



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Marzahn-Hellersdorf

Bezirk Marzahn-Hellersdorf

B



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen



Das Fördergebiet Marzahn-Hellersdorf am östlichen Rand Berlins umfasst im Wesentlichen die beiden Großwohnsiedlungen Marzahn und Hellersdorf sowie die angrenzenden Landschaftsräume des Seelgrabens, der Ahrensfelder Berge und des Kienbergs. Das in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wuhletal verbindet die beiden Ortsteile, die von ihrer Ausdehnung und Bevölkerungszahl deutschen Großstädten entsprechen. Marzahn und Hellersdorf bilden zusammen die größte Siedlung im industriell gefertigten Wohnungsbau Deutschlands. Bis auf wenige Ausnahmen wurde die gesamte Bausubstanz zwischen 1977 und 1990 errichtet.

ECKDATEN ZUM GEBIET

Bezirk:
Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Gebietsfestlegung:
20.08.2002 gemäß § 171b BauGB

Gebietsgröße:
1.897 ha

Bevölkerung:
199.542 (Stand 12/2022)

Bewilligte Programmmittel seit
Gebietsfestlegung:
163,7 Mio. Euro (Stand 01/2023)

Gebietscharakteristik

Die rund 100.000 Wohnungen der Großsiedlungen, überwiegend in sechs- bis elfgeschossigen Zeilen sowie als Punkthochhäuser mit bis zu 22 Geschossen errichtet, sind heute weitgehend energetisch saniert und modernisiert. An einigen Standorten konnte die Bebauung durch Rückbau aufgelockert werden, bekanntestes Beispiel sind die Ahrensfelder Terrassen. Freigewordene Flächen wurden in bestehende Grünanlagen und Schulflächen integriert. Parks, Spiel- und Erholungsflächen sind entstanden. Im Umfeld wichtiger sozialer Einrichtungen gibt es neue attraktive Stadtplätze. Durch die Aufwertung von Schulen, Kitas und Jugendfreizeiteinrichtungen im Rahmen des Stadtumbaus ist das Wohnen in der Großsiedlung wieder attraktiv, vor allem für junge Familien. Die Bevölkerungszahl steigt seit 2009 an. Dazu trägt auch die gute öffentliche Verkehrsanbindung bei. Das Brandenburger Umland und die Innenstadt sind schnell zu erreichen. Ein bekannter Anziehungspunkt sind die im Zusammenhang mit der Internationalen Gartenausstellung (IGA) Berlin 2017 auch mit Mitteln des Stadtumbaus erweiterten „Gärten der Welt“, mit Berlins einziger Kabinen-Seilbahn.

Leitbild und Entwicklungsziele

Mit den seit 2002 eingesetzten Fördermitteln der Städtebauförderung konnte das Leitbild eines für alle Bevölkerungsgruppen attraktiven und grünen Wohn- und Lebensortes mit identifizierbaren Stadtteilen und Quartieren weitestgehend umgesetzt werden. Die Anpassung der Großsiedlungen an die Anforderungen des demografischen Wandels und des zunehmenden Wachstumsdrucks, die energetische Erneuerung der öffentlichen Gebäude, der quantitative und qualitative Ausbau der Kindergarten- und Grundschulplätze sowie die Profilierung der Schulen als Quartierschulen zur Förderung der sozialen Integration werden weiter verfolgt. Mit der besseren Vernetzung der umliegenden Natur- und Landschaftsräume mit den beiden Großsiedlungen erhöht sich auch die Wohn- und Lebensqualität der Bewohnerschaft. Durch die hinzugekommenen Herausforderungen sind die Bildung von neuen Nachbarschaften im Umfeld der großen Anzahl an Unterkünften für geflüchtete Menschen und die Vernetzung der großen Wohnungsneubauvorhaben mit der Bestandssiedlung sowie ihre Versorgung mit ausreichender und attraktiver Infrastruktur erforderlich.

Schlüsselprojekte

Haus Babylon

2018 haben die Umbaumaßnahmen für diese interkulturelle Begegnungsstätte begonnen und konnten im März 2021 abgeschlossen werden. Bis 2024 werden die Außenanlagen mit einem Gemeinschaftsgarten und differenzierten Aufenthaltsbereichen attraktiver gestaltet. Schwerpunkt des Hauses Babylon ist die Arbeit mit Angehörigen zahlreicher Nationalitäten, ethnischer und religiöser Gruppen. Zu den Angeboten gehören u.a. Schulprojekte, Sprachkurse, Sport und Beratung. Gemeinsames Kochen, Musizieren und Tanzen hilft Vorurteile abzubauen. Neben den notwendigen Veränderungen der inneren Struktur des Gebäudes wurde die Barrierefreiheit verbessert, u.a. durch den Einbau eines Aufzugs.

Spielplatz am Murtzaner Ring

Der mit 7.500 qm sehr großzügigen Freifläche am Murtzaner Ring fehlte es bisher an Spielgeräten, Ausstattung und Pflege. Die dichte Vegetation bildete teilweise Sichtbarrieren und Angsträume, andere Bereiche waren stark versiegelt. Im Anschluss an ein Beteiligungsverfahren mit der Kita Notenhopser, dem Jugendkulturzentrum „Die Klink“, der dortigen Grundschule, einer Gemeinschaftsunterkunft und der Inklusionseinrichtung „Living Room“ fand 2019 ein Planungswettbewerb für die Spielplatzgestaltung statt. Im Juni 2022 konnte der Treffpunkt mit vielfältigen Spiel-, Sport- und Erholungsangeboten fertiggestellt werden. Besonderer Wert wurde bei der Planung auf barrierearme Bereiche gelegt, um Begegnungen von Menschen mit und ohne Behinderung zu ermöglichen.

Neubau Jugendforscherzentrum HELLEUM II

In direkter Nachbarschaft zum HELLEUM I, eine Lernwerkstatt für Kita- und Grundschulkindern, wird bis Ende 2023 das HELLEUM II entstehen, welches sich an Jugendliche ab der siebenten Klasse richtet, die hier im Team ihre Fragen zu naturwissenschaftlichen Themen stellen und anhand von Experimenten beantworten können. Besonderheiten des Baus werden u.a. ein rund zehn Meter hoher Turm für ein Foucaultsches Pendel und Fallexperimente sowie eine Dachterrasse mit Garten für Himmelsbeobachtungen sein.



Die neue Fassade des interkulturellen Zentrums Haus Babylon
© Weeber+Partner GmbH



Spielplatz „Dorf der Zukunft“ vor Großsiedlungskulisse am Murtzaner Ring
© Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf

Babelwald (hinten) und wacklige Wolkenstadt sind im Rahmen der Chilling Dreams, einem Beteiligungsprojekt der IGA, entstanden und inzwischen zu ihren Jugendeinrichtungen umgezogen.
© Anka Stahl



Beteiligung

Für die Umsetzung der Projekte wurden spezifische Beteiligungsformate entwickelt und die Instrumente und Netzwerke der im Gebiet vorhandenen Quartiersmanagements genutzt. Neben der Bewohnerschaft engagierten sich von Beginn an auch die am Rückbau beteiligten Wohnungsgesellschaften. Eine besondere Form der Partizipation bot der Bezirk verschiedenen Kinder- und Jugendprojekten, die die in einem Wettbewerb ausgewählten Projektideen baulich umsetzen durften. Unter dem Namen „Chilling Dreams“ wurden die in

Zusammenarbeit mit Künstlerinnen und Künstlern entstandenen Chill-Objekte auf dem Gelände der IGA 2017 ausgestellt und nach der IGA in den jeweiligen Jugendfreizeiteinrichtungen erneut aufgestellt. Die Ergebnisse innovativer Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung von Rückbauflächen im Schorfheide-Viertel und im kiezPARK durch die FORTUNA-Wohnungsgenossenschaft, erhielten 2011 und 2013 den Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis.

Stand des Verfahrens und Ausblick

Nachdem zunächst der Rückbau von Gebäuden und die Anlage von Freiflächen auf den dadurch entstandenen Brachen im Fokus standen, steigt seit einigen Jahren die Nachfrage nach Wohnraum in der Großsiedlung und ihrem Umfeld. Einhergehend mit dem Bevölkerungswachstum werden in den nächsten Jahren vor allem Projekte zum Ausbau der sozialen Infrastruktur gefördert. Damit sollen auch zusätzliche Angebote für die Integration

von Geflüchteten geschaffen werden, einschließlich weiterer Kindergarten- und Grundschulplätze sowie Sportprojekte. Die demografischen Entwicklungen machen es zudem erforderlich, das Thema Barrierearmut verstärkt in den Fokus zu nehmen. So entstand im Ergebnis des Verfahrens für das barrierefreie, inklusive Quartier Marzahn Süd ein Handlungskonzept mit übertragbaren strategischen Ansätzen für die weitere Gestaltung der Siedlung.

Kontakt

**Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**
Referat VII A -
Integrierte Quartiersentwicklung
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Rainer Blank VII A 41 (V)
Telefon (030) 90139 4863
rainer.blank@senstadt.berlin.de

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
Stadtentwicklungsamt/ Städtebauförderung

Sabine Antony Stadt StF L
Telefon (030) 90293 5210
sabine.antony@ba-mh.berlin.de

Sven Hanczuch Stadt StF 2
Telefon (030) 90293 5214
sven.hanczuch@ba-mh.berlin.de

**Mehr Informationen unter:
www.nachhaltige-erneuerung.berlin**

Stand: 05/2023
Layout: BSM mbH

Titelbild: Ausblick vom Skywalk über die
Marzahner Promenade © BSM mbH