm sich der Bezirk aus Eigeninitiative der Frage an, in welchem Rahmen, mit welchem Leitbild und Leitlinien der Bezirk einen Beitrag zu einem Kernthema der Stadtentwicklung Berlins zu leisten vermag. Aus heutiger Sicht, in großer Bescheidenheit, wurde ein Baupotenzial von 3.725 Wohneinheiten (WE) vorgestellt, annähernd die Hälfte in den Siedlungsgebieten. Im Rahmen eines



Typische Struktur der Großsiedlung Marzahn nordwestlich der Allee der Kosmonauten (Foto ©BSF Luftbild GmbH)

Workshops wurde im Frühjahr 2014 der Fokus auf die Konkretisierung von Potenzialen in den Großsiedlungen gerichtet und die bis dahin sehr zurückhaltend agierenden städtischen Wohnungsbau-Gesellschaften in den Prozess einbezogen. Daraus abgeleitet wurden mit dem Thema „Baugruppen“ erfahrene Architekturbüros beauftragt, für sechs Wohnungsbaupotenzialflächen Konzepte speziell ausgerichtet auf diese Nutzung zu entwickeln. Die Arbeiten wurden ausgestellt und gelobt – nur ein ernsthaftes Interesse an der Realisierung eines Vorhabens durch eine Baugruppe war nicht erkennbar. Dennoch war es die Mühe wert, da dies auch der Anstoß war, im Stadtentwicklungsamt eine Stelle mit der Funktion einer „bezirklichen Wohnungsbauleitstelle“ einzurichten und erfolgreich zu besetzen. Der folgend rasante Anstieg der Bevölkerung Berlins - im Bezirk auch deutlich über den Prognosewerten des Senats - und der damit ebenfalls steigende Bedarf an Wohnungen stellte neue Anforderungen auch für Marzahn-Hellersdorf, weshalb das Wohnungsmarktentwicklungskonzept von TOPOS im Auftrag des Stadtentwicklungsamtes im Jahr 2016 überarbeitet wurde. Das Gesamtpotenzial stieg auf rd. 8.700 WE, davon rd. 7.300 WE im Geschosswohnungsbau und rd. 1.400 WE im Segment Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäuser. Die Schwerpunktverlagerung zum Geschosswohnungsbau ist so nicht zu erwarten gewesen, wenn man bedenkt, dass noch 2014 nahezu alle Baugenehmigungen das Segment Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäuser betrafen. Allerdings sind heute auch die größeren Potenzialflächen des Siedlungsbaus weitestgehend bebaut.

Das Konzept stellt auf Ebene der Bezirksregionen auf Basis der Potenzialflächen und der aktualisierten Bevölkerungsprognose die zu erwartende Entwicklung dar und benennt Qualitäten, Herausforderungen und Handlungsbedarfe in den jeweiligen Untersuchungsräumen und bündelt in knappen, übersichtlichen Darstellungen die wichtigsten Indikatoren und Informationen. Gleichzeitig gibt es Auskunft über die Potenzialflächen hinsichtlich Lage, Anzahl möglicher Wohnungen und den erwarteten Realisierungsperspektiven. Die Rahmensetzung des strategischen Handelns durch das Leitbild und die Leitlinien gilt im Wesentlichen fort:

- **Grundsatz: Qualität vor Quantität;**
- **Stabilisierung der Teilräume im Bestand und durch Neubau;**
- **Verbesserung der sozialen und demografischen Durchmischung;**
- **Gewinnung neuer Zielgruppen durch neue, innovative Gebäude- und Wohnungstypologien;**
- **Einflussnahme auf die Liegenschaftspolitik Berlins zur Stärkung der vor Ort tätigen Genossenschaften;**
- **bedarfsgerechte Entwicklung der Infrastruktur;**
- **Aktivierung der Nachverdichtungspotenziale im Sinne der genannten Ziele.**

Aktuell liegt das (mit Grundstücken belegte) Potenzial an Wohneinheiten bei über 11.000, von denen annähernd 2.900 WE fertiggestellt bzw. in Bau befindlich sind. Allein der Wohnungsbestand der landeseigenen Gesellschaften kann bis Ende 2020 um rd. 3.000 WE durch eigenen Neubau oder schlüsselfertig erworbene Vorhaben privater Bauträger anwachsen.

Städtebauliche Merkmale und besondere Anforderungen an den Wohnungsneubau
Leitbild und Leitlinien des WEK bedürfen der Ergänzung durch städtebauliche Kriterien. Dazu gehören neben dem Erhalt der jeweils prägenden Elemente und ihrer Maßstäblichkeit („Ergänzung anstelle Umstrukturierung“) auch eine Hochhausbebauung nur an markanten Orten, entsprechend dem ursprünglichen Konzept der Markierung bedeutender Orte wie Helene-Weigel-Platz, Marzahner Promenade, Ringkolonnaden u.a. Erforderlich ist auch die weitgehende Freihaltung der den Verkehrsmagistralen vorgelagerten Zonen und die Vermeidung nur nach Norden ausgerichteter Wohnungen.

