

## 30. Mitgliederversammlung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen

Leipzig, 19. April 2024

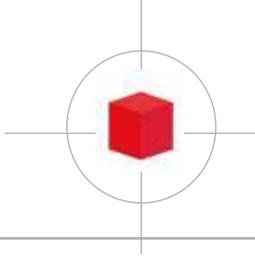
Thematischer Fokus:

„Flächenaktivierung in Großwohnsiedlungen in der wachsenden Stadt?“



Jahresbilanz 2023 / Arbeitsplan 2024





## Tagesordnung – 30. Mitgliederversammlung, Leipzig-Grünau, 19. April 2024

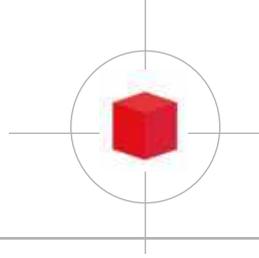
TOP 1: Begrüßung, Bestätigung der Tagesordnung

TOP 2: Gesprächsrunde  
„Flächenaktivierung in Großwohnsiedlungen in der wachsenden Stadt?“

TOP 3: Jahresbilanz 2023 – ausgewählte Aktivitäten  
Tätigkeitsbericht und Abschluss Wirtschaftsplan 2023  
Bericht der Kassenprüfung

TOP 4: Arbeits- und Wirtschaftsplan 2024

- Planung – ausgewählte Aktivitäten 2024
- Entwurf Wirtschaftsplan 2024
- Diskussion



## Gesprächsrunde „Flächenaktivierung in Großwohnsiedlungen in der wachsenden Stadt?“

Einführung:

**Thomas Dienberg**, Bürgermeister und Beigeordneter für  
Stadtentwicklung und Bau

Akteure im Gespräch:

- **Prof. Dr. Sigrun Kabisch**, Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung  
Leipzig
- **Thomas Dienberg**, Bürgermeister und Beigeordneter für  
Stadtentwicklung und Bau
- **Doreen Bockwitz**, Geschäftsführerin Leipziger Wohnungs- und  
Baugesellschaft mbH
- **Nelly Keding**, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Lipsia eG
- **Uwe Rasch**, Vorstand der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt  
eG

Moderation **Dr. Bernd Hunger**, Vorsitzender Kompetenzzentrum  
Großsiedlungen e.V.



Waldkerbel-Eck - Holzhaus mit  
Sozialwohnungen in Paunsdorf,  
WG Kontakt



Lipsia-Turm in Grünau, Wohnhaus mit  
barrierearmen, barrierefreien und Service-  
Wohnungen. WG Lipsia

# BAUEN IN NACHBARSCHAFTEN



ERGÄNZENDER WOHNUNGSBAU IN GROSSEN  
WOHNSIEDLUNGEN UND STADTQUARTIEREN

**Im Fokus: Flächenpotenziale in den großen Wohnsiedlungen des 20. Jh.**

## Fragen:

- Bauen im Bestand vs. Erhalt und Ausbau des Freiraumsystems: Ist eine Neubewertung infolge der Pandemie und des Klimawandels erforderlich?
- Wie wird die Akzeptanz bei den vorhandenen Nachbarschaften gefördert?

## BAUEN IN NACHBARSCHAFTEN



ERGÄNZENDER WOHNUNGSBAU IN GROSSEN  
WOHNSIEDLUNGEN UND STADTQUARTIEREN

### Akzeptanzkiller „Nachverdichtung“

- Ergänzendes Bauen im Bestand wird abgelehnt, wenn die vorhandene Bewohnerschaft befürchtet, dass sich die vorhandene Wohnsituation verschlechtert.
- "Bauen in Nachbarschaften" verweist darauf, dass doppelte Behutsamkeit gefordert ist: im Umgang mit den Bewohnern und mit den vorgefundenen Stadträumen

# 1. AUFSTOCKUNG UND AUSBAU DER VORHANDENEN BEBAUUNG

## Potsdam-Schlaatz Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956



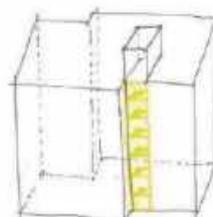
- Würfelhaus vom Typ WBS 70 um zwei Stockwerke ergänzt. Bodenplatte musste verstärkt werden, leichte Rahmenbauweise nicht genehmigt
- Projekt zeigt die Umbaufähigkeit der WBS-Plattenbauweise
- Fast alle baulichen Maßnahmen erfolgten im bewohnten Zustand. Basis für einen reibungsarmen Umbauprozess: frühzeitige Gespräche und kooperatives Miteinander



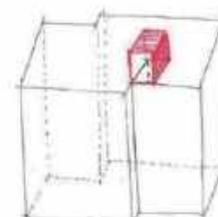
Abbruch Drempl  
Öffnung Decke Treppenhaus (TH)



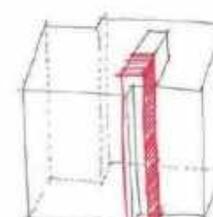
Nalldach Btlumun, geschweißt



Abbruch Außenwand  
Abbruch TH



TH-Erweiterung um zwei Geschosse



Neuer Aufzugsschacht  
Neue Treppen und Podeste



Aufstockung um zwei Geschosse

## 2. Anbau an Bestandsgebäude

### München – Ramersdorf, Zornedinger Str. – GWG Städtische Wohnungsgesellschaft



- Lärmschutz für den Bestand durch Schließung offener Zeilen am extrem belasteten Mittleren Ring.
- Gewinn an 150 Wohnungen mit im Quartier fehlenden Grundrissen durch Neubau und Aufstockung um ein Geschoss in Leichtbauweise
- energetische Sanierung führte zu erheblichen Einsparungen, die eine Weiterverwendung der bestehenden Heizzentrale für den deutlich erweiterten Wohnungsbestand ermöglichte.
- nur die direkt mit dem Anbau verbundenen Wohnungen wurden leer gezogen.
- Planungsrecht nach § 34 BauGB

# 3. FREISTEHENDER NEUBAU IM BESTAND

## Bremer Punkt - GEWOBA

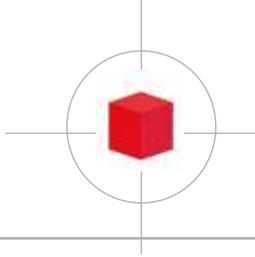


Quelle: Gewoba Bremen



- Barrierefreier, flexibler Wohn – Würfel, vielfältig einpassbar
- Neue „Bau – Schicht“ entsteht , ohne den Bestand zu entwerten
- Angebot richtet sich zuerst an die vorhandenen Nachbarschaften
- Schnelle Bauweise in Vorfertigung, wenig Belastung des Umfeldes





## Tagesordnung – 30. Mitgliederversammlung, Leipzig-Grünau, 19. April 2024

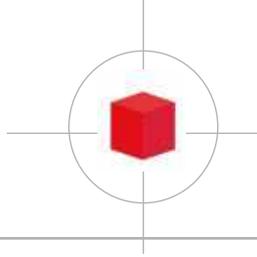
TOP 1: Begrüßung, Bestätigung der Tagesordnung

TOP 2: Gesprächsrunde  
„Flächenaktivierung in Großwohnsiedlungen in der wachsenden Stadt?“

TOP 3: **Jahresbilanz 2023 – ausgewählte Aktivitäten**  
**Tätigkeitsbericht und Abschluss Wirtschaftsplan 2023**  
**Bericht der Kassenprüfung**

TOP 4: Arbeits- und Wirtschaftsplan 2024

- Planung – ausgewählte Aktivitäten 2024
- Entwurf Wirtschaftsplan 2024
- Diskussion



## Neue Mitglieder im Kompetenzzentrum

Berlinovo

MWG Wohnungsbaugenossenschaft eG Magdeburg

CONVIS Baumanagement & Projektsteuerung GmbH, Berlin

Musterknaben e.G., Quartiers- und Abfallmanagement Kiel

Siegfried Rehberg, Architekt

Bärbel Rechenbach, Journalistin

**MMC Retzlaff GmbH & Co. KG**

Große Wohnsiedlungen >> Large housing areas >> Grands Ensembles >> Большие жилые районы

[www.gross-siedlungen.de](http://www.gross-siedlungen.de)



## Überblick: Hauptveranstaltungen des Kompetenzzentrums im Jahr 2023

- Mitgliederversammlung  
28. April in  
**Berlin-Spandau**

Thematischer Fokus:  
Neue Wohn- und  
Stadtquartiere

Jahresbilanz 2022  
Arbeitsplan 2023

Wahlen des  
Vorstandes  
und der Kassenprüfer



- Internationaler  
Workshop 6./7. Juli  
2023 in **Berlin**

Thema: Strategien für  
die Weiterentwicklung  
von Großsiedlungen



- 13. September 2023  
16. Bundeskongress der  
Nationalen  
Stadtentwicklungspolitik in  
**Jena**



- **Jahrestagung in Marzahn**  
**17. Oktober 2023**

in Kooperation mit der  
Bundesstiftung Baukultur  
und dem BMWSB

Thema: Urbane Infrastruktur in  
Großsiedlungen- funktional  
notwendig und baukulturell  
anspruchsvoll

**Teilnahme**  
**Bundesbauministerin Klara**  
**Geywitz;**  
**Förderung BMWSB**



dungen >> Large hou  
w.gros



**Spaziergang durch die historische Mitte von Berlin / 24. Februar 23**



# AG Technik / 28. Februar 2023 (online) Serielle Sanierung

## Tagungsinhalt:

- „Klima-Roadmap - Strategische Entwicklung von Wohnportfolien zur Klimaneutralität“ am Beispiel Kath. Siedlungswerk München (Herr Markus Claudy von Drees & Sommer)
- EU-Taxonomie
- Vorstellung des neuen Mitglieds: ETH Entsorgungs-Management GmbH aus Hamburg
- Diskussion über Themen für die nächste AG Technik



MASSNAHMEN  
Troika der Nachhaltigkeitsstrategien

Effizienz      Konsistenz      Suffizienz

DREES & SOMMER

© 2023 Drees & Sommer

/////  
KOMPETENZZENTRUM  
GRÖßSIEDLUNGEN E.V.

Klimaroadmap – Strategische Entwicklung  
von Wohnportfolien zur Klimaneutralität  
Markus Claudy & Andreas Kieb // 28.02.2023

## AG Soziales / 9. März 2023 in Hennigsdorf Serviceangebote rund ums Wohnen in Großsiedlungen

AG ‚Soziales‘ zu Gast bei der HENNINGSDORFER  
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT MBH (HWB).



- Exkursion durch die Hennigsdorfer Wohnquartiere mit **Holger Schaffranke**, Geschäftsführer der HWB, und **Rene Sperber**, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft ‚Einheit‘ Hennigsdorf eG (WGH).
- **Manfred Helbig** vom DRK stellte das Konzept des AGW, in der eine Tagesklinik und Sozialstation integriert ist, vor.
- Prof. Dr. **Sigrun Kabisch** referierte zum Thema "Bedürfnisse älterer Menschen in Großsiedlungen,,



## Programm:

- Neubauquartier/Stadtumbaugebiet im Stockholmer Hafen-Norra Djurgårdsstaden 2030
- Großsiedlungen Skärholmen und Botkyrka und
- Gespräche mit Vertretern der Wohnungsunternehmen
- Gespräche im Verband der schwedischen Wohnungsunternehmen
- Besichtigung Stadtmodell
- Organisation und Finanzabwicklung über AktivBo
- 25 Teilnehmer



Stockholmer Hafen -Norra  
Djurgårdsstaden 2030



Besichtigungsplan



Großsiedlung Skärholmen



Großsiedlung Botkyrka und Gespräch



Stadtmodell



Reiseleitung:  
Lisa Winter und Majbritt Bartelsen

# Forschungsprojekte: „Hybridisierung von Großsiedlungen am Stadtrand“ und „Wie gelingt die richtige Mischung?“

Ergebnisworkshop am 4. April 2023



Ben Gabriel

## Kooperation mit

- Technische Universität Berlin
- Hochschule für Wirtschaft Zürich
- Hochschule Luzern
- Zimraum GmbH,



Dr. Bernd Hunger im Gespräch mit Prof Kristin Wellner TU- REM /Prof. Peter Ilg HW Zürich und Prof. Peter Schwehr



Im Bildvordergrund: Prof. Schwehr und Prof.Harnack



# Publikationen des Forschungsprojekts: „Wie gelingt die richtige Mischung? Mischungsstrategien für große Wohnsiedlungen am Stadtrand“

**Abschlussbericht** von  
Dr. Joëlle Zimmerli; Johanna Sadiki;  
Prof. Dr. Peter Ilg; Stine  
Kolbert (21/2023)

**ZUKUNFT BAU**  
FORSCHUNGSFÖRDERUNG

Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung  
im Dienstleistungsbereich  
für Wohnungswesen  
und Raumordnung



## Praxisleitfaden

### Wie gelingt eine gute Mietermischung?

Wohnungsunternehmen müssen die richtige Mietermischung für jede Wohnsiedlung individuell festlegen und entscheiden, ob sie neue Zielgruppen ansprechen möchten oder nicht. Das Quartier ist ein wichtiger Massstab, wer angesprochen werden soll. Auch politische Auflagen können einen Rahmen vorgeben. Mietermischungen orientieren sich an Leitbildern und werden von Wirtschaftlichkeitszielen der Unternehmen beeinflusst. Im Betrieb misst sich eine gute Mischung am konfliktfreien Zusammenleben, an der Breite der Bewerbungen bei Vermietungen und an der Mieterfluktuation. Wohnungsunternehmen können Mietermischungen insbesondere mit der Projektentwicklung und Vermarktung beeinflussen. Im Betrieb können sie Massnahmen in der Vermietung, in der Immobilienbewirtschaftung oder im Sozial- und Quartiersmanagement umsetzen. Dieser Leitfaden zeigt auf, wer was tun kann und wo die Grenzen beim Mischen sind.

#### Die 3 Mischungsdimensionen

Bei der Mietermischung geht es um drei Dimensionen: Um Haushaltseinkommen, um Alter und Haushaltsformen und um das Zusammenleben.



#### Handlungsansätze für 5 Bereiche

Geschäftsleitungen	Seite 2
Portfolio- und Asset Management	Seite 3
Projektentwicklung	Seite 5
Vermietungsmanagement	Seite 6
Sozial- und Quartiersmanagement	Seite 8



## Mitgliederversammlung in Berlin-Spandau, 28. April 2023

Thematischer Fokus: Neue Wohn- und Stadtquartiere‘



### 29. Mitgliederversammlung des Kompetenzentrums Großsiedlungen e.V. in der ZITADELLE ‚Alte Kaserne‘

#### Tagesordnung

Besichtigung neuer Wohn- und Stadtquartiere  
Wasserstadt Berlin-Spandau / WATERKANT- BERLIN  
/ SIEMENSSTADT 2.0.



TOP 1: Erfahrungen aus der bisherigen  
Quartiersentwicklung. Neue Quartiere der  
Wasserstadt Oberhavel in Berlin Spandau und  
Siemensstadt 2.0



TOP 2: Tätigkeitsbericht und Abschluss  
Wirtschaftsplan 2022; Bericht der Kassenprüfung  
TOP 3: Planung – ausgewählte Aktivitäten 2023,  
Wirtschaftsplan 2023, Diskussion



## Internationaler Workshop in Berlin, 6./7. Juli 2023

### „Strategien für die Weiterentwicklung von Großsiedlungen“



#### Deutschland

Bernd Hunger (CoC), Barbara Engel (KIT) und Guido Schwarzendahl (BV Halle-Leuna)

#### Dänemark

Marie Stender (Universität Aalborg)

#### Schweden

Chris Österlund (Wohnungsunternehmen Stockholm) und

Viktoria Raft (Verband der schwedischen Wohnungsunternehmen)

#### Frankreich

Sabine Vetter (ADEUS Straßburg)

#### Schweiz

Dr. Nathanea Elte (ABZ Zürich, Allgemeine Baugenossenschaft)

#### Niederlande

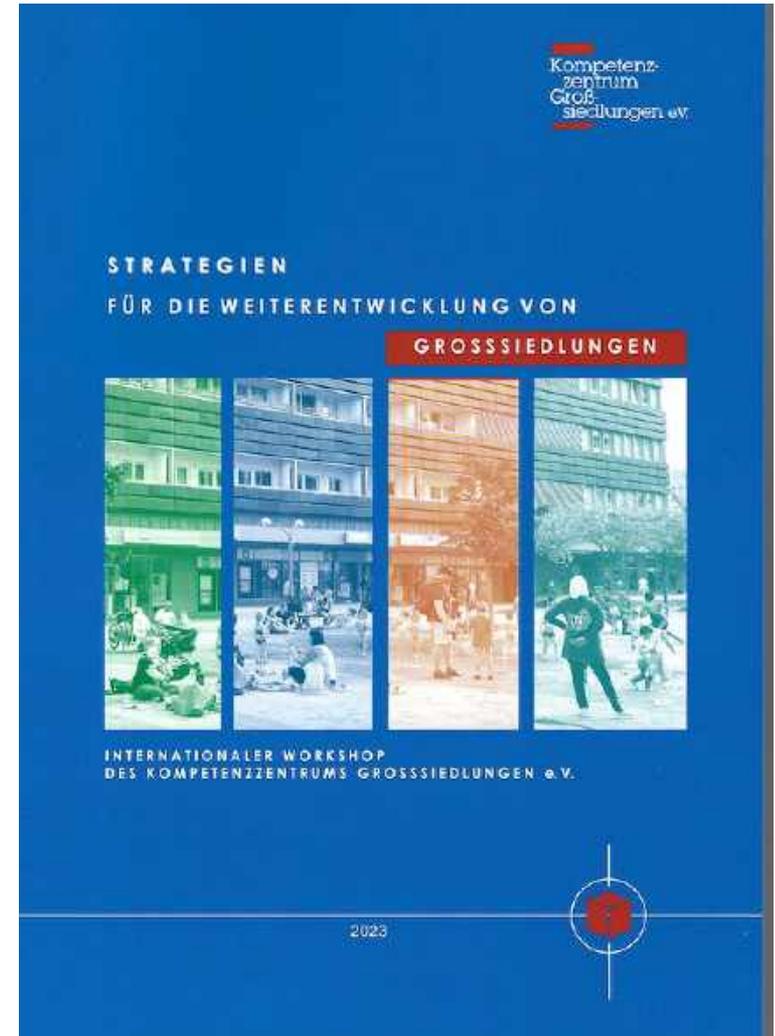
Pepijn Bakker, Wohnungsbaugesellschaft Rochdale (Amsterdam)



# Internationaler Workshop in Berlin, 6./7. Juli 2023 „Strategien für die Weiterentwicklung von Großsiedlungen“

## Gemeinsamkeiten in den Strategien der einzelnen Länder:

- soziale Wohnraumversorgung nicht zu eng auffassen („living for all“ statt „Sozialer Wohnungsbau“),
- soziale Mischung anstreben und Parallelgesellschaften bekämpfen,
- quartiere außerhalb der Großsiedlungskulisse stärker zur sozialen Wohnraumversorgung in die Pflicht zu nehmen,
- die besonderen Leistungen der Großsiedlungen bei der Wohnraumversorgung und Integration würdigen und unterstützen
- Rahmenbedingungen für kommunale Unternehmen so gestalten, dass wirtschaftlich tragbares Handeln möglich ist.



Ein chronologischer Jahresrückblick 2023

## Tagung über die Zukunft von Großsiedlungen 30. und 31. August 2023

Organisation: Wohnraumversorgung Berlin – AöR  
vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V



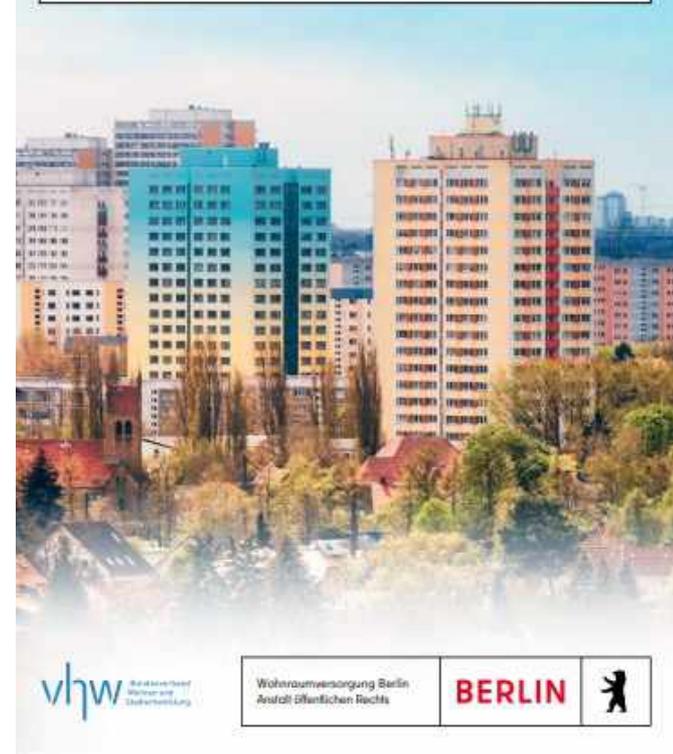
Foto: WVB – AöR, Torsten George

- Kontroverse fachliche Debatte über soziale Mischung
- vorab Exkursionen in Quartiere der Landes-Wohnungsunternehmen

## FACHTAGUNG RESILIENZ UND ZUKUNFT VON (GROß-)SIEDLUNGEN

Mittwoch, 30. August 2023  
Stadtwerkstatt  
Karl-Liebknecht-Straße 11, 10178 Berlin

Donnerstag, 31. August 2023  
silent green Kulturquartier  
Gerichtstraße 35, 13347 Berlin



vhw  
Bundesverband  
Wohnen und  
Stadtentwicklung

Wohnraumversorgung Berlin  
Anstalt öffentlichen Rechts

BERLIN



## **Arena "Von Großwohnsiedlungen zu vielfältigen Stadtquartieren"**

Erfolgreiche Kooperation mit Bauministerium und DST  
Über 100 Teilnehmer



- Diskussion ganzheitlicher Konzepte für die Weiterentwicklung von Großsiedlungen
- städtebauliche Entwicklung perspektivreich - soziale Entwicklung entscheidend
- Großsiedlungen erbringen Leistungen für die Städte als Ganzes – dauerhafte Unterstützung ist notwendig



# 16. Bundeskongress der Nationalen Stadtentwicklungspolitik

## 13. September 2023 in Jena

Diskussion und Rundgang in Jena – Lobeda  
Praxisbeispiele aus Jena, Dresden und Bremen



## Das Programm und die Referenten

### *Begrüßung und Einleitung*

**Hilmar von Lojewski**, Deutscher Städtetag und  
**Dr. Bernd Hunger**, Kompetenzzentrum  
Großsiedlungen e.V.

### *Praxisbeispiel Jena Lobeda*

**Tobias Wolfrum**, Geschäftsführer jenawohnen,  
Jena

### *Modellprojekt Smart City Jena Lobeda*

**Renate Mitterhuber**, Referatsleiterin Smart  
Cities, Bundesministerium für Wohnen,  
Stadtentwicklung und Bauwesen, Berlin  
**Dorothea Prell**, Smart City Beauftragte /  
Gesamtprojektleiterin Smart City, Jena

### *Praxisbeispiel Bremen*

**Kai - Ole Hausen**, Referatsleiter  
Wohnungswesen, Freie Hansestadt Bremen  
**Jörn Ehmke**, GEWOBA

### *Praxisbeispiel Dresden*

**Antje Neelmeijer**, Vorstand EWG Eisenbahner  
Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG



## 22. September 2023. Neubrandenburg Kompetenzzentrum vor Ort



Erstanwendung der Wohnungsbauserie  
WBS 70 in Neubrandenburg vor 50 Jahren  
mit:

- **Silvio Witt**, Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg
- **René Gansewig**, Vorstandssprecher der Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (NEUWOBA)
- **Frank Benischke**, Geschäftsführer der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES)



# Jahrestagung 2023 - Urbane Infrastrukturen in Großsiedlungen mit Bauministerin Klara Geywitz. 17. Oktober 2023



## Freizeitforum Marzahn, Berlin

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwickl  
und Bauwesen



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

- Wohnungsbau und Infrastruktur zusammendenken
- Baukulturelle Ansprüche aus Sicht des Bundes, aus Sicht der Kommune, aus Sicht der Wohnungswirtschaft
- Über 150 Teilnehmer
- Handlungsempfehlungen an Bund, Land, Kommunen, Wohnungswirtschaft
- Öffentliche Resonanz

## PROGRAMM Dienstag, 17.10. 2023

Moderation: **Dr. Bernd Hunger**,  
Vorstandsvorsitzender des Kompetenzzentrums Großsiedlungen

### 10.00 Uhr > **Großsiedlungen weiterentwickeln - vor welchen Herausforderungen stehen wir?**

- die Perspektive des Bundes:

**Klara Geywitz**, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

- die Perspektive des Landes:

**Stephan Machulik**, Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin

- die Perspektive der Akteure vor Ort:

**Nadja Zivkovic**, Bezirksbürgermeisterin Marzahn-Hellersdorf

### 11.00 Uhr > **Wohnungsbau und Infrastruktur zusammendenken**

**Tobias Wolfrum**, Geschäftsführer jenawohnen GmbH und der Stadtwerke Jena GmbH

- > **Urbane Infrastruktur in Großsiedlungen als Anspruch an die kommunale Daseinsvorsorge**  
**Hilmar von Lojewski**, Beigeordneter Deutscher Städtetag

12.00 Uhr *Mittagsimbiss*

### 13.00 Uhr > **Urbane Infrastruktur in Großsiedlungen . Beispielprojekte**

Von der Großsiedlung zur Gartenstadt - Umbau des Wohnungsbestandes und der Infrastruktur in Potsdam Drewitz,  
**Jörn-Michael Westphal**, Geschäftsführer ProPotsdam GmbH

Komplexe Weiterentwicklung der Großsiedlung Moissling in Lübeck  
**Dr. Matthias Rasch**, Geschäftsführer Grundstücksgesellschaft Trave GmbH Lübeck

Wohnen und Infrastruktur aus einer Hand - Neue Wohnanlage in der Gropiusstadt, Berlin  
**Sven Einsle**, Vorstand Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG  
**Eike Becker**, Eike Becker Architekten

14.00 Uhr > **Zwischenruf:**  
**Neue Mobilität - innovative Konzepte für Gera-Lusan**  
**Claudius Oleszak**, Leiter Business & Change Development, TAG Immobilien AG

14.15 Uhr > **Diskussion:**  
**Anforderungen an das Handeln der Akteure aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft**

**Dr. Bernd Hunger** diskutiert mit:  
**Nadja Zivkovic**, **Anne Keßler** (Referatsleiterin BMWStB), **Hilmar von Lojewski**, **Tobias Wolfrum** und **Maren Kern** (Vorstand BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen)

15.00 Uhr *Kaffeepause, get-together*

16.00 Uhr > **Exkursionsangebot: Besichtigungsprogramm**



# Jahrestagung 2023 - Urbane Infrastrukturen in Großsiedlungen

## Öffentliche Resonanz

### Artikel:

BMWSB

GdW WI

BBU- Nachrichten

STADT UND LAND

Deutscher Städtetag

### Posts in LinkedIn:

Hilmar von Lojewski (DST)

Colette Klima (Berlinovo)

Olaf Cunitz (GWH)

Guido Schwarzendahl (BV Halle-Leuna)

Lisa Winter (AktivBo)

Kompetenzzentrum Großsiedlungen



# Jahrestagung 2023 - Urbane Infrastrukturen in Großsiedlungen Die Artikel in BBU-Nachrichten und GdW WI



**Thema:**  
Jahrestagung  
des Kompetenzzentrums  
Großsiedlungen

## WOHNUNGSWIRTSCHAFT UND -POLITIK

### Urbane Infrastrukturen in Großsiedlungen – vor welchen Herausforderungen stehen wir?

AM 17. OKTOBER 2023 WURDE IN BERLIN-MARZAHN AUF DER JAHRESTAGUNG DES KOMPETENZENTRUMS GROSSSIEDLUNGEN diskutiert, wie der Umbau des Wohnungsbestandes mit der infrastrukturellen Erüchtigung verbunden werden kann. Denn: Beim Umbau ist ebenso wie beim ergänzenden Wohnungsbau im Bestand der Großsiedlungen darauf zu achten, dass die Infrastruktur nicht hinter den veränderten Bedarf zurückbleibt. Das betrifft vor allem Kitas und Schulen. Aber auch viele der über den Grundbedarf hinausgehenden Angebote an urbaner Infrastruktur müssen mit der Erüchtigung und Erweiterung des Wohnungsbestandes Schritt halten (DPNV, Gewerbe, Gesundheit, Kultur, Dienstleistungen). Eine besondere Ehre war die Teilnahme von Bundesbauministerin Klara Geywitz.

Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, wies darauf hin, dass sowohl der soziale als auch der ökonomische Wert der Siedlungen als auch die sichere Dimension des Bestandes und seine Bedeutung für die soziale Wohnraumversorgung die Aufmerksamkeit der Bundesregierung verdienen. „Großsiedlungen wie Marzahn bieten vielen Menschen ein Zuhause und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum. Viele Menschen sind hier verwurzelt und haben zahlreiche Verbindungen mit der Gegend. Wir müssen diese Verbindungen stärken und bei den Veränderungen unterstützen, damit die Anbindung an den ÖPNV, Fußgänger, Parks und Spielplätze geschaffen werden und

ausreichend Schulen, Kitas, Krankenhäuser, Sport- und Kulturangebote zu Verfügung stehen. Die Infrastruktur muss sich immer wieder an die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner eines Viertels anpassen. Mit unserer Städtebauförderung für die rund 790 Millionen Euro pro Jahr zur Verfügung stehen, und mit weiteren Programmen zur Sanierung von Sportstätten oder Schwimmbädern unterstützen wir die Entwicklung und Modernisierung der Quartiere. In Marzahn ist viel zum Handeln bewegt worden. Das Kompetenzzentrum, das eine wichtige Arbeit leistet, weil es Erfahrungen weitergibt und den Austausch organisiert, hat Einwohnern dabei beigetragen.“

Von oben: Bundesbauministerin Klara Geywitz im Gespräch mit Udo Reiter (Vize-GdW) und Dr. Bernd Hagen (Kompetenzzentrum Großsiedlungen) und Udo Reiter (Vize-GdW) und Dr. Bernd Hagen (Kompetenzzentrum Großsiedlungen) und Udo Reiter (Vize-GdW) und Dr. Bernd Hagen (Kompetenzzentrum Großsiedlungen)

### Wohnungswirtschaft

#### Im Mittelpunkt: Bildungsförderung und soziale Infrastruktur

Die Marzahn-Bezirksbürgermeisterin Nadja Zivkovic betonte ebenso wie Staatssekretärin Stephan Machulik aus Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im Gespräch, dass die Angebote an freizeittypischen, flexiblen Angeboten und sozialer Betreuung in jenen Quartieren besser sein müssen, die die größten Integrationspotenziale aufweisen. Daran knüpfte Hilaria von Lajewski, Beigeordnete des Deutschen Städtebundes, an: „Großsiedlungen wandeln zu Zukunftsquartieren für bezahlbaren Wohnungsbau in Städten. Die Infrastruktur in den Großsiedlungen ist ein wesentlicher Bestandteil der kommunalen Basisinfrastruktur, daher im besonderen Fokus der Kommunen. Wir benötigen mehr ganzheitliche Quartierskonzepte und einen integrierten Fördermix durch Bund und Länder, damit die Städte im können, was erforderlich ist für Bildung, Gesundheit, Beschäftigung und sozialen Zusammenhalt.“

**Großsiedlungen als Vernetztes beim Klimaschutz**  
Wurden in den 1950er Jahren die Großsiedlungen als „Dauerbau“ eines überkommenen Wohnungsbau betriebs betrachtet. So hat sich das Blick vor dem Hintergrund Klimawandels verändert. Großsiedlungen sind durch die Bildung von kompakten Wohnen, großflächigen Freizeitanlagen und Energieversorgung zentrale Vernetzungspunkte im Bezug zur Klimaresilienz. Wie das konkret gelingen kann, zeigen die vorgestellten Beispiele.

Tobias Wolfrum, Geschäftsführer der Stadtwerke und kommunalen Wohnungsgesellschaft Jenas schilderte, sich die Plattenbausiedlung Ulbeke dank der Anbindung an Arbeitsplätze, neuen Zentren und der Bedarfspannung der sozialen Infrastruktur zu einem attraktiven, nachgefragten Stadtteil (Jena) entwickelt hat.



Von links: Udo Reiter (Vize-GdW), Nadja Zivkovic (Bezirksbürgermeisterin Marzahn), Klara Geywitz (Bundesbauministerin), Stephan Machulik (Staatssekretärin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen), Hilaria von Lajewski (Beigeordnete des Deutschen Städtebundes), Tobias Wolfrum (Geschäftsführer der Stadtwerke und kommunalen Wohnungsgesellschaft Jenas) und Dr. Bernd Hagen (Kompetenzzentrum Großsiedlungen)



Übungen mit der entsprechenden Unterstützung durch Bund und Land Rechnung zu tragen. Die Großsiedlungen sind ein entscheidendes gesellschaftliches Lernfeld dafür, ob und wie sozialer und kultureller Zusammenhalt in vielfältig zusammengegrenzten Nachbarschaften gelingen kann. Deshalb wären sich alle Beteiligten einig: Die Diskussion wird weitergehen.



Von links: Nadja Zivkovic (Bezirksbürgermeisterin Marzahn), Klara Geywitz (Bundesbauministerin), Stephan Machulik (Staatssekretärin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen), Hilaria von Lajewski (Beigeordnete des Deutschen Städtebundes), Tobias Wolfrum (Geschäftsführer der Stadtwerke und kommunalen Wohnungsgesellschaft Jenas) und Dr. Bernd Hagen (Kompetenzzentrum Großsiedlungen)

## WI 43/2023

Ein chronologischer Jahresrückblick 2023

## AG Soziales / 5. Dezember 2023 (online) Lebensqualität in Großwohnsiedlungen

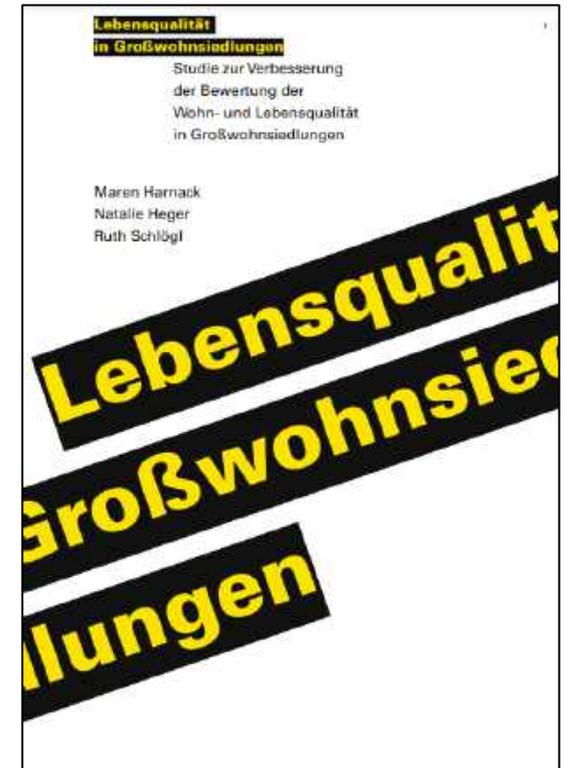
Referenten:

Prof. Dr. Natalie Heger und Ruth Schlögl, Frankfurt University of Applied Sciences

Olaf Cunitz, Leiter Quartiersentwicklung bei GWH  
Wohnungsgesellschaft mbH Hessen.

Das Projekt „**Lebensqualität in Großwohnsiedlungen**“ wurde von GWH initiiert und finanziert.

Eine Diskussion über die Bedeutung der Mieterumfrage.



## Internationale Projekte, Ukraine

### Wiederaufbau und „Typenhaus für die Ukraine“

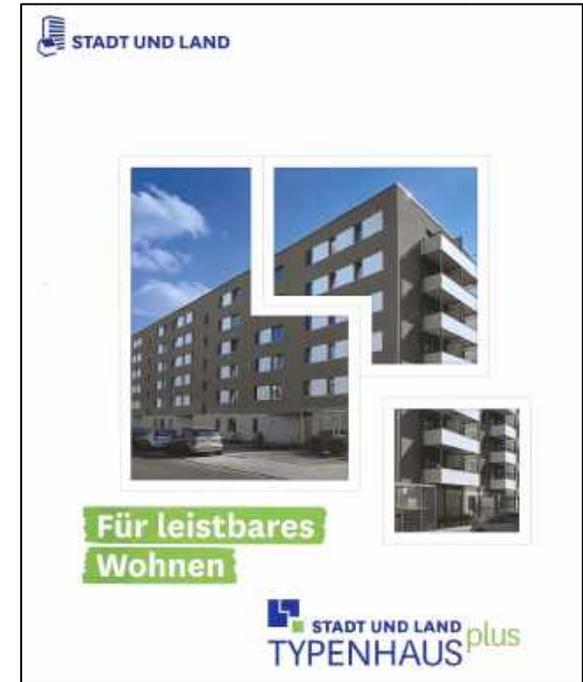
#### 1. Netzwerktreffen zum Wiederaufbau im Wohnungssektor der Ukraine am 09. Februar 2023

Beitrag der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa e.V. zum Wiederaufbau der Ukraine in Kooperation mit Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.

#### 2. Projekt „Typenhaus für die Ukraine“

Arbeitstreffen zwischen dem Vertreter der ukrainischen Architekten und den Planern des Typenhauses der STADT UND LAND in Berlin am **13.02.2023** in Berlin-Hellersdorf.

Mehrere Videokonferenzen zur Adaptierung des Typenhaussystems, Feedback von dt. Architekten



# Internationale Projekte, Ukraine

## „Typenhaus für die Ukraine“

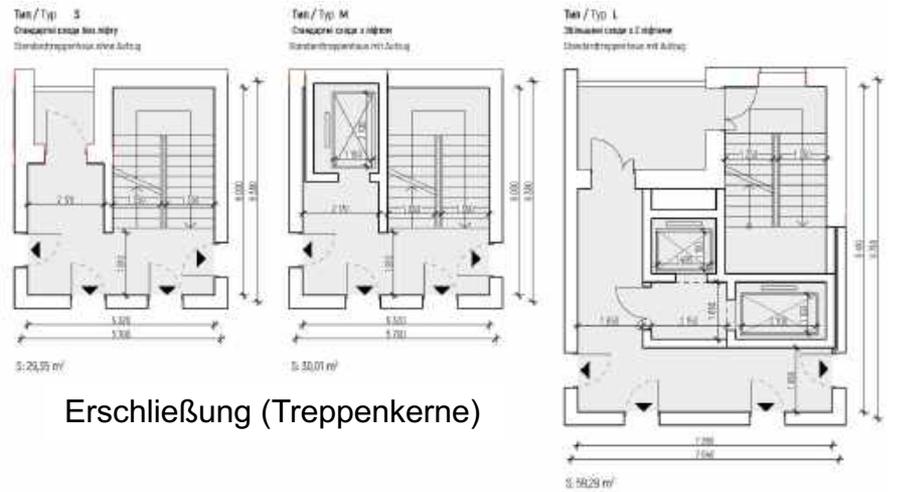
### Projekt „Typenhaus für die Ukraine“

#### Ergebnisse:

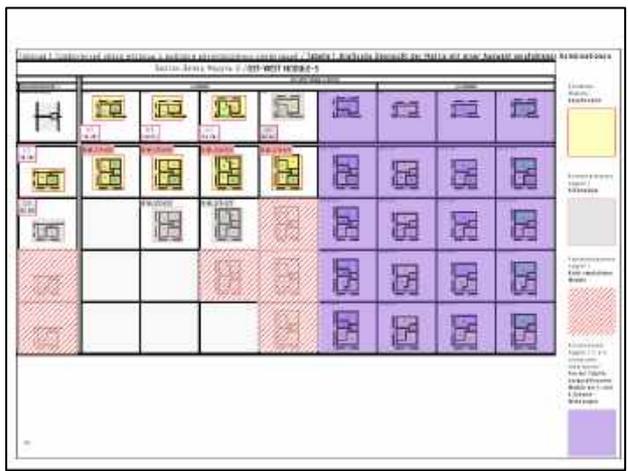
- angepasster Typenkatalog / Berücksichtigung ukrainischer Normen und Vorgaben
- Einbringung barrierefreier Wohnungen
- Systemoffenheit
- Kostenschätzung

#### Aufgaben:

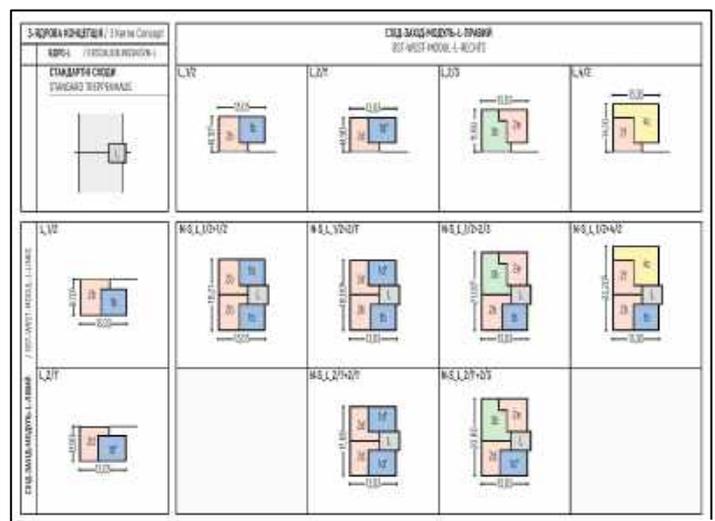
Ergebnisse verbreiten



Erschließung (Treppenkerne)



Adaption der Grundrisse



Modultypen (Ost-West-Modul)



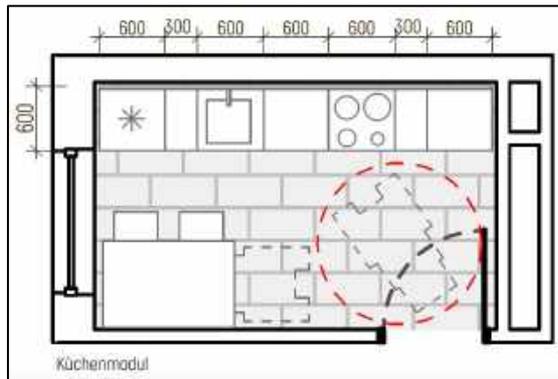
Grundrissbeispiele (Ost-West-Modul)

# Internationale Projekte, Ukraine

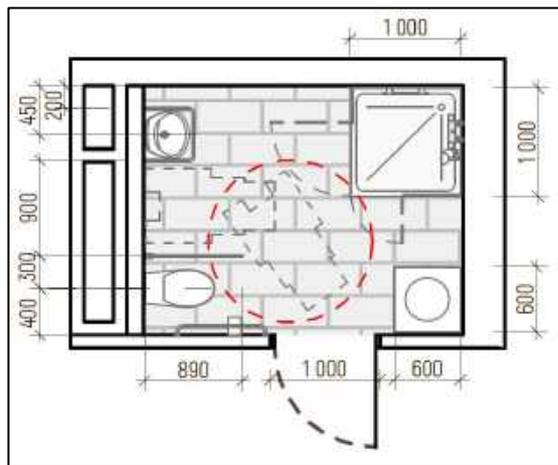
## „Typenhaus für die Ukraine“

### Projekt „Typenhaus für die Ukraine“

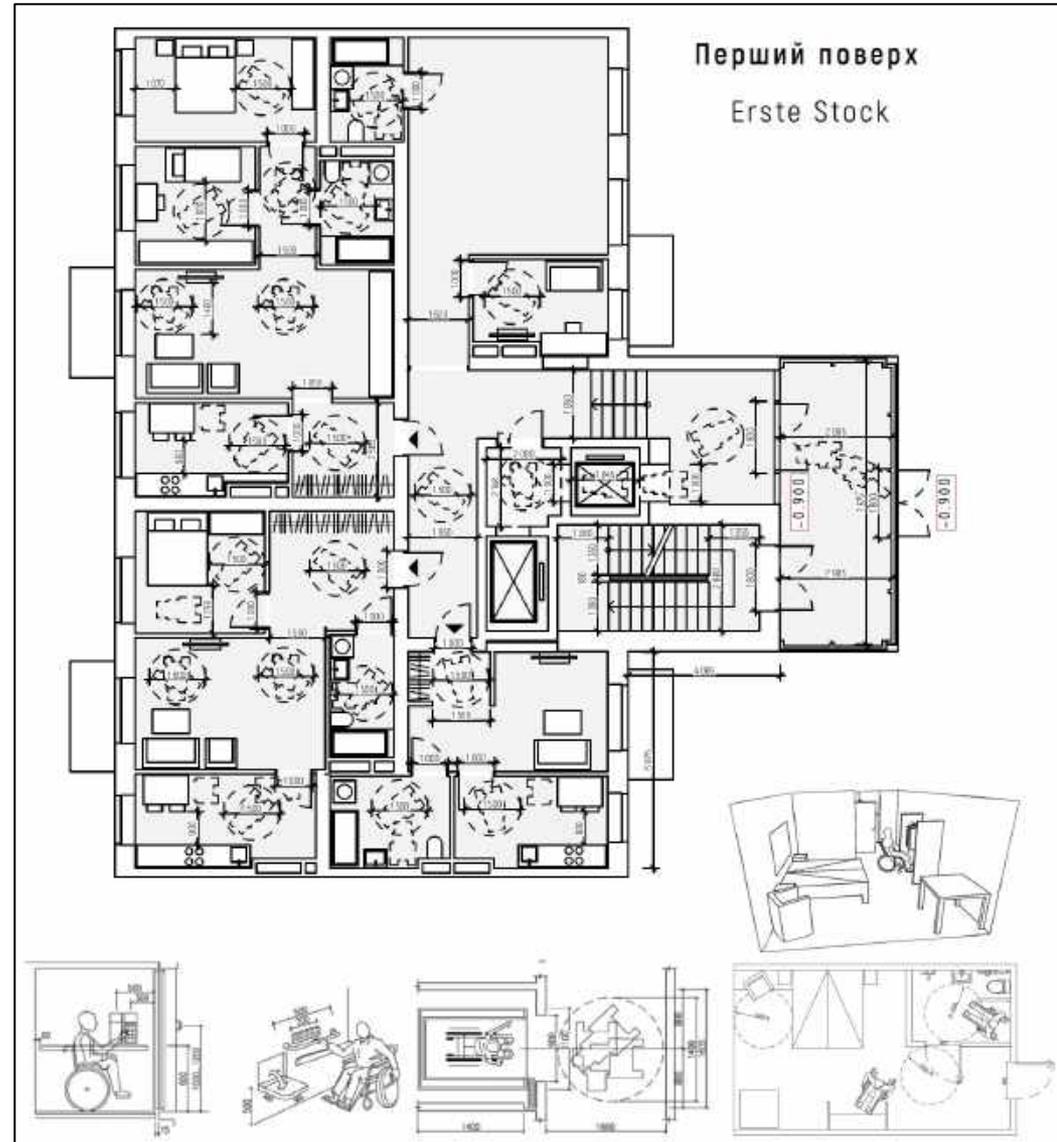
#### Behindertenwohnungen



Küchenmodul



Behindertengerechtes Bad



Jahresrückblick 2023

# Internationale Projekte, Ukraine „Typenhaus für die Ukraine“



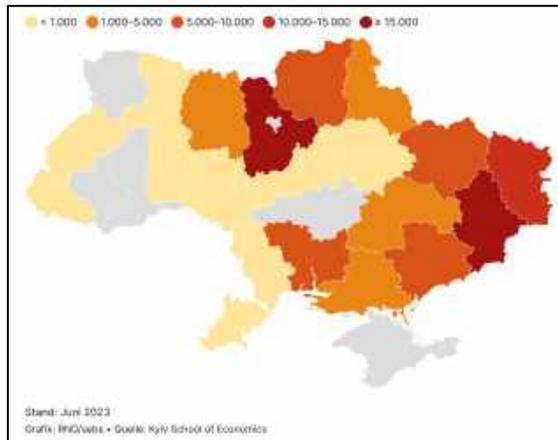
## Projekt „Typenhaus für die Ukraine“

### Visualisierungen

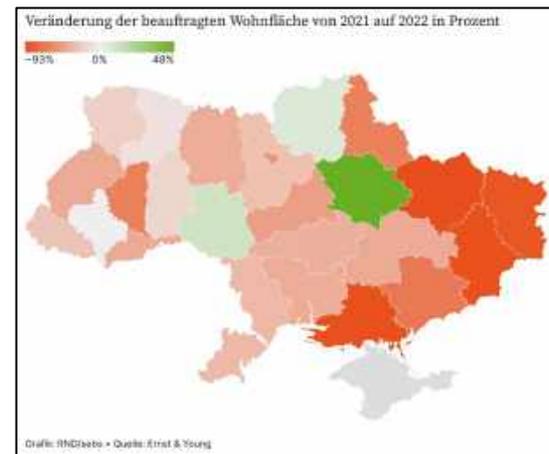
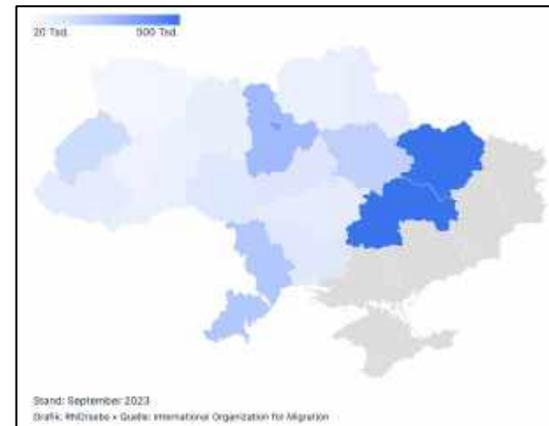


# Internationale Projekte, Ukraine „Typenhaus für die Ukraine“

- 160.000 Wohngebäude zerstört (nach UN-Angaben sogar 1,5 Mio. Wohnhäuser)



- 3,7 Mio. Binnenflüchtlinge in Frontnähe, in Kiew und im Westen



- Mieten steigen in der Westukraine dramatisch

- Im Krieg baut die Ukraine immer weniger Wohnungen

**Es gibt keine Sozial- und nur sehr wenige barrierefreien Wohnungen!**

## Führungen von Delegationen durch die Berliner Großsiedlungen



Delegation aus Finnland



Delegation aus Lwiv



Delegation aus Litauen



Delegationen aus Kasachstan

- > **23. August 2023. Berlin**  
**Wärmedämmung von Plattenbauten in Charkiw und Berlin**  
Die Austauschveranstaltung zu städtischen Entwicklungsfragen für die Berliner und ukrainischen Expertengemeinschaft im Bereich Stadtentwicklung. (Ralf Protz)



- > **26. und 27. September 2023. Baukulturtage in Bad Aibling.** Die Zukunft der Großsiedlungen am Beispiel von München Neu Perlach, das ein Beispielprojekt der Initiative "Europäisches Bauhaus" ist. (Bernd Hunger)



- > **8. November 2023**  
Online Vorlesung in Taschkent (IWO e.V., PROMHOUSE) (Ralf Protz)



**Christian Zeigermann**  
DW 09/2023  
Reisebericht Stockholm

**Bernd Hunger**  
DW 10/2023  
Strategien und Perspektiven  
von Großsiedlungen

**Märkische Oderzeitung**  
20.09.2023  
Artikel über die Besichtigung  
des „Roten Viertels“ in  
Hellersdorf im Rahmen der  
WVB-Tagung am 30.08.2023  
(Maria Neuendorff)

18 STADT UND QUARTIER DW 10/2023

**ZW** STRATEGIEN UND PERSPEKTIVEN VON GROßSIEDLUNGEN

### Vom „Dinosaurier“ zum Zukunftsquartier?

Die Großsiedlungen der 1960er bis 1980er Jahre haben große Bedeutung für die Wohnraumversorgung. Sie weisen mit Blick auf Klimaneutralität strukturelle Vorteile auf, aktuell aber auch eine Zunahme sozialer Segregation. Unter welchen Gesichtspunkten ihre weitere Erneuerung stehen wird, ist daher entscheidend.

Von Dr. Bernd Hunger



11 BERLIN

### Grüne Oase In einstiger Betonwüste

Wohnt! Das Foto zeigt ein Wohnhaus in Hellersdorf, Berlin. Die Siedlung ist ein Beispiel für die Erneuerung von Großsiedlungen.

16 STADT UND QUARTIER DW 09/2023

### Großsiedlungen können lebens- und liebenswerte Orte für alle werden

Geliebt, Geschmäht. Hier mit Millionen Aufwand konzentriert. Dort abgeräumt. Plattenbau und Großsiedlungen haben in Deutschland eine wechselvolle Geschichte. In Ost und West. Doch welche Schlüsse lassen sich aus dem Umgang mit anderen Ländern mit Plattenbau ziehen? Eine Stadterneuerung nach Stockholm liefert interessante Erkenntnisse.

Von Christian Zeigermann

**S**chweden gilt gemeinhin als das Land, das die besten Wohnkonzepte entwickelt hat. Inwiefern die neue Wohnkultur in den letzten Jahrzehnten die Stadtentwicklung in Stockholm geprägt hat, ist ein Thema, das in den letzten Jahren wieder verstärkt diskutiert wird. Inwiefern die neue Wohnkultur in den letzten Jahrzehnten die Stadtentwicklung in Stockholm geprägt hat, ist ein Thema, das in den letzten Jahren wieder verstärkt diskutiert wird.

**Helmsche Fragen im Hinterkopf:**  
Gibt es Wohnkonzepte, die sich nicht nur in den letzten Jahrzehnten, sondern auch in den nächsten Jahren bewähren werden? Und wenn ja, unter welchen Umständen? Und wie können wir diese Konzepte in Deutschland umsetzen?

## Podcast-Reihe „WBS 70“ mit:

- Dr. Hans-Jürgen Gaudig, Langjähriger Geschäftsführer der Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH
- Prof. Achim Felz, Architekt der Wohnungsbauserie WBS 70
- Michael Bräuer, Architekt und Städtebauer, Staatssekretär im Ministerium für Bauwesen (1990)
- Frieder Schönherr, in den 70er und 80er Jahren Architekt und Projektleiter im Wohnungsbaukombinat Neubrandenburg.
- Frank Weißbach, Geschäftsführer der GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Neustrelitz eG, damals Schichtleiter im Plattenwerk in Neustrelitz.



Matthias Klenke und Dagmar Weidemüller im Gespräch mit Prof. Achim Felz



Matthias Klenke und Dr. Bernd Hunger im Gespräch mit Michael Bräuer



Frank Weißbach



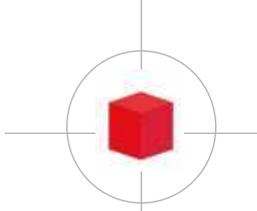
Frieder Schönherr

## Videos von Bärbel Rechenbach 2023:

- Internationaler Workshop
- Jahrestagung 2023

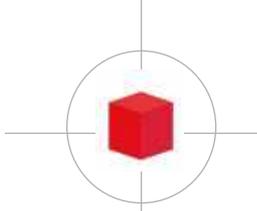


[http://www.youtube.com/@CoC\\_Grosssiedlungen](http://www.youtube.com/@CoC_Grosssiedlungen)



## TOP 2: Wirtschaftsplan 2023 Abschluss

	<b>Plan 2023</b>	<b>Abschluss 31.12.2023</b>
<b>Einnahmen</b>		
1. Mitgliedsbeiträge	100.000,00 €	114.800,00 €
2. Projektmittel	55.000,00 €	52.090,00 €
3. Sonstiges	0,00 €	2.233,33 €
4. Zuwendungen/Spenden	0,00 €	9.600,00 €
5. Übertrag	25.579,20 €	25.579,20 €
<b>Gesamt Einnahmen</b>	<b>180.579,20 €</b>	<b>204.302,53 €</b>
<b>Ausgaben</b>		
1. Personalkosten	80.000,00 €	54.686,05 €
2. Sächliche Ausgaben	40.000,00 €	35.125,22 €
3. Projektmittel	60.000,00 €	101.191,69 €
4. Unvorhergesehenes	579,20 €	0,00 €
<b>Ges. sächliche Ausgaben</b>	<b>180.579,20 €</b>	<b>191.002,96 €</b>
<b>Kontostand</b>	<b>0,00 €</b>	<b>13.299,57 €</b>



## TOP 2: Wirtschaftsplan 2023 Abschluss

### Abschluss

31.12.2023

#### Einnahmen

1. Mitgliedsbeiträge	114.800,00 €
2. Projektmittel	52.090,00 €
3. Sonstiges	2.233,33 €
4. Zuwendungen/Spenden	9.600,00 €
5. Übertrag	25.579,20 €
<b>Gesamt Einnahmen</b>	<b>204.302,53 €</b>

#### Ausgaben

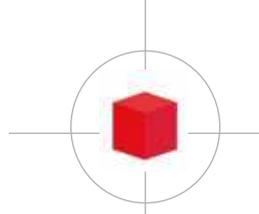
1. Personalkosten	54.686,05 €
2. Sächliche Ausgaben	35.125,22 €
3. Projektmittel	101.191,69 €
4. Unvorhergesehenes	0,00 €
<b>Ges. sächliche Ausgaben</b>	<b>191.002,96 €</b>
<b>Kontostand</b>	<b>13.299,57 €</b>

#### Projektmittel/Zuwendungen:

		IST 2023
Broschüre WBS 70	30.000 €	30.000 €
TDM 2022:	18.000 €	19.350 €
FT Lübeck Rü.	2.000 €	2.740 €
AvH Stiftung	5.000 €	9.600 €
<u>Jahrestagung BMWSB</u>	<u>0 €</u>	<u>0 €</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>55.000 €</b>	<b>61.690 €</b>

#### Projektmittel - Ausgaben 2023:

		IST 2023
Jahrestagung:	10.000 €	31.735,58 €
Intern. Workshop:	20.000 €	26.647,88 €
Mitgliederversammlung	5.000 €	3.734,46 €
Forschungsproj.	2.000 €	0 €
Intern. Projekte	15.000 €	15.096,00 €
Internet/Podcasts	5.000 €	1.050,00 €
Urb. + Vielfalt:	1.000 €	0 €
StadtWertSchätzen:	1.500 €	2.142,00 €
Sonstiges:	500 €	8.046,32 €
<b>TDM 2022:</b>	<b>0 €</b>	<b>6.521,70 €</b>
<b>Arena in Jena:</b>	<b>0 €</b>	<b>6.217,75 €</b>
<b>Gesamt:</b>	<b>60.000 €</b>	<b>101.191,69 €</b>



## TOP 2: Wirtschaftsplan 2023 Kassenprüfberichte

Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. | Abtele Sandrock-Str. 10 | 12627 Berlin

Kompetenz-  
zentrum  
Groß-  
siedlungen e.V.

Sitz: Riesaer Straße 2 (BAUKASTEN)

Postanschrift:  
Riesaer Straße 2  
12627 Berlin

Telefon: +49 30 99 46 12 42  
Telefax: +49 30 99 46 12 44  
www.gross-siedlungen.de  
info@gross-siedlungen.de

### Bericht der Kassenprüfung für das Geschäftsjahr 2023

Kassenprüfer: Frank Adomeit

#### Gegenstand, Umfang und Art der Prüfung:

Gegenstand der Prüfung waren die Zahlungsvorgänge aus Bank und Kasse für das Geschäftsjahr 2023.

Die Aufgabe war, die vorgelegten Unterlagen einer Prüfung auf Einhaltung der gesetz- und zahlenmäßigen Verwendung der Mittel zu unterziehen sowie die sachlich und rechnerisch richtige Abrechnung zu kontrollieren.

Die Prüfung wurde am 23. Januar 2024 in der Kieffholzstraße 176 in 12437 Berlin durchgeführt.

#### Prüfungsbestätigung:

Durch umfangreiche Stichproben und sonstige Prüfungshandlungen habe ich mich von der Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen und Aufzeichnungen überzeugt. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach meiner Überzeugung vermitteln die von mir geprüften Belege einen dem Rechenschaftsbericht des Vorstandes entsprechendes Bild. Die satzungsmäßige Verwendung der Mittel ist nachvollziehbar und eingehalten, die Abrechnung korrekt und nicht zu beanstanden.

Berlin, 23. Januar 2024

  
Frank Adomeit

Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. | Abtele Sandrock-Str. 10 | 12627 Berlin

Kompetenz-  
zentrum  
Groß-  
siedlungen e.V.

Sitz: Riesaer Straße 2 (BAUKASTEN)

Postanschrift:  
Riesaer Straße 2  
12627 Berlin

Telefon: +49 30 99 46 12 42  
Telefax: +49 30 99 46 12 44  
www.gross-siedlungen.de  
info@gross-siedlungen.de

### Bericht der Kassenprüfung für das Geschäftsjahr 2023

Kassenprüfer: Mathias Klenke

#### Gegenstand, Umfang und Art der Prüfung:

Gegenstand der Prüfung waren die Zahlungsvorgänge aus Bank und Kasse für das Geschäftsjahr 2023.

Die Aufgabe war, die vorgelegten Unterlagen einer Prüfung auf Einhaltung der gesetz- und zahlenmäßigen Verwendung der Mittel zu unterziehen sowie die sachlich und rechnerisch richtige Abrechnung zu kontrollieren.

Die Prüfung wurde am 23. Januar 2024 in der Kieffholzstraße 176 in 12437 Berlin durchgeführt.

#### Prüfungsbestätigung:

Durch umfangreiche Stichproben und sonstige Prüfungshandlungen habe ich mich von der Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen und Aufzeichnungen überzeugt. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach meiner Überzeugung vermitteln die von mir geprüften Belege einen dem Rechenschaftsbericht des Vorstandes entsprechendes Bild. Die satzungsmäßige Verwendung der Mittel ist nachvollziehbar und eingehalten, die Abrechnung korrekt und nicht zu beanstanden.

Berlin, 23. Januar 2024

  
Mathias Klenke

# Aktivitäten 2024:



# Aktivitäten 2024



## Aktivitäten 2024:

- 14. Februar 2024 Arbeitsgruppe Soziales
- 15. Februar Vorstandssitzung und -klausur
- 19. Februar 2024 Arbeitsgruppe Technik
- 21. – 22. März 2024 “cities.building.culture” Conference in Aachen (Barbara Engel)
- 23.04.2024 – 25.03.2024 Großsiedlung Bijlmermeer mit der Wohnungsstiftung Rochdale
- 27.03.2024 Gespräch mit dem Regierenden Bürgermeister in der Gropiusstadt
- 6. – 10.4.2024 Eröffnung EU-Projekt “ENABLE und Ausstellung CoC in Almaty
- **19. April 2024: 30. Mitgliederversammlung in Leipzig**
- 14. Mai 2024 Arbeitsgruppe Technik, Hybrid-Veranstaltung in Hennigsdorf „Wärmeplanung in Großsiedlungen“ (HWB Albert Schweitzer Quartier)
- 12. Juni 2024 Kompetenzzentrum vor Ort: 100 Jahre GWH: Diskussion und Ausstellung CoC
- 27. – 29. Juni 2024 Studienreise Prag
- 15. Juli 2024 Baukulturdialog zum 60. Jahrestag von Halle-Neustadt
- September (36. KW) Arbeitsgruppe Soziales im Märkischen Viertel
- **12. Dezember 2024 Jahrestagung „Das neue Bild der Großsiedlung – urbane Vielfalt und baukulturelle Qualität“ mit BMWSB in Potsdam**
- **Publikation „Urbane Infrastrukturen in Großsiedlungen – funktional notwendig und baukulturell anspruchsvoll“**

# Aktivitäten 2024:

## 14. Februar 2024 AG Soziales: „Wie gelingt die richtige soziale Mischung?“

Mit Frau Dr. Zimmerli (Zimraum GmbH Zürich),  
Frau Sadiki und Ben Gabriel (TU Berlin)

Präsentation des Berichtes und des Praxisleitfadens

Mehr als 50 Teilnehmer online

### Wie gelingt eine gute Mietermischung?

Wohnungsunternehmen müssen die richtige Mietermischung für jede Wohnsiedlung individuell festlegen und entscheiden, ob die neue Zielgruppen ansprechen möchten oder nicht. Das Quartier ist ein wichtiger Bestandteil von Wohnprojekten und sollte auch soziale Aufgaben lösen. Diese Aufgaben umfassen: Mietermischungen realisieren als ein Leitbild und werden von Wirtschaftlichkeitskriterien der Unternehmen beeinflusst. Im Bericht wird sich eine gute Mischung an sozioökonomischen Zusammenhängen, an den Bedarfen der Bewohnerinnen und der Mieterkategorien, Wohnungsunternehmen können Mietermischungen insbesondere mit der Projektkonzeption und Vermarktung beeinflussen. Im Bericht können die Herausforderungen bei der Umsetzung, bei der Immobilienvermarktung oder im Social- und Quartiermanagement umsetzen. Dieser Leitfaden hilft auf, wie man das kann und wo die Grenzen bestehen.

Die 3 Mischungsebenen  
Bei der Mietermischung geht es um drei Ebenen: um die Hauptbestandteile, um Alter und Haushaltsformen und um die Zusammenhänge.

Handlungsebenen für 9 Bereiche  

Grundhaltungen	Seite 2
Portfolio- und Asset Management	Seite 3
Projektkonzeption	Seite 5
Vermarktungsmanagