

Urbane Infrastrukturen in Großsiedlungen – bedarfsgerecht und baukulturell anspruchsvoll gestalten



Impressum

Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.
Riesaer Straße 2
12627 Berlin
www.gross-siedlungen.de
E-Mail: info@gross-siedlungen.de

Redaktion

Dr. Bernd Hunger
Maria Melnikova
Ralf Protz
Dagmar Weidemüller

Layout

Weinert & Partner Werbeagentur GmbH

Fotos Titelseite

oben links: © Steffen Spitzner Fotograf/
Reiter Architekten
oben rechts: © Jan Woitas_dpa
unten links: © QM Kosmosviertel
unten rechts: © Ole Bader

Erscheinungsjahr: 2025

ISBN 978-3-00-081070 1

Urbane Infrastrukturen in Großsiedlungen – bedarfsgerecht und baukulturell anspruchsvoll gestalten

Dokumentation
ausgewählter Beispiele



2025

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Die Publikation wird gefördert
vom Bundesministerium für
Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

Grußwort



Klara Geywitz
*Bundesministerin für Wohnen,
Stadtentwicklung und Bauwesen*

Das Zuhause ist nicht nur die eigene Wohnung, sondern auch die Straße, das unmittelbare Umfeld, das Quartier, der Stadtteil. Wenn diese besonders lebenswert und lebendig sind, kann dies zwei gute Effekte gleichzeitig haben. Einerseits, können die Menschen, die dort leben, sich gut mit ihrem Viertel identifizieren und manchmal vielleicht sogar ein bisschen stolz darauf sein. Andererseits, kann dies auch das Image dieses Viertels nach außen hin stärken.

Eine entscheidende Voraussetzung hierfür ist eine gute Infrastruktur – Parks und Grünanlagen, Schwimmbäder und Bibliotheken, Ärzte und Apotheken, Kitas und Schulen, Geschäfte, Nachbarschaftszentren und eine gute Verkehrsanbindung – kurz: alles, was zum Leben dazugehört. Dies sorgt für angenehm (und klimafreundliche) kurze Wege ebenso wie für Leben im Viertel und Entwicklungsmöglichkeiten für die Menschen, die dort wohnen. Diese Einrichtungen sollten baukulturell anspruchsvoll sein und auch dadurch ihr Umfeld positiv prägen.

All dies gilt grundsätzlich natürlich überall – in kleineren Gemeinden ebenso wie in Metropolen, im Zentrum ebenso wie am Stadtrand, in Einfamilienhausgebieten ebenso wie in Großsiedlungen. Großsiedlungen sind hierbei jedoch besonders zu berücksichtigen, denn sie bieten für viele Menschen Wohnraum auf vergleichsweise kleinerer Fläche, während sie zugleich vor besonders großen Herausforderungen stehen. Aus stadtplanerischer Sicht gilt es gerade hier, ein besonderes Augenmerk auf Gestaltung, Innovation und Zusammenleben zu legen.

Großsiedlungen bieten für viele Menschen in unseren Städten bezahlbaren Wohnraum. Sie haben vielerorts sogar – anders als viele andere städtische Gebiete – das Potenzial zur Aufstockung und zur baulichen Erweiterung. Im wahrsten Sinne des Wortes können viele Häuser in Großwohnsiedlungen durch zusätzliche Etagen ergänzt werden, wodurch effizient mehr dringend benötigte Wohnungen geschaffen werden können – ohne dass dafür neue Flächen versiegelt werden müssen. Klimaanpassung und Klimaschutz lassen sich insgesamt in Großsiedlungen oftmals effektiv angehen. So gibt es hier beispielsweise viele zusammenhängende Häuserblocks, die einer Wohnungsgesellschaft gehören. Dies erleichtert die bauliche und organisatorische Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen, u. a. durch serielle Verfahren.

Zudem lassen sich Großwohnsiedlungen häufig einfacher an die klimaneutrale und bezahlbare Fernwärme anschließen und aufgrund der vielen Flachdächer mit Begrünung versehen. Großsiedlungen sind zudem Heimat für Menschen aus den verschiedensten Kulturen. Erstbezieher und Neuhinzuziehende leben hier Tür an Tür. Diese in den Siedlungen erbrachte Integrationsleistung bedarf unserer Wertschätzung und anhaltenden Unterstützung.

Um Großsiedlungen infrastrukturell wie baukulturell weiterzuentwickeln und sozial zu stabilisieren, investiert der Bund seit Jahrzehnten umfangreiche Städtebaufördermittel für die notwendigen städtebaulichen Strukturen sowie in das Quartiersmanagement vor Ort als begleitende Schnittstelle für alle Bewohnerinnen und Bewohner und Stadtteilakteure. Darüber hinaus braucht es das partnerschaftliche Engagement von Ländern, Kommunen und der Wohnungswirtschaft. Die vorliegende Publikation zeigt anhand ausgewählter Arbeitsbereiche hervorragende Beispiele dafür, wie dies überall in Deutschland gelingen kann, und soll dadurch hilfreiche Anregungen für die Praxis bieten.



Editorial



Dr. Bernd Hunger
Vorstandsvorsitzender
Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.

Das Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. hat auf seiner Jahrestagung 2023 auf Anregung des Bundesbauministeriums den Beitrag urbaner Infrastrukturen für die Lebensqualität der Nachbarschaften und die Attraktivität der großen Wohnsiedlungen des 20. Jahrhunderts diskutiert. Die positive Resonanz gibt uns Anlass, in der vorliegenden Publikation anhand bundesweit recherchierter exemplarischer Beispiele die Bedeutung einer zukunftsfähigen Infrastruktur für die Lebensqualität in den Quartieren der 1920er bis 1980er Jahre einer breiten Öffentlichkeit vorzustellen.

Vorge stellt werden ausgewählte beispielhafte Projekte aus der kommunalen und wohnungswirtschaftlichen Praxis, wie der Umbau und die Ergänzung des Wohnungsbestandes mit der infrastrukturellen Ertüchtigung, von der Umnutzung bis hin zum Neubau, von der sozialen bis zur technischen Infrastruktur, verbunden werden kann.

Die thematische Ausrichtung der Publikation auf die Infrastruktur ergibt sich aus dem vielfach geäußerten Bedürfnis, die präsentierten Beispiele zu dokumentieren, weitere übertragbare Lösungen bundesweit zu recherchieren und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Urbane Infrastruktur – ein Thema für alle Stadttypen

Die angesichts der Wohnungsknappheit verständliche Fokussierung auf den ergänzenden Wohnungsbau hat vor allem in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten zu einem Nachholbedarf in der Infrastruktur geführt. Das steht im Widerspruch zu der Erkenntnis, dass die soziale Infrastruktur in den Großsiedlungen in besonderer Weise gefordert ist, um den von den Nachbarschaften erbrachten Integrationsleistungen Rechnung zu tragen, die andere Quartiere entlasten.

Die infrastrukturelle Ertüchtigung ist keineswegs nur ein Thema der Großstädte. In eher kleineren Städten mit entspannten Wohnungsmärkten und rückläufigen Einwohnerzahlen geht es darum, das Wohnen in den Großsiedlungen durch hohe infrastrukturelle Qualität attraktiv zu gestalten und neue Mieter zu gewinnen, um so die Abwärtsspirale aus unbefriedigender Lebensqualität und Abwanderung zu stoppen oder gar umzukehren.

Von der Kita bis zur Nahwärme

Moderne urbane Infrastruktur beginnt beim augenscheinlichsten: bei der Nahversorgung, bei der Verkehrsanbindung sowie bei den Kitas und Schulen. Sie schließt das „Unsichtbare“ ein: die Erneuerung der technischen Netze sowie die Anpassung des Freiraumes an den Klimawandel und die perspektivisch angestrebte Klimaneutralität.

Unsere Recherche hat gezeigt: Die Herausforderungen sind bundesweit ähnlich. Viele neue Lösungen sind zudem übertragbar und anpassbar an die jeweiligen lokalen Herausforderungen. Deshalb besteht ein Bundesinteresse an besonderer Aufmerksamkeit für die ca. 8 Mio. Menschen, die in den Großsiedlungen der 1920er bis 1980er Jahre leben. Und die sich auch in der Bedeutung von infrastrukturellen Maßnahmen in Großsiedlungen in den Programmen der Städtebauförderung widerspiegelt.

Urbane Infrastruktur – baukulturell anspruchsvoll in kommunaler Verantwortung

Unsere Dokumentation korrespondiert mit dem Bericht der Bundesstiftung Baukultur zum Thema „Infrastruktur“, indem sie ihn bezogen auf die Besonderheiten der Großsiedlungen vertieft. Die Bundesstiftung ist im einführenden Teil der Dokumentation mit einem Beitrag zur baukulturellen Bedeutung qualitativ hochwertiger Infrastruktur für die Lebensqualität in Großsiedlungen beteiligt.

Die Verantwortung der Kommunen spiegelt sich im einführenden Beitrag des Deutschen Städtetags wider, der unser Kompetenzzentrum Großsiedlungen als zuverlässiger Partner seit Jahren ideell unterstützt.

Großsiedlungen sind Zukunftsquartiere

Diese Publikation verstehen wir als empirische Untermauerung unserer Position: Großsiedlungen sind keine vermeintlichen „Dinosaurier“, sondern Zukunftsquartiere, und zwar in zweierlei Hinsicht:

- > Zum einen aufgrund ihrer städtebaulichen Struktur und Infrastruktur, die besser als in anderen Quartieren an die Anforderungen des Klimawandels, der Digitalisierung und der Mobilität anpassbar ist.
- > Zum anderen, weil hier ein großer Teil der nächsten Generation heranwächst. Großsiedlungen sind das Lernfeld für die Zukunft, ob und wie Integration gelingt. Die Infrastruktur kann dazu einen wichtigen Beitrag leisten.

Das Team des Kompetenzzentrums Großsiedlungen bedankt sich bei allen Akteuren, u. a. aus den Wohnungsunternehmen, den Kommunen oder aus den Trägern der Gemeinwesenarbeit und aus der Zivilgesellschaft, die uns ihre Zeit und die Materialien zu ihren Projekten zur Verfügung gestellt haben.

Besonderer Dank gilt dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, das diese Publikation inhaltlich beraten und finanziell unterstützt hat.

Bernd Hunger

Inhalt

- 8 Dr. Bernd Hunger: Einführung
- 14 Reiner Nagel: Großwohnsiedlungen in die Zukunft führen
- 18 Hilmar von Lojewski: Urbane Infrastruktur in Großsiedlungen – Anforderungen, Leistungen und Ansprüche



Integrierte Quartiersentwicklung

- 24 Jena-Neulobeda: Von der Wohnstadt zum integrierten Stadtquartier
- 28 Nürnberg Langwasser: Wohnungsbau und Infrastruktur zusammendenken
- 32 Potsdam Drewitz: Von der Großwohnsiedlung zur Gartenstadt
- 36 Neue Mitte für Lübeck-Moisling



Soziale Infrastruktur

- 42 HELLEUM – Lernwerkstatt für Naturwissenschaft und Technik in Berlin-Hellersdorf
- 44 Integrative Kita „Onkel Uhu“ für Halle-Neustadt
- 46 SOS Campus in Düsseldorf: Sozialer Träger baut das Herzstück des Quartiers
- 48 Skateanlage Parkallee in Leipzig-Grünau – eine urbane Landschaft für alle
- 50 „Auf der Mainhöhe“ in Kelsterbach: Bürgertreff und neue Freiräume
- 52 „Pfefferminzgärtchen“: Nachhaltige Kindertagesstätte in Köllda
- 54 Der „Heimatstern“ in Erfurt: Begegnungsstätte und genossenschaftliches Dienstleistungszentrum
- 56 Neuer Kinderhort im Großen Dreesch, Schwerin

59

Gewerbe, Zentren und Arbeitsplätze

- 60 Berlin-Gropiusstadt: Erneuerung des Stadtteilzentrums Wutzky-Allee
- 62 Urbaner Platz in Hamburg-Mümmelmannsberg: Großzügige Erneuerung des Zentrums
- 64 Mannheim Vogelstang: Aufwertung durch das grüne Gewerbegebiet TAYLOR
- 66 „Mikroquartier“ mit Nahversorger in Bremen Osterholz-Tenever
- 68 „Lipsia-Turm“: Ein neues Wahrzeichen für ein Quartierszentrum in Leipzig-Grünau
- 70 Neue zentrale Orte für Köln-Chorweiler

73

Grün-blaue Infrastruktur

- 74 Berlin-Kosmosviertel: Grünzug und eine Grundschule für alle
- 76 Klimagerechter Stadtumbau in Nordhausen-Nord
- 78 Ein neues Wohnumfeld im Rintheimer Feld in Karlsruhe
- 80 Quartierspark in Flensburg-Fruerlund – Treffpunkt für alle Generationen
- 82 Wernigerode-Stadtfeld: Vom Innenhof zum Klimagarten
- 84 Buckower Felder in Berlin: Dezentrales Regenwassermanagement im Schwammstadtquartier
- 86 Grün- und Freizeitachse in Sahlkamp-Mitte, Hannover

89

Mobilität/Technische Infrastruktur

- 90 „Emma“, „Robbie“ und „Kimi“: Neue Mobilität in Gera-Lusan
- 92 Mobilitätsstationen in München-Hasenberg! Modell für die Mobilitätswende
- 94 Quartier Bäreendorfer Bögen in Bochum-Weitmar: Quartiersentwicklung und innovatives Wohnumfeld
- 96 Berlins erste Seilbahn verbindet die Wohnstädte Marzahn und Hellersdorf
- 98 Das Energie- und Klimaquartier Lutherviertel in Halle (Saale)

Einführung

Das Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. hat sich in mehreren Publikationen mit der Erneuerung des Bestandes und dem ergänzenden Wohnungsneubau in Großsiedlungen beschäftigt.

Unser zweites großes Thema waren in den letzten Jahren die Fragen des sozialen Zusammenhalts in den Nachbarschaften, der sozialen Segregation und der damit im Zusammenhang stehenden Erfordernisse der Belegungs- und Integrationspolitik.

Mit der vorliegenden Dokumentation wenden wir uns explizit der Infrastruktur mit der Frage zu: Wie können die großen Quartiere infrastrukturell ertüchtigt werden – von der Umnutzung bis hin zum Neubau, von der sozialen bis zur technischen Infrastruktur?

Baukulturelle Qualität und Kommunale Verantwortung

Von Anfang an war uns bei der Recherche guter und übertragbarer Beispiele klar, dass funktional beispielhafte Lösungen auch hinsichtlich ihrer baukulturellen Qualität überzeugen müssen. Die Wahrnehmung der Infrastruktur, vom Spielplatz bis zum Nahversorger, hängt nicht zuletzt auch von der Gestaltqualität ab. Dazu äußert sich Reiner Nagel als Vorsitzender der Bundesstiftung Baukultur in seinem einführenden Statement.

Auf die besondere Verantwortung der Kommunen weist Hilmar von Lojewski, Beigeordneter des Deutschen Städtetages, in seinem Statement hin. Er betont die Rolle von „Kümmerern“ in den Quartieren der großen Wohnstädte. Sozialer Zusammenhalt entsteht nicht von allein durch die Bereitstellung von Räumen und Flächen für Aufenthalt und Begegnung, sondern es bedarf der Begleitung und Betreuung der Nachbarschaften durch sensible Gemeinwesenarbeit. Und zwar im Zusammenspiel von Akteuren aus den kommunalen Verwaltungen, aus Wohnungsunternehmen, aus sozialen Trägern und aus Initiativen der Zivilgesellschaft.

Was verstehen wir unter urbaner Infrastruktur?

Urbane Infrastruktur beginnt bei der Verkehrsanbindung, bei der Nahversorgung sowie bei den Kitas und Schulen. Sie schließt die Erneuerung der technischen Netze sowie die Anpassung des Freiraumes an den Klimawandel und die perspektivisch angestrebte Klimaneutralität ein. Urbane Infrastruktur ist in unserem Verständnis das Gesamtgefüge des über das reine Wohnen hinaus gehenden Geflechtes von Angeboten, Räumen und Anlagen, das aus Wohngebieten lebendige Stadtquartiere macht.



Das Schema zeigt die Gliederung unserer Beispielrecherche nach den Themen

- > Soziale Infrastruktur,
- > Blau-grüne Infrastruktur,
- > Technische Infrastruktur,
- > Gewerbe, Zentren und Arbeitsplätze.

Den auf diese Weise thematisch gegliederten Beispielen sind in der vorliegenden Dokumentation vier Projekte zum Thema „Integrierte Quartiersentwicklung“ vorangestellt. Sie veranschaulichen, wie das Zusammenspiel der verschiedenen infrastrukturellen Maßnahmen mit dem Wohnungsbau zu vielfältigen Stadtquartieren führen kann.

Projektauswahl

Die Auswahl der Beispiele erfolgte nach einer bundesweiten Recherche. Sie begrenzte sich auf innerhalb der letzten fünf bis zehn Jahre gebaute Projekte, nur ausnahmsweise wird auf be-

sonders innovative Planungen verwiesen. Von besonderem Gewicht für die Auswahl war das Kriterium, ob der Beitrag zur Wohnqualität für die Nachbarschaften beispielhaft ist.

Insofern war das Engagement von Wohnungsunternehmen für die Infrastruktur in den Nachbarschaften von hervorgehobenem Interesse. Gleichzeitig waren kommunale Projekte gefragt, die beispielhaft für verbesserte Lebensverhältnisse in den Quartieren stehen (Kitas, Schulen, öffentlicher Raum). Sie wurden ausgewählt, wenn sie in besonders innovativer Weise den Zusammenhalt der Nachbarschaften unterstützen.

Die Auswahl von Beispielen der technischen Infrastruktur haben wir darauf begrenzt, welchen Beitrag sie für die Bewohnerinnen und Bewohner direkt erlebbar zum urbanen Leben leisten. Damit schieden rein technische Versorgungssysteme aus, die Fülle dieser für die angestrebte Klimaneutralität entscheidenden Beispiele würde eine eigenständige Publikation erfordern.



*Wohnumfeldverbesserung
und Neubau im Rintheimer
Feld in Karlsruhe
(siehe Seiten 78 und 79)*

Übertragbare Erkenntnisse

Aus der Recherche guter Beispiele lassen sich sieben Erkenntnisse ableiten.

1 Synergieeffekte durch Wechselwirkung

Urbane Infrastruktur ist nicht als additive Aneinanderreihung von Bedarfen zu planen, sondern in ihrer Wechselwirkung besonders wirksam. So zeigen mehrere Projekte, wie die Anforderungen des Klimawandels und der alternativen Energieerzeugung auf Quartiersebene ideal zusammenspielen können mit der Gestaltung eines nutzerfreundlichen Wohnumfeldes und neuartiger Mobilitätsangebote. Ebenso naheliegend wie effektiv ist das Zusammenspiel von Nahversorgern und darüber angeordnetem Wohnungsbau sowie die Schaffung von attraktiven öffentlichen Plätzen durch städtebaulich geschickt angeordnete neue private Infrastruktur.

2 Zeitliche Korrespondenz von Infrastruktur und Wohnungsbau

Zeitliche Verschiebungen in der Bereitstellung von Infrastruktur bewirken Stress und Unzufriedenheit bei der schon vorhandenen Bewohnerschaft. Die Infrastruktur sollte vorangehen oder zeitgleich erfolgen, um den zukünftigen Bewohnern im nachrückenden Wohnungsbau gute Lebensverhältnisse anzubieten.

3 Soziale Infrastruktur auf hohem Niveau

Ein großer Teil der nächsten Generation wächst in den Großsiedlungen heran. Das Angebot an Kindereinrichtungen, Schulen, an sozialer Betreuung, an Gelegenheiten für Freizeit und Kultur muss in den Großsiedlungen, die die größten Integrationsleistungen im Vergleich zu anderen Quartierstypen schultern, am besten sein. Für eine gelingende Integration sind weitere „dritte Orte“ erforderlich – also öffentliche Treffpunkte,

an denen Menschen aus verschiedenen Bevölkerungsgruppen zusammenkommen können. Diese Orte sollten für alle Bevölkerungsschichten attraktiv und einladend gestaltet sein, um Begegnung und Austausch zu fördern.

4 Schaffung besonderer Orte

Öffentliche Infrastrukturen, aber auch private Investments eignen sich, um Orte in den Großsiedlungen zu schaffen, die von gesamtstädtischer oder sogar überregionaler Bedeutung sind und gleichzeitig imageprägend wirken. Gefragt sind besondere Orte und Gebäude an strategischen Punkten, die von der Öffentlichkeit positiv wahrgenommen werden und in ihr Umfeld ausstrahlen.

5 Erhaltung und Pflege – nachhaltige Bewirtschaftung

Der Bestand und Neubau von qualitativvoller Infrastruktur ist auch Verpflichtung für deren kontinuierliche Pflege. Das rein quantitative Angebot an ausreichendem Grün, Parkanlagen oder Spielplätzen kann in der Wahrnehmung der Bewohner schnell ins Gegenteil umschlagen, wenn Müll, Beschmierung und Vernachlässigung einen ungepflegten und vernachlässigten Eindruck hinterlassen.

6 Sich kümmern und beteiligen

Den Großsiedlungen ist gemeinsam: Sie haben im Quartiersvergleich die größten Anteile von Haushalten mit niedrigen Einkommen und mit Migrationshintergrund. Und sie bestehen, im Unterschied zu privaten kleinteiligen Grundstücken und Verantwortlichkeiten in Eigenheimgebieten oder Gründerzeitquartieren, vor allem aus einem Wohnumfeld, das für die gemeinschaftliche Nutzung gedacht ist. Das erfordert laufendes Sich kümmern, da Nutzungskonflikte auftreten können und nachbarschaftlicher Selbsthilfe Grenzen gesetzt sind.

Der Betrieb einer bedürfnisgerechten urbanen Infrastruktur ist deshalb nicht nur eine Frage ihres schlichten Vorhandenseins und ihrer tech-

nischen Pflege, sondern ihrer laufenden sozialen Betreuung, um die Angebote den Bedürfnissen anzupassen und Menschen anzuregen, an ihrer Erhaltung aktiv mitzuwirken.

7 Aufmerksamkeit für die „Kritische“ Infrastruktur

Die „Kritische“ Infrastruktur (Elektrizität, Wärme, Wasser, digitale Infrastruktur) in den Großsiedlungen bedarf weit stärkerer Betrachtung als bislang, da sie durch extreme Wetterlagen, Sabotage (im Extremfall auch kriegsbedingte Ereignisse) leichter verwundbar/weniger resilient ist als die Infrastruktur in kleinteiligeren, heterogeneren Siedlungsstrukturen.

Handlungsempfehlungen

Für die städtebauliche Weiterentwicklung und soziale Stabilisierung von Großsiedlungen spielt die urbane Infrastruktur eine Schlüsselrolle. Ihre Gestaltung erfordert in besonderem Maße ressortübergreifendes Handeln auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene. Für die vorgestellten Beispiele ist kennzeichnend, dass die Förderung komplexer Vorhaben aus den Programmen der Ressorts Stadtentwicklung, Wirtschaft, Gesundheit, Soziales, Umwelt und Kultur aus dem Blickwinkel ganzer Quartiere miteinander abgestimmt wurde. Voraussetzung war die gemeinsame Arbeit an integrierten Quartierskonzepten.

Notwendig: dauerhafter Lastenausgleich ...

Großsiedlungen erbringen erhebliche Integrationsleistungen für die Stadt als Ganzes. Sie leisten nach wie vor einen überproportionalen Beitrag zur Wohnraumversorgung besonders bedürftiger Haushalte. Sie entlasten damit andere Quartiere. Die Dynamik der Zuwanderung der letzten Jahre hat diese Rolle noch verstärkt. Erforderlich ist ein dauerhafter Lastenausgleich auf allen Ebenen der Förderung, der sich in der bedarfsgerechten infrastrukturellen Ausstattung der großen Quartiere widerspiegeln muss. Das

kann nur gelingen, wenn in der Öffentlichkeit die besonderen Leistungen der Großsiedlungen bei der Wohnraumversorgung und Integration stärker als bisher gewürdigt werden.

... und Empathie

Besondere Integrationsleistungen der Großsiedlungen sind durch besondere Unterstützung der Akteure vor Ort anzuerkennen: nicht nur durch Geld, sondern durch Empathie und gezielte städtische Aktionen, um Stigmatisierung entgegenzuwirken, u.a. durch Feste und Veranstaltungen, die Großsiedlungen in den Mittelpunkt der städtischen Wahrnehmung und Öffentlichkeit rücken.

Städtebauförderung bewährt sich – Sonderprogramm Großsiedlungen?

In der Mehrzahl der recherchierten Beispiele hat die Unterstützung der beabsichtigten Maßnahmen durch die Programmfamilie der Städtebauförderung eine wesentliche Rolle gespielt. Auch nach mehr als 30 Jahren seit ihrer Einführung erweist sich ihre Systematik auch für die Ertüchtigung der Infrastruktur in Großsiedlungen als flexibles Instrument, um privates Kapital zu aktivieren, öffentliche Maßnahmen zu fördern und auf neue Schwerpunkte zu reagieren. So zeigt die Entscheidung, umweltrelevante Belange wie den Klimawandel stärker als in früheren Jahren in die Förderung einzubeziehen, den richtigen Weg vor.

In den 1990er Jahren hatte der Bund ein Sonderprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Ländern“ aufgelegt. Das Programm hat als Antwort auf den dringenden Nachholbedarf einen Erneuerungsschub in vielen seriell im Plattenbau errichteten Quartieren ausgelöst. Angesichts der anstehenden Herausforderungen empfehlen wir die Neuauflage eines spezifischen Förderprogramms für Großsiedlungen.

Wohnungswirtschaftliches Engagement unterstützen

In vielen der vorgestellten Beispiele spielen Wohnungsunternehmen eine zentrale Rolle beim Bereitstellen und Betreiben von Infrastruktur – von der Technik über das Wohnumfeld bis zur sozialen Betreuung. Sozialmanagement hat sich in immer mehr Wohnungsunternehmen als Kernaufgabe etabliert und zeigt sich in der Zusammenarbeit mit sozialen Trägern in der Gemeinwesenarbeit, in Bildungsverbänden mit Schulen etc.

Wohnungsunternehmen leisten einen erheblichen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt, indem sie in Abstimmung mit den Kommunen Verantwortung für den öffentlichen Raum übernehmen, Räume bereitstellen, Nachbarschaftsinitiativen selbst initiieren und Vereine in den Quartieren unterstützen.

Einige Beispiele zeigen, wie sich als neues Verantwortungs-, aber auch Geschäftsfeld das Energie- und Mobilitätsmanagement auf Quartiersebene etabliert. In den Gesprächen vor Ort wurde allerdings deutlich, dass die Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften bei gleichzeitiger Wahrnehmung ihrer Verantwortung für bezahlbare Mieten an die Grenzen ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten stoßen.

Infrastruktur im Umbruch – beobachten, forschen und technologieoffen fördern

Die recherchierten Projekte stehen beispielhaft für die weitreichende Transformation in nahezu allen Bereichen der urbanen Infrastruktur. Erforderlich ist die laufende Beobachtung der Entwicklung, die in der Praxis den Charakter von erkundendem Ausprobieren hat.

Da niemand den Königsweg zur Klimaneutralität kennt, sind technologieoffene Förderung und experimentelle Forschung im Schulterschluss mit den Kommunen und Wohnungsunternehmen vor Ort notwendig. Wir schlagen vor, das bewährte Verfahren des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) für einen neuen Forschungsschwerpunkt „Infrastruktur in Großsiedlungen“ zu nutzen.



© Benjamin Maltry

Umfassende Infrastrukturentwicklung in Potsdam Drewitz (siehe Seiten 32 bis 35)

Lernfeld Großsiedlung

In den Großsiedlungen wächst ein großer Teil der zukünftigen Generation heran. In den Schulen und im Wohnalltag entscheidet sich, ob Wertevermittlung und Bildung auf einem Niveau gelingen, die den Zusammenhalt der Gesellschaft auch zukünftig sichern.

Die Förderung der Kinder und Jugendlichen in den Großsiedlungen bleibt eine zentrale Aufgabe der Daseinsfürsorge. Die notwendige Dimension an Fürsorge, Betreuung und Bildung der in den Großsiedlungen Heranwachsenden muss mehr als bisher

im Bewusstsein der Stadtöffentlichkeit und im politischen Handeln verankert sein. Die Großsiedlungen sind ein gesellschaftliches Lernfeld dafür, ob und wie sozialer und kultureller Zusammenhalt gelingen kann. Ihre den Anforderungen entsprechende infrastrukturelle Ausstattung ist dafür eine wesentliche Voraussetzung.

Großwohnsiedlungen in die Zukunft führen: Gestaltete Infrastrukturen sorgen für mehr Lebensqualität



Reiner Nagel
Vorstandsvorsitzender
Bundesstiftung Baukultur

Bei der zukunftsfähigen Weiterentwicklung von Großsiedlungen ist es essenziell, neben der anstehenden energetischen Sanierung, auch die infrastrukturellen Angebote in den Blick zu nehmen. Dabei ist nicht nur die technische Erschließung eine wesentliche Voraussetzung, auch soziale und blau-grüne Infrastrukturen tragen maßgeblich zu lebenswerten und lebendigen Stadtquartieren und Wohnsiedlungen bei. Durch Baukultur lässt sich in Synthese ein funktionaler, sozialer und ästhetischer Mehrwert schaffen.

Ein Blick auf die aktuelle Wohnungsmarktsituation zeigt: Der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen, insbesondere in Ballungsräumen, ist nach wie vor hoch. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, der Klimakrise und des Ressourcenschutzes ist es besonders geboten, bestehende Quartiere weiterzuentwickeln und neue Wohnungen vor allem im Bestand zu schaffen. Großsiedlungen sind mit im Fokus der Betrachtung. Wo schon viel ist, geht vielleicht auch noch mehr, oder wo wir in den letzten Jahrzehnten zurückgebaut haben, ist ein Konsolidierungsprozess in jedem Fall sinnvoll. In beiden Fällen ist wichtig, dass mit der Siedlungsentwicklung die Infrastrukturausstattung und deren Qualität mit atmet. Die Lebensqualität lässt sich nicht durch höhere Dichten oder mehr und andere Wohnungen verbessern. Dazu ist es notwendig, die Infrastrukturen anzugehen.

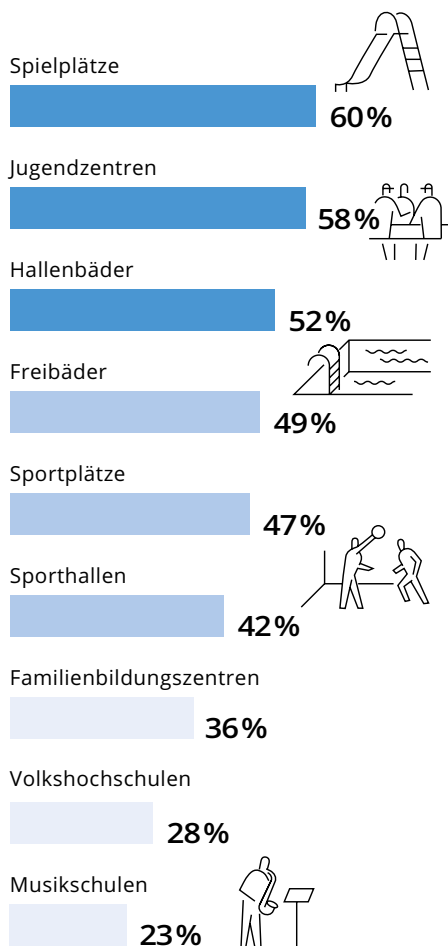
Soziale Infrastrukturen beleben Nachbarschaften

Schulen, Kitas, Parks, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen, Orte der Daseinsvorsorge, für Freizeit und Gemeinschaft, die soziale Infrastruktur also und die öffentlichen Räume müssen nicht nur bei der Planung neuer, sondern auch bei der Innen- und Weiterentwicklung bestehender Quartiere frühzeitig mitgedacht werden. Die soziale Infrastruktur ist essenziell, damit in Quartieren ein lebendiger, vielfältiger Alltag stattfinden kann. Darüber hinaus strahlen vor allem Bildungseinrichtungen wie Kitas, Schulen und Bibliotheken in benachbarte Gebiete aus.

Die Erdgeschosszonen sind für ein vitales Umfeld besonders entscheidend: Sie sind das soziale Abbild eines Quartiers und wandeln sich mit der Demografie am Mikrostandort. Eine attraktive, auf viele Zielgruppen abgestimmte Mischung aus Einzelhandel, Bildungseinrichtungen, Gastronomie, haushaltsnahen Dienstleistungen und gemeinwohlorientierten Nutzungen sollte sorgfältig geplant werden, damit ein Quartier lebendig bleibt. Genauso wichtig sind gut gestaltete Außenflächen, die in Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand in eine ganzheitliche Planung einbezogen werden sollten. Langfristig können vitale Erdgeschosse der Nachbarschaft und dem Baugeschehen im Quartier wertvolle Impulse geben. Erst gemeinsam mit dem sozialen Mehrwert wird ein Schuh aus der Nachverdichtung mit auch für sich attraktiven Wohnungen.

Investitionswünsche der Bevölkerung in die Sport- und Freizeitinfrastruktur

Bei folgenden Sport- und Freizeiteinrichtungen soll vorrangig in den Neu- und Umbau investiert werden:



Quelle: Bevölkerungsbefragung zum Baukulturbericht 2024/25
 Grafik: © Bundesstiftung Baukultur;
 Design: Heimann + Schwantes

So vielfältig die Optionen sind, Infrastrukturbauten zu Treffpunkten der Gesellschaft auszubauen, so entscheidend bleiben die Menschen. Sie sind es, die als Engagierte vor Ort Konzepte für temporäre oder Dauernutzungen mitentwickeln, umsetzen und häufig sogar Verantwortung für deren Betrieb übernehmen. Qualitätvolle Räume brauchen das Engagement der Kommune oder sozialer Einrichtungen, die als Trägerinnen und Träger fungieren, aber auch das Engagement der Wohnungsunternehmen, die Räumlichkeiten bereitstellen und sich dauerhaft engagieren. Unter diesen Voraussetzungen kann der Stadtteil oder das Quartier als Sozialraum zur Keimzelle gelebter Demokratie werden. Denn nur wo in polyzentralen Quartiersstrukturen Teilhabe machbar ist, bildet sich so etwas wie engagierte Stadtgesellschaft.

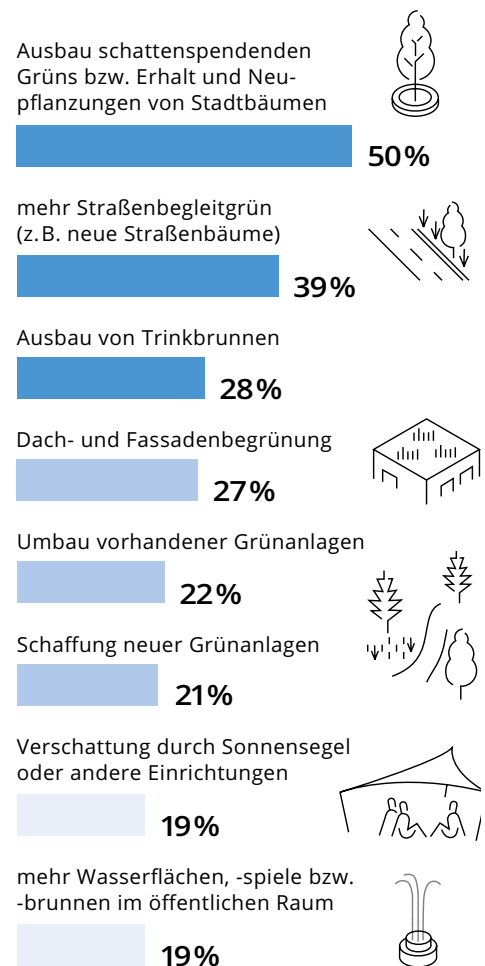
Klimaangepasste Räume

Vor dem Hintergrund der dringend notwendigen Klimafolgenanpassung an sommerliche Hitze und Starkregenereignisse, wird die sogenannte blau-grüne Infrastruktur immer wichtiger. Pflanzen, Bäume und Wasser gehören zudem zu einem attraktiven Wohnumfeld mit Freizeit- und Erholungswert dazu. Grün trägt erheblich dazu bei, Stress zu minimieren und psychische Erkrankungen zu verhindern. Was dies für eine Gemeinde leistet, lässt sich sogar beziffern: Der Kienbergpark in Berlin-Marzahn, angelegt zur IGA 2017, spart der Stadt beispielsweise jährlich zusätzlich 100.000 Euro an Kosten für Gesundheit und Klimafolgen.

Gleichzeitig fördern bewässerte Grünanlagen, kleine Brunnen oder Wasserspiele in Hitzeperioden die Luftventilation und Abkühlung im Quartier. Sie können mit naturnahen Rückhaltungsmöglichkeiten Starkregen abpuffern und Großbäumen Wasser bieten. Mit Blick auf immer heißer werdende Sommer sind blau-grüne Infrastrukturen entscheidende Stellschrauben im Wohnumfeld, gerade in Großsiedlungen, in denen strukturell häufig schon die Grundlagen durch siedlungsintegrierte Freiräume vorhanden sind. Um den Auswirkungen der Hitze zu begegnen, wollen die Kommunen sich in den kommenden Jahren vor allem darauf konzentrieren, mehr Bäume und mehr Straßenbegleitgrün zu pflanzen. Das hat eine Kommunalbefragung zum Baukulturbericht 2024/25 gezeigt.

Maßnahmen zum Schutz vor den Auswirkungen von Hitze

Die Hälfte der befragten Kommunen baut schattenspendendes Grün aus, sichert Bäume oder pflanzt diese neu.



Quelle: Kommunalumfrage zum Baukulturbericht 2024/25
 Grafik: © Bundesstiftung Baukultur;
 Design: Heimann + Schwantes

Auch niedrigschwellige Gastronomie, Tagescafés, Nachbarschaftstreffs oder Läden in Erdgeschossen helfen beim Stadtumbau von der Großsiedlung zum Stadtquartier. Häufig sind die liebevolleren, offenen Stellplätze direkt vor der Tür allerdings ein Problem für die Lebendigkeit des Quartiers. Nicht nur, dass die teilweise wie „Fluchtwagen“ geparkten Fahrzeuge, durch das Einkaufsverhalten ihrer Fahrerinnen und Fahrer die Nahversorgung im Quartier untergraben, sie verstellen auch, im wahrsten Sinne des Wortes, teilweise den Blick auf die städtebaulichen Qualitäten des Ortes. Hier aufzuräumen, mithilfe von Quartiersgaragen umzustrukturieren und Nahraumqualität durch Versorgungsangebote oder attraktive Freiräume zu schaffen, würde helfen, Großsiedlungen in die Zukunft zu führen. Das Bundesplanungsrecht spricht bei der Planung neuer Siedlungen von Wohnfolgeeinrichtungen, die aufgrund von Dichte- und Nutzungsziffern quotiert zu schaffen sind. Viele dieser Notwendigkeiten wurden bei der Errichtung der Großsiedlungen nur versprochen und sind dann erst spät oder nie gekommen. Der U-Bahnanschluss für 20.000 Einwohner in Hamburg Steilshoop soll nun 2029, 60 Jahre nach Grundsteinlegung, in Betrieb gehen. So gesehen sollten aus Wohnfolgeeinrichtungen, Wohnvoraussetzungs-Infrastrukturen werden. Hamburg hat das bei der Hafencity offensichtlich antizipiert und diesmal richtig gemacht.

Mit Infrastrukturen Orte baukultureller Schönheit schaffen

Bei allen Infrastruktureinrichtungen, seien sie noch so technisch vorgeprägt, müssen Synergien für das Umfeld mitgedacht werden. Wer Infrastruktur nutzt und betrachtet, soll auch von der atmosphärischen Wirkung der Bauten und Räume profitieren. Daher ist es nicht egal, wie Infrastrukturen aussehen. Diese Kernbotschaft aus dem Baukulturbericht „Infrastrukturen 2024/25“ spiegelt sich in der Auswahl der Beispiele wider, die das Kompetenzzentrum Großsiedlungen als Kooperationspartner der Bundesstiftung Baukultur in der vorliegenden Dokumentation präsentiert. Es ist erfreulich, dass damit die mitunter vernachlässigte Frage der Gestaltung von Infrastruktur für den Quartierstyp der Großsiedlung beispielhaft konkretisiert wird.

Der ganzheitliche Ansatz von Baukultur trägt dazu bei, bei der Weiterentwicklung von Großsiedlungen den Sozialraum und den gebauten Raum, sowohl funktional als auch ästhetisch, in den Blick zu nehmen. Dabei sind klug und gut gestaltete Infrastrukturen von grundlegender Bedeutung: Angebote der Daseinsvorsorge und Mobilität, Einrichtungen der Grundversorgung und Bildungsangebote, aber auch qualifizierte und klimaangepasste Freiflächen leisten einen wichtigen Beitrag zu lebenswerten und lebendigen Nachbarschaften, können Aufenthalts- und Begegnungsräume schaffen und so in hohem Maße zur Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner in den Quartieren beitragen.

Urbane Infrastruktur in Großsiedlungen – Anforderungen, Leistungen und Ansprüche



© Werner Popp

Hilmar von Lojewski
Beigeordneter des Deutschen
Städtetages, Leiter des
Dezernats Stadtentwicklung,
Bauen, Wohnen, Verkehr

Großsiedlungen im Fokus?

Die Großsiedlungen in Deutschland haben aus dreierlei Gründen in unregelmäßigen Abständen Konjunktur: Erstens – wenn sie Gegenstand der Betrachtung von vermeintlichen oder tatsächlichen sozialen Problemgebieten sind oder euphemistischer ausgedrückt – wenn sie den Status eines „Stadtteils mit besonderem Entwicklungsbedarf“ erreicht haben und in den Genuss von Fördermitteln aus dem Programm Soziale Stadt der Städtebauförderung werden sollen. Zweitens – wenn sie mit ihren Großstrukturen für ein verfehltes städtebauliches und architektonisches Leitbild erhalten müssen und mit vielen „Wie konnte man(n) nur...“ und „Hier möchte ich nun wirklich nicht leben“ Gegenstand stadtplanerischer, städtebaulicher und architektonischer Ab- und Ausgrenzung werden. Und drittens – wenn sie als geeignetes Verschiebe- und Ankomensquartier für Menschen erhalten müssen, die mietpreisbedingt aus ihren angestammten Quartieren ausziehen und in eine Großsiedlung umziehen müssen oder kriegs- und notbedingt aus ihren Heimatländern fliehen und in deutschen Städten Zuflucht suchen.

Allen Großsiedlungen gemeinsam ist: Sie weisen die günstigsten Mieten in deutschen Städten auf. Sie beherbergen den größten Anteil von Menschen mit geringen Einkommen in deutschen Stadtquartieren. Und sie erhalten jenseits der gebäudebezogenen Sanierungs- und Erneuerungsmittel die niedrigsten Pro-Kopf-Investitionen für Infrastrukturen jedweder Art. Es gibt eine deutliche Diskrepanz zwischen den Leistungen der Großsiedlungen für die Stadtgesellschaft, den Wohnungsmarkt und das Land insgesamt und den Zuwendungen, die Gesellschaft und Politik ihr zuteilwerden lassen.

Leistungen und Defizite der Großsiedlungen

Großsiedlungen sind das Erbe der Prosperitätsphänomene der noch jüngeren Bundesrepublik und des umfassenden Versorgungsanspruchs der DDR. Sie waren Gegenstand von Bewunderung und Kritik, wurden heiß nachgefragt und von Einkommensaufsteigern auch gerne wieder verlassen. Sie wurden teilweise nie zu Ende gebaut, ihre Frei- und Grünräume sahen häufig nur auf dem Plan aufenthaltswert auf. Sie stehen unter sozialem Stress, weil sich soziale und Herkunftsmischung in Häusern und Aufgängen nur mit großem Aufwand bewerkstelligen lassen, weil Eingesessene und Neubewohner unvermittelt zusammenfinden müssen und weil individuelle Begleitung unterstützungsbedürftiger Menschen eher die Ausnahme als die Regel ist. Sie waren als erste Gegenstand geübter Rückbaupraxis unter dem Vorzeichen schrumpfender Städte. Sie haben soziale und Bildungsinfrastruktur in Zeiten der Schrumpfung verloren – und brauchen unter den Vorzeichen von Zuzug und Vollvermietung umso dringender die erforderlichen Infrastrukturen, um nicht nur zu funktionieren, sondern ihren Bewohnerinnen und Bewohnern Ankerpunkt und Heimat in allen Lebenslagen zu sein.

Dazu zählt die soziale Infrastruktur mit Schulen, Einrichtungen der Kinderbetreuung, Anlaufstellen für soziale und gesundheitliche Stabilisierung, Sport und Freizeitanlagen genauso wie kulturelle, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Dazu zählt gleichermaßen die technische Infrastruktur, die eine nachhaltige und kostensparende Versorgung mit Energie, Wärme und Wasser garantiert, die Entsorgung von Müll, Abwässern und Wertstoffen, die Anbindung der Großsiedlungen an den Schienenverkehr und die Organisation des ruhenden und fließenden Verkehrs in einer Weise, dass – vergleichbar in den Quar-



Neubau in der Großsiedlung Rintheimer Feld, Karlsruhe

tieren der gewachsenen Stadt – die Aufenthaltsqualität im Umfeld der Wohnungen gewinnt und weniger Beeinträchtigungen ausgesetzt ist.

Dazu gehört auch die blaue und grüne Infrastruktur, die in Großsiedlungen aufgrund ihrer Skaleneffekte „quick wins“ verspricht – das Halten und Versickern von Wasser, die weitere Qualifizierung von Grün- und Freiflächen als Erholungs-, Spiel- und Ausgleichsraum. Und schließlich geht es auch darum, die monofunktionalen Großsiedlungen zu ergänzen durch Einrichtungen der akademischen Bildungsinfrastruktur mit einem größeren Einzugsbereich und mit Arbeitsplätzen aller Kategorien. Denn das bietet die Chance der Diversifizierung der einstmals als „Wohnstädte“ geschaffenen Großsied-

lungen, der sozialen Einkommensstabilisierung und des Einlösen des großen Versprechens gleichwertiger Lebensverhältnisse. Und schließlich zahlen diese Investitionen ein auf das Leitbild von Stadtquartieren kurzer Wege zwischen Wohnen, Arbeiten, Bilden und Freizeit.



Die Großsiedlungen bieten allen gefühlten oder faktischen Defiziten zum Trotz einen nicht zu überschätzenden Vorteil: Sie stehen bereits und zeichnen sich durch ein für fast alle Bevölkerungsgruppen vollständig leistbares Mietniveau aus.



Großsiedlungen im Wettbewerb mit neuen Stadterweiterungen

Das ruft insgesamt nach einer Investitionsinitiative für die Großsiedlungen. In dieses Horn, wenngleich mit anderem Unterton, nämlich dem Neubau, hat auch Bundeskanzler Scholz gestoßen mit seiner Forderung nach „20 Großsiedlungen in Deutschland“. Dabei übersehen seine Stichwortgeber, dass in deutschen Städten deutlich mehr als 20 „Großsiedlungen“ in Arbeit sind: von Hamburg Oberbillwerder und Grasbrook über Hannovers dritten Bauabschnitt Kronsberg, Göttingens Europaviertel, Duisburgs Wedau, Kölns Parkstadt Süd, Erfurts Äußere Oststadt, Frankfurts neuen Stadtteil der Quartiere Nordwest, Heidelbergs Patrick Village, Nürnbergs Lichtenreuth und Freiburgs und Augsburgs neue Stadtviertel und -quartiere Dietenbach und Haunstetten bis zu Münchens Freiham und Nordost. Bei aller Unterschiedlichkeit in Größe, Struktur und Realisierungsgrad – allen ist gemeinsam, dass sie

ganz erhebliche Hürden für ihre planungsrechtliche Zulässigkeit zu überwinden haben und samt und sonders nicht privaten Entwicklungsinitiativen entspringen. Vielmehr sind sie Gegenstand öffentlich-rechtlicher Entwicklungsmaßnahmen, zumindest aber erheblicher kommunaler Investitionen in Planung und Infrastrukturen, um sie auf den Weg bringen zu können.

Günstiges oder soziales Wohnen ist in diesen Gebieten nur mit erheblichen öffentlichen Subventionen möglich. Das betrifft die soziale Wohnraumförderung von Bund und Ländern genauso wie kommunale Anstrengungen, mit eigenen Mitteln oder über Baulandbeschlüsse zu Mindestanteilen sozialen Wohnungsbaus oder bedingte Grundstücksvergaben das Mietniveau für das Wohnen in einem für große Teile der Bevölkerung leistbaren Rahmen zu halten. Im Zusammenwirken mit der privaten Wohnungswirtschaft bedeutet das aber zwangsläufig ein Überkreuz-Subventionieren von Wohnungsneubau zwischen sozialem, leistbarem und frei

München Freiham



finanziertem Wohnungsbau. Das führt zu erheblichen Überpreisen im frei finanzierten Segment.

Jenseits von Quantitäten wie in den 1970er Jahren kommen Stadtentwicklung, Stadtplanung, Städtebau und Wohnungswesen an einem integrierten und multi-instrumentellen Ansatz nicht vorbei. Die Zeiten Neuer Heimat(en) und in wenigen Jahren durchzumeternder Großprojekte sind definitiv vorbei. Das Maximum des städte- und wohnungsbauseitig Möglichen liefern Hamburg und München und gewiss auch Freiburg und eine Reihe anderer großvolumiger Projekte. Aber allen Projekten ist gemeinsam, dass sie sorgsamster Vorbereitung, Zugriff auf Boden, multipler Wohnungsbauakteure und starker politischer Unterstützung bedürfen, um umgesetzt werden zu können. Das braucht viel Zeit, Planungs- und Investitionsmittel.

„Quick wins“ für Investitionen in Großsiedlungen

Demgegenüber bieten die Großsiedlungen allen gefühlten oder faktischen Defiziten zum Trotz einen nicht zu überschätzenden Vorteil: Sie stehen bereits und zeichnen sich durch ein für fast alle Bevölkerungsgruppen vollständig leistbares Mietniveau aus. Neben den Anstrengungen der

nächsten Jahre, die o. g. „Großsiedlungen“ planungs- und baurechtlich auf den Weg zu bringen und mit einer diversifizierten Bauträgerschaft umzusetzen, wird es auch darum gehen müssen, die bestehenden Großsiedlungen infrastrukturell weiter zu qualifizieren. Das betrifft die oben ausgeführten sozialen, verkehrlichen, technischen und Bildungsinfrastrukturen genauso wie die blau-grüne Infrastruktur. Und wo nötig und möglich lässt sich ihr Bestand an Wohnungsbau ergänzen.

Dafür müssen bestehende Bebauungspläne wo nötig und wegen etwaiger städtebaulich-vertraglicher Regelungen auch möglichst schnell geändert oder auch aufgehoben werden, planungsrechtliche Entscheidungen über die Zulässigkeit im Innenbereich getroffen und die notwendigen Infrastrukturen für ansässige und neue Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden. Bund, Länder und Kommunen sind genauso wie der Bundeskanzler und sein Wohnungsbauministerium gefordert, neben den Hochglanzprojekten neuen Bauens ihr Augenmerk zu einem investiv deutlich wahrnehmbaren Anteil auf die Großsiedlungen im Bestand und das Weiterentwickeln ihrer Infrastrukturen zu richten.





Integrierte Quartiersentwicklung

Vier Projekte veranschaulichen nachfolgend, wie das Zusammenspiel der verschiedenen infrastrukturellen Maßnahmen mit dem Wohnungsbau zu vielfältigen Stadtquartieren führen kann. Deutlich wird: Urbane Infrastruktur ist nicht als additive Aneinanderreihung von Bedarfen zu planen, sondern in ihrer Wechselwirkung besonders wirksam.

Gewichtige Entwicklungsimpulse können von außen kommen, wie in Jena-Neulobeda (Ansiedlung eines großen Krankenhauskomplexes) oder in Lübeck-Moisling (Neuer Bahnanschluss mit Auswirkungen auf die Lagegunst).

Von innen kann ein Leitbildwandel wie in Potsdam-Drewitz (von der Siedlung zur Gartenstadt) oder in Nürnberg-Langwasser (Revitalisierung der Infrastruktur mit innovativen neuen Angeboten) eine integrierte Quartiersentwicklung befördern.

In den vier vorgestellten großen Quartieren entstand durch baukulturell anspruchsvolle Projekte ein Wandel in der Wahrnehmung, der in der Öffentlichkeit einen positiven Imagewandel bewirkt.

Kompetenz-
zentrum
Groß-
siedlungen e.V.



Jena-Neulobeda: Von der Wohnstadt zum integrierten Stadtquartier

Stadt:
Jena

Großsiedlung:
Neulobeda

Hauptbeteiligte:
Stadt Jena,
jenawohnen GmbH,
Universitätsklinikum
Jena,
Stadtwerke Jena,
Jenaer Nahverkehr,
Jenaer Bäder

Der Stadtteil Lobeda hat sich in den letzten 25 Jahren grundlegend verändert. Wohnungen, Straßen und Freiräume wurden saniert und weiterentwickelt, die Infrastruktur deutlich verbessert, die Nahverkehrsanbindung auf umweltfreundliche Straßenbahnen umgestellt und die Autobahn mit einem Park überspannt.

Den entscheidenden Impuls für die Wende vom geschmähnten Plattenbaugebiet zum grünen Universitätsstadtteil gab die Expo 2000. Mit der grundhaften Sanierung von Quartier 1 durch die jenawohnen GmbH, der Sanierung und Weiterentwicklung der Schulen und eines Stadtplatzes, sowie der Anbindung der Saalau an den Stadtteil ist es gelungen, eine Entwicklung anzustoßen, die schließlich zu einem Imagewechsel führte.

Grünzug statt Autobahn

Das größte und finanziell anspruchsvollste Projekt war die 600 Meter lange Einhausung der Autobahn A4 im Bereich Lobeda-Süd, die von 2002 bis 2007 realisiert wurde. Mit einem Großteil der ausgehobenen Erdmassen wurde darauf ein Park gestaltet, der sich am umgebenden Landschaftsraum orientiert. Der neu gewonnene Grünzug verbindet das Wohngebiet mit dem Gewerbegebiet und den Dörfern auf der anderen Seite der Bundesautobahn.

Moderne Mobilität

Überlegungen, den öffentlichen Nahverkehr zu elektrifizieren, gab es bereits mit Beginn der Planung von Neulobeda in den 1960er Jahren.

Universitätsklinikum Jena



© Anna Schroll/Universitätsklinikum Jena

Eine futuristische Einspurbahn sollte das Gebiet erschließen. Ihr Bau scheiterte bereits in der Gründungsphase an den finanziellen Mitteln. Schließlich wurden die Bewohner mit Gelenkbussen, die im Minutentakt fuhren, befördert. 1991 fiel die richtungsweisende Entscheidung, das Straßenbahnnetz nach Lobeda auszubauen. Als günstig erwies sich der freie Korridor an den großen Alleen im Wohngebiet, in dem die Schienen verlegt werden konnten. Nach dem ersten Spatenstich 1993 wurden zunächst die Stadtteile Winzerla und Alt-Lobeda, kurze Zeit später Lobeda-Ost und Lobeda-West durch die Oberaue mit dem Stadtzentrum und 2007 mit dem Gewerbegebiet Göschwitz verbunden. Seit 2023 wurde die Transportkapazität durch längere Bahnen erhöht.



© Anna Schroll/Universitätsklinikum Jena



Bau und Umbaumaßnahmen und Maßnahmen im Freiraum in Neulobeda

- 1 Universitätsklinikum
- 2 Parkhaus und Institute
- 3 Bauten am Allendeplatz
- 4 Bauherrenpreis 2001
- 5 K1 und Lobdepark
- 6 Hospiz
- 7 Stadtteilbüro
- 8 Apartmenthaus
- 9 Kaufland und Seniorenwohnen
- 10 Stadtteilzentrum LISA
- 11 Schwimmhalle/
- 12 Jugendklub „Treffpunkt“
- 13 Mehrgenerationenhaus
- 14 Expo 2000 Projekte
- 15 MAXX Hotel
- 16 Autobahn-Überdeckungung



© Tina Peißker

Der Tunnel wurde ab 2003 im Zuge des Ausbaus der Autobahn A4 als landschaftlich integrierte Einhausung errichtet, um Jena-Lobeda vom Verkehrslärm zu entlasten. Auf dem Tunnel entstand ein Park.

Eines der größten Krankenhäuser Deutschlands

Innerhalb zweier Jahrzehnte entstand unter der Lobdeburg mit dem Universitätsklinikum (UKJ) eines der größten und modernsten Krankenhäuser Deutschlands. Die Fachkliniken und Forschungsinstitute bieten auch optimale Bedingungen für die Ausbildung von Medizinstudenten. Dem Bau des Komplexes gingen deutschlandweite Architekturwettbewerbe voraus. Das Kernstück bildet eine Magistrale, an die auf der einen Seite Kliniken und OP-Säle, auf der

anderen Seite Bettenhäuser für die Patienten anschließen. Das UKJ ist mit rund 7000 Beschäftigten der größte Arbeitgeber in der Region. Lobeda profitiert in vielfältiger Weise von den Impulsen dieser dynamischen Einrichtung, die sich ständig weiterentwickelt.

Leuchtturm mit Park für Neulobeda

Nach Abriss und komplettem Neubau von Kaufhallen und medizinischen Versorgungseinrichtungen entstand am Sal-

vador-Allende-Platz ein multifunktionales Zentrum für Lobeda-Ost. Das neue Verwaltungs- und Geschäftshaus K1, das die jenawohnen GmbH nach einem beschränkten Architekturwettbewerb errichtet hat, bildet den Auftakt für diese geschlossene stadträumliche Situation mit anspruchsvoller Freiraumgestaltung. Eine Achse führt in den Lobdepark, der von der städtischen Wohnungsgesellschaft auf einer 15.000 Quadratmeter großen Abrissfläche geschaffen wurde. Durch die terrassierte Parklandschaft mit artenreichem Baumbestand schlängelt sich ein künstlich angelegter Bachlauf.

Betreuung für Ältere

Seit einigen Jahren nimmt jenawohnen die Bedürfnisse älterer Menschen nach gut erreichbarem Wohnraum, sozialem Miteinander und Betreuungsangeboten verstärkt in den Blick. So werden Mietertreffs organisiert, barrierearme Wohnungen bereitgestellt und Beratungen bei altersgerechten Umbauten angeboten. In der Ernst-Schneller-Straße 10 in Lobeda-Ost wurde gemeinsam mit dem DRK eine ambulant betreute Wohngruppe für pflegebedürftige Menschen ins Leben gerufen.



Das zehngeschossige Gebäude K1 bestimmt den Stadteingang von Lobeda-Ost an exponierter Stelle. Die ungewöhnliche Form nimmt Bezug auf die Topografie und den umgebenden Lobdepark.



Direkt hinter den Schulgebäuden und Sportanlagen breiten sich die Wiesen der Saaleaue aus. Ein als Aussichtspunkt gestalteter Balkon bietet einen weiten Blick sowie über eine Freitreppe direkten Zugang zur Landschaft.



Lobdepark ist ein Raum zum Verweilen, für Begegnung und zum Spielen. Der Park wird von jenawohnen verwaltet.

Im Jahr 2020 baute jenawohnen in Lobeda-Ost ein Wohn- und Pflegezentrum für Menschen mit Demenzerkrankung sowie ein Hospiz. Beide Objekte wurden an soziale Träger vermietet.

Stadtteilzentrum von Lobeda-West

Ein Anlaufpunkt für alle Bürger und das Netzwerk „Soziale Stadt“ ist das Stadtteilbüro im Herzen von Lobeda-West. Dafür wurde das Gebäude der ehemaligen Galerie saniert und mit Büro, Veranstaltungsraum, Küche und Sanitärbereich ausgestattet. Die Freiflächen werden für Feste und kreative Aktionen wie „Lobeda zeigt sich“ genutzt.

In den 1990er Jahren wurde das Kulturzentrum nach einem Brand abgerissen. Um die Nutzung der Brache bewarben sich zahlreiche Investoren zumeist mit kommerziellen Projekten. Schließlich erbaute die Stadt auf einem Teil der Fläche den Jugendclub „Westside“, der vor allem von Schülern aus den benachbarten Schulen an der Karl-Marx-Allee frequentiert wird. Daneben wurde 2023 die neue Sportschwimmhalle eröffnet, die über acht 50-Meter-Bahnen sowie ein Lehrschwimmbecken verfügt und wettkampftauglich ist. Eine Bürgerinitiative hatte sich jahrelang für den Bau eingesetzt und schließlich den Stadtrat überzeugt.

Die Schwimmhalle und den Jugendclub verbindet die Gestaltung des Freiraums. Zusammen mit dem Stadtteilbüro und dem KuBuS, einer Einrichtung, die für alle Generationen Programme anbietet, hat Lobeda-West damit ein starkes Zentrum bekommen.

Das Schulgebäude Karl-Marx-Allee aus den 1970er Jahren wurde zu einem Schulzentrum mit unterschiedlichen Schulformen umgebaut.



© Michael Miltzow

Der Salvador-Allende-Platz ist das urbane Zentrum von Lobeda-Ost mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen sowie Einkaufsmöglichkeiten.



© Gunnar Poschmann/Jenawohnen GmbH

Die neue Sportschwimmhalle in Neulobeda verfügt über ein wettkampftaugliches 50-Meter-Becken. Im Hintergrund befindet sich der Jugendclub „Westside“. Das Gebäude kombiniert eine Dachbegrünung mit einer Photovoltaikanlage.



© Gunnar Poschmann/Jenawohnen GmbH

Das Hospiz ist mit zwölf Pflege- und zwei Besuchszimmern ausgestattet, aufgeteilt in drei Gebäudegruppen mit dazwischenliegenden Höfen.



Nürnberg Langwasser: Wohnungsbau und Infrastruktur zusammendenken

Stadt:
Nürnberg

Großsiedlung:
Langwasser

Hauptbeteiligte:
Stadt Nürnberg,
wbg Nürnberg GmbH,
WBG KOMMUNAL
GmbH

Der seit den 1960er Jahren entstehende Nürnberger Stadtteil Langwasser beherbergt ca. 30.000 Menschen. Über die Jahrzehnte stufenweise weitergebaut und in die Jahre gekommen, war ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK Südost) im Jahre 2015 der Startpunkt für einen umfassenden Erneuerungsprozess.

Am Beginn stand eine breite Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern, u.a. anhand eines begehbaren Modells. 2016 wurde Langwasser als Soziale Stadt Gebiet förmlich festgelegt, wodurch ressortübergreifendes Handeln in besonderer Weise gefördert wurde. Eine herausgehobene Rolle spielte dabei die enge Kooperation der Stadt mit dem kommunalen Immobilienunternehmen (wbg), das über seine Tochter WBG KOMMUNAL GmbH im Auftrag der Stadt zentrale Projekte der sozialen Infrastruktur realisiert.

In den fünf Handlungsschwerpunkten des INSEK Südost zeigt sich die enge Korrespondenz von infrastrukturellen Maßnahmen und der Erneuerung der Wohnverhältnisse:

- > Freiräume und Grünzüge qualifizieren
- > Kultur- und Bildungslandschaften weiterentwickeln
- > Quartiersentwicklung und Wohnen zukunftsfähig gestalten
- > Gewerbeband neu denken: „Vernetzte Mitte Langwasser“
- > Mobilität: Verbindungen im Stadtteil und ins Zentrum verbessern

Mittlerweile sind einige Projekte der Stadt abgeschlossen bzw. in der Umsetzung, wie die Sanierung und der Umbau des Gemeinschaftshauses Langwasser, die Aufwertung von Spiel- und Grünanlagen (Ferdinand-Drexler-Platz) oder die bessere Verbindung von Langwasser Südost und Nordost.

Im Stadtteil Langwasser wohnen rund 30.000 Menschen.





Gretel-Bergmann-Grundschule und Hort



Kooperatives Schulzentrum Bertolt-Brecht-Schule

Bausteine des Erneuerungsprozesses

Die Bausteine beschränken sich auf Maßnahmen der WBG KOMMUNAL GmbH zur infrastrukturellen Ertüchtigung des Stadtteils.

Kooperatives Schulzentrum Bertolt-Brecht-Schule

Das Zentrum vereint ein städtisches Gymnasium, eine städtische Realschule und eine staatliche Mittelschule sowie ein privates Abendgymnasium. Darüber hinaus sind 7 Sporthallenfelder entstanden, verteilt auf eine 3-fach- und eine 4-fach Sporthalle.

Der Neubau bietet Platz für 1.845 Schülerinnen und Schüler und 200 Lehrkräfte und Beschäftigte sowie 680 Schülerinnen und Schüler und 30 Lehrkräfte des Abendgymnasiums. Es gibt eine teilweise gebundene Ganztageschule in den Jahrgangsstufen 5 bis 10 in allen drei Schularten mit ganztägiger Bildung, Förderung und Betreuung in einem rhythmisierten Tagesablauf inklusive einer Mittagsverpflegung.



Die 4-fach Halle des Schulzentrums ist eine Versammlungsstätte für max. 800 Personen auf Hallenebene und max. 200 Personen auf den Tribünen.

Gretel-Bergmann-Grundschule und Hort

Im Rahmen eines ÖPP-Vertrages mit der Stadt Nürnberg hat die WBG KOMMUNAL den Neubau der Gretel-Bergmann-Grundschule samt Hort geplant, gebaut, finanziert und wird die Liegenschaft 25 Jahre lang bewirtschaften. Bei dem Neubau handelt es sich um ein Modellprojekt der kooperativen Ganztagsbildung.



Der Innenraum des Bertolt-Brecht-Schulzentrums

Die Grundschule bietet Platz für 400 Schülerinnen und Schüler sowie ca. 55 Lehrkräfte. Im integrierten Hort finden 200 Kinder und ca. 30 Betreuerinnen und Betreuer Platz.

Taekwondo-Bundesstützpunkt

Im Auftrag der Stadt Nürnberg hat die WBG KOMMUNAL GmbH eine Doppelhalle für den Bundesstützpunkt Taekwondo errichtet. Hier werden Athleten auf Bundes- und Landesniveau aus- und weitergebildet. Der Doppel-Trainingshalle ist ein zweigeschossiger Gebäuderiegel mit modern ausgestatteten Räumen zur Trainingsunterstützung und Umkleieräumen vorgeschaltet.

Der Stützpunkt ist ein Beispiel für die gelungene Ansiedlung von Infrastruktur mit bundesweiter Bedeutung.



Der Taekwondo-Bundesstützpunkt – Beispiel für die gelungene Ansiedlung von Infrastruktur mit bundesweiter Bedeutung

Kinderhort

Die WBG KOMMUNAL GmbH errichtete den Neubau eines drei-gruppigen Kinderhortes für 60 Kinder mit Förderbedarf. Das Gebäude wurde als solitär stehendes zweigeschossiges Punkthaus konzipiert und einschließlich aller Zugänge barrierefrei errichtet. Die Raumkonzeption erfolgte in enger Absprache mit dem Jugendamt der Stadt Nürnberg.

Das gedämmte Gebäude erhielt eine vorgehängte Fassade aus gelochten Wellblechtafeln. Die geschwungene, durchscheinende weiße Bekleidung hüllt den Baukörper robust ein und schafft zugleich



Neuer Kinderhort an der Striegauer Straße. Die geschwungene Blechbekleidung schafft die Ausstrahlung einer weichen, beherbergenden Form als Haus für die Kinder.

die Ausstrahlung einer weichen, beherbergenden Form als Haus für die Kinder.

Jugendtreff

In der Karl-Schönleben-Straße wurde ein neuer Jugendtreff als Ersatzneubau für den an gleicher Stelle befindlichen, maroden Jugendtreff „Container“ errichtet.



Jugendtreff „Container“: Der Ersatzneubau erinnert gestalterisch an den ehemaligen maroden Treff.

Die neue Einrichtung wird von Kindern und Jugendlichen des Stadtteils gemeinsam genutzt, steht aber auch getrennt nach Zielgruppen zur Verfügung. Die Betriebsträgerschaft übernahm das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien.

Erneuerung des Quartiers Reinerzer Straße

Das Quartier an der Reinerzer Straße ist eines der ältesten in Langwasser. Hier gibt es einen erheblichen Modernisierungsbedarf, für den je nach Zustand des Bestandsgebäudes unterschiedliche Maßnahmen (Umbau, Neubau, Aufstockung) erfolgen. Neue Holz-Hybrid-

Gebäude (Punkthäuser) in serieller Bauweise schaffen zusätzlichen Wohnraum.



Das Quartier SchönLebenPark, im Hintergrund die neue Bertolt-Brecht-Schule. Die wbg hat angrenzend an das Baugebiet einen großen Spielplatz errichtet. Hierbei hatten die anwohnenden Kinder die Möglichkeit, sich in die Planung mit Anregungen und Wünschen einzubringen.

Als Auftakt der Quartiersentwicklung ist ein neues Quartierszentrum mit SIGENA Stützpunkt und Quartiersmanagement in der Neusalzer Straße entstanden. Neben freifinanzierten wurden geförderte und barrierefreie Wohnungen errichtet.

Wohngebiet SchönLebenPark

Seit 2015 ist auf ca. 32 ha ein attraktives und vielfältiges Wohnquartier entstanden. Städtebaulich durchdacht umgesetzt begrenzen vier aufeinander abgestimmte Paare von Stadtvillen den SchönLebenPark nach außen hin zu den angrenzenden Schulsportplätzen.

Im inneren des Quartiers ist die Bebauung mit Reihenhäusern und Doppelhäusern abgeschlossen. Durch die zum Teil windmühlenartig angeordneten Häuserreihen konnten beflanzte Freiflächen zwischen den Häusern geschaffen werden, welche die Bebauung auflockern und den Bewohnern attraktive Aufenthaltsgelegenheiten bieten.

Fazit

Nürnberg Langwasser ist ein Beispiel dafür, wie Wohnungsunternehmen für eine moderne integrierte Quartiersentwicklung im kommunalen Auftrag über ihr Kerngeschäft hinaus komplexe Stadtentwicklungsaufgaben übernehmen.



Im modernisierten Quartier Reinerzer Straße schaffen serielle Holz-Hybrid-Punkthäuser neue Wohnangebote.



Stützpunkt Neusalzer Straße: Von hier aus arbeitet das Quartiersmanagement im Quartier Reinerzer Straße.



Potsdam Drewitz: Von der Großwohnsiedlung zur Gartenstadt



Stadt:
Potsdam

Großsiedlung:
Drewitz

Hauptbeteiligte:
ProPotsdam GmbH/
GEWOBA,
Landeshauptstadt
Potsdam,
Potsdamer Wohnungs-
baugenossenschaften,
Energie und Wasser
Potsdam GmbH

Drewitz wurde Ende der 1980er Jahre als eines der letzten Neubaugebiete Potsdams errichtet. Heute leben hier rund 5.300 Menschen in etwa 3.000 Wohnungen.

Die Idee zur Gartenstadt wurde 2009 geboren. In jenem Jahr reichte die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Pro Potsdam GmbH im Rahmen des Wettbewerbs zur „Energetischen Sanierung von Großwohnsiedlungen auf der Grundlage von integrierten Stadtteilentwicklungs-konzepten“ das Konzept „Gartenstadt Drewitz – energetisch stark, energisch grün“ ein. Seitdem ist die ProPotsdam eine der treibenden Kräfte, die auf allen Ebenen die Umgestaltung des Stadtteils fördert und fordert.

Ziel des Projektes ist die klimafreundliche und sozialverträgliche Umgestaltung des Stadtteils

mit energetisch optimierten Gebäuden, einem attraktiven grünen Wohnumfeld nach dem Vorbild der Gartenstadt und einem grundhaft veränderten Konzept der Mobilität im Quartier.

Früher Parkplatz, heute Park

Die energetische Sanierung der Gebäude wurde mit einem radikalen Umbau des Freiraums und des Verkehrssystems verbunden. Das Schlüsselprojekt war die Umwandlung der überdimensionierten Drewitzer Hauptverkehrsstraße Konrad-Wolf-Allee in einen Park mit Naherholungsfunktion. Wo früher großflächige PKW-Stellplätze waren, bietet der Park heute unter dem Motto „Bewegte Wege“ eine Promenade mit



© Ulf Böttcher



© Adam Sevens

Die Konrad-Wolf-Allee vor und nach der Sanierung

einer Folge von Erlebnissräumen mit Kletterfelsen, generationenübergreifenden Spiel- und Sportangeboten, Wasserspiel sowie einem integrativen Stadtteil-Café.

Der im Juni 2014 eröffnete Konrad-Wolf-Park hat alle Funktionen der öffentlichen Naherholung aufgenommen, die bislang auf die verschiedenen Wohnhöfe verteilt waren. Künftig müssen nicht mehr alle Höfe allen Bewohnern des Gebietes offenstehen. So wurde der Weg frei zu deren Umwandlung in private und halbprivate Bereiche, die den Mietern der umgebenden Wohnbebauung vorbehalten bleiben. In den geschützten

Höfen entstehen nach und nach Einzel- und Gemeinschaftsgärten, die Identität, Kommunikation und Integration fördern.

Die Gartenstadt verwirklicht sich nicht nur in investiven Projekten, sondern auch in vielen gemeinschaftlichen und privaten Einzelprojekten, etwa mit der ehrenamtlichen Fahrradwerkstatt im „oskar. DAS BEGEGNUNGSZENTRUM“ in der Gartenstadt, der Initiative zur Einrichtung des Klimagartens „Wendeschleife“ oder den „Grünen Patenschaften“ – einer Aktion, bei der sich Bewohner und Gewerbetreibende für die Schaffung und Pflege von Grünanlagen engagieren.

Mit dem „Grünen Kreuz“ in der Mitte des ehemaligen Straßenverlaufs wurden die Lärm- und Schadstoffemissionen im Stadtteil erheblich reduziert, die klimatische Situation verbessert und viel Raum für die Bewohner geschaffen. Gleichzeitig wurde die Wohnbebauung entlang des Konrad-Wolf-Parks aufgewertet: Aus einer der bisher ungünstigsten Wohnlagen wurde eine der attraktivsten im Gebiet.



© Benjamin Maltry



© Benjamin Maltry



© Hanno Keppler_print

Im Masterplan wurden die zentralen Planungsziele für die ganzheitliche Entwicklung zur Gartenstadt festgeschrieben. **Orange** – Aufstockung, **Gelb** – Neubau, Anbau



© STADT · LAND · FLUSS Büro für Städtebau und Stadtplanung



© Benjamin Maltry

Integratives Stadtteil-Café im Konrad-Wolf-Park. Der DRK-Kreisverband Potsdam/Zauch-Belzig organisiert gemeinsam mit Menschen mit Behinderungen den Cafébetrieb.



© Benjamin Maltry

Das Projekt „Wendeschleife – Klimagarten im Quartier“ ist Teil des „oskar. DAS BEGEGNUNGSZENTRUM“. Es ist ein Ort in der Gartenstadt zum Erholen, Mitgestalten und Mitmachen – offen für alle Nachbarn, Vereine, Initiativen.

Schulcampus und Nachbarschaftshaus an einem Ort

Mit der Sanierung der Grundschule „Am Priesterweg“ wurde eine Stadtteilschule geschaffen, die unter ihrem Dach Schule und Begegnungshaus vereint. Durch die Umnutzung von Kellerräumen und eine geschickte Erweiterung von Neben-

flächen entstanden großzügige Räume für das nachbarschaftliche Leben: Werkstatt, Küche, Multimedia-Raum und Räume für Aktionen, Begegnung und vertrauensvolle Beratung. Schließlich bekam damit der Stadtteil auch einen großen Saal für Bewohnerversammlungen und kulturelle Veranstaltungen. Möglich wurde diese Investition durch das Förderprogramm „Soziale Stadt“.

Stadtteilschule: Grundschule und „oskar. DAS BEGEGNUNGSZENTRUM“ bieten Angebote für Jung und Alt.



© Nicole Stäbler



© Daniel Piechotka



© Daniel Piechotka



© sevens[+]maltry

Das in der Grundschule angesiedelte „oskar. DAS BEGEGNUNGSZENTRUM“ in der Gartenstadt steht der Bewohnerschaft offen. Betrieben wird es von der gemeinnützigen Soziale Stadt ProPotsdam gGmbH, einem Tochterunternehmen der ProPotsdam. Das Trägermodell und die gefundene bauliche Lösung erlauben es, den Bewohnern vielfältige Angebote zur Verfügung zu stellen, aber auch Räumlichkeiten für Aktivitäten über das Quartier hinaus bereit zu halten.

Eine Besonderheit stellt die Gründung und ehrenamtliche Arbeit der Bürgervertretung Drewitz dar, die als „Bindeglied zwischen der Stadtverwaltung, der sozialen Wohnungswirtschaft und der Bürgerschaft“ eine wichtige Rolle im gesamten Prozess der Quartiersentwicklung übernahm und bis heute aktiv ist.



© Gewerbeeinheiten Nicole Stäbler

Mit dem Umbau zur „Gartenstadt Drewitz“ wurden auch neue Gewerbeflächen für Einzelgewerbe in mehreren Mietshäusern der ProPotsdam geschaffen.

Die jeweils anstehenden Maßnahmen werden zwischen Wohnungsunternehmen, Stadtverwaltung und Bürgervertretung abgestimmt und gemeinsam bekannt gemacht, wie z. B. in Infos über das aktuelle Baugeschehen, die regelmäßig erscheinenden Stadtteil- und Mieterzeitungen sowie über die digitalen Medien. Ergänzt wird diese kleinteilige Kommunikation vor Ort durch das jährliche Gartenstadtfest.

Neue Mobilität

Um die Hauptstraße in eine Grünanlage umzubauen, war die grundlegende Neuordnung des Verkehrs erforderlich. Weitgehend unterbunden wurde der Durchgangsverkehr: Es ist zwar nicht unmöglich, die Siedlung zu durchqueren, aber es ist unbequem und setzt die Kenntnis des Gebietes voraus. Im Ergebnis verringerte sich das Aufkommen des Autoverkehrs um 37 %. Auch zahlreiche Stellplätze mussten weichen, was die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung empfahl. Auch sie trägt erheblich zur Verkehrsberuhigung bei: Weil jeder seinen Platz sicher hat, entfällt der Suchverkehr.

Auch ohne Auto macht die Gartenstadt Drewitz das Wohnen möglich und

attraktiv. Die überzeugenden neuen Qualitäten des Wohnortes gestatten, das Wohnen ohne ein eigenes Auto aktiv zu bewerben. Die ProPotsdam setzt diese Idee exemplarisch um und unterbreitet seit 2012 ein Vermietungsangebot, das Wohnen und Mobilität miteinander verbindet: Neumieter einer 1- oder 2-Raum-Wohnung erhalten zum Mietvertrag ein Jahresticket für Bus und Tram. Seit Beginn der Einführung des Mobilitätsbonus wurden mehr als 450 solcher Mietverträge abgeschlossen.

Mehrwert für den Klimaschutz

Die Gartenstadt bringt Grün in den Stadtteil, schafft Freiraum und gesunde Luft, sie bietet Orte zum Ausruhen und bricht Asphaltflächen auf. Sie sieht gut aus, wird immer grüner und kann sich sehen lassen. Das Energie- und Klimaschutzkonzept prognostiziert eine Reduzierung der CO₂-Emissionen bis 2050 um 87 %.

Mit der Mieterstromanlage der Energie und Wasser Potsdam GmbH ermöglicht die ProPotsdam ihren Mietern eine aktive Teilhabe an der Energiewende sowie einen kostengünstigen Strombezug.



© sprungbreit



Neue Mitte für Lübeck-Moisling

Stadt:
Hansestadt Lübeck

Großsiedlung:
Moisling

Hauptbeteiligte:
Grundstücks-Gesellschaft
TRAVE mbH,
Hansestadt Lübeck,
Architektur- und
Planungsbüros Zastrow +
Zastrow,
Clasen.Werning.Partner,
ppp architekten + stadt-
planer,
Naumann Landschafts-
architektur

*Blick auf das Hochhaus am
Sterntalerweg und das in
privater Initiative errichtete
Gesundheitszentrum, das in
die Region ausstrahlt und
eine der Initialzündungen
für die Neue Mitte war.*

Im Lübecker Stadtteil Moisling, ehemals ein Dorf am Flusslauf der Trave, wurden in den 1960er Jahren rund 5.000 Wohnungen errichtet. Trotz der Entwicklung des neuen Stadtteils neben der Bahntrasse nach Hamburg wurde kein Haltepunkt eingerichtet. Für die neuen Moislinger war das Lübecker Stadtzentrum nur mit langen Busfahrten erreichbar.

Mit der Abnutzung der älteren Wohnhäuser und Infrastruktur nahmen ab den 2000er Jahren auch die sozialen Probleme zu. Moisling wurde zum Problemfall der Lübecker Stadtentwicklungs- und Sozialpolitik. Das Fehlen eines eigenen Stadtteilzentrums, bereits kurz nach Fertigstellung beklagt, trug wesentlich dazu bei. Wurde zu Beginn der 2010er Jahre noch an Rückbaumaßnahmen gedacht, befindet sich Moisling heute mitten im Wandel zur auf Dauer attraktiven Wohnstadt.

Ausschlaggebend waren vier wesentliche Entscheidungen und Investitionen:

- > die Ausweisung von Moisling als Projektgebiet des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt 2015,
- > die erste Phase einer umfassenden Bestandserneuerung durch das städtische Wohnungsunternehmen TRAVE, mit rund 2.000 Wohnungen größter Vermieter im Stadtteil, ab 2013,
- > der private Bau eines Gesundheitszentrums mit heute über 20 Arztpraxen und medizinischen Dienstleistern in zentraler Lage sowie
- > die Entscheidung der schleswig-holsteinischen Nahverkehrsgesellschaft für die Einrichtung eines Bahnhaltopunktes Moisling ab dem Fahrplanwechsel 2023.



© TRAVE / Olaf Malzahn



Zielkonzept für die Teilgebiete der Neuen Mitte Hier entstehen:

- 1 der Stadtteilplatz
- 2 das Stadtteilhaus mit Bibliothek und Servicebüro
- 3 Einzelhandelsflächen mit Wohnungen in den Obergeschossen
- 4 ein städtisches Seniorenheim
- 5 eine Kindertagesstätte

Ergänzt wird die Neue Mitte durch drei Grünzüge, in denen Kinderspielflächen entstehen.

Diese Anbindung rückt den Stadtteil auf eine Distanz von nur rund 40 Fahrminuten nach Hamburg. Auch die Reisezeiten in die Lübecker Innenstadt und an die Ostsee verkürzen sich deutlich. Die Erschließung der Bahnsteige erfolgt über eine breite Straßenbrücke, die vor fast 60 Jahren im Vorgriff auf eine nie realisierte Erweiterung Moislings gebaut worden war.

Die Neue Mitte Moisling

Zwischen dem neuen Haltepunkt, an dem sich künftig auch alle Buslinien treffen, und dem überregional bedeutsa-

men Gesundheitszentrum ist die Neue Mitte Moisling im Entstehen. Sie ist das zentrale Projekt des Programms Soziale Stadt, die betroffene Fläche ist daher als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB förmlich festgelegt.

Die TRAVE unterstützt die Stadt Lübeck dabei als treuhänderischer Sanierungsträger und investiert parallel in den eigenen Wohnungsbestand.

Im Juli 2019 wurde ein Wettbewerb ausgelobt. Basierend auf dem Siegerentwurf von Zastrow + Zastrow (Kiel) und Clasen.Werning.Partner (Lübeck) wurden ein städtebaulicher Rahmenplan und ein Bebauungsplan erarbeitet.



© TRAVE / Olaf Malzahn

Der neue Bahnhof mit Busbahnhof ist eine zentrale funktionale Voraussetzung für Moislings Neue Mitte.



Das Hochhaus im Sterntalerweg bekam attraktive Grundrisse durch seine Verbreiterung auf der Balkonseite und neu angebaute Laubengänge.

Der Leuchtturm der Neuen Mitte

Das 1968 errichtete Hochhaus wurde jeweils seitlich um neu angefügte Laubengänge und Balkone erweitert und zudem nach einem Entwurf des Lübecker Architekturbüros ppp auch von neun auf zehn Geschosse aufgestockt. Es bildet den architektonischen Leuchtturm der Neuen Mitte. Die TRAVE finanziert die rund 20 Mio. Euro teure Sanierung der 72 Wohnungen (ehemals 64) und der Gewerbeflächen im Erdgeschoss fast ohne Fördermittel und will das Haus mit besonderen Wohnservices für neue Zielgruppen aus anderen Stadtteilen und dem angrenzenden Landkreis positionieren.



Aufwertung der grünen Räume

Der städtische Grünzug der Hansestadt Lübeck, der sich zwischen Brüder-Grimm-Ring und Andersenring im Stadtteil Lübeck-Moisling befindet, wurde teilweise aufgewertet. 2017 wurde das Grün- und Freiraumkonzept mit viel Beteiligungsprozesse entwickelt.

Mit Mitteln aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ erhält der Stadtteil vier neue Spielplätze.



Spielplätze
„Auf der Kuppe“ (Abb. Mitte)
und „Rotkäppchenweg“

Die „sieben Moislings“ und die „Moislinger Gesellschaft“

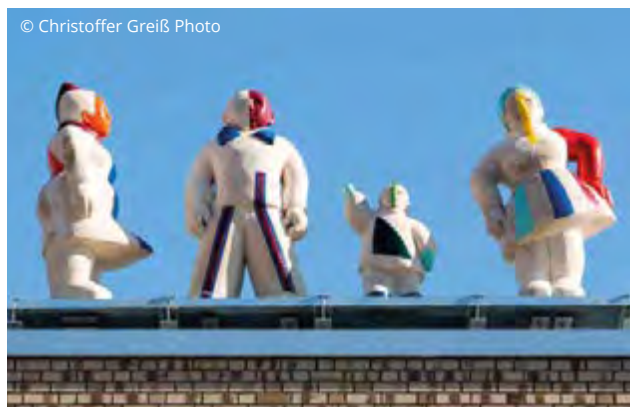
Moisling erneuert sich nicht nur baulich in der Mitte. Die schrittweise Modernisierung des Bestandes ging einher mit verschiedensten Formen der Beteiligung der Nachbarschaften. Ein Beispiel: Große Zustimmung der Moislinger Bürgerinnen und Bürger fand die Figurengruppe der „Moislinger Gesellschaft“: auf dem Dach eines sanierten Hauses errichtet, steht sie für Bürgerstolz auf den eigenen Stadtteil.

Die „sieben Moislings“, locker angeordnete neue Häuser der TRAVE, setzen diesen Gedanken städtebaulich um. Insgesamt wurde das Angebot der TRAVE in den letzten Jahren bereits durch 153 Ersatzneubauwohnungen und 220 modernisierte Wohnungen verbessert.

In Bau befinden sich nördlich der Neuen Mitte zurzeit weitere 31 Wohnungen für Menschen mit Behinderungen in Zusammenarbeit mit einem sozialen Träger und 26 Wohnungen für von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen.

Fazit

Das Beispiel Lübeck-Moisling zeigt, wie vermeintlich bereits abgeschriebene Stadtteile durch veränderte Rahmenbedingungen, wenige Schlüsselprojekte und mutige Investoren – private ebenso wie ein städtisches Wohnungsunternehmen – neue Chancen erhalten und ergreifen können. Vergleichbar mit den Bahnstadt-Konzepten in anderen Städten Deutschlands werden hier Mobilitäts- und Bauplanung zusammen gedacht und ermöglichen so eine nachhaltige Stadtentwicklung. Nur dass in Moisling das Stadtquartier nicht neu entsteht, sondern der Bestand intelligent weiterentwickelt und für die alten, als auch für neue Bewohnerinnen und Bewohner attraktiv gemacht wird.



Neue Wohnungsprojekte von TRAVE: Die „sieben Moislings“ – 93 Wohnungen in 7 Gebäuden im Schneewittchenweg, gegenüber: Wohnprojekt für gehandicapte Menschen

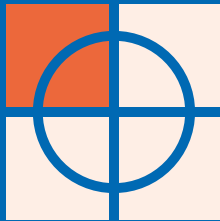
Das Konzept Die „sieben Moislings“ bietet preisgünstiges Wohnen bei niedrigen Baukosten, trotz hochwertiger Verblendung, Aufzügen und Einbauküchen.

Ersatzneubau Heinzelmännchengasse

Figurengruppe „Moislinger Gesellschaft“

1





Soziale Infrastruktur

Auf neue pädagogische und bautechnische Erkenntnisse greifen die Beispiele für die Schaffung von sozialer Infrastruktur zurück: Schulen, Kitas, Jugendeinrichtungen oder Seniorentreffs werden nach neuen Energie- und Materialstandards sowie Raumkonzepten gestaltet, was sich auch in größerer Gestaltvielfalt als in vergangenen Jahrzehnten widerspiegelt.

Die Wohnungsunternehmen integrieren in ihre Wohngebäude Gemeinschaftsräume für die Nachbarschaften oder schaffen eigenständige Gemeinschaftsbauten. Sie bieten in zunehmendem Maße verschiedenste Formen des „Service-Wohnens“ an.

Soziale Träger, die häufig schon lange in den Nachbarschaften tätig sind, spielen eine zunehmende Rolle nicht nur beim Betreiben, sondern auch beim Gestalten der Infrastruktur. Oft achten sie auf die baukulturelle Qualität der Einrichtungen. Viele Projekte sind multifunktional und richten sich an verschiedene Bewohnergruppen.

Kompetenz-
zentrum
Groß-
siedlungen e.V.



HELLEUM – Lernwerkstatt für Naturwissenschaft und Technik in Berlin-Hellersdorf



© Bernd Brundert

Das Gebäude zeichnet sich durch eine rote Außenhülle und markante Dachüberstände aus. Die unverkleideten Holzstrukturen und lange Fensterreihen schaffen eine offene, einladende Atmosphäre für Experimente und Forschung.

Stadt:
Berlin

Großsiedlung:
Hellersdorf

Hauptbeteiligte:
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin (Bauherr),

Alice Salomon Hochschule Berlin,
Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie,

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen,

Freitag Hartmann Sinz Architekten (HELLEUM I)

Das Konzept

Das Kinderforscher*zentrum HELLEUM ist ein innovativer Lernort, in dem Kinder ab der Kita bis einschließlich Klasse 6 Naturwissenschaften und Technik forschend entdecken und erleben können. Es ist eine Kooperationseinrichtung des Bezirksamts Marzahn-Hellersdorf, der Alice Salomon Hochschule Berlin und der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie.

Es bietet großzügigen Raum für Projekttag, Workshops, Fortbildungen und Tagungen. Jedes Jahr haben bis zu 5.000 Kinder die Möglichkeit, außerhalb von Schule oder Kindergarten zu experimentieren und zu lernen.

Das überregional vernetzte Zentrum dient auch der Weiterbildung und entwickelt sowie bietet unter anderem Handreichungen und mobile Tüfteltruhen für pädagogische Fachkräfte und Lehrkräfte an.

Das HELLEUM ist Mitbegründer und Mitglied des „Bildungscampus Kastanie/Zukunftskiez Hellersdorf“, eines Netzwerkes von Einrichtungen rund um die Kastanienallee für und mit Kindern, Jugendlichen und Familien. Dazu gehören u.a. die Pustebume-Grundschule und das Familienhaus Kastanie, die Jugendfreizeiteinrichtung SENFTE 10 und die WAM Gemeinschaftsschule.

Das Gebäude: baukulturelle Qualität und Flexibilität für Lernprozesse

Das HELLEUM-Team führte intensive Vorbesprechungen mit den Architekten, in denen die Prinzipien der Lernwerkstattarbeit, die Bedeutung des Raumes und die darin möglichen Interaktionen anhand wissenschaftlich fundierter und praxisorientierter Beispiele erläutert wurden. Der Raum sollte multifunktional, großzügig und lichtdurchflutet gestaltet sein, um eine freundliche Lernatmosphäre zu schaffen. Die Architekten des Kinderforscher*entrums entschieden sich für unverkleidete Holzkonstruktionen und lange Fensterbänder, die dem Haus einen luftigen Werkstattcharakter verleihen und eine freundliche Lernatmosphäre schaffen. Sheds über dem Werkstattbereich sorgen für natürliches Licht.

Das Gebäude ist äußerst energieeffizient. Dreifachverglasung, Wärmedämmung und passive Solargewinne helfen dabei, die gültigen Wärmeschutzvorschriften um 55 % zu unterschreiten.

Erfolgreiche Kooperation: Von der Bildungsinitiative des Quartiersmanagements zu überregionaler Bedeutung

Die Idee für das HELLEUM entstand 2009 im Rahmen der Bildungsinitiative des Quartiersmanagements Hellersdorfer Promenade. Das Konzept wurde in enger Zusammenarbeit mit örtlichen Schulen und Kitas entwickelt.

Das im Bau befindliche HELLEUM II ist speziell auf Jugendliche ab der siebten Klasse zugeschnitten und wird zusätzlich individuelle Angebote für spezielle Lerngruppen oder Arbeitsgemeinschaften unter konzeptioneller Leitung der Stiftung Planetarium entwickeln und unterbereiten. Im Außenbereich des HELLEUM I und II ist ein Wissenschaftspark mit experimentellen Installationen geplant.



Campus Kastanie

- 1 HELLEUM I
- 2 HELLEUM II
- 3 Pusteblume-Grundschule
- 4 Pusteblume-Grundschule (Ergänzungsbau)
- 5 Haus Kastanie
- 6 Jugendfreizeiteinrichtung SENFTE 10



Das HELLEUM II (Architekt Klaus Roth) ist kompakt gebaut mit einem offenen, zweigeschossigen Arbeitsbereich und Galerieebenen. Es gibt eine Dachterrasse zur Himmelsbeobachtung sowie einen Dachgarten. Es wurde als mehrgeschossiger Stahlbetonbau konzipiert, der außen mit einer Metallfassade verkleidet ist. Auch hier waren Energieeffizienz und Klimaanpassung wichtige Gestaltungsmaximen.





Integrative Kita „Onkel Uhu“ für Halle-Neustadt



© Steffen Spitzner Fotograf/Reiter/Architekten

Stadt:
Halle

Großsiedlung:
Halle-Neustadt

Hauptbeteiligte:
Erste Kreativitätsschule
Sachsen-Anhalt e.V.,
Kummer & Noth GmbH |
Architekten & Ingenieure,
Reiter Architekten GmbH,
planerzirkel,
Garten- und Landschafts-
architekt BDLA/IFLA,
Halle (Saale)

Halle Neustadt, eine der größten und bekanntesten Wohnstädte der neuen Länder, hat nach Jahren rückläufiger Bevölkerungszahlen wieder Zuwächse zu verzeichnen, vor allem durch die Zuwanderung von Familien mit Kindern. Auf den gewachsenen Bedarf hat die Stadt mit dem Bau einer integrativen Kindertagesstätte reagiert, die sowohl vom Raumprogramm als auch vom pädagogischen Anspruch her modernsten Ansprüchen gerecht wird.

Die 2024 auf einem früheren Schulgelände eröffnete Kita „Onkel Uhu“ gehört zu den größten und renommiertesten integrativen Kindertagesstätten in Deutschland. Der Neubau umfasst eine Krippe mit 85 Plätzen, einen Kindergarten

mit 160 Plätzen und einen Hort mit 150 Plätzen. Davon sind 60 Integrationsplätze vorgesehen.

Betreiber ist der Freie Träger „Erste Kreativitätsschule Sachsen-Anhalt e.V.“ (KREA). Der Verein betreibt ebenfalls die benachbarte Grundschule in der Max-Liebermann-Straße. Durch die enge Zusammenarbeit zwischen Kindertagesstätte, Hort, Grundschule und Freizeitbereich bietet KREA ein durchgängiges, kreativitätsförderndes Bildungskonzept für Kinder im Alter von 0 bis 12 Jahren.

Die Kita bietet vielfältige Möglichkeiten für Bewegung, Sinneserfahrungen und Kreativität, darunter spezielle Räume wie einen „Matschraum“, ein Motorikzentrum, einen Raum für sensorische

sche Integration (Si-Raum), einen Töpferraum, einen Theaterraum, einen Sportraum und ein Bällchenbad.

Der Neubau fügt sich harmonisch in das städtische Umfeld von Halle-Neustadt und die umgebende Wohnbebauung ein, wobei der parkähnliche Baumbestand des Grundstücks erhalten bleibt.

Das architektonische Konzept wird durch den „Baumsaal“ geprägt, der den nördlichen und südlichen Baukörper miteinander verbindet. Eine zweigeschossige verglaste Halle, getragen von Baumstützen mit akustikverbessernden Blättern und einem Baumwipfelpfad, bringt die Natur ins Gebäude. Für den Brandschutz wurde mit Clustern gearbeitet, sodass auf notwendige Flure verzichtet werden konnte. Somit können die gesamten Bewegungsräume als pädagogische Flächen genutzt werden.

Das Gebäude ist als KfW-Effizienzhaus 40 konzipiert, mit Erdwärmeversorgung und einer Photovoltaikanlage zur Eigenstromnutzung. Die Hauptnutzungsräume sind mit Lüftungsanlagen zur Wärmerückgewinnung ausgestattet. Nachts wird eine intensive Belüftung durch automatisch öffnende Fenster und Ventilatoren auf dem Dach gewährleistet.



„Baumsaal“

Innenräume



© Steffen Spitzner Fotograf/Reiter Architekten



© Steffen Spitzner Fotograf/Reiter Architekten



© Mapbox, © OpenStreetMap

KREA Einrichtungen in Halle Neustadt

- 1 Kita und Hort „Onkel Uhu“
- 2 Erste Kreativitätsschule (Grundschule und Hort)



© Steffen Spitzner Fotograf/Reiter Architekten



© Steffen Spitzner Fotograf/Reiter Architekten



© Steffen Spitzner Fotograf/Reiter Architekten



SOS Campus in Düsseldorf: Sozialer Träger baut das Herzstück des Quartiers



© Nils Koenning

Stadt:
Düsseldorf

Großsiedlung:
Garath

Hauptbeteiligte:
SOS-Kinderdorf e.V.,
KRESINGS,
Düsseldorf

In den 1960er/1970er Jahren wurden im Düsseldorfer Süden die Großsiedlungen Hellerhof und Garath errichtet. Mit dem Wandel der Bewohnerstruktur hin zu einem höheren Anteil von Kindern und Familien mit Migrationshintergrund wuchs der Betreuungsbedarf in den Nachbarschaften. Anfang der 2000er Jahre wurde Hell-Ga e.V. als Fraueninitiative gegründet. 2004 eröffnete das Mütterzentrum Hell-Ga, das sich später zum Mehrgenerationenhaus entwickelte und zahlreiche Projekte für den Stadtteil anbietet.

Die Suche nach geeigneten Räumlichkeiten war eine ständige Herausforderung, weshalb das Zentrum häufig umzog. Schließlich wurde klar, dass ein eigenes Gebäude notwendig ist. In der Suche nach besseren Räumen kooperierte Hell-Ga e.V. mit dem SOS-Kinderdorf e.V., das in Garath Wohngruppen, eine städtische Kita und

ein pädagogisches Zentrum betreibt. Letztendlich übernahm SOS das Mehrgenerationenhaus.

Der Campus als Verbinder der Quartiere

Im Jahr 2016 lobte man einen Wettbewerb aus, um alle Funktionen an einem zentralen Ort zu bündeln.

Das SOS-Kinderdorf hat sehr sensible und schützenswerte Bereiche, nämlich die Wohngruppen für die Kinder. Gleichzeitig sollte sich das Ensemble für den ganzen Stadtteil öffnen. Dies ist durch den Neubau 2021 als kleines Zentrum zu beiden Seiten einer die Wohnquartiere vormals trennenden Straße gelungen. Der Campus besteht aus fünf Gebäudeteilen. Drei der

Neubauten sind um einen einladend zur Straße geöffneten Platz mit einer alten Eiche angeordnet, wodurch eine dörfliche und heimische Atmosphäre entsteht. Alle Gemeinschaftsbereiche gruppieren sich um dieses natürliche Zentrum, während die privaten Bereiche auf der anderen Straßenseite die notwendige Privatsphäre bieten.

Die freistehenden Gebäude sind über Brücken im Obergeschoss miteinander verbunden. Sie beherbergen das Mehrgenerationenhaus und das SOS-Zentrum mit Kindertagespflege, Kita, Jugendklub und pädagogischem Zentrum.

Die beiden Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite bieten Platz für Wohngruppen und Kinderdorffamilien. Sie sind um einen gemeinsam genutzten Innenhof angeordnet. Jedem Obergeschoss ist jeweils eine Dachterrasse zugeordnet.

Bauen für die Gemeinschaft

Bei der Planung der Innenräume wurde auf großzügige Gemeinschaftsflächen und offene Bereiche geachtet, während die Büros eher kompakt gestaltet wurden. Der Schwerpunkt liegt auf

Herzstück des Campus ist der offene Treff mit seinem Café Hell-GA als Stadtteilwohnzimmer und Wohlfühlzone.



der Förderung gemeinschaftlicher Interaktionen. Alle zentralen Funktionen wie das Café, die Kindertagesstätte und die Projekträume sind nach Süden ausgerichtet, sodass ein Blickkontakt zum Spielplatz hergestellt wird. Das Pädagogische Zentrum ist vom Platz sichtbar.

Der Blick von oben zeigt die Anordnung des Campus zu beiden Seiten der Matthias-Erzberger-Straße, um deren Trennwirkung aufzuheben



In der Nähe der Cafeteria befinden sich die öffentlichen Spielplätze.



Die zwei Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite umfassen schützenswerte Bereiche, insbesondere die Wohngruppen für die Kinder.



Skateanlage Parkallee in Leipzig-Grünau – eine urbane Landschaft für alle

Stadt:
Leipzig

Großsiedlung:
Grünau

Hauptbeteiligte:
Stadt Leipzig,
GFSL gruen für stadt + leben landschaftsarchitektur eG,
Libero Architekten GmbH,
Yamato Living Ramps GmbH,
endboss GmbH,
Gala Service Wurzeln GmbH

Im Leipziger Stadtteil Grünau war ein in die Jahre gekommener Skatepark aus den 1990er Jahren nach 15 Jahren Betrieb zum Teil stark sanierungsbedürftig. In direkter Nachbarschaft befindet sich die Skatehalle Heizhaus, die durch den Verein Urban Souls e.V. betrieben wird. Der Verein ist eine Szene-Größe, international gut vernetzt und vor Ort sehr engagiert. Damit war dieser Ort mehr als prädestiniert für einen neuen Skatepark.

Im Februar 2018 beauftragte die Stadt Leipzig die Planung eines zeitgemäßen öffentlichen Skateparks. Dieser sollte den aktuellen Anforderungen des Rollsports entsprechen und darüber hinaus auch Angebote für alle Bevölkerungsschichten schaffen. In drei Workshops mit Akteuren aus der urbanen Rollsportszene gelang es,

einen Entwurf zu erarbeiten und ein belastbares Budget für das Projekt zu ermitteln. Diese intensive Grundlagenarbeit war ein entscheidender Erfolgsfaktor für das Gelingen des Projekts. Die notwendigen Mittel kamen aus dem Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“. Zusätzlich wurden Mittel des Leipziger Amtes für Sport genutzt.

Das Leitbild der Planung ist ein zeitgemäßer öffentlicher Freiraum, der das Rollsportthema in eine urbane Parkanlage integriert. Im Mittelpunkt steht der 2.000 m² große, in Ort beton gebaute Skateparours, der in die Bereiche Street, Flow und Bowl unterteilt ist und olympische Standards berücksichtigt. Zahlreiche Aufenthaltsmöglichkeiten, wie der Chill-Hill, laden zum Verweilen ein. Ein Sportband schafft Raum für



© Thomas Nowotka/GFSL

Der neue Skatepark lädt Jugendliche aus anderen Stadtteilen ein, nach Grünau zu kommen.

weitere Nutzungen, wie etwa Streetball, Calisthenics oder Tischtennis.

Dank der exakten 3D-Planung konnte das abgebrochene Material für die Modellierung der neuen Skateanlage genutzt werden.

Im Ergebnis bildet die Skateanlage Parkallee eine neue urbane Landschaft für alle Alters- und Nutzungsgruppen. Entstanden ist ein Ort mit überregionaler Strahlkraft, an dem neben der täglichen Freizeitnutzung nationale und interna-

tionale Rollsportevents, Workshops und Wettbewerbe stattfinden.

Die Skateanlage ist kein singuläres Leuchtturmprojekt, sondern Teil des Stadtteilentwicklungskonzeptes Leipzig-Grünau 2030. Mit seiner Lage inmitten eines Schulkomplexes, unweit zweier S-Bahn Stationen, leistet es einen Beitrag zum Attraktivitätsgewinn des Stadtteils als Ganzes, vor allem für die junge Generation über die Grenzen des Stadtteils hinaus.

Eingefasst in ein grünes Passepartout fügt sich die Skateanlage in das parkartige Umfeld ein.

Der Skateparcour dient als temporärer Wasserspeicher bei Starkregenfall. Zwei Rigolen führen das Oberflächenwasser in den Baugrund und tragen zur Grundwasserneubildung bei.



Eine Flutlichtanlage ermöglicht die Nutzung in den Abendstunden.



Das Gebiet um den Skatepark Park (1) und das Heizhaus (2) wird als Sport- und Bewegungszentrum gestärkt. Hier gibt es die Freie Schule Leipzig und das Montessori-Schulzentrum (4). Geplant ist die Qualifizierung des Robert-Koch-Parks (5). Die Alte Salzstraße (6) wurde als Identitäts-, Grün- und Mobilitätsachse umgestaltet.



„Auf der Mainhöhe“ in Kelsterbach: Bürgertreff und neue Freiräume



Unter Anleitung eines professionellen Graffiti-Künstlers verliehen Kinder und Jugendliche dem Bürgertreff eine individuell gestaltete Fassade.

Stadt:
Kelsterbach

Großsiedlung:
„Auf der Mainhöhe“

Hauptbeteiligte:
Stadt Kelsterbach,
ProjektStadt,
Integrierte
Stadtentwicklung,
Nassauische Heim-
stätte Wohnungs- und
Entwicklungs-
gesellschaft mbH

Im Quartier „Auf der Mainhöhe“ leben 1.200 Menschen in Wohnbauten der 1950er, 1960er und 1970er Jahren. Die Stadt Kelsterbach und die Nassauische Heimstätte haben, unterstützt durch das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“, die komplexe Neugestaltung des Quartiers auf den Weg gebracht. Dabei ging die Sanierung des Gebäudebestandes einher mit der Neugestaltung der Freiflächen und eines neuen Mobilitätskonzeptes. Zur Verbesserung des Wohnangebots im Quartier, wurde zeitgleich ein Neubau ins Quartier integriert.

In der Mitte des Quartiers befand sich ein Parkplatz mit Garagen und ein Kiosk. Durch den Umbau wurde eine Quartiersmitte geschaffen, in der man sich gern aufhält. Der Platz bietet Spielmöglichkeiten für Kinder und Sitzgelegenheiten unter den Schatten spendenden neu ge-

pflanzten Bäumen. Auch der Bürgertreff hat hier seinen finalen Standort gefunden.

Das neue Mobilitätskonzept versucht, den unterschiedlichen Bedürfnissen gleichermaßen gerecht zu werden: Die ehemals vorhandenen Stellplätze wurden nur geringfügig reduziert und an anderen Stellen sensibel in den Freiraum eingepasst. Zudem bietet die Einrichtung eines Bike- und Carsharing-Angebots Alternativen zum privaten PKW. E-Lastenfahräder, stehen gegen ein kleines Entgelt zur Verfügung.

Der Bürgertreff

Direkt in der neuen Mitte befindet sich der Bürgertreff als Mittelpunkt des sozialen Zusammenlebens auf der Mainhöhe. Die Räumlichkeiten

können von den Anwohnerinnen und Anwohnern für private Veranstaltungen gegen eine Kautionsangemietet werden. Sie bieten sich zudem als kostenfreier Treffpunkt für Vereine und Initiativen sowie als Rahmen für soziale Angebote oder Veranstaltungen an.

Verbindung zum Mainufer

Ein zentrales Anliegen war eine bessere Zugänglichkeit- und Erlebbarkeit des Mainufers für die Bewohner. Mit dem Ausbau des Fuß- und Radweges entstanden neue Sichtverbindungen und Zugänge zum Ufer.

Durch die weitere Entwicklung der Mainwiesen zu einem nun gut erreichbaren Naherholungsziel wird sich die Lebensqualität für die Quartiersbewohner deutlich erhöhen.

Abenteuerspielplatz

Auf der Hangfläche ist eine naturnahe Spielandschaft entstanden. Das steile Terrain und die vorhandene Vegetation wurden mit der neu entstandenen Kletterlandschaft aufgegriffen, zugänglich und nutzbar gemacht. Die Grundlage der Planung war ein Workshop, indem mit Kindern und Jugendlichen ein digitales Modell, „Maincraft“, erstellt wurde. Neben Kletter-, Rutsch- und Hangelangeboten gibt es Spielflächen sowie Rückzugsorte für Jugendliche, aber auch Sitzmöglichkeiten zum Verweilen, von denen aus man die Aussicht genießen kann.



Entwicklung des Quartiers „Auf der Mainhöhe“:

- 1 Bürgertreff und Quartiersmitte
- 2 Neubauprojekt mit 237 Wohnungen und eine Kita
- 3 Abenteuerspielplatz
- 4 Aufwertung des angrenzenden Mainufers



Vorher – nachher:
Anstelle des tristen Parkplatzes ist eine neue Mitte entstanden. Der Bürgertreff wurde an den neuen Standort umgesetzt und neugestaltet.



Naturnahe Spielandschaft und Weg am Terrain zum Fluss



Der Bürgertreff von innen: Die lichten Räume stehen den Nachbarschaften zur Verfügung. Eine Vielzahl von Angeboten für Kinder und Jugendliche, aber auch Beratungsangebote und Deutschkurse für Frauen hat sich inzwischen fest etabliert.





„Pfefferminzgärtchen“: Nachhaltige Kindertagesstätte in Kölldeda

Stadt:
Kölldeda

Großsiedlung:
Wilhelm-Pieck-Ring

Hauptbeteiligte:
WWG Kölldeda Wohnungswirtschaft GmbH,
Architekturbüro:
raum 33 | architekten,
J.Weber & D.Hädicke,
PartGmbH Weimar,
ASB Arbeitersamariterbund, Kreisverband
Sömmerda e.V.

Im Jahr 2021 wurde durch die kommunale Wohnungsgesellschaft die Kindertagesstätte „Pfefferminzgärtchen“ an den künftigen Betreiber, den ASB Kreisverband Sömmerda e.V., übergeben. Die Kindertagesstätte bietet Platz für 48 Kinder im Alter von 1 bis 3 Jahren und kommt damit dem dringenden Anliegen der Bereitstellung von Krippenplätzen in der Stadt Kölldeda nach.

Die Einrichtung ist in das in den 1960er Jahren erbaute Wohngebiet Wilhelm-Pieck-Ring mit insgesamt 312 kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen eingebettet – ein Quar-

tier, das typisch für „kleine“ Großsiedlungen im ländlichen Raum der neuen Bundesländer ist.

Die Gestaltung folgte dem Konzept des Betreibers, mit einem situationsorientierten und naturnahen Ansatz Freiräume für zahlreiche Erfahrungen zu schaffen und so die Entwicklung der Kinder zu unterstützen.

Die gestalterische Grundidee war, das große Bauvolumen auf einen kindlichen Maßstab zu bringen und jeder Kindergruppe ihr eigenes „Haus“ zu geben. Die Gebäudegrundform ist eine L-Form. Hierbei gibt es jeweils ein Haus für



Der einladende Eingangsbereich des komplett aus Holz errichteten Baus

© Barbara Neumann

die 1-2-jährigen Kinder mit einem großen ebenerdigen Schlafbereich und ein höheres Haus mit einer Schlafgalerie und einem größeren Gruppenraum für die 2-3-jährigen Kinder. Bei der Materialauswahl wurde großer Wert auf natürliche Materialien und eine nachhaltige Bauweise gelegt. So wurde das Gebäude komplett als Holzmassivbau errichtet.

Mit der Kindertagesstätte „Pfefferminzgärtchen“ trägt die WWG Kölleda zur Entwicklung Kölledas zu einer lebenswerten Stadt im ländlichen Raum bei. Gerade in Zeiten des Fachkräftemangels ist eine intakte Infrastruktur unabdingbar, um im ländlichen Raum auch jungen Familien eine Zukunft und Heimat zu geben.

Neben attraktiven Wohnangeboten ist die vorzuhaltende Infrastruktur an einer modernen Arbeits- und Lebenswelt auszurichten. Dazu gehört auch ein Angebot zur Kinderbetreuung. Während in größeren Städten derartige Aufgaben durch dort ansässige Stadtwerke mit umgesetzt werden, sind es in den kleineren Städten die kommunalen Wohnungsunternehmen, welche sich ein Stück weit als Infrastrukturdienstleister verstehen.

Mit dem „Pfefferminzgärtchen“ hat die WWG Kölleda Wohnungswirtschaft GmbH ein ökologisch nachhaltiges Projekt verwirklicht und einen Baustein gesetzt, auch für junge Menschen das Wohnen im ländlichen Bereich attraktiv zu gestalten.

Diesen Weg beschreitet die WWG fort mit der grundhaften Sanierung des 1874 errichteten repräsentativen, heute leerstehenden Bahnhofs in eine Wohn- und Begegnungsstätte für junge Menschen mit einer Autismus-Spektrum-Störung.

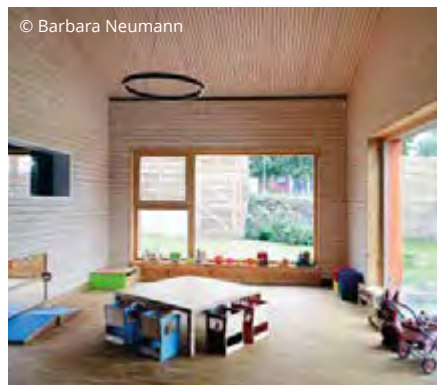


© Dirk Hädicke



© Dirk Hädicke

Naturnaher Spielplatz, im Hintergrund die sanierten viergeschossigen Wohngebäude. Der naturnahe Gartenbereich wurde mit Spielelementen aus Holz und vielfältigen Grünstrukturen gestaltet. Alles lässt sich gut erkunden und lädt zum Aufenthalt an der frischen Luft ein.



© Barbara Neumann

Der Innenbereich der Kita: Das Material Holz bleibt im ganzen Haus sicht- und fühlbar, dies führt zu einem gesunden Raumklima.



© Planungsbüro raum 33 Architekten

Der verwahrloste Bahnhof wird von der kommunalen Wohnungsgesellschaft zur Wohn- und Begegnungsstätte umgebaut.



© Mapbox, © OpenStreetMap



© Planungsbüro raum 33 Architekten

Das in den 1960er Jahren gebaute Wohngebiet Wilhelm-Pieck-Ring.

Der „Heimatstern“ in Erfurt: Begegnungsstätte und genossenschaftliches Dienstleistungszentrum



© Bernd Hunger

Im Eingangsbereich wurde eine gemütliche Wartelounge geschaffen, bei der Funktion und Gestaltung optisch im Einklang stehen.

Stadt:
Erfurt

Großsiedlung:
Drosselberg

Hauptbeteiligte:
Wohnungsbau-
genossenschaft
Einheit eG,
Einheit Leben e.V.

Die Entscheidung, eine Begegnungsstätte für die Mitglieder der WBG Einheit zu schaffen, war schon seit Jahren im Gespräch. Im Herbst 2022 wurde endlich ein geeignetes Objekt im Zentrum der drei großen Erfurter Wohngebiete im Südosten der Stadt am Melchendorfer Markt gefunden.

Der Markt – ein typisches Einkaufszentrum aus dem Jahre 1997 mit vorgelagertem Platz für temporäres Marktgeschehen und lokale Feste – deckt mit zahlreichen Dienstleistern den täglichen Bedarf in einer weiten Nachbarschaft und sorgt so auch für ein soziales und kommunikatives Miteinander im Viertel. Er war der ideale Standort für

den Anspruch der Genossenschaft, Begegnung und Service an einem Ort anzubieten, der ohnehin im Zentrum des sozialen Lebens steht.

Auf 230 qm ist im Erdgeschoss des Zentrums mit einladender Fassadenfront die Vision des „Heimatsterns“ Wirklichkeit geworden. Nach einem engen Dialog von Genossenschaftsvertretern und Planern war der Startschuss für die Bauarbeiten im Januar 2023 gegeben. Und nach gerade mal vier Monaten Bauzeit konnte der „Heimatstern“ eröffnen.

Baukulturell bestechend ist das innenarchitektonische Konzept, das mit seiner Modernität und Frische den ursprünglichen Räumen ein

völlig neues Image verleiht. Glasfronten kontrastieren mit natürlichen Baustoffen und Formen. Dekorative Akustik-Elemente paaren dabei Nutzen und Design. Die offene Gestaltung lässt die Räume nicht nur hell und groß wirken, sondern sorgt auch für multifunktionale Einsatzmöglichkeiten.

Im Dienstleistungsbereich werden die Ratsuchenden in einem großzügigen Eingangsbereich empfangen. Vor allem aber ist die vom Verein Einheit Leben e.V. geführte Begegnungsstätte der Ort zum Treffen, zum Erleben und zum Aufpassen für alle Mitglieder und Freunde der Genossenschaft geworden.

Mit der technischen Vollausrüstung, den gemütlichen Sitzgelegenheiten und multifunktionalen Tools bietet sie den perfekten Platz für Veranstaltungen aller Couleur. Ob Vorträge, Hebammen- und Sportkurse, Kaffee- und Spielenachmittage oder Tanztee und Kino – alle Formate finden großen Anklang bei Mitgliedern jeden Alters.

Das Team der „Einheit“ sorgt dafür, dass sich jeder Besucher wohl und gut betreut fühlt. Die Zahlen belegen den Erfolg der Vision. Im Mai 2024 feierte die Begegnungsstätte ihren ersten Geburtstag und durfte bislang schon über 8.000 Gäste begrüßen. Grund genug, dieses Erfolgskonzept stetig weiterzuentwickeln, auszubauen und zu verbreiten.



© Steve Bauerschmidt



© Steve Bauerschmidt



© Ladenbau Hunold

Der große, teilbare Gemeinschaftsraum besticht durch eine ungewöhnliche Holzwand, in der praktische Sitzhocker verstaut werden können. Er kann separat als Café oder Gymnastikraum genutzt werden und steht zusammengeschatet für Tanzveranstaltungen oder Vorträge zur Verfügung.

Der Heimatstern ist direkt in das Zentrum am Melchendorfer Markt integriert und wertet es mit seiner Fassadenfront auf.



© Bernd Hunger



© Mapbox, © OpenStreetMap

Der Melchendorfer Markt befindet sich im Zentrum der drei Wohngebiete Wiesenhügel, Herrenberg und Drosselberg.



© Steve Bauerschmidt

Der Arbeitsbereich ist mit transparenten Trennwänden von den Begegnungsräumen separiert.



Neuer Kinderhort im Großen Dreesch, Schwerin

Stadt:
Schwerin

Großsiedlung:
Großer Dreesch

Hauptbeteiligte:
Deutsches Rotes Kreuz
Kreisverband
Schwerin e.V.,
GPK Architekten GmbH,
Lübeck,
Proske Landschafts-
architektur, Schwerin,
Ingenieurgesellschaft
Dr. Apitz mbH, Schwerin,
IB IngenieurBüro
Eilf GmbH & Co. KG,
Lübeck

Der Stadtteil „Großer Dreesch“ entstand Anfang der 1970er-Jahre als erster Abschnitt des größten industriell errichteten Neubauviertels der Stadt Schwerin. Hier leben circa 8.400 Einwohner in überwiegend fünfgeschossigen Bauten. In den letzten Jahren wurde infolge wieder zunehmender Kinderzahlen viel in die Infrastruktur investiert: dem Neubau einer Schwimmhalle in 2015 folgte 2019 die Eröffnung eines Bildungs- und Bürgerzentrums sowie 2021 ein Eltern-Kind-Zentrum.

Im gleichen Jahr wurde der Kinderhort „Kinderland“ errichtet. Der Hort ist eine sozial- und freizeitpädagogische Einrichtung, in der das Deutsche Rote Kreuz 220 Kinder der Klassen 1 bis 4 betreut.

Deren Platzbedarf vergrößerte sich durch die Umwandlung von einer dreizügigen in eine vierzügige Schule. Dadurch konnte der Kinderhort nicht mehr im gleichen Gebäude betrieben werden. Bis dahin waren die Räume für den Hort in die Schule integriert, was eine freie Gestaltung der Hortbetreuung nicht erlaubte.

Für den Neubau wurde ein Teilbereich der Schule abgebrochen. Damit entstand Fläche, um den Neubau optimal zu platzieren. Der Gebäudekörper steht für die Kinder einladend dem Schulgebäude zugewandt. Die Erdgeschossfassaden der Eingangshalle öffnen sich in Richtung der Freiflächen des Hortes und der angrenzenden Schule. Hier werden die Kinder nach ihrem Schultag empfangen. Der Raum bietet erste Möglichkeiten der Entspannung und stellt Infor-

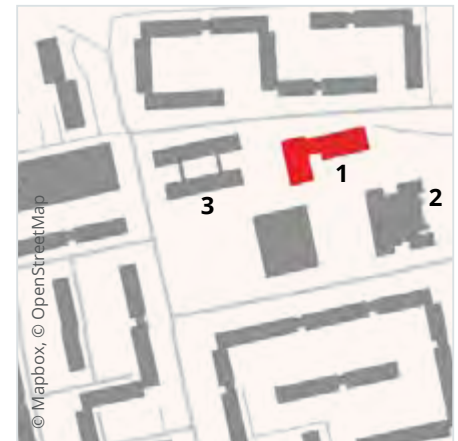


Zwei Baukörper sind über eine großzügige Eingangshalle miteinander verbunden. Die Außenanlage bietet Kindern Platz zum Spielen und Toben.



Der Bereich der sozialen Einrichtungen

- 1 DRK-Kinderhort
- 2 Nils-Holgersson-Grundschule
- 3 Kindergarten



Lebendiges Oberflächenspiel an der Fassade aus Glasfaserbeton

mationen für die besonderen Aktivitäten des Tages bereit. Von hier aus gehen die Kinder in die Gruppenräume oder in die Bereiche, für die sie sich besonders interessieren.

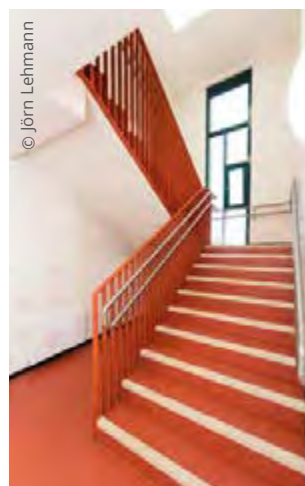
Als Funktionsräume stehen den Kindern neben den Räumen für die Hausaufgaben zur Verfügung: Kreativ- und Experimentierraum, Sport- und Bewegungsraum, Bauraum, Computerraum, Theater- und Musikraum sowie die Lernwerkstatt.

Aus der starken Schwankung der Bedarfzahlen seit 1990 haben die Planer gelernt: Raumaufteilung und Erschließung des Gebäudes sind so strukturiert, dass eine spätere Umnutzung in Wohnungen möglich ist. Dank der Massivbauweise sind keine technischen Anlagen erforderlich, um den sommerlichen Wärmeschutz sicherzustellen.

Die offene Bauweise berücksichtigt die Bedürfnisse der Kinder, ihren Bewegungsdrang, Lernen und Kreativität uneingeschränkt auszuleben. Die zeitgemäßen Materialien und die Formsprache des Hauses unterstützen dieses Anliegen.

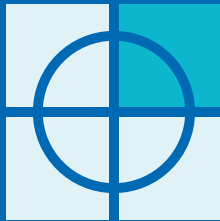


Die Gestaltung der Räume und Flure regt Kinder dazu an, kreativ zu sein und neue Erfahrungen zu sammeln.





2



Gewerbe, Zentren und Arbeitsplätze

Die Beispiele zeigen, wie die Revitalisierung von Zentren und Versorgungseinrichtungen mit einem Qualitätsgewinn des öffentlichen Raumes und der Schaffung neuer Arbeitsplätze einhergehen kann. Stadtteilzentren können durch gestalterisch hervorgehobene hochbauliche Landmarken zu positiv wahrgenommenen neuen Orten werden.

Innovative größere Gewerbeansiedlungen, häufig verbunden mit attraktiven Grünräumen, finden sich zwar in der Regel in der Nachbarschaft der Quartiere und nur selten direkt im Siedlungsgefüge. Sie strahlen aber mit ihren Arbeitsplatzangeboten im Unterschied zum früheren klassischen Gewerbe positiv auf die benachbarten Quartiere aus. Absehbar ist: Die Großsiedlungen werden vor allem Wohngebiete bleiben.

Eher wenige innovative Beispiele haben wir für Homeoffice und dafür mietbare Arbeitsplätze in Wohnungsnähe gefunden – hier scheint die Nachfrage nach anfänglicher Euphorie für die Anbieter schwer abschätzbar zu sein.

Kompetenz-
zentrum
Groß-
siedlungen e.V.



Berlin-Gropiusstadt: Erneuerung des Stadtteilzentrums Wutzky-Allee

Stadt:
Berlin

Großsiedlung:
Gropiusstadt

Hauptbeteiligte:
degewo – landeseigene
Wohnungsbaugesellschaft,
Beamtenbauverein
Berlin eG,
Giese + Giese Architekten
(Wutzky-Center),
Eike Becker_Architekten
(Hochhaus)

Das Wutzky-Center wurde 1968 als das „Ladenzentrum Süd“ in der Gropiusstadt geöffnet. Anfang der 2010er Jahre in die Jahre gekommen, war die Revitalisierung überfällig. Das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo investierte als Eigentümerin mehr als 16 Millionen Euro in die Baumaßnahmen. Das ehemals offene und oft zugige Einkaufszentrum ist nun eine geschlossene Einkaufsmall mit einem vorgelagerten Marktplatz. Ab 2014 wurde der U-Bahnhof mit einem neuen Ausgang in das Center integriert.

Heute ist das Wutzky-Center ein attraktives und barrierefreies Quartierszentrum mit dem ebenfalls erneuerten Hochhaus der degewo als weithin sichtbare Landmarke. Es bietet auf

kurzem Wege die Möglichkeit, Geschäfte, Restaurants, Ärzte, Physiotherapeuten und Dienstleister zu erreichen. Die degewo unterstützt das „Wutzky“ mit Veranstaltungen, wechselnden Aktionen und saisonaler Dekoration.

In der Nachbarschaft des Centers hat die Genossenschaft, Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG, mit einem komplexen Projekt die Attraktivität des Quartiers verstärkt: Ein Hochhaus-turm ist mit einem mehrgeschossigen Neubau verbunden und bietet im Erdgeschoss mehrere Dienstleistungen – vom Friseur bis zum Café – an.

Ein Mehrwert für die vorhandene Nachbarschaft ist die attraktive Spiel- und Aufenthaltslandschaft, die im anschließenden Innenhof



Das neugestaltete Center, im Hintergrund das Hochhaus der degewo

© Jens Röttsch

gestaltet wurde. Zudem hat die Genossenschaft einen Quartierspavillon errichtet. Ursprünglich als Gemeinschaftstreff für die Mitglieder gedacht, wird das Gebäude aufgrund des großen Bedarfs ak-

tuell als Kindertagesstätte genutzt – ein Beispiel für die erwünschte Flexibilität, die Raumangebote für die wechselnden Bedarfe an sozialer Infrastruktur haben sollten.



Das ehemals offene und oft zugige Einkaufszentrum ist nun eine geschlossene Einkaufsmall mit direktem Zugang zur U-Bahn.



Auf dem Rotraut-Richter-Platz findet zweimal wöchentlich ein Markt statt, bei dem einmal im Monat ein Bühnenprogramm für Stimmung sorgt.



Das Wohnumfeld des benachbarten Innenhofes wurde als Aufenthalts- und Spiellandschaft neugestaltet.



Mit dem Umbau des Wutzky-Centers (1) und den im neuen Hochhaus (2) und im Quartierspavillon (3) befindlichen Dienstleistungsangeboten wurde das Stadtteilzentrum deutlich attraktiver.



Das Gemeinschaftshaus des Beamtenbauvereins ist als Treff- und Servicepunkt für die vorhandenen Nachbarschaften gedacht.



Das Hochhaus des Beamtenvereins wurde im Sockelbereich ergänzt durch Café und Dienstleistungen im Frontbereich. Im hinteren Bereich befinden sich Gemeinschaftsräume und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.



Urbaner Platz in Hamburg-Mümmelmannsberg: Großzügige Erneuerung des Zentrums



Das Bild des Parks im zentralen Platzbereich

Stadt:
Hamburg

Großsiedlung:
Mümmelmannsberg

Hauptbeteiligte:
SAGA
Unternehmensgruppe,
Bezirksamt Hamburg
Mitte,
Fa. Hohenberg GmbH
Garten- und Land-
schaftsbau,
WES Landschafts-
Architektur

In der Großwohnsiedlung Mümmelmannsberg, in den 1970er Jahren erbaut, leben fast 20.000 Menschen aus etwa 70 Nationen. Basis der baulichen Erneuerung ist das Konzept „Mümmelmannsberg 2020“, das die Stadt Hamburg gemeinsam mit dem kommunalen Wohnungsunternehmen SAGA als größter Eigentümerin 2011 entwickelt hat.

Ein Schwerpunkt war die Aufwertung des zentralen Platzes an der U-Bahnstation. Der Wohnungsbestand und das Einkaufszentrum waren ebenso wie der Freiraum stark sanierungsbedürftig.

Gebäudesanierung ...

Die SAGA investierte seit 2013 rund 130 Millionen Euro in die Gebäuderenovierung. Drei Wohntürme wurden zum Teil im bewohnten Zustand energieeffizient saniert und erhielten gestalterisch ansprechende neue Fassaden. Die Wohnzeile am Platzrand wurde komplett umgebaut, mit barrierearmen Eingängen, neu gestalteten Treppenhäusern und Loft-Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und Untergeschoss.

Das frühere Einkaufszentrum wurde abgerissen und von der May & Co. GmbH zwischen 2015 und 2019 neu gebaut. Hauptmieter sind ein EDEKA-Markt und die SAGA-Geschäftsstelle im Obergeschoss.

... rund um den Urbanen Platz

Der von WES LandschaftsArchitektur gestaltete Platz war das Schlüsselprojekt für die Aufwertung des Stadtteilzentrums. Unterschiedlich gestaltete Platzbereiche bieten Möglichkeiten für Kommunikation, Begegnung und Aufenthalts für die heterogene Bevölkerung.

Trotz der räumlichen Enge wurden Grünflächen in der Mitte des Platzes geschaffen und Bäume gepflanzt. Damit das Gras der hohen Belastung standhalten kann, wurde Hybridrasen, wie er in Fußballstadien verwendet wird, eingesetzt. Heute nutzen die Anwohner die neuen Möglichkeiten, sich in positiver Atmosphäre mit dem neuen Zentrum ihres Stadtteils Mümmelmannsbergs zu identifizieren.

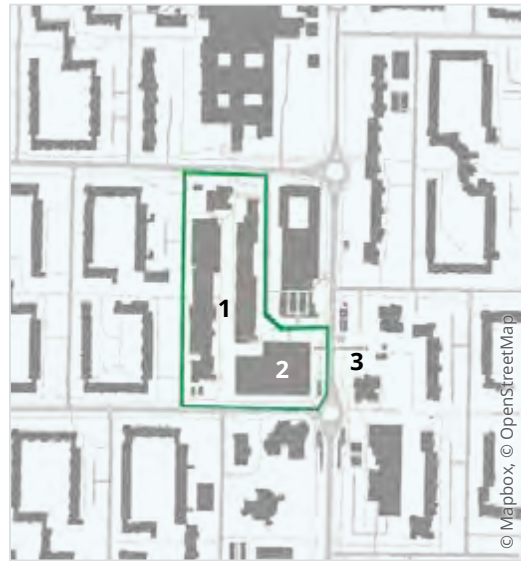
Die Erneuerung geht weiter

Die SAGA bereitet derzeit den Umbau des benachbarten Freiraums auf der anderen Seite der Kandinskyallee vor: Marktplatz, Skulpturenhof, die grüne Wiese und der Spielplatz werden in den nächsten Jahren erneuert.

Das Gebäude-Ensemble wurde nach einem abgestimmten Farbgestaltungskonzept gestaltet.



© Jürgen Voss



© Mapbox, © OpenStreetMap

Der aufgewertete Bereich (grün)

- 1 *Urbaner Platz*
- 2 *Das Einkaufszentrum*
- 3 *Freiraum auf der anderen Seite der Kandinskyallee, der vor dem Umbau steht*

Bühne, Sitzkissen und Wandgemälde zum 50. Geburtstag der Großsiedlung



© Jürgen Voss



© Stefan Meyer

Die Brunnenanlage von Fritz Fleer wurde saniert. Das Wasser wird alle zwei Tage erneuert, und danach für die Bewässerung der Bäume verwendet.



Mannheim Vogelstang: Aufwertung durch das grüne Gewerbegebiet TAYLOR

Stadt:
Mannheim

Großsiedlung:
Vogelstang

Hauptbeteiligte:
MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH,

Kéré Architecture GmbH,

Man Made Land

Der seit den 1960er Jahren errichtete Mannheimer Stadtteil Vogelstang umfasst 5.500 Wohnungen. Die Besonderheit seiner Lage waren die Begrenzungen durch die Bundesstraße B38 und die umzäunten Militärfächen der US-amerikanischen Kaserne Taylor Barracks. Mit der Auflösung der US-Garnison ab 2010/2011 wurde die enorme Fläche von 300 Hektar für die Stadtentwicklung Mannheims frei.

Die MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH, 2012 als Entwicklungsmotor der Stadt Mannheim für diese Aufgabe der Konversion gegründet, setzt in dieser Rolle auch die zwei großen Projekte um, welche dem Stadtteil neue Impulse geben: das Gewerbegebiet TAYLOR mit einem großen, öffentlichen Park im Zentrum und den neuen Stadtteil FRANKLIN für 10.000 Bewohnerinnen und Bewohner. Beide Projekte werten die

städtebauliche Lage des Stadtteils Vogelstang erheblich auf und bieten den Menschen neue Möglichkeiten.

Grünes Gewerbegebiet TAYLOR: Lokale Arbeitsplätze und Anpassung an die Klimafolgen

Durch die Lage am Stadteingang mit einer sehr guten Verkehrsanbindung ist TAYLOR als Gewerbegebiet prädestiniert und ergänzt gleichzeitig den Stadtteil sinnvoll. Hier werden rund 80 Unternehmen mit 2.200 Arbeitsplätzen angesiedelt. Von der 46 Hektar großen Fläche stehen der Öffentlichkeit über 20 % als großzügige Freiräume zur Verfügung. Der TAYLOR PARK schließt als neue grüne Mitte die Lücke im Grünzug Nord-



© MWSP/Andreas Heim



- 1 Großsiedlung Vogelstang
- 2 Gewerbegebiet TAYLOR
- 3 Neuer Stadtteil FRANKLIN
- 4 Naherholungsgebiet TAYLOR Park
- 5 Hauptverbindung zwischen Vogelstang und TAYLOR Park mit Rad- und Fußwegen
- 6 FRANKLIN Steg über B38 (im Bau)



ost. Von Anfang an wurden Wegeverbindungen zum Stadtteil und der Nachbarschaft hergestellt. Zudem sind Freizeitangebote für Familien und Jugendliche entstanden, die im Stadtteil Vogelstang bislang gefehlt haben. Unter anderem laden ein Wiesentheater, eine umfangreiche Fitnesslandschaft mit Calisthenics-Elementen, Rutsche und Trampolin, zwei Riesenschaukeln, eine Multisportanlage mit Basketballkörben und eine abwechslungsreiche Skateanlage zu einem Besuch für die rund 12.500 Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils und der umliegenden Bezirke ein.

und Bewohnern, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Angeboten direkt über die Bundesstraße B38 hinweg, die zudem in den kommenden Jahren zur Stadtstraße umgewandelt wird. Auf diesem Weg wachsen die Stadtteile Vogelstang und FRANKLIN weiter zusammen, wovon besonders die Menschen vor Ort profitieren. Die Konversion von TAYLOR und FRANKLIN erweist sich so auch für den Stadtteil Vogelstang als Glücksfall.

FRANKLIN: Neuer Stadtteil – verbunden mit Vogelstang

Um den Stadtteil Vogelstang nicht nur an TAYLOR, sondern auch an FRANKLIN anzubinden, wird derzeit der FRANKLIN Steg gebaut. Die Brücke bietet einen Rad- und Fußweg und verbindet ab 2025 die beiden benachbarten Stadtteile mit ihren gemeinsam rund 22.000 Bewohnerinnen



FRANKLIN (im Hintergrund), der Stadtteil Vogelstang (im Vordergrund)

Der FRANKLIN Steg ist eine markante Holzkonstruktion, die Vogelstang und FRANKLIN für Fußgänger und Fahrradfahrer verbindet.





„Mikroquartier“ mit Nahversorger in Bremen Osterholz-Tenever



© Maßstab, Bremen

Stadt:
Bremen

Großsiedlung:
Osterholz-Tenever

Hauptbeteiligte:
GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen,

Atelier Kempe Thill,
Rotterdam,

Spengler Wiescholek
Architektur/Stadtplanung,
Hamburg,

Schönborn Schmitz
Architekten, Berlin

Mit dem Abschluss des Stadtumbaus in Bremen Osterholz-Tenever vor rund 15 Jahren konnte für den Wohnungsbestand der GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen in dem einstigen Demonstrativbauvorhaben Vollvermietung verkündet werden.

Neben dem grundhaften Umbau des Gebäudebestandes haben die neu entstandenen Freiflächen und Angebote der sozialen Infrastruktur dem Quartier am östlichen Rand der Stadt ein neues Gesicht gegeben. Zudem bedeutete der Anschluss an das Straßenbahnnetz eine deutliche Verbesserung der Erreichbarkeit gegenüber der vorherigen Busanbindung.

Temporäre Projekte wie die von der Deutschen Kammerphilharmonie in Zusammenarbeit

mit der benachbarten Gesamtschule Ost entwickelten „Stadtteiler“ setzen die neuen städtebaulichen Qualitäten in Szene und sorgen für Aufmerksamkeit in der ganzen Stadt.

Die städtebauliche Korrektur war kaum beendet, als erste Prognosen für ein erforderliches zusätzliches Angebot an Wohnungen in Bremen formuliert wurden. Für die durch den Rückbau mehrerer Hochhäuser entstandenen Freiflächen begann damit eine Diskussion um Neubau und Angebotsvielfalt.

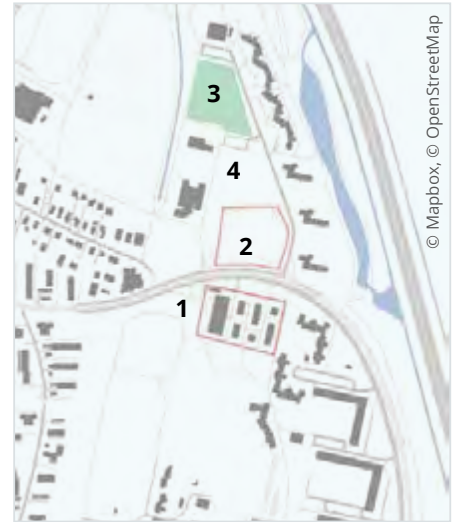
Mit der Entwicklung eines „Mikroquartiers“ südlich der zentralen Otto-Brenner-Allee wurden in kleinen Mehrfamilienhäusern Wohnungsgrößen angeboten, die im umliegenden Quartier nicht vorhanden waren. Dreigeschossige Gebäu-

de in einfacher Bauweise mit den im Erdgeschoss vorgelagerten Mietergärten, autofreien Wohnwegen und den oberirdischen Fahrrad- und Nebenräumen, die dem neuen Quartier in der Großwohnsiedlung einen fast dörflichen Charakter geben, runden das familiengerechte Angebot ab.

Mit der bevorstehenden Bebauung der gegenüberliegenden Fläche nördlich der Otto-Brenner-Alle wird die bauliche Entwicklung der verfügbaren Flächen zunächst beendet: Der Neubau, bestehend aus einem Supermarkt im Erdgeschoss und zwei darauf stehenden Wohngebäu-

den, fasst zur Straßenseite gemeinsam mit dem gegenüberliegenden „Mikroquartier“ den Verkehrsraum neu. Durch die Einbettung des Erdgeschosses in einen „grünen Hügel“ werden unattraktive Rückseiten vermieden. Zudem ergibt sich so ein Auftakt für die Qualifizierung der nach hinten gelegenen Freiflächen.

Neben dem Erhalt des in den vergangenen Jahren etablierten, von einem Verein betreuten Urban-Gardening-Projektes „Quer Beet“ wird auch die Option für zukünftige Open-Air-Veranstaltungen wie die Stadtteiloper bewahrt.



- 1 „Mikroquartier“
- 2 Freifläche für den zukünftigen Neubau des Supermarktes (zurzeit die Fläche der „Stadtteiloper“)
- 3 Urban-Gardening Projekt „Quer Beet“
- 4 Fläche für Open-Air-Veranstaltungen (z.B. Stadtteiloper), die im Zusammenhang mit dem Neubau des Supermarktes als „Quartierspark“ entwickelt wird



© Maßstab, Bremen

Im neugebauten Atriumhaus wurde neben Wohnungen auch eine dringend benötigte Kindertagesstätte realisiert.



© Schönborn Schmitz Architekten

Das Projekt des Supermarktes mit ergänzendem Wohnungsbau



© GEWOBA

Zelt der Stadtteiloper



© Maßstab, Bremen

Die autofreien Wohnwege des „Mikroquartiers“



© GEWOBA

Urban-Gardening-Projekt „Quer Beet“



„Lipsia-Turm“: Ein neues Wahrzeichen für ein Quartierszentrum in Leipzig-Grünau

Stadt:
Leipzig

Großsiedlung:
Grünau

Hauptbeteiligte:
Wohnungsgenossenschaft
„Lipsia“ eG,
Amt für Wohnungsbau
und Stadterneuerung,
NOKERA Planning GmbH

Der Wohnkomplex 8 liegt am Rand der Leipziger Großwohnsiedlung Grünau, in attraktiver Nähe zum Naherholungsgebiet Kulkwitzer See. In der Phase des drastischen Rückgangs der Einwohnerzahl Leipzigs standen Wohnungen und Gewerbeeinheiten leer.

Zwischen 2006 und 2007 wurden Geschosswohnungsbauten mit Geschäften im Zentrum des Viertels abgerissen. In den 1990er und 2000er Jahren initiierte bauliche Entwicklungen, wie die Begegnungsstätte KOMM-Haus, die Selliner Passage (ein Wohn- und Geschäftshaus mit Bowlingcenter) sowie das Ärztehaus konnten den Mangel an Zentrenfunktionen lediglich dämpfen. Es fehlte an Nutzungsdichte und an einem markanten architektonischen Wahrzeichen.

Das erste neue Hochhaus für Grünau nach 30 Jahren

Im Zuge des Einwohnerwachstums Leipzigs und der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum auch in Grünau entwickelt sich das Quartierszentrum neu.

2018 begann die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG mit dem Bau des „Lipsia-Turms“ genau auf der Fläche eines rückgebauten elfgeschossigen Wohnblocks.

Die Genossenschaft entschied sich für den Bau eines Hochhauses, um die verfügbare Fläche optimal zu nutzen. Der „Lipsia-Turm“ erstreckt sich über 13 Stockwerke und bietet Platz für 60 altersgerechte und barrierefreie Ein- bis Dreizimmerwohnungen, die die Lipsia gemeinsam mit der Volkssolidarität bewirtschaftet.



© Jan Woitas_dpa



© WG Lipsia eG



© WG Lipsia eG



© WG Lipsia eG

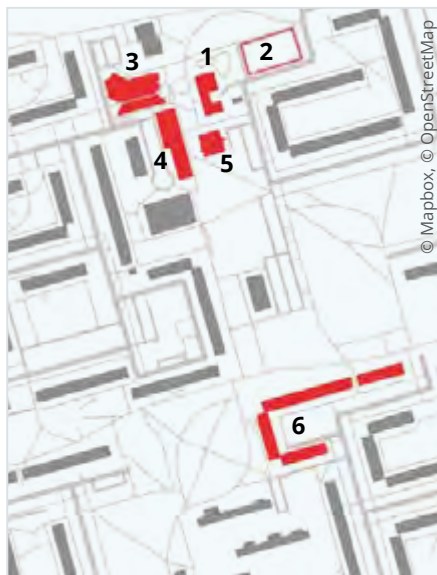
Für die Wohnungsgenossenschaft war es wichtig, einen Beitrag zur Aufwertung des Quartierszentrums zu leisten, insbesondere durch die Bereitstellung von hochwertigem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum für ihre älteren Mitglieder.

Lipsia baut weiter

2023 begann der Bau der „Lipsia-Zwillinge“, zweier achtstöckiger Punkthäuser in direkter Nachbarschaft zum „Lipsia-Turm“. Sie werden in Holz-Hybrid-Bauweise nach dem Energieeffizienzstandard KfW 40 (NH) errichtet.

Zusammenspiel von Zentrumsentwicklung und Erneuerung des Wohnungsbestandes

In der Nachbarschaft wurde die Wohnanlage „An der Kotsche“ durch die Wohnungsgenossenschaft „Kontakt“ eG umfassend modernisiert. Neue Wohnungsgrundrisse erweitern das Wohnungsangebot, und das begrünte Dach der Quartiersgarage dient als zusätzliche Freizeitfläche.



© Mapbox, © OpenStreetMap

Jede Etage im „Lipsia-Turm“ verfügt über gemeinschaftliche Räume, um kleine „Nachbarschaften“ zu fördern. Im Erdgeschoss befinden sich ein Cafeteria-Mittagstisch, ein Brief-Paket-Service und eine Servicestelle, die Hilfestellung bei Erkrankungen anbietet oder Einkäufe und Botendienste übernimmt. Ein großzügiger Raum steht für den Aufenthalt oder kulturelle Angebote im Erdgeschoss zur Verfügung. Zahlreiche Aufenthaltsbereiche sind in den parkähnlich gestalteten Freiflächen vorhanden.

Quartierszentrum im Wohnkomplex 8

- 1 „Lipsia-Turm“
- 2 Grundstück der „Lipsia-Zwillinge“
- 3 Selliner Passage
- 4/5 Gewerbegebäude mit vielen Arztpraxen. Im EG des Gebäudes 4 befindet sich das KOMM-Haus.
- 6 Wohnanlage „An der Kotsche“



© D. Weidemüller

Die Wohnanlage „An der Kotsche“, Quartiersgarage, WBG „Kontakt“ eG



© NOKERA Planning GmbH

Das Projekt „Lipsia-Zwillinge“



Neue zentrale Orte für Köln-Chorweiler



© Ulrich Kaifer

*Der Blick auf
Lyoner Passage und
Pariser Platz während
der Veranstaltung*

In den 1970er Jahren wurde Chorweiler gemäß dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ als ambitionierte Hochhaussiedlung erbaut. Jahrelange Vernachlässigung bewirkte einen negativen Imagewandel und machte aus der Vorzeigewohnstadt einen „Stadtteil mit besonderem Handlungsbedarf“. Zwei Strategien werden zur sozialen Stabilisierung von Chorweiler beitragen:

- > Die Übernahme von rund 1.200 vormals zwangsverwalteten Wohnungen im Zentrum von Chorweiler 2016 durch die GAG und die folgende, umfangreiche Aufwertung und energetische Modernisierung.
- > Die Stadt Köln initiierte die Neugestaltung des großen zentralen Bereichs, der als grüner Freiraum und als Zentrum die Wohngruppen miteinander verbindet. Von der Aufwertung erwartet die Stadt auch einen Impuls für den Attraktivitätsgewinn der benachbarten Anbieter von Dienstleistungen – vom kleinen Laden bis zum Großmarkt.



Die Chorweiler Plätze in Zahlen: 150 neue Bäume, 1.200 Quadratmeter Spiel und Sportflächen, 450 Meter Sitzbänke und Sitzstufen, 130 Fahrradstellplätze

Stadt:
Köln

Großsiedlung:
Chorweiler

Hauptbeteiligte:
Stadt Köln – Dezernat
Planen und Bauen,
GAG Immobilien AG,
Bürgerzentrum
Chorweiler,
lad+ landschafts-
architektur diekmann,
yellow z,
BPR,
Urban Catalyst

Verbindende Plätze für Chorweiler

Zur Förderung des Zusammenhalts und als Zeichen des Aufbruchs wurde zwischen 2019 und 2022 die Neugestaltung der drei zentralen Plätze in Angriff genommen. Dazu war aufgrund der vielfältigen Bevölkerung mit über 100 Nationen ein innovatives Beteiligungskonzept gefragt. Nach Quartiersspaziergängen wurden Angebote mit verschiedenen Gruppen auf einer „Platzstation“ – einem Experimentierbereich mit temporären Installationen – praktisch ausprobiert, wie z.B. ein Basketballfeld, eine Disco oder eine Volksküche. Nachfolgend fanden vertiefende Ideenwerkstätten statt. Die Ergebnisse wurden im Freiraumentwurf berücksichtigt.

Pariser Platz

Der Pariser Platz, als zentraler Stadtplatz in Chorweiler, erhielt einen attraktiven neuen Belag und ein attraktives Wasserspiel mit bis zu fünf Meter hohen Wasserfontänen. Der „Tisch der Nationen“ mit seinen langen Sitzbänken wurde mit Keramikfliesen gestaltet und bietet nun Platz für Veranstaltungen. Sitzstufen ersetzen die Mauer am Kirchenvorplatz und bieten ebenso wie die Holztribüne am S-Bahn-Eingang bessere Aufenthaltsmöglichkeiten.



© lad+ landschaftsarchitektur gmbh, Fotos Viola Epler, Köln

Der „Tisch der Nationen“ auf dem Pariser Platz wurde als Kunstaktion mit Keramikfliesen gestaltet und bietet nun Platz für Veranstaltungen mit mehreren Sitzbänken.

Temporäre Installationen im Rahmen des Beteiligungsprozesses



© Matthias Kneipeck



© lad+ landschaftsarchitektur gmbh, Fotos Viola Epler, Köln

Liverpooler Platz

Liverpooler Platz – Sport, Events und Wochenmarkt

Der weiträumige Liverpooler Platz wurde umgestaltet, um Platz für Sport- und Eventflächen zu schaffen. Der Grünstreifen wurde entfernt, der Platz ist nun rundum einsehbar und besser zugänglich. Blauglockenbäume und farbiger Asphalt prägen das neue Erscheinungsbild. Sitzmöglichkeiten und ein Wochenmarkt bieten Aufenthaltsmöglichkeiten.



© lad+ landschaftsarchitektur gmbh, Fotos Viola Epler, Köln

Die Boulderwand an der Fassade des CityCenters in der Lyoner Passage

Lyoner Passage

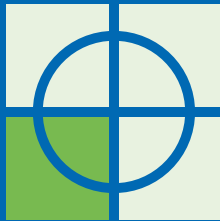
Die Lyoner Passage geht vom Pariser Platz aus und bietet Raum für sportliche Aktivitäten sowie zum Betrachten und Verweilen. An der vorher abweisenden Nordfassade des CityCenters entstand ein Kletterbereich mit Boulderwand und Spielgeräten. Gegenüber ist eine großzügige Sitzstufen- und Treppenanlage mit zusätzlichen Bäumen entstanden.

Der Öffentliche Raum als Verbinder unterschiedlicher Interessen

Die neu gestalteten Plätze in Chorweiler stehen beispielhaft für die Bedeutung und Wertschätzung des öffentlichen Raumes als Stätte der Begegnung ganz unterschiedlicher Bewohnergruppen.

3





Grün-blaue Infrastruktur

In den Projekten zeigt sich das in den letzten Jahren fortgeschrittene Wissen um nachhaltige Freiraumgestaltung als Antwort auf den Klimawandel. Regenwassermanagement, ausreichende Verschattung sowie klimaresistente Bepflanzung sind zu Standards bei der Wohnumfeldgestaltung geworden. Das gleiche gilt für die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner mit einer großen Vielfalt von Ideen und Verfahren.

Verbunden mit nutzerspezifischen Angeboten für Aufenthalt und Freizeit – von den Kindern bis zu den Senioren, vom Mietergarten bis zum Sportangebot – ist in den ausgewählten Projekten eine grundhaft neue Wohnumfeldqualität entstanden.

Häufig korrespondiert die Gestaltung der Freiräume mit innovativen verkehrlichen und energetischen Lösungen beim Bau oder der Modernisierung der benachbarten Wohnbauten. Im öffentlichen Raum gibt die Errichtung von neuen Bauten der sozialen Infrastruktur und die funktionale Neugestaltung von Verkehrsflächen einen Gestaltungsimpuls.

Kompetenz-
zentrum
Groß-
siedlungen e.V.



Berlin-Kosmosviertel: Grünzug und eine Grundschule für alle



Stadt:
Berlin

Großsiedlung:
Kosmosviertel

Hauptbeteiligte:

Bezirksamt Treptow-Köpenick,

Quartiersmanagement
Kosmosviertel (Stadtkümmerei GmbH),

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen,

Architektur Grundschule:
ISFORT ARCHITEKTEN
mit buchner +
wienke Architekten,

Freiraumplanung
Grünzug: hochC Land-
schaftsarchitekten

Das Ende der 1980er Jahre erbaute Kosmosviertel beherbergt 6.000 Menschen, davon 1.200 Kinder und Jugendliche. Eine besondere Herausforderung im Viertel ist die mit 49% hohe Kinderarmutsquote. Bessere Bildungschancen waren deshalb ein zentrales Ziel der über das Programm Sozialer Zusammenhalt geförderten Quartierserneuerung.

Von der alten DDR-Schule zum Bildungscampus

In 2020-2023 wurde die Grundschule am Pegaseck umfassend saniert und modernisiert. Im Zuge der Sanierung wurden die Flurbereiche zu Selbstlernbereichen umgestaltet, und es ent-

standen zusätzliche Räume für individuelles Lernen. Der Erweiterungsbau wird im Schulbetrieb als Aula und als Mensa genutzt. Gleichzeitig steht er dem Kiez für stadtteilbezogene Veranstaltungen wie Schulkonzerte oder Theaterstücke offen.

In den nächsten Jahren wird mit Hilfe des Landesprogramms „Soziale Infrastrukturmaßnahmen für sozial benachteiligte Quartiere“ ein Kita- und Hortgebäude hinter der Schule umfangreich saniert. Mit dem Anspruch eines Bildungsverbundes wird die Zusammenarbeit der Schule mit den Kitas des Einzugsbereiches und den Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen des Viertels verstärkt.

Der Grünzug

Der Grünzug erstreckt sich quer durch das Quartier bis hin zur neuen Grundschule. Er ist von zentraler Bedeutung für die Wohn- und Aufenthaltsqualität, besonders im Hinblick auf die teilweise beengten Wohnverhältnisse von Familien mit Kindern. Durch das Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ gab es die Möglichkeit, den öffentlichen Grünzug umfassend zu sanieren. Die Nachbarschaften wurden in die Planung über ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren eingebunden. Entstanden sind Bereiche mit attraktiven Bewegungs-, Verweil- und Begegnungsmöglichkeiten für die Nachbarschaften, und zwar nach dem Konzept der Schwammstadt mit Versickerungsmulden, Tiefbeeten und Rigolen. Spiel- und Sportbereiche wurden aufgewertet, Wege sicherer gestaltet und besser beleuchtet.

Das Zusammenspiel von sehr guten Bildungsangeboten und vielfältig benutzbarem Wohnumfeld erweist sich für die Heranwachsenden im Kosmosviertel als Erfolgsfaktor.



© Maria Melnikova



© Maria Melnikova



© Maria Melnikova

Die Ladenpassage wird teilweise entsiegelt. Anstelle der Klinkerflächen entstehen für die Entwässerung Tiefbeete, die mit vielfältigen Stauden und Gräsern, aber auch Bäumen bepflanzt sind.

Die großzügigen Grünflächen werden als Spiel- und Liegewiesen genutzt, dienen aber auch mit ihren Mulden der Regenwasserversickerung.



© hochC Landschaftsarchitekten

Planung vom Grünzug im Kosmosviertel

- 1 Grundschule am Pegasuseck
- 2 Kita- und Hortgebäude hinter der Schule



© ISFORT ARCHITECTEN

Grundschule am Pegasuseck



© QM Kosmosviertel



Klimagerechter Stadtumbau in Nordhausen-Nord



© Stiftung Baukultur Thüringen / IBA Thüringen, Foto: Thomas Müller

Umgestaltung eines typischen unwirtlichen Kreisverkehrs zu einem ansprechenden Freiraum

Stadt:
Nordhausen

Großsiedlung:
Nordhausen-Nord

Hauptbeteiligte:
Stadt Nordhausen,
Städtische Wohnungs-
baugesellschaft mbH
Nordhausen (SWG),
Wohnungsbaugenossen-
schaft eG Südharz (WBG),
Internationale Bau-
ausstellung Thüringen
GmbH (IBA)

Nordhausen-Nord mit seinen rund 2.000 Einwohnern wird auf Basis eines Rahmenplans erneuert, den die Stadt in Kooperation mit der IBA „Internationale Bauausstellung Thüringen“ und den beiden größten Wohnungsunternehmen erstellt hat.

Stadtloop – Stadtteilzentrum intensivieren

Der Stadtloop ist eine barrierefreie Fußwegeverbindung im Stadtteilzentrum, die Handels- und Dienstleistungsangebote besser verknüpft. Integriert sind ein neuer Radweg und eine Bushaltestelle. Neue Aufenthaltsqualitäten entstehen durch drei kleine Stadtplätze, die sich thematisch den Klimaherausforderungen Hitze, Starkregen und Sturm widmen sowie ein Klima-Aboretum zur Erprobung stadtklimafester Baumarten.

Die Verkehrssituation hat sich verbessert durch verringerte Straßenaufmündungen, erneuerte Fuß- und Radwege und neue Haltestellenkaps für die Stadtbuslinie. Aus einem verkehrstechnischen Kreisverkehr ist ein ansprechender Freiraum geworden. Sein Umfeld wurde bepflanzt und attraktiv für den Aufenthalt gestaltet.

Nordpark – Freiraum modifizieren

Eine große Brach- und Parkplatzfläche wurde am Übergang zur Landschaft zu einem generationenübergreifenden Freiraum mit Spielanlage umgebaut. Das Angebot richtet sich besonders an Kinder und Jugendliche ab zehn Jahren. Zusätzlich gibt es einen Spielbereich für Kleinkinder sowie Aufenthaltsmöglichkeiten für die Anwohner. Der Park ist umrahmt von einem naturna-

hen Grünsaum mit hoher Artenvielfalt. Zahlreiche klimaangepasste Bäume wurden gepflanzt. Flächen wurden entsiegelt, sodass das anfallende Regenwasser vollständig vor Ort versickern kann.

Auepark

Der neu angelegte Auepark der WBG Südharz ist Teil des Projekts „Seniorenwohnen Plus“, mit dem die Genossenschaft den altersgerechten Umbau des Quartiers voranbringt. Im Auepark befinden sich eine Seniorenfitnessanlage, ein Enkelspielplatz und neu angelegte Hochbeete. Durch vielfältige Pflanzungen und ein durchdachtes Landschaftskonzept ist das Projekt beispielhaft für den klimagerechten Umbau des Wohnumfeldes.



Rund 30% der verbauten Materialien im Nordpark wurden vor Ort recycelt.



Gestaltetes Umfeld des Stadtloops



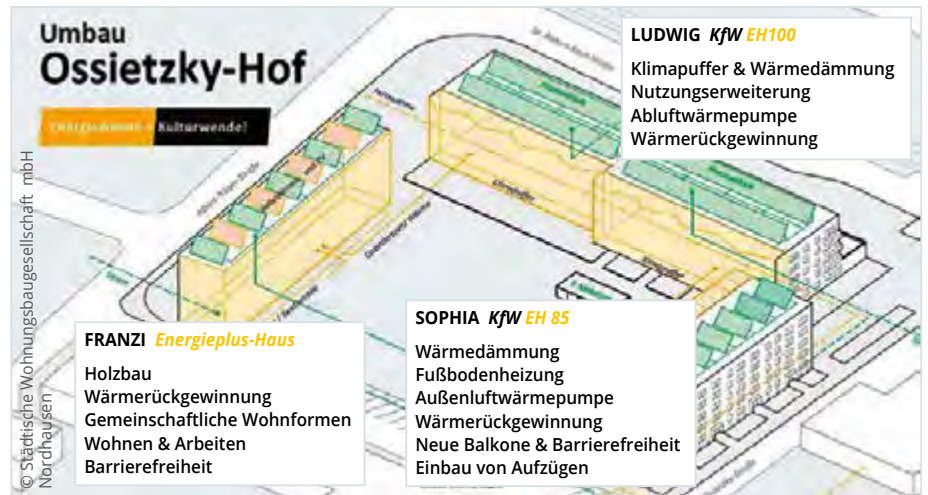
Der Auepark – altersgerecht erneuert



Multitalent Ossietzky-Hof

Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft zeigt, wie ein teilsaniertes Plattenbauquartier klimagerecht umgebaut werden kann und die Mieter davon profitieren: Neben dem höheren Wohnwert durch wohnungsbreite und teilweise verglaste Balkone, teilweise Aufzüge und einen grünen Wohnhof sind es vor allem die niedrigen Nebenkosten dank eines gebäudeübergreifenden Energiekonzeptes.

Die beiden Bestandsgebäude des Typs WBS 70 wurden mit unterschiedlicher Intensität saniert. Sie sollen durch einen Holz-Hybrid-Bau ergänzt werden. Bis zu 40% der benötigten Energie für Heizung und Warmwasser werden vor Ort gewonnen. Für diese neuartige Form der energetischen Quartiersvernetzung wurde ein übertragbares Steuerungssystem und Betreibermodell entwickelt.



Ein Wohnhof wird zum Energieversorgungssystem: Wärmepumpen nutzen die Energie aus der Abluft zur Warmwasseraufbereitung, während Photovoltaikanlagen den Strombedarf der Haustechnik decken. Die gewonnene Energie fließt nicht ins Netz, sondern wird im Quartier verbraucht. Das Konzept zeigt, wie die zentrale Energieversorgung und die vor Ort erzeugte und genutzte Energieproduktion im Bestandsquartier sozialverträglich ineinandergreifen können.



Gebäude Ludwig und Mietergärten



Stadtumbauegebiet Nordhausen-Nord

- 1 Ossietzky-Hof
- 2 Nordpark
- 3 Stadtloop
- 4 Auepark im Quartier „Seniorenwohnen Plus“



Ein neues Wohnumfeld im Rintheimer Feld in Karlsruhe

Stadt:
Karlsruhe

Großsiedlung:
Rintheimer Feld

Hauptbeteiligte:
Volkswohnung GmbH,
Elke Ukas Landschafts-
architekten bdla,
Karlsruhe,

SETUP Landschafts-
architektur PartG mbB
bdla, Karlsruhe

Das Ziel der Volkswohnung GmbH für das Rintheimer Feld war klar: Das Wohngebiet mit rund 1.000 Wohnungen, die in den Jahren 1954 bis 1974 errichtet wurden, sollte fit für die Zukunft gemacht werden. Von Anfang an wurde die Mieterschaft aktiv in die Quartiersentwicklung einbezogen. Das Ergebnis einer Mieterbefragung machte deutlich, dass die Wohnungen nicht nur energetisch saniert, sondern auch an die sich ändernden Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner angepasst werden sollten.

Im Jahr 2010 konnte das Rintheimer Feld in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ und in das Sanierungsprogramm der Stadt Karlsruhe aufgenommen werden. Parallel erarbeitete die Stadt Karlsruhe ein Stadtteilentwicklungskonzept. Das Konzept der Stadt und das Konzept der Volkswohnung konnten dadurch gut miteinander abgestimmt werden. Folgendes geschah:

- Energetische Sanierung und Verbesserung des baulichen Erscheinungsbildes des Bestandes
- Bau eines neuen Straßenzuges mit 114, zum Großteil barrierefreien, Wohnungen
- Neugestaltung der Freiflächen, der Wegebeziehungen sowie einer verbindenden Quartiersmitte zwischen „Alt“ und „Neu“

Soziale Betreuung der Nachbarschaften

Die städtebauliche Aufwertung ging einher mit Maßnahmen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts, wie die Einrichtung eines neuen Servicebüros, die Gründung eines Mieterbeirats oder die Einrichtung eines Jugendtreffs. Zusammen mit der AWO Karlsruhe etablierte die Volks-



© Elke Ukas Landschaftsarchitekten bdla, Karlsruhe |
SETUP Landschaftsarchitektur PartG mbB bdla

wohnung das Quartiersprojekt „Gut versorgt daheim – Selbstbestimmt Wohnen ohne Betreuungspauschale im Rintheimer Feld“.

Aufwertung des Freiraums

Die Umgestaltung und Neuordnung der Freiflächen war ein zentrales Ziel der Quartierserneuerung. Wegebeziehungen wurden verbessert, Spielflächen und Gärten für die Mieterschaft eingerichtet. Mehr Fahrradabstellflächen und eine bessere Beleuchtung der Außenwege ergänzten das Mobilitätskonzept. Die Außenanlagen wurden komplett schwellenfrei umgestaltet.

Ein neuer Straßenzug

Auf der Freifläche südlich der Zeilenbauten wurde ein neuer Straßenzug errichtet. Durch die versetzte Anordnung der Gebäude entstanden räumlich gefasste, gut proportionierte Gemeinschaftshöfe. Ein Stadtplatz bildet das Entree. Nach Norden verbindet der Boulevard die neuen Häuser mit dem bestehenden Quartier.

© Elke Ukas Landschaftsarchitekten bdla, Karlsruhe | SETUP Landschaftsarchitektur PartG mbB bdla



Der Bereich vor den Hochhäusern wurde zur autofreien Zone.



© Elke Ukas Landschaftsarchitekten bdla, Karlsruhe | SETUP Landschaftsarchitektur PartG mbB bdla

Rückgrat des grünen Quartiers ist die aufgewertete Nord-Süd-Achse mit angedockten Plätzen und Querwegen.



© Patrick Langer

Das Wohn-Café im Rintheimer Feld hat sich zu einem beliebten Treffpunkt entwickelt.



© Jörg Donecker

So manche Idee stammt aus einem Workshop mit Kindern. Dort malten die „Spielprofis“ ihre Wünsche auf Papier: Schaukel, Rutschbahn, Bauwagen, Wasserpumpe, Baumhaus und Trampolin.



© Jörg Donecker

Bewegungsmöglichkeiten in der Nähe des Seniorenwohnheims



© Andrea Fabry

Die „Weißen Riesen“ – siebzehnstöckige Wohngebäude – und die Neubauten an der Forststraße von oben gesehen.



Quartierspark in Flensburg-Fruerlund – Treffpunkt für alle Generationen



Stadt:
Flensburg

Großsiedlung:
Fruerlund

Hauptbeteiligte:
Selbsthilfe-Bauverein eG,
Flensburg,

IHR Sanierungsträger
Flensburger Gesellschaft
für Stadterneuerung mbH,

kessler.krämer
Landschaftsarchitekten,
Flensburg,

Architekten Asmussen +
Partner, Flensburg

Das Gebiet Fruerlund-Süd befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Flensburger Innenstadt. Zwischen 1949 und 1957 errichtete der Selbsthilfe-Bauverein eG (SBV) hier eine Siedlung mit 750 Wohnungen in zwei- und dreigeschossigen Zeilenbauten.

Ziel des SBV war, die Siedlung nach dem Leitbild „Wohnen für Generationen“ für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen attraktiv zu machen. Das Wohnungsangebot wurde durch die Sanierung des Bestandes (39 Gebäude) und Ersatzneubau (19 Gebäude) deutlich erweitert. Grundidee der Erneuerung war es, einen Quartierspark als durchlaufendes Band im Herzen der Siedlung zu gestalten, der teilweise auf öffentlichem und teilweise auf privatem Grund u.a. durch den

Rückbau nicht mehr wirtschaftlich tragfähiger Gebäude möglich wurde. Der Park wurde zwischen 2011 und 2014 gebaut.

Der neue Generationenpark als Quartiersmitte

Der Slupsk-Park, benannt nach der polnischen Partnerstadt, hat die Wohnqualität der Siedlung erheblich aufgewertet. Er dient als Treffpunkt für alle Generationen – ein Ort der Begegnung und des Spiels, der für alle Bürger offensteht. Der Park bietet für jede Altersgruppe etwas: zahlreiche Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeiten, einen kleinen Bolzplatz, Boule- und Schachplätze, Klet-

terstangen und Türme für die Kleinen sowie eine Wiese für Federball oder freies Spiel.

Der Park entwickelt sich stetig weiter und hat 10 Jahre nach der Fertigstellung seine Nachhaltigkeit bewiesen. Der SBV organisiert regelmäßig Aktionen, z.B. um sogenannte „Klimabäume“ zu pflanzen, die sich besser an die veränderten klimatischen Bedingungen anpassen können.



© Anette Schnoor/kessler.krämer

Neue öffentliche Räume



© Anette Schnoor/kessler.krämer

Quartierspark

Verbindung zwischen privaten und öffentlichen Freiräumen

Die erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Stadt, Sanierungsträger und Genossenschaft im Rahmen einer umfassenden Quartierserneuerung hat zur Schaffung differenzierter Freiräume auf Nachbarschafts- und Quartiersebene beigetragen. Das direkte Wohnumfeld wurde so gestaltet, dass private Terrassen, Gemeinschaftsflächen, Mülleinhaltungen und Fahrradschuppen benutzerfreundlich und ästhetisch ansprechend angeordnet sind. Kennzeichnend ist eine hochwertige Gestaltung der Außenanla-

gen, wie etwa durch Heckenabgrenzungen, Terrassenschutz, Bank-/Tischkombinationen und Kleinkinderspielplätze. Der Park steht in harmonischem Bezug zu den wohnungsnahen Freiflächen, die durch eine einheitliche Form- und Materialsprache miteinander verbunden sind.

Für die ungewöhnliche Idee, einen verbindenden Park zur Grundlage der Sanierung und baulichen Ergänzung einer „normalen“ Zeilenbebauung zu machen und dafür auf eine mögliche stärkere „Nachverdichtung“ zu verzichten, wurde die Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg mit einem Sonderpreis des bdla Bund deutscher Landschaftsarchitekten ausgezeichnet.



© IHR Sanierungsträger

Rahmenplan Fruerlund-Süd. Der Ersatzneubau (rot) wurde so angeordnet, dass Raum für den neuen Park als Rückgrat der Siedlung entstanden ist.



© Marcus Dewanger/SBV



© Marcus Dewanger/SBV



Wernigerode-Stadtfeld: Vom Innenhof zum Klimagarten

Stadt:
Wernigerode

Großsiedlung:
Stadtfeld

Hauptbeteiligte:
GWW Gebäude- und
Wohnungsbaugesellschaft
Wernigerode mbH,
Planungsring Architekten +
Ingenieure GmbH,
Wernigerode,
Landschaftsarchitekten
Bankert & Menn, Halle
(Saale)

In der Großsiedlung Stadtfeld sollte ein leerstehender Block neuen Parkplätzen weichen. Die GWW Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH ging einen zeitgemäßen Weg, um graue Gebäudeenergie zu erhalten und mit neuer zu kombinieren.

Der leerstehende Abrisskandidat wurde hochwertig saniert. Durch clevere Grundrissarbeit wurden in der grundsanierten Platte aus 50 kleinen 40 komfortable 2- bis 4-Raum-Wohnungen, Extrazimmer für Familien, größere Küchen und Bäder für Senioren, dazu neue, geräumige Balkons. Entstanden sind genau jene Grundriss-typen, die im Quartier bisher fehlten. Alle Haus-eingänge sind mit Rampen und neuen Aufzügen ausgestattet.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhielten erhöht angelegte barrierefreie Mieterterrassen. Das hatte den Vorteil, dass die Parkplätze außerhalb des Hofes hinter den höher angeordneten

Mieterterrassen so angelegt werden konnten, dass sie kaum stören.

Die den Hof begrenzenden weiteren fünf Gebäude wurden energetisch saniert. Unterschiedliche Mietniveaus schaffen die Basis für die soziale Durchmischung der Nachbarschaften.

Blickfang Fassade

Ein hochwertiges Fassadenkonzept versteckt die Plattenbauten nicht, sondern präsentiert sie erhabenen Hauptes. „Kunst am Bau“ sorgt für mehr Identifikation und Orientierung im Quartier.

PV- Anlagen flächendeckend

Alle Dächer sind mit Photovoltaik ausgestattet. Dank der Inhouse-Kooperation mit den Stadt-



werken nach einem bundesweit übertragbaren Modell wird Wernigerode die erste Stadt Deutschlands, die ihren gesamten Plattenbestand mit einem Einsparpotential für Mieter von bis zu 20 % so ausstattet.

Vom tristen Innenhof zum „Klimagarten“

Ziel des Klimagartens war die Schaffung eines lebendigen Hofes, der generationenübergreifende Angebote, Erholung, Begegnung, aber auch Mitbestimmung bietet. Und der auf die sich verändernde Klimaerwärmung reagiert. Das bedeutete: überdachte Treffpunkte, Grill- und Spielplätze, Volleyballfeld und Mietergärten. Zur kostenlosen Bewässerung letzterer wurde ein alter Brunnen aus DDR-Zeiten aktiviert.

Der Erschließungsweg ist als „Öko-Ring“ ausgestaltet mit 69 klimafreundlichen Baumpflanzungen, Insektenstreifen, Versickerungsmulden fürs Mikroklima und umgeleitetes Regenwasser zur Bewässerung. Das Konzept wird nun zum Standard für nächste Bestandsprojekte.

Ein neuer Nachhaltigkeitsort

Das Quartier ist zum ganzheitlichen Nachhaltigkeitsort geworden. Der Klimagarten, die Energie aus der Photovoltaik, weiter entwickelte Grundrisse und attraktive Fassaden schaffen im Zusammenspiel einen völlig neuen Eindruck vom Wohnumfeld. Auf diesem Wege will die GWW ihren gesamten Bestand transformieren.



© GWW/Polyluchs



© Bernd Hunger



© Mapbox, © OpenStreetMap



© GWW/Polyluchs

Deutschlands bedeutendster moderner Pop-Art-Künstler, Möriz Götzte aus Halle, gestaltet den Giebel mit einem lebhaften „Naturrausch“ aus Blättern und Blüten.



© Bernd Hunger

Die erhöht angelegten Mieterterrassen schaffen Distanz zu den Stellplätzen.



© Bernd Hunger

Basteien am Steinkreis



Buckower Felder in Berlin: Dezentrales Regenwassermanagement im Schwammstadtquartier



Stadt:
Berlin

Großsiedlung:
Buckower Felder

Hauptbeteiligte:
STADT UND LAND
Wohnbauten-Gesellschaft
mbH,
Ingenieurgesellschaft
Prof. Dr. Sieker mbH

Im Süden von Berlin-Neukölln baut die STADT UND LAND Wohnbauten Gesellschaft mbH seit 2022 auf ca. 16,2 Hektar ein neues Stadtquartier mit ca. 900 Wohnungen. Das Quartier „Buckower Felder“ ist geplant für breite Schichten der Bevölkerung mit großzügigen öffentlichen Freiräumen, einem abwechslungsreichen Wohnraumangebot und vielfältigen Angeboten zur Stärkung des nachbarschaftlichen Lebens.

Eine ausgeprägte Vegetationsstruktur sowie die vorgesehene Dach- und Fassadenbegrünung verstärken die grüne Prägung des Quartiers. Attraktive öffentliche Freiräume, wie z.B. der Landschaftspark, bieten den zukünftigen Bewohnern

zahlreiche Möglichkeiten für Kommunikation und Aufenthalt. Flächen für urbanes Gärtnern auf den privaten Baufeldern können das Angebot ergänzen.

Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung

Die STADT UND LAND setzt beim Bauprojekt „Buckower Felder“ auf eine mehrstufige, dezentrale Entwässerung. Das Niederschlagswasser von Dächern, Höfen und Grünanlagen wird vor Ort über Dach- und Fassadenbegrünung sowie



© Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH/N.Neidhart



© Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH/N.Neidhart

Retentionsmulden im Landschaftspark

Mulden und Rigolen aufgefangen. Diese Pflanzgruben lassen das Wasser im Untergrund versickern, während es an der Oberfläche über die Bepflanzung verdunstet. Einige Baufelder sind mit einem gedrosselten Abfluss an den Regenwasserkanal angeschlossen, um überschüssiges Wasser in Retentionsmulden im Landschaftspark zu leiten.

Das Regenwasserkonzept nutzt das natürliche Geländegefälle für die mehrstufige Entwässerung der Verkehrsflächen. In den senkrecht verlaufenden Straßen sind keine Versickerungselemente vorgesehen, dort wird das Wasser über Rinnen in die horizontal verlaufenden Straßen abgeleitet und versickert in Tiefbet-Rigolen, Mulden-Rigolen und Baumrigolen. Die Baumrigolen sind ein Pilotprojekt der Berliner Wasserbetriebe, das die Bäume mit gespeichertem Regenwasser versorgt und sie so auch in Trockenperioden ohne zusätzliches Trinkwasser bewässert.

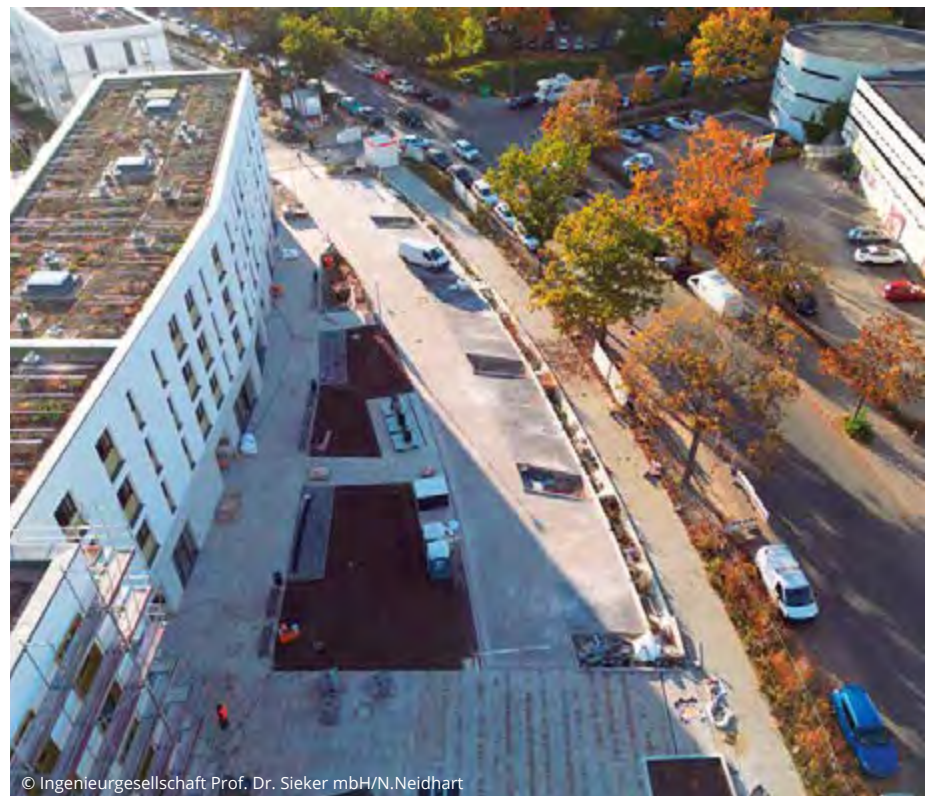
Alle Anlagen sind so ausgelegt, dass sich normales Niederschlagsaufkommen und Entwässerung durch Verdunstung und Versickerung in etwa im Gleichgewicht befinden. Bei starken



© Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker

Niederschlägen sorgen Drosselabflüsse, Notüberläufe und Regenwasserkanäle für eine vom Schmutzwasser getrennte Ableitung hin zum tiefsten Punkt des gesamten Areals. Dort befinden sich drei miteinander verbundene Retentionsmulden, in denen das Wasser mit der Zeit versickern und verdunsten kann.

Planstraße A



© Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH/N.Neidhart



Grün- und Freizeitachse in Sahlkamp-Mitte, Hannover

Stadt:
Hannover

Großsiedlung:
Sahlkamp-Mitte

Hauptbeteiligte:
Landeshauptstadt
Hannover,
Vonovia SE,
Büro GrünPlan
Landschaftsarchitekten,
mesh
landschaftsarchitekten,
Büro für Freiraumplanung
CHRISTINE FRÜH,
GRUPPE FREIRAUM-
PLANUNG
Landschaftsarchitekten

*Stadtteilpark
Schwarzwaldstraße*

Sahlkamp-Mitte ist eine kinderreiche Großsiedlung mit rund 14.500 Bewohnern aus 90 Nationen. Seit 2010 wird der Stadtteil, der über kein zusammenhängendes Freiraumsystem verfügte, schrittweise erneuert. Neben der Modernisierung erster Gebäude und der Verbesserung der sozialen Infrastruktur soll insbesondere die Neugestaltung und Verbindung der öffentlichen Grünflächen zur Aufwertung des lange Zeit vernachlässigten Wohngebietes beitragen.

Stadtteilpark

Der Stadtteilpark ist zentraler Teil der im Sanierungsprozess entwickelten Grün- und Freizeitachse. Die verkehrssichere und barrierefreie Zugänglichkeit des Parks war ein Anliegen der Anwohner, dem durch die Herstellung sicherer

Straßenübergänge und besserer Fahrrad- und Fußwegebeziehungen Rechnung getragen wird.

Die 2017 eingeweihte Parklandschaft bietet für alle Altersgruppen attraktive Spiel- und Erholungsflächen: Dazu gehören Spielinseln mit Seilbahn und Trampolinen, eine Wiesenlandschaft mit Rodelhügel und ein ruhiger Bereich mit Fitnessgeräten für alle Generationen.

Schwarzwaldstraße – von der trennenden Straße zum Grünraum

Mit der Umgestaltung der Anwohnerstraße wird die trennende Wirkung zwischen dem Park und den Wohnhöfen der Vonovia aufgehoben. Der Straßenraum wird in der Neuplanung als Erweiterung des Stadtteilparks interpretiert und ab Mitte 2025 ausschließlich



© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation 2019



© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation 2019

Stadtteilpark

Fußgängern, Radfahrern und Rettungsfahrzeugen zur Verfügung stehen.

Märchenweg und Fuchswinkel als grüne Verbindung

Im Jahr 2015 wurde der Märchenweg als Teil der grünen Verbindung zum angrenzenden Stadtteil Vahrenheide mit einem breiten Fuß- und Radweg ausgestattet. Entlang des Weges entstanden vielfältige und inzwischen intensiv genutzte Aufenthaltsbereiche mit Bänken, Podesten und Sitzgruppen.

Mit der Umgestaltung des Fuchswinkels wurde 2018 der letzte Teil der Wegeverbindung geschlossen. Der frühere schmale Weg durch die Kleingartenkolonie, der oft zu Konflikten führte, wurde durch einen 4 m breiten, geschwungenen Weg mit 12 m breitem Begleitgrün ausgebaut.



© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation 2019

Fuchswinkel: Ausreichende Abstände zu den Kleingärten verhindern Nutzungskonflikte, die übersichtliche Gestaltung sorgt für mehr Sicherheit.

Sahlkampmarkt – zentraler Marktplatz

Mit der Neugestaltung des zentralen Marktplatzes wird die Verbindung zwischen Stadtteilpark und Märchensee entscheidend aufgewertet. Das Projekt befindet sich nach intensivem Dialog mit den Bewohnern inklusive einer Test-Nutzung in der Vorentwurfsphase.



© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation 2019

Aufwertung der Wohnhöfe

Die Wohnhöfe, teilweise nur noch als Durchwege genutzt, werden neu gestaltet. Beispielgebend war die Aufwertung des Hofes im Anschluss an die Modernisierung der Gebäude am Spessartweg im Jahr 2023. Nun besteht der Wunsch, auch andere Wohnhöfe auf den gleichen Standard zu bringen.



© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation 2019

Spessarthof

© Integriertes Entwicklungskonzept Sahlkamp-Mitte 2023

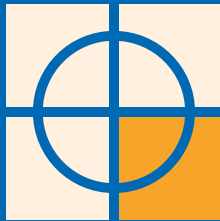


Durch mehrere Projekte wird der öffentliche Raum miteinander verbunden und aufgewertet.

- 1 Stadtteilpark
- 2 Schwarzwaldstraße
- 3 Fuchswinkel
- 4 Märchenweg
- 5 Sahlkampmarkt
- 6 Spessarthof



4



Mobilität/Technische Infrastruktur

Von zum Teil noch experimentellem Charakter, und deshalb umso wertvoller, sind die ausgewählten Projekte im Bereich der neuen Mobilität und des Energiemanagements auf Quartiersebene. Ihre Entwicklung erfolgt oft in Zusammenarbeit mit Hochschulen und Forschungsinstituten. Erste Mobilitätsstationen sind bisher in der Regel noch im Experimentalstadium hinsichtlich Nutzerakzeptanz, Betrieb und Kosten.

Ein Trend zeichnet sich klar ab: Die bisher in der traditionellen Stadtplanung und Wohnungswirtschaft als „Nebenflächen“ bezeichneten Bereiche im Wohnumfeld oder innerhalb der Gebäude werden gerade in den Großsiedlungen mit ihren optimierten Wohnungsgrundrissen immer wichtiger.

Nachgefragt sind sichere Abstellmöglichkeiten für teure e-Bikes, sichere und verfügbare Ladestationen für e-Autos, Unterstellgelegenheiten für die individuellen Freizeittutensilien, vom Surfboard bis zur Skiausrüstung. Ihr Vorhandensein ist ein wichtiges Kriterium für die Wahl der Wohnung.

Kompetenz-
zentrum
Groß-
siedlungen e.V.



„Emma“, „Robbie“ und „Kimi“: Neue Mobilität in Gera-Lusan



© Thomas Müller

Der autonome Shuttlebus „Emma“ – das Kürzel steht für elektrisch, mobil, markant und automatisiert. Ein Projekt der TAG Wohnen in Kooperation mit Thüringer Umweltministerium, DHGE, Fischer Academy, Nuts One.

Stadt:
Gera

Großsiedlung:
Lusan

Hauptbeteiligte:
TAG Wohnen

Das Projekt „Emma“ in Kooperation mit Thüringer Umweltministerium, DHGE, Fischer Academy, Nuts One,

Das Projekt „Robbie“ in Kooperation mit der Hochschule Schmalkalden, Stadt Gera, Seniorenbeirat Gera, Caritas, REWE,

Das Projekt „Kimi“ in Kooperation mit Fischer Academy, Autohaus Exner

Gera Lusan ist eine der größten Plattenbausiedlungen Thüringens. Wo früher viele junge Familien wohnten, leben heute die meisten Seniorinnen und Senioren Geras. Jeder dritte Lusaner ist inzwischen über 65 Jahre alt.

Damit sich ältere Menschen lange in ihrem Wohnumfeld und ihrer Wohnung wohlfühlen, spielt die Mobilität eine entscheidende Rolle. Die TAG Wohnen & Service GmbH hat sich als größte Vermieterin im Stadtteil entschieden, neue Mobilitätsformen und -angebote zu testen.

Mit „Emma“ durchs Quartier

Im Dezember 2020 startete die TAG Wohnen in Lusan das erste Modellprojekt. Der selbstfahrende Kleinbus „Emma“ fuhr zwei Monate mit etwa 15 km/h durch den Stadtteil und konnte von den Anwohnerinnen und Anwohnern aktiv genutzt werden. Mit wissenschaftlicher Begleitung wurde dabei getestet, wie autonome Elektrofahrzeuge den Stadtverkehr verbessern und im Alltag helfen können – etwa als Unterstützung für kurze, aber für ältere Menschen beschwerliche Strecken. Denn immerhin rund 80 % der Wege

starten beziehungsweise enden an der privaten Haustür, weshalb hier die Hebel für eine andere, klimafreundlichere und bedürfnisgerechtere Mobilität liegen.

Es ging darum, zu zeigen, dass ein autonomer Shuttlebus die sogenannte letzte Meile zwischen Tram-Station, Einkaufszentrum oder Wohnblock perfekt überbrücken kann. Damit er jedoch Teil des öffentlichen Personennahverkehrs werden kann, müssen die Städte und Bundesländer als Aufgabenträger ins Boot geholt werden.

Ein Lieferroboter kommt ins Begegnungszentrum

Älteren Menschen die Einkäufe nach Hause bringen – das könnte in Zukunft „Robbie“. Bei ihm handelt es sich um ein kleines Gefährt mit einer 3D-Kamera, Sonar und GPS, das von Studierenden der Hochschule Schmalkalden entwickelt wurde. Als Prototyp eines Lieferroboters wurde „Robbie“ von März 2023 bis Januar 2024 im TAG-Quartier in Gera-Lusan getestet. In dem vom Caritasverband für Ostthüringen e.V. betriebenen Begegnungszentrum „Eichenhof“ konnten Seniorinnen und Senioren über eine App in einem benachbarten Supermarkt einkaufen und mitverfolgen, wie der Roboter das Abholen übernimmt.

Robbie, das klingt nach einem netten Kerl, der älteren Mieterinnen und Mietern hilft. Dieser Name entstand bei einer Kick-off-Veranstaltung, mit der die älteren Menschen im Quartier von Anfang des Projektes an mit ins Boot geholt wurden.



„Kimi“ bietet Mobilität für Jung und Alt

In diesem Projekt ging es darum, Sharing-Ansätze zu testen. Die Bürgerinnen und Bürger Geras konnten sich stunden- oder auch tageweise (jedoch nicht über mehrere Tage hinweg) einen Opel Rocks Electric ausleihen – und das kostenlos. Mit einer Geschwindigkeit von 45 km/h und einer Reichweite von bis zu 75 km sind die Nutzerinnen und Nutzer mit dem batterie-elektrischen Zweisitzer gut durch die Stadt oder ins Umland gekommen.

Die Projekte stehen für den Mut von Wohnungsunternehmen, das Thema Neue Mobilität offensiv und experimentell aufzugreifen. Wichtig ist dabei, die Erwartungen im Vorfeld zu definieren. Die auf diesem Wege gewonnenen Erkenntnisse sind die Basis für die perspektivische Anwendung in der breiten Praxis.



Mit „Kimi“ – das Kürzel steht für klein, intelligent, mobil, innovativ – hat die TAG ein Projekt ins Wohnquartier Lusan geholt, das sowohl für sehr junge Menschen als auch für Seniorinnen und Senioren gedacht ist. Dieses elektrische Sharing-Mobil dürfen bereits 15-Jährige ausleihen, sofern sie einen Rollerführerschein haben.



In Gera-Lusan leben viele ältere Menschen. Nachbarschafts- und Seniorentreffs sind wichtig für die wohnungsnahe Betreuung.

Gera-Lusan. Heute leben hier etwas mehr als 23.000 Menschen.



Mobilitätsstationen in München-Hasenberg! Modell für die Mobilitätswende

Stadt:
München

Großsiedlung:
Hasenberg!
(Ittlingerstraße)

Hauptbeteiligte:
Münchner Wohnen
GmbH,

Planer: Lang Hugger
Rampp Architekten,
BL9 Landschafts-
architekten

Im Münchner Norden wurden im Zuge einer baulichen Ergänzung zwei Mobilitätsstationen errichtet. Sechs Kopfbauten mit 80 neuen Wohnungen in Holzhybridbauweise wurden an mehrere Bestandsriegel (300 WE) angeschlossen. Eingeschossige Nebengebäude mit offenen Erdgeschosszonen sind zwischen die neu entstandene Wohnstruktur geschaltet und beherbergen Sharing-Angebote für Fahrräder sowie Nebenräume.

Die Mobilitätsstationen bieten den Mietern kostenfreien Zugang zu Fahrradrollleys, Lastenpedelecs und Gemeinschaftsfahrrädern sowie vergünstigte Car-Sharing-Angebote. Eine Ausstattung für Fahrradreparaturen steht ebenso kostenlos zur Verfügung.

Beide Stationen sind mit E-Lastenfahrrädern und Pedelecs mit teilweise fest installierten Fahrradanhängern ausgestattet, die es ermöglichen, Einkäufe umweltfreundlich zu transportieren. Einen weiteren Service bieten zwei Paketstationen, in denen die Haushalte Pakete direkt vor ihrer Haustür empfangen und versenden können.

Ein Patenschaftsmodell mit Nutzerinnen und Nutzern hilft, die Bedürfnisse der Mieterschaft zu ermitteln und die Mobilitätsbausteine anzupassen, die Konstruktion der Leihstationen ermöglicht die entsprechende Flexibilität. Ein Rahmenvertragspartner wartet in regelmäßigem Turnus die Stationen und garantiert neben Sicherheit auch Verlässlichkeit und Verfügbarkeit.





© Frank Schroth | Fotografie

Die Mobilitätsstationen sind gut sichtbar neben den neuen Kopfbauten angeordnet.

Neues Mobilitätskonzept für die Großsiedlung

Grundlage der neuen Angebote war ein Mobilitätskonzept, das als Antwort auf das gewachsene Parkplatzdefizit durch die Münchner Wohnen in Kooperation mit dem Mobilitätsreferat München entwickelt wurde. Das Konzept ermöglichte die Reduktion von Stellplätzen, indem den Bewohnern alternative Mobilitätsbausteine angeboten werden. Finanzierung erfolgte durch Baukosteneinsparungen, die aufgrund der Reduzierung der Stellplätze erzielt wurden. Ein Teil der eingesparten Kosten wurde in die Mobilitätsstationen investiert.

Die Mobilitätsstationen tragen zu einer saubereren und verkehrsberuhigten Wohnanlage bei. Für den Stadtteil bedeutet das Projekt eine deutliche Aufwertung, zudem wird im nächsten Schritt der Bestand energetisch saniert. Sowohl die Bewohner der neuen Anbauten als auch des Bestandes können das umfangreiche Angebot nutzen.



© Frank Schroth | Fotografie

Das Carsharing-Angebot ist das Pendant zu den Möglichkeiten der Fahrrad-Ausleihe.



© Frank Schroth | Fotografie



© Frank Schroth | Fotografie

An den Mobilitätsstationen stehen kostenfrei zur Verfügung: Fahrradanhänger und Handwagen, Plattenwagen und Sackkarren, E-Lastenfahräder.



© Mapbox, © OpenStreetMap



Quartier Bäreндorfer Bögen in Bochum-Weitmar: Quartiersentwicklung und innovatives Wohnumfeld



Eine Forschungs-Energiezentrale versorgt 81 Wohneinheiten mit CO₂-neutraler Wärme.

Stadt:
Bochum

Großsiedlung:
Bäreндorfer Bögen

Hauptbeteiligte:
Vonovia SE,
Fraunhofer FIT,
Fraunhofer IOSB-INA,
Fraunhofer IOSB-AST,
Fraunhofer UMSICHT,
Ampeers Energy,
NABU

Im Quartier Bäreндorfer Bögen in Bochum läuft seit 2018 die größte Quartiersentwicklung im Vonovia-Bestand. Hier modernisiert das Unternehmen rund 1.320 Wohnungen energetisch und schafft neuen Wohnraum durch Neubauten und Dachaufstockungen. Dabei baut Vonovia auch neue Mehrfamilienhäuser (Neubau mit einem Quartiersbüro, Wohngemeinschaftsprojekt „GlückAuf“ für ältere, alleinstehende Menschen aus der Region).

Innovationen im Bereich Energieversorgung

Um die Energiewende voranzutreiben, hat Vonovia in den Bäreндorfer Bögen gemeinsam mit Fraunhofer-Instituten das Forschungsprojekt Open District Hub@Bochum-Weitmar gestartet. Ziel ist es, Strom, Wärme und Mobilität auf Quartiersebene zu verbinden und ökologische Lösungen zu entwickeln. Ein Beispiel ist die Nutzung von Strom aus Photovoltaikanlagen für die Wärmeerzeugung.

Der erzeugte Solarstrom betreibt Hochleistungswärmepumpen und versorgt die Gebäude zu 60 % mit dezentraler, klimaneutraler Wärme. Zudem deckt er ca. 25 % des Strombedarfs der Haushalte, wobei Mieter den Strom im Rahmen eines Mieterstrommodells nutzen können. Ladestationen für E-Fahrzeuge sind ebenfalls vorhanden.

Ein selbstlernendes Energiemanagementsystem (SEMS) von Othermo soll perspektivisch die Nutzung der Energie basierend auf KI und maschinellem Lernen kontrollieren und steuern. Zudem entsteht eine digitale Marktplattform, auf der überschüssige Energie im Quartier angeboten werden kann.



© Vonovia/Simon Bierwald

Im Bereich Weitmarer Straße 139 bis 145 hat das Unternehmen Obstbäume in die Mulden gepflanzt, die von dem zusätzlichen Wasserangebot profitieren und das lokale Mikroklima verbessern.

„Naherholungsgebiet“ rund um die Versickerungsmulden

Das Wohnumfeld im Bochumer Quartier Bärenendorfer Bögen wird zudem gezielt ökologisch weiterentwickelt. Vonovia hat dazu mit dem NABU kooperiert, um eine natürliche Regenwasserbewirtschaftung in Bochum Weitmar umzusetzen und gleichzeitig die örtliche Kanalisation zu entlasten. Neue Versickerungsmulden schaffen dabei Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Der Bereich rund um die Versickerungsmulden in der Weitmarer Straße ist zu einem echten „Naherholungsgebiet“ geworden, mit einem angeschlossenen Rundweg, an dem Bänke zum Rasten und Verweilen einladen.



© Vonovia/Simon Bierwald

Überschüssiger Strom wird in Batteriespeichern gespeichert oder zur Wasserstoffproduktion genutzt. Dieser grüne Wasserstoff wird gespeichert und bei Bedarf in einer Brennstoffzelle wieder in Strom und Wärme umgewandelt.

Demonstrator des Forschungsprojektes ReFaTEK (Energieklinker)

Im Rahmen eines vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klima geförderten Forschungsprojektes soll unweit des Quartiers in Zusammenarbeit mit Hagemeister und RWTH Aachen eine innovative Klinkertechnologie getestet werden. Dabei wird beim Verklankern eine Soleleitung in die Fassade eingebunden, welche aus den von der Sonne erwärmten Ziegeln zusätzliche Energie aufnehmen kann, und somit die Vorlauftemperatur für eine Wärmepumpe deutlich erhöhen kann. Bei besonders großen Flächen an der Südseite soll dies vor allem im Winter als lautlose Alternative für handelsübliche Luft-Rückkühler getestet werden.



© Vonovia/Simon Bierwald



© Vonovia/Simon Bierwald



Berlins erste Seilbahn verbindet die Wohnstädte Marzahn und Hellersdorf

Stadt:
Berlin

Großsiedlung:
Marzahn, Hellersdorf

Hauptbeteiligte:
Berliner Senat, insb. verantwortliche Planfeststellungsbehörde,
Grün Berlin GmbH,
IGA Berlin 2017 GmbH,
LEITNER AG,
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Kolb Ripke Architekten

„Gärten der Welt“ ist ein großzügiger Landschaftspark und Erholungsraum, der zwischen den Berliner Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf liegt und den mehr als 220.000 Bewohnern der beiden größten Wohnstädte Deutschlands einen einzigartigen Erholungsraum bietet. Zusammen mit den angrenzenden Erholungsflächen des Kienbergs und dem Wuhletal umfasst das Gebiet über 100 Hektar.

Die „Gärten der Welt“ mit ihrem Mosaik weltweiter Gartentypen stießen von Beginn an auf berlinweites Interesse und zogen Besucher aus der ganzen Bundesrepublik an. Mit der Internationalen Gartenausstellung IGA 2017 erfuhr der

Park eine spektakuläre Aufwertung. Die Wahl dieses Standortes war ein Signal der Stadt Berlin für die Wertschätzung ihrer Großsiedlungen am östlichen Rand der Stadt.

Eine Seilbahn mit nachhaltigem Nutzen

Die Seilbahn war ein wesentlicher Bestandteil des nachhaltigen Konzeptes der Leistungsschau: Von Beginn an wurde die Nachnutzung bereits mitgedacht. Mit ihrer Ost-West-Linienführung erfüllt die Bahn einen doppelten Nutzen: einerseits

Der spektakuläre Ausblick aus bis zu 35 Metern Höhe reicht bis ins Zentrum der Hauptstadt.



© Ole Bader



Zwischenstation am Wolkenhain, Aussichtsbauwerk mit einem Panorama-Café

als spektakuläres, klimafreundliches und barrierefreies Transportmittel für die Besucher der Gärten der Welt. Andererseits als alltägliches Verkehrsmittel zwischen den Stadtteilen Marzahn und Hellersdorf mit direkter Anbindung an die U-Bahn – und damit umsteigefrei an die Berliner Mitte. Alle Seilbahnstationen liegen außerhalb der Gärten der Welt und können somit sowohl in Kombination als auch unabhängig von einem Parkbesuch genutzt werden.

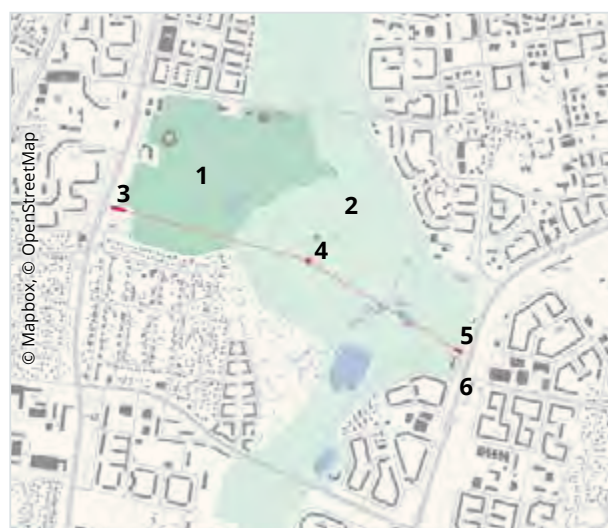
Betrieb

Seit Januar 2021 betreibt die landeseigene Grün Berlin die Seilbahn. Der Betrieb ist durch den Berliner Senat bis Ende 2033 gesichert. Allein 2023 wurden über eine halbe Million Fahrten mit der Seilbahn durchgeführt. Derzeit kann die Seilbahn mit einem separaten Ticket oder einer Jahreskarte der Grün Berlin GmbH genutzt werden. Das Bezirksamt wirbt dafür, dass die Seilbahn in den ÖPNV-Verbundtarif integriert wird, um ihre Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz zu verbessern.



Planung und Entstehung

Bevor die IGA Berlin 2017 GmbH die Seilbahn als Verkehrsmittel wählte, wurden Alternativen wie Schrägaufzug, Monorail, Wegebahnen und Elektrokleinbusse geprüft. Kriterien waren Barrierefreiheit, Beförderungskapazitäten und Umweltschutz. Die Seilbahn erwies sich als die beste und umweltfreundlichste Option. Nach einem wettbewerblichen Dialog erhielt 2014 die LEITNER AG den Auftrag für Bau und Betrieb. Das Projekt wurde ohne öffentliche Mittel umgesetzt. Im März 2016 stand die erste Stütze, im April 2017 nahm die Bahn mit der Eröffnung der IGA den öffentlichen Betrieb auf.



Links: Marzahn
Rechts: Hellersdorf

- 1 Gärten der Welt
- 2 Wuhletal und Kienberg

Stationen der Seilbahn:

- 3 Gärten der Welt
- 4 Wolkenhain
- 5 Kienbergpark
- 6 U-Bahnstation Kienberg der Linie U5



Das Energie- und Klimaquartier Lutherviertel in Halle (Saale)



© DSK GmbH/Bauverein Halle & Leuna eG

Stadt:
Halle (Saale)

Großsiedlung:
Lutherviertel

Hauptbeteiligte:
Bauverein
Halle & Leuna eG,
Bauverein
Energie & Service
GmbH

2016 begann der Umbau des Lutherviertels in Halle (Saale) im Rahmen des Programms Energetische Stadtsanierung. Hieraus entwickelte sich ein komplexes Beispiel dafür, wie sich moderne lokale Wärmeerzeugung mit anspruchsvoller Freiraumgestaltung nach dem Schwammstadt-Prinzip in einer Siedlung der 1920er Jahre kombinieren lässt.

Das von Wilhelm Freise für die Bauverein Halle & Leuna eG im Stil der genossenschaftlichen Reformarchitektur geschaffene Lutherviertel war mit mehr als 1.100 Wohnungen eine hochgeschätzte Wohn- und Heimstatt in Halle (Saale).

Nach der Wende wurde das gesamte Ensemble saniert. Statt der Ofenheizung kamen

erstmalig Gaskesselanlagen zum Einsatz. Entsprechend diese damals dem Stand der Technik, so wurde dennoch immer deutlicher, dass nachhaltige und vor allem ganzheitliche, also das gesamte Viertel betreffende Erneuerungsmaßnahmen notwendig wurden. Ausgehend von einer neuartigen Wärmebereitstellung sollten zugleich alle Aspekte der Quartiersentwicklung im Blick behalten werden. Dies schloss von Beginn an eine zukunftsfähige Umgestaltung der Frei- und Grünflächen mit ein.

Entsprechend des ursprünglichen Auslösers – Erneuerung der Wärmeerzeugung und Verteilung im Quartier – wurde als nachhaltigste Variante für die zukünftige Wärmeversorgung

die Neuverlegung eines Wärmenetzes und die Installation eines großen Blockheizkraftwerkes (BHKW) mit Spitzenlastunterstützung durch die Fernwärme gewählt.

Die Umgestaltung der bislang wenig ansprechenden Innenhöfe zu Klimahöfen mit erhöhter Verdunstungsleistung und geringer Versiegelung wurde im nächsten Schritt angegangen: Das Regenwasser wird in Rigolen und Mulden gesammelt, Wege und Spielplätze wurden ebenso wie große Fahrradunterstellmöglichkeiten neu angelegt.

Dabei war die Landschaftsarchitektur von Beginn an in die neue Konzeption integriert. So erfolgten unmittelbar nach dem Verlegen der Nahwärmeleitungen erste Umgestaltungsmaßnahmen. Zunächst waren das Wildblumenwiesen, um eine schnelle und hohe Akzeptanz der Bewohnerinnen und Bewohner für die Umbauarbeiten zu erlangen. In den ersten sechs Innenhöfen entstanden mit dem neuen Nahwärmenetz auf über



- 1 Wasserturm
- 2 Kita

Alle anderen Gebäude innerhalb der rot markierten Grenze des Erneuerungsgebiets befinden sich im Eigentum der Bauverein Halle & Leuna eG.

2.300 m² Wildblumenwiesen, Rigolen mit 600 m³ Volumen und ca. 700 m² Fläche für Muldenentwässerung, die das Wasser von mehr als 5.000 m² Dachfläche auffangen.

Am Ende der Quartiererneuerung wird ein fast 100-jähriges Ensemble resilient im Klimawandel und zukunftsfest sein für die Mieterinnen und Mieter der Genossenschaft.



BV-BHKW innerhalb der Schallschutzhülle. Seit dem Winter 2017/18 übernimmt das neue BHKW die gesamte Wärmeversorgung des Lutherviertels. Der Fokus zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes liegt sowohl auf der technischen Optimierung als auch auf Beratungsangeboten für die Mieter.



Der Innenhof vor und nach dem Umbau.



Fahrradabsteller

Unmittelbar nach dem Verlegen der Nahwärmeleitungen wurden Blumenwiesen angelegt.



Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. Competence Center for Large Housing Estates

Berlin

Großsiedlung
Hellersdorf



Geschäftsstelle

Riesaer Straße 2
12627 Berlin
Deutschland
www.gross-siedlungen.de
T: +49 (030) 99 40 12 42
E: info@gross-siedlungen.de



Dr. Bernd Hunger
Vorstandsvorsitzender

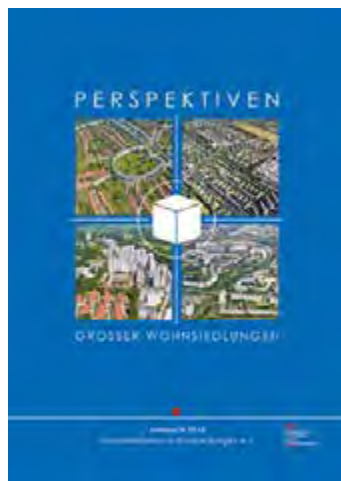


Dipl.-Ing. Ralf Protz
Leiter



Maria Melnikova
Wiss. Mitarbeiterin

Ausgewählte Publikationen des Kompetenzzentrums Großsiedlungen



Perspektiven großer Wohnsiedlungen
(2015)



*Prinzipien für den Bau neuer
Wohnsiedlungen* (2017)



Bauen in Nachbarschaften
(2018)



50 Jahre Wohnbauserie WBS 70
(2022)



*Strategien für die Weiterentwicklung
von Großsiedlungen* (2023)



*Berliner Großsiedlungen am
Scheideweg* (2024)





Schriftenreihe des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V.

Berlin, 2025

ISBN 978-3-00-081070-1