Zu den besonderen Anforderungen gehört aufgrund der demografischen Entwicklung die Barrierefreiheit, die in der Regel leider nur eingeschränkt durch die Typologie der bestehenden Geschosswohnungsbauten besteht. Hinzu kommen Bedarfe nach geschützten Abstellmöglichkeiten für Rollatoren sowie Elektro-Fahrräder und den gebotenen Akku-Ladestationen. Erforderlich ist auch ein Stellplatznachweis für PKW (1 Stellplatz pro 2 WE), da in städtischer Randlage trotz grundsätzlich guter ÖPNV-Anbindung das eigene Auto Lebensqualität bedeutet.

Resümee

Marzahn-Hellersdorf hat ausgesprochen gute Ausgangsbedingungen für die weitere Entwicklung zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort. Dazu gehört u.a. – auch in Mitverantwortung der Stadtentwicklung – die Pflege und Entwicklung der sozialen Infrastruktur wie Schulen, Kitas und öffentlichen Grünflächen, aber ebenso den stadtteilbezogenen Angeboten der Teilhabe am öffentlichen Leben in einem Netz lebendiger Zentren.



Langfristige Entwicklung der Großsiedlung Marzahn zur „grünen Stadt“

Beate Profé, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilungsleiterin Stadtplanung

Mein Beitrag wird sich mit dem stadtentwicklungspolitischen Nutzen der Internationale Gartenausstellung Berlin 2017 für Marzahn-Hellersdorf und für die gesamte Stadt befassen.

Berlin wächst gegenwärtig mit großer Dynamik. Von 2005 bis 2015 nahm die Einwohnerzahl bereits um rund 270.000 Personen zu. Nach aktueller Prognose wird die Bevölkerung Berlins bis zum Jahr 2030 um weitere 181.000 Personen auf dann über 3,8 Mio. wachsen. Auch und gerade angesichts dieser Entwicklungsdynamik ist es wichtig, eine integrierte und nachhaltige Stadtentwicklung umzusetzen.

Der Fokus der Stadtentwicklung wird in den nächsten Jahren von der qualitätsvollen Innenentwicklung auf die Nachverdichtung und Qualifizierung der äußeren Stadt erweitert. Kienberg, Wuhletal und die Gärten der Welt werden stimulierend wirken, attraktive neue Wohnungen, nah an der grünen Infrastruktur gelegen, in Marzahn-Hellersdorf zu realisieren. Neben neuen Wohnungen braucht Berlin auch Flächen für neue Arbeitsplätze. Der CleanTech Business Park in Marzahn-Hellersdorf ist mit seinen großen und frei parzellierbaren Flächen ein bedeutendes Potenzial der gewerblichen Entwicklung Berlins. Er wird beispielgebend auch für die Erschließung anderer Orte in Berlin sein.

Der CleanTech Business Park und die IGA sind aus Sicht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die Ausgangspunkte für die Stadtentwicklung in Marzahn-Hellersdorf. In der BerlinStrategie 2030 sind beide Orte im Transformationsraum Marzahn-Hellersdorf zentrale „Impulsprojekte“.

Dass der Erholungspark in Marzahn entstanden ist, ist der Verdienst der Planer der Großsiedlung. Schon 1975 wurden erste Planungen für das Areal um den Kienberg und das Wuhletal begonnen, um Erholungsflächen für die Neubaugebiete anzulegen. Im August 1985 bestätigte der Magistrat in einem Beschluss das Vorhaben, zur 750-Jahr-Feier Berlins im Jahr 1987 die „Berliner Gartenschau“ zu realisieren.

Mit den sukzessive ab 2000 entstehenden „Gärten der Welt“ wandelt sich der Park vom Wohngebietspark zu einer überregional bedeutsamen Attraktion. Noch bevor die IGA geplant wurde, konnten die damalige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf in bester Zusammenarbeit schnell und geräuschlos den Grundstein für eine entscheidende Parkerweiterung legen und rd. 25 ha zusätzliche Fläche erwerben. Mit der IGA ergab sich dann die Chance, die verschiedenen Freiräume miteinander zu verknüpfen und neue Attraktionen zu schaffen. Den Wolken-



Freiraumgestaltung als Teil der Stadtentwicklung

hain und die Seilbahn kennt wahrscheinlich mittlerweile fast jeder in Berlin und viele darüber hinaus. Neue Wahrzeichen sind entstanden.

Imageverbesserung ist ein langfristiger Prozess. Durch die öffentliche Präsenz der IGA ist jetzt ein besonderer Schub ausgelöst worden. Der Wandel von der „Plattenbausiedlung“ zum grünen, familienfreundlichen Bezirk mit differenzierten Wohnangeboten, modernen Industrie- und Gewerbeflächen sowie attraktiven Freiräumen wird diesen Prozess weiter beschleunigen.



Gärten der Welt - kultureller Anziehungspunkt, Beispiel zeitgenössischer Parkgestaltung und attraktiver Landschaftsraum

© SENATSVORWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN BERLIN © FREUNDE DER GÄRTEN DER WELT E.V. (KAUFHOLD, SCHMIDT)

Danke für die Blumen

IGA
BERLIN
2017
INTERNATIONALE
GARTEN
AUSSTELLUNG

Das war die

in Marzahn-Hellersdorf



© BIRGIT NÖSSLER



© DOMINIK BUTZMANN (3)

frühlingshaft

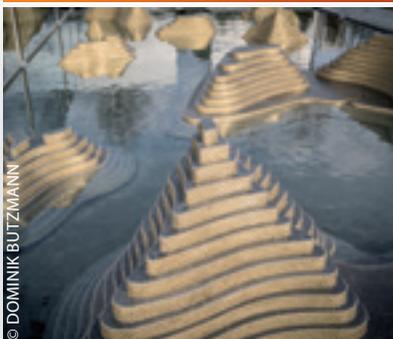


© THOMAS UHLEMANN

Pflanzenschauen des 19. Jahrhunderts waren die Vorbilder für heutige Gartenausstellungen. 2017 wurde die IGA an einen der schönsten Orte für ein solches Ereignis vergeben an: die „Gärten der Welt“ in Berlin-Marzahn.



© IGA BERLIN



© DOMINIK BUTZMANN

Bereits vorhandene und neuangelegte Gärten, von christlich bis thailändisch, zogen die großen und kleinen Besucher schon im frühlinghaften Gewand an.



© THOMAS UHLEMANN

© GRÜN BERLIN GMBH

sommerlich



Chillen am Wuhleteich, auch das war auf der IGA möglich, wenn man einen der sommerlichen Tage dieses Jahres erwischt hatte. Das Wetter hat leider nicht immer mitgespielt.

© THOMAS UHLEMANN



Wunderwelt der Bienen.
Der Künstler Michael Sailstorfer ließ eine Skulptur mit Hilfe eines Bienenschwarms überformen und die vollendete Form später in Bronze gießen.

In den 186 Tagen der IGA fanden rund 2.000 Führungen statt, trafen sich die Hobbygärtner der Welt zum „Überblick“ auf dem Aussichtsbauwerk Wolkenhain.

© IGA BERLIN



© FRANK SPERLING



© HELMUT BAUMANN



© DOMINIK BUTZMANN

herbstlich



Über den Wuhlesteig aus Cortenstahl quert der Weg den Radwanderweg, führt über die Wiesen zur Seeterrasse, auf der sich das Umweltbildungszentrum befindet.

Gräser- und Steppenlandschaft wohin man schaut. Einen besonderen Ausblick bietet die Tälchenbrücke inmitten des Geländes.

© NIKOLAI BENNER



© ANGELIKA FELDT

Auch zukünftig laden in 30 Metern Höhe 64 Kabinen zum Besuch des Kienbergs oder der „Gärten der Welt“ ein.



© NIKOLAI BENNER



© ANGELIKA FELDT



© ANDREAS BOCK

feierlich



Ein Feuerwerk an Farben, Emotionen, Entdeckungen und Attraktionen bot die IGA 2017 in Berlin Marzahn den etwa 1,6 Millionen Besuchern. Der neue Volkspark Kienberg und die Erweiterung der „Gärten der Welt“ sind ein nachhaltiger Gewinn für die Region.

© HOLGER KOPPATTSCH



Die IGA bot 104 ha Attraktionen und 5.000 Veranstaltungen. So vielfältig die Blumen- und Pflanzenwelt, so zahlreich die Künstler, Orchester, Gaukler, Musiker, von der Staatskapelle Berlin bis zu den Prinzen.



© DOMINIK BUTZMANN



© THOMAS UHLEMANN

© DOMINIK BUTZMANN

© DOMINIK BUTZMANN

spielerisch

© DOMINIK BUTZMANN



Rodeln auch im Sommer – dieser Spaß und Nervenkitzel bleibt den Besuchern auf der 500 m langen Talfahrt erhalten. Unten angekommen, verhilft ein Förderband wieder auf den Berg.

© THOMAS UHLEMANN



Drei neue Spielplätze sind entstanden, darunter einer der größten Wassertummelplätze der Hauptstadt. Die Kinder erleben eine fantastische Reise durch wundersame Welten mit dem Urwald-Wal, den Riesenameisen, umfunktioniert zu Kletterkonstruktionen und Wasserspielen. In freier Natur können Kinder in dem von der Stiftung Naturschutz initiierten Naturerfahrungsraum spielen.



© THOMAS UHLEMANN

© THOMAS UHLEMANN



© FRANK SPERLING

*Blick zurück und Blick nach vorn
Der Beitrag der Wohnungswirtschaft*



Von der Wohnungsgesellschaft Marzahn mbH zur degewo AG

Regine Zylka, Leiterin der Unternehmenskommunikation, degewo AG

Anlässlich der Fachtagung 40 Jahre Großsiedlung Marzahn lässt degewo-Vorstand Christoph Beck herzliche Grüße ausrichten: degewo glaubt an die positive Zukunft von Marzahn. Wir sehen an diesem Standort viel Potenzial für den Bau neuer Wohnungen. Wir wollen uns weiter für eine nachhaltige Entwicklung der Quartiere engagieren. Unser Ziel sind lebendige, vielfältige Stadtviertel, in denen die Menschen zuhause sind.

Mit rund 73.000 Wohnungen und 155.000 m² Gewerbefläche ist degewo das führende landeseigene Wohnungsbauunternehmen. Allein in Marzahn haben wir gut 18.000 Wohnungen, damit sind wir der größte Vermieter im Bezirk. Unser Engagement hat Tradition. Seit die Marzahner Wohnungsgesellschaft 1990 die Nachfolge der Kommunalen Wohnungsverwaltung antrat, wurden rund 950 Millionen Euro in die Aufwertung und Sanie-

rung des Bestandes investiert.

Die Sanierung erfolgte in drei Etappen und begann mit punktuellen Instandsetzungsmaßnahmen. Im Rahmen des Wohnumfeldprogramms wurden Wohnhöfe, Vorgärten und Hauseingänge neu gestaltet. Die Mieterinnen und Mieter konnten fast überall aktiv mitgestalten. Partizipation ist schon lange einer unserer Schlüssel zum Erfolg – wie auch die gute Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt. Viele Vorhaben wären kaum möglich gewesen, wenn nicht alle so engagiert mitgezogen hätten.

Von 1994 bis 1998 wurden 90 Prozent unseres Bestandes umfassend saniert und von 1999 bis 2007 durch Einzelprojekte ergänzt. Zwischendurch erfolgte die „Nachsanierung“ von rund 5.000 Wohnungen. Dabei wurden Grundrisse geändert, Wohnungen neu ausgestattet und Loggien angebaut. Im Rah-

men des Programms Stadtumbau Ost baute degewo von 2002 bis 2009 insgesamt 3.542 Wohnungen zurück und sanierte 1.289 Wohnungen nach Teilrückbau. Das größte Stadtumbau-Ost-Projekt der Hauptstadt setzten wir mit den „Ahrensfelder Terrassen“ um.

degewo ist davon überzeugt, dass die Neubau-, Umbau- und Sanierungsprojekte erfolgreich waren. In den Quartieren Ahrensfelder Terrassen, Joachim-Ringelnatz-Siedlung, Marzahn-Mitte, Marzahn-Nord-West, Marzahn-Süd und Springpfuhl entstand bezahlbarer, lebenswerter Wohnraum für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen. Die Sollmiete liegt aktuell bei 5,49 Euro pro Quadratmeter und der Leerstand ist auf bemerkenswerte 1,9 Prozent gesunken.

Berlin wächst und braucht dringend mehr Mietwohnungen. degewo arbeitet zurzeit berlinweit an über 50 Neubauprojekten. Un-



Ahrensfelder Terrassen

© OLE BADER



ser Bestand soll sich jährlich um rund 1.500 Wohnungen erhöhen. In Marzahn sind (Stand September 2017) fünf Projekte mit 1.200 Wohnungen im Bau oder in der Planung. In der Ringelnatzsiedlung entstehen 299 Wohnungen und am Eugen-Roth-Weg 126. Beide Projekte sollen Ende 2018 fertiggestellt sein. 255 Wohnungen an der Ludwig-Renn-Straße sollen 2019 bezogen werden können. Und für 2020 ist die Fertigstellung von 394 Wohnungen an der Karl-Holtz-Straße sowie 134 Wohnungen an der Wuhlestraße geplant. Die Weiterentwicklung von Marzahn wollen wir mit dem Bezirk gemeinsam angehen und als Gesamtkonzept begreifen. Es geht darum, die Quartiere behutsam und sinnvoll zu ergänzen. Dazu gehört, passgenaue Angebote für verschiedene Zielgruppen zu machen und darauf zu achten, dass die Einwohnerschaft gemischt bleibt.



Bild oben: Bauvorhaben Ludwig-Renn-Straße am Bürgerpark Marzahn

Bild unten: Sieben neue Wohngebäude runden das Quartier Ringelnatzsiedlung städtebaulich ab

Bild rechts: Am Eugen-Roth-Weg tanzen die Kräne



Vom Statut zur Satzung - 40 Jahre genossenschaftliches Wohnen in Marzahn

Jens Werdermann, Vorstand Wohnungsgenossenschaft FRIEDENSHORT eG

Die Wohnungsgenossenschaft FRIEDENSHORT eG wurde am 23. Juni 1954 gegründet. In der DDR verbreitete sich der Genossenschaftsgedanke seit dieser Zeit weit. Und das zeigte sich beim Bau der Großsiedlung Marzahn besonders deutlich. Neben dem Magistrat/Bezirksbauamt-Aufbauleitung traten Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften als Bauherren für den komplexen Wohnungsbau auf. Großbetriebe und weitere Einrichtungen förderten ihre Betriebsangehörigen, die Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaften waren. Diese Trägerbetriebe waren der VEB Tiefbaukombinat für die AWG Friedenshort, die heutige Wohnungsgenossenschaft FRIEDENSHORT eG; der VEB Elektroprojekt Anlagenbau; die AWG EAB – heute Wohnungsgenossenschaft „Marzahner Tor“ eG; der VEB Wohnungsbaukombinat; die AWG Fortuna – heute FORTUNA Wohnungsunter-

nehmen eG; der Berliner Handel; die AWG Berliner Handel – heute Berlin Brandenburgische Wohnungsbaugenossenschaft eG; die Berliner Werkzeugmaschinenfabrik; die AWG BWF – heute erste marzahner Wohnungsgenossenschaft eG; der VEB Ingenieurhochbau; die AWG IHB – heute Berliner Wohnungsgenossenschaft eG Nord Ost 77 und die Deutsche Post, die AWG Deutsch-Polnische Freundschaft - heute Wohnungsgenossenschaft DPF. Von den Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften wurden 23.566 (59.646 insgesamt) Neubauwohnungen von 1977 bis 1990 errichtet. Das ist ein Anteil von 39,5 Prozent der neugebauten Wohnungen. Im 2. Wohngebiet hatten die Genossenschaftswohnungen einen Anteil 50,1 Prozent. Auch heute ist Berlin und insbesondere Marzahn-Hellersdorf noch eine „Genossenschaftshochburg“. Rund zwölf Prozent aller

Mietwohnungen in Berlin gehören Wohnungsgenossenschaften. Damit ist der Anteil deutlich höher als im gesamtdeutschen Durchschnitt (9,2 %). Besonders hoch ist der Anteil genossenschaftlicher Wohnungen am Mietwohnungsbestand in Marzahn-Hellersdorf (26,1 % rd. 29.000 Wohnungen).

Was ist das Besondere am genossenschaftlichen Wohnen?

Mit einer Genossenschaftswohnung entscheidet man sich im Prinzip für eine Wohnform, die zwischen Miete und Eigentum liegt. Als Mitglied wird man Miteigentümer der Genossenschaft und erwirbt damit das Recht auf wohnliche Versorgung, ohne den Pflichten des Wohneigentums als Einzelperson ausgesetzt zu sein. Zweck einer Genossenschaft ist, eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mit-



Innenhof mit Spielplatz in einem Quartier der FRIEDENSHORT eG



Vertreterversammlung bei der FRIEDENSHORT eG



Neubauvorhaben der WG „Marzahner Tor“ an der Eisenacher Straße

glieder zu gewährleisten. Teilhabe und Mitbestimmung sind dieser Unternehmensform inhärent. Das höchste Organ ist die jährliche Vertreterversammlung. Dementsprechend ist die demokratische Wahl der Vertreter ein Höhepunkt im Genossenschaftsleben.

Der Erfolg der genossenschaftlichen Wohnform beruht dabei auf dem Umstand, dass der Geschäftsbetrieb zur Wohnungsbewirtschaftung mit dem Ziel unterhalten wird, die gemeinsamen Mitgliederinteressen ohne Gewinnmaximierungsanspruch zu fördern. Unabhängig und nach demokratischen Prinzipien entscheiden die Genossenschaften autonom über die Frage, wie und in welche Richtung das genossenschaftliche Wohnen entwickelt werden soll.

Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

Vom Wohnversorger zum Versorger von Wohnraum mit Weitblick

Zu den Grundsätzen der Rechtsform „Genossenschaft“ gehören u.a. der Gleichbehandlungsgrundsatz bezüglich der satzungsgemäßen Rechte und Verpflichtungen. Jedes Mitglied hat eine Stimme! Damit sind Mehrheitsrechte Einzelner ausgeschlossen. Die Mitglieder sind ideelle Eigentümer und gleichzeitig Mieter (2 getrennte Rechtsverhältnisse). Die Mietpolitik richtet sich ausschließlich

nach wirtschaftlichen Daten (objekt- und unternehmensbezogen). Eine Gewinnorientierung besteht nur bedingt. Es gibt eine gesetzliche Dividendenbegrenzung auf 4% der Einlagen (Geschäftsguthaben). Bei der FRIEDENSHORT eG bedeutet das aktuell: Geschäftsguthaben 5,6 Mio.€ und max. Dividende 224 T€.

Modernisierung/Instandsetzung/Neubau

Die Modernisierung/Instandsetzung erfolgt nach ökologischen, qualitativen und langfristigen Gesichtspunkten. Zu den Aufgaben In diesem Bereich gehören die Fassaden- und Loggiengestaltung, die Erneuerung der Haustechnik, die Gestaltung des Wohnumfeldes und individuelle Anpassungen (familien-, behinderten- und altersgerecht). Dabei müssen verschiedene Aspekte beachtet werden wie z.B. baurechtliche Anforderungen, der Verlust von Bestandsschutz, die Mietpreisbremse oder die Kappung von Modernisierungserhöhungen.

Auf dem Gebiet des Neubaus bestehen die Ziele in der qualitativen und quantitativen Ergänzung, der Nachverdichtung unter Beibehaltung des ausgezeichneten Wohnumfeldes sowie die Erschließung neuer Quartiere. Die Probleme liegen im Bereich der Liegenschaftspolitik des Landes und des Bezirkes, der baurechtlichen Anforderungen, dem Mitwachsen der Infrastruktur und der Baupreissteigerungen. Ein wesentliches Merkmal der Genossenschaften ist das kooperative Handeln auch mit anderen Rechtsformen und politischen Entscheidungsträgern. Beispiele dafür sind das soziale Engagement mittels Vereinbarung mit dem Bezirk (Belegungsbindung), die Kooperation mit der IGA Berlin 2017 oder das Projekt KITA-Sport für Alle.



© FRIEDENSHORT eG

Oktober 2016 – Abschluss der Sanierung des Wohnhochhauses Scheibenbergstr. 23. Der schlichte 18-Geschosser hat sich zum Sunrise-Tower gemauert.

Wissenswertes über die WG FRIEDENSHORT

- 5.149 eigene Miet- und Gewerbewohnungen
- 742 Stellplätze werden vermietet und bewirtschaftet
- Vermietungsquote 99,1 %
- Leerstand hat sich auf 0,95 % reduziert. Damit besteht, abgesehen von einer Fluktuationsreserve, Vollvermietung.
- Durchschnittsnettokaltmiete 4,28 €/m² monatlich



Die Wirtschaft war zuerst da – Arbeiten im Industriegebiet Lichtenberg Nordost und Wohnen in der Großsiedlung Marzahn

Johannes Martin, Bezirksstadtrat für Wirtschaft, Straßen und Grünflächen

S- und U-Bahn, Tram und Bus, großzügiges Straßensystem, Anschluss an Fernwärme, umfassende soziale Infrastruktur, gute kommerzielle Versorgung und Dienstleistungen sowie großzügige Grünanlagen sind besondere Qualitäten der Großsiedlung Marzahn. Die allgemein übliche Fokussierung nur auf den Plattenbau lässt dabei allerdings vermessen, dass parallel zum Wohnungsbau von 1960-90 der gesamte Nordostraum entwickelt wurde.

Darunter auch ein Investitionskomplex mit dem klangvollen Namen Industriegebiet Lichtenberg Nordost. Dabei wurde hier der im Rahmen eines Versuchsaufbaus der Bauakademie der DDR ein Grundstein für die Entwicklung der Platte gelegt.

Mit dem Gebiet sollten Flächenkapazitäten geschaffen werden, um Großbetriebe der DDR aus den Altindustrie- und Mischgebieten, Industrie- und Entsorgungsanlagen wie auch um Einrichtungen des tertiären Sektors anzusiedeln.

Dessen Entwicklung lag die Maßgabe zu Grunde, dass die wirtschaftliche Basis einer Stadt nicht nur von einem Sektor abhängen kann und deshalb wurde das Ziel verfolgt, an die Historie der Stadt als einen bedeutenden Industriestandort anzuknüpfen. Nach 1945 hatten schließlich über 500 Großunternehmen ihren Standort aus Berlin verlagert;

darunter Allianz, Philips, IBM, Kodak, Varta, Stiebel-Eltron, Blaupunkt. Insbesondere das produzierende Gewerbe wurde dadurch bis heute nachhaltig geschwächt. Während der Anteil industrieller Arbeitsplätze an der Gesamtzahl im Bundesdurchschnitt 24% beträgt, ist Berlin mit 12% Schlusslicht.

Mit dem Industriegebiet Lichtenberg Nordost legte man allerdings einen Grundstein für die nachhaltige Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Berlins. Dabei wurde von Beginn an auch auf innovative Technologien gesetzt. Hier sollte ein Zentrum der Berliner Elektroindustrie und anderer Bereiche der Volkswirtschaft entstehen.

Die Herausforderungen, vor denen die Planer damals standen, ähneln den heutigen: Es bestand ein enormer Druck, Wohnraum zu schaffen, und durch die Entwicklung der Innenstädte nahmen die Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe zu. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, neue Flächen für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen zu erschließen.

Nach einem kritischen Blick auf die Kartenwerke kristallisierten sich schnell die Flächen im Berliner Nordosten als hohes Potenzial heraus. Die Planungsidee des Investitionskomplexes Lichtenberg-Nordost war entstanden.



Industriebauten entstehen an der Allee der Kosmonauten westlich des S-Bahnhofes Springpfuhl

© LEB

Vorausschauende Planungen – die historische Basis für erfolgreiche Ansiedlungen in der Gegenwart

Die Verlagerung von Gewerbe an den Stadtrand geht in der Regel auch mit weiten Arbeitswegen einher. Hier in Marzahn wurde ein anderer Ansatz gewählt. Durch die parallele Entwicklung von Großsiedlung und Industriegebiet ist es gelungen, diese konkurrierenden Interessen zusammenzubringen. Die Arbeitsplätze sind in unmittelbarer Nachbarschaft mit Entwicklungsflächen für Gewerbe und Industrie verortet. Die Lage, die Planung und die Erschließung des Gebietes zeichnen die besondere Qualität des Gewerbeareals bis heute aus.

Doch auch die gesamte Infrastruktur wurde auf Skalierung ausgelegt. Nicht nur die Verkehrsinfrastruktur war leistungsfähig genug, um dem Wachstum des Gebietes nicht entgegen zu stehen. Auch die Fragen der Energieversorgung, der Dimensionierung von Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgten so, dass Wachstumspotenzial ausgenutzt werden konnte und Betrieben bei der Ansiedlung und Entwicklung hohe Flexibilität ermöglicht wurde. Entstanden ist das bis heute größte Gewerbeareal der Stadt.

Wir erleben derzeit, dass es richtig war, nach der politischen Wende den Transformationsprozess mit Investitionen über 400 Mio. € in die Erweiterung der Infrastruktur und Inwertsetzung von Flächen den zu gestalten.

Die Wirtschaft zieht es wieder nach Marzahn – es wird eng im Gewerbegebiet

Die Wirtschaft zieht es nach Marzahn-Hellersdorf. Die Unternehmen schätzen die größtmögliche Flexibilität für Ansiedlungen mitten in der Metropolregion mit unmittel-



Planungsmodell Marzahn –
Wohnen und Arbeiten liegen dicht beieinander

barer Anbindung an Berlins Zentren sowie Verkehrsknotenpunkten. Mit dem CleanTech Business Park wurde eine Flächenressource für die Stadt Berlin geschaffen, um nachhaltige Energie-, Mobilitäts- und Versorgungskonzepte für die Stadt der Zukunft zu produzieren. Außerhalb dieser Flächen wird es immer enger: Über 200.000 m² Gewerbefläche wurden in den letzten Jahren veräußert. Es kommen zahlreiche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen, von der Hochtechnologie bis zur Gesundheitswirtschaft. Mit dem CleanTech Innovation Center bietet der Bezirk auch Gründern beste Voraussetzungen, um ihre Ideen zu entwickeln und umzusetzen.

Marzahn-Hellersdorf profitiert enorm von der wachsenden Stadt. Wohnen und Gewerbe rutschen in der Innenstadt immer dichter aneinander, die Konflikte werden dort

immer größer. Dass diese Unternehmen in unserem Bezirk einen neuen Standort finden, ist jedoch kein Zufall. Es wurde seinerzeit einfach extrem vorausschauend geplant und es wurde in den letzten Jahren intensiv daran gearbeitet, die Rahmenbedingungen am Standort weiter zu verbessern.

Wohnen und arbeiten im grünen IGA-Bezirk Marzahn-Hellersdorf.

Wer im Bezirk wohnt, der braucht auch Arbeit. Auf jeden Fall haben auch wir seit mehreren Jahren massiven Zuzug, die Anzahl der Baugenehmigungen für Wohnungen steigt immer weiter. Durch diese Entwicklung bieten sich hier vor Ort auch in Zukunft spannende berufliche Perspektiven in unmittelbarer Nähe zu einem attraktiven Wohnumfeld.



Im Gespräch mit Marzahner Bürgerinnen und Bürgern – drei Beispiele für Bürgerschaftliches Engagement

Juliane Witt, Bezirksstadträtin für Weiterbildung, Kultur, Soziales und Facility Management

Das Bürgerhaus Südspitze, der Wohnführerschein und der Hochzeitspark Marzahn stehen stellvertretend für das bürgerschaftliche Engagement in Marzahn. Sie spiegeln zugleich die Bandbreite weiterer zahlreicher vorhandener Projekte im Bezirk wieder.

Juliane Witt: Das Bürgerhaus Südspitze ist als Stadtteilzentrum fest im Ortsteil Marzahn verwurzelt. Wer kommt alles zu Ihnen?

Frank Holzmann, Geschäftsführer BALL e.V.:



Das Bürgerhaus Südspitze richtet sich mit seinen Angeboten an verschiedene Nutzergruppen. Wir haben wochentags 12 Stunden täglich geöffnet, bieten 30 Kurse an und haben am Wochenende Platz für Veranstal-

tungen je nach Bedarf. Mit 15.000 bis 17.000 Besuchern jährlich ist das Bürgerhaus ein fester Bestandteil in seinem Stadtteil und darüber hinaus.

Juliane Witt: Dem Projekt Wohnführerschein fühle ich mich persönlich eng verbunden, weil es sich an Jugendliche richtet. Was steckt hinter dieser Idee und wie ist sie entstanden?

Sylvia Mühlmann, Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG:



Die Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG hat 2009 das Projekt Wohnführerschein ins Leben gerufen. Ausgangspunkt war die Erfahrung aus den Wohnungsbewerbungen junger Erwachsener, bei denen oftmals Vorwis-

sen für die erfolgreiche Suche nach einer ersten eigenen Wohnung fehlte. Um diese Zielgruppe auf die Wohnungssuche sowie das Leben in der ersten eigenen Wohnung vorzubereiten, entwickelte die Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG mit Partnern entsprechende Schulungsmaterialien. Der ursprüngliche Gedanke, dies den Schulen zu übergeben und im Unterricht zu integrieren, musste jedoch verworfen werden. Deshalb bot die Genossenschaft kurzerhand selber Schulungen für Jugendliche an. Im nächsten Schritt wurde begonnen, Dozenten mit dem vorhandenen Material zu schulen, so dass das Projekt über die Stadtteilgrenzen hinaus ausgeweitet wurde.



Die Umnutzung des dreigeschossigen Plattenbaus in der Marchwitzstr. 24-26 zum Bürgerhaus ist eines von vielen Beispielen innerhalb des Programms Stadtumbau Ost

Die besondere Gartengestaltung des Hochzeitsparks und die bürgerbezogene Entstehung unterstreichen die Besonderheit dieser Grünanlage





*Bürgerfest im Garten
des Bürgerhauses
Südspitze*

*Ausschnitt vom Pavillon
„Gedeckter Tisch“.
Er steht für Feiern
vor Ort zur Verfügung*



Juliane Witt: Der Hochzeitspark Marzahn ist bekannt für Baumpatenschaften bei Neupflanzungen, welche von Anwohnerinnen und Anwohnern anlassbezogen im Rahmen eines gemeinsamen Pflanzfestes vorgenommen werden. Welchen Ansatz haben Sie dabei verfolgt?

Stephanie Marsch, Weeber-Partner:

Zuerst war die Freifläche vorhanden, dann folgte eine bundesweiten Recherche zu Möglichkeiten der Gestaltung und Schaffung eines Parks mit Bürgerinnen und Bürgern. Das Quartiersmanagement, das Stadtentwicklungsamt und weitere Partner ent-

schieden sich für die Idee der Einrichtung eines Hochzeitsparks. Kern dieser Idee ist, dass Marzahnerinnen und Marzahner Patenschaft für einen Baum übernehmen und diesen z.B. anlässlich einer Hochzeit, Geburt, Taufe oder einer Schulabschlussfeier pflanzen. Diese vielfältigen Anlässe spiegeln das gesamte Leben wider und bringen damit eine sehr persönliche Note in den öffentlichen Raum. Nach 16 Pflanzfesten ist der Park komplett. Die Nachfrage der Anwohnerinnen und Anwohner besteht weiter und zeigt auch, wie stark sie sich mit dem Ort identifizieren und in Marzahn verwurzelt sind.

Juliane Witt: Was wünschen Sie sich für Marzahn und ihr Projekt? Alle drei Akteure sind sich schnell einig: (weiterhin) ein gutes Miteinander!

Frank Holzmann: Ein solidarisches Gemeinwesen mit Teilhabeangeboten für alle gesellschaftlichen Gruppen.

Silvia Mühlmann: Gute Nachbarschaft und ein gutes Zusammenleben von Jung und Alt.

Stephanie Marsch: Mut, um Dinge und Orte neu zu betrachten und sich als jüngster Stadtbezirk Berlins eine eigene Identität und ein eigenes Gesicht zu geben.



*Übergabe von
Wohnführerschein
an junge Erwachsene*

*Bezirksstadträtin Juliane Witt
im Gespräch mit den
Podiumsteilnehmern*





Wohnführerschein

Gerade erwachsen geworden, wollen die meisten möglichst schnell von zu Hause ausziehen und in den eigenen vier Wänden leben. Doch wie geht das? Wunsch und Wirklichkeit prallen oft genug aufeinander, insbesondere dann, wenn die Finanzen knapp und die Ansprüche hoch sind. Deshalb haben sich bereits 2009 die Wohnungsunternehmen Marzahner Tor, degewo und allod zusammengetan, um die grundsätzlichen Fragen mit Unterstützung des Quartiersmanagements Mehrower Allee in einem Schulprojekt mit dem Tagore-Gymnasium gemeinsam zu erarbeiten.

Später ging der „Wohnführerschein“ in Serie. Mit dem Kooperationspartner, dem JaKuS e. V., wurde der Lehrplan angepasst, um Jugendlichen die Suche nach der ersten eigenen Wohnung zu erleichtern. Denn: Erst ist es schwer, eine Wohnung zu finden, und dann ist es nicht leicht, die Wohnung zu halten und auch noch der Verantwortung als Mieter gerecht zu werden. Junge Leute, die hier aufgewachsen sind und sich bewusst für ein Wohnen im Kiez entscheiden, erhalten durch den „Wohnführerschein“ eine erste, aber auch ermutigende „Zulassung“ zur Selbstständigkeit in den eigenen vier Wänden.

www.wohnfuehrerschein.de



Bürgerhaus Südspitze

Das Bürgerhaus Marchwitzstraße an der Marzahner Südspitze ist ein Beispiel für die erfolgreiche Umnutzung einer ehemaligen Kindertagesstätte zu einem multifunktional genutzten Haus. Die Umbauten für das gemeinschaftswirtschaftliche Bürgerhaus wurden 2004 aus Mitteln des Programms Stadtumbau Ost und der Wohnumfeldverbesserung realisiert.

Seit Januar 2005 ist es an der „Wiege“ Marzahns für die Einwohner des Bezirkes, für Alt und Jung, für Ideen und für am Gemeinwesen orientiertes Engagement geöffnet. Das Haus wurde von Anfang an als eine Begegnungsstätte konzipiert. Die Anwohner wurden in die Planungen einbezogen. Es gibt eine Besonderheit in diesem Haus, die einzigartig ist. An der Kopfseite des Gebäudes sind zwei Gewerbeeinheiten angesiedelt: einmal Kosmetik und Fußpflege und einmal oben ein Zahnarzt. Das vom BALL e.V. - ein seit Januar 1992 bestehender, gemeinnützig tätiger eingetragener Verein - betriebene Haus hat sich mit vielen Veranstaltungsangeboten und Kursen als Haus des Bürgers etabliert.



Hochzeitspark

Eine ganz besondere Freiraumanlage ist der von 2006 bis 2013 entstandene Hochzeitspark. Die Gesamtkosten für den heute ca. 2 ha großen Park an der Ludwig-Rennstraße / Alfred-Döblin-Straße betragen 1.236.000 €.

Die Idee dazu entstand im Rahmen des Quartiersmanagementverfahrens Mehrower Allee. Jeder kann hier zu besonderen Anlässen wie Geburt, Hochzeit, Schulabschluss oder Firmenjubiläum gegen eine Kostenbeteiligung von ca. 100 Euro einen Baum pflanzen. Die feierlichen gemeinsamen Pflanzaktionen finden im Frühjahr und Herbst statt. Vor Ort steht eine stabile „Hochzeitstafel“ in einem künstlerisch gestalteten Pavillon bereit. Der Hochzeitspark hat auf jeden Fall die Verbundenheit der BewohnerInnen von Marzahn Mitte mit diesem Ort und ihrer Wohnumgebung gestärkt. Aufgrund der hohen Nachfrage musste die bereitgestellte Parkfläche schon mehrfach vergrößert werden und erhielt rechtzeitig zur Internationalen Gartenschau in Marzahn-Hellersdorf noch einen schön gestalteten zusätzlichen Südosteingang.

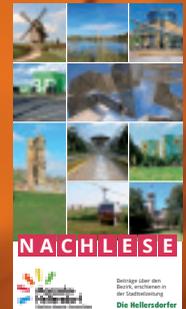
www.mehrower-alle.de

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



Tourist-Info



Die Wirtschaftsbroschüre Marzahn-Hellersdorf

ist auch für iPad und Tablet PC erhältlich.

Gratis-Download unter
„Berlin-Broschüren“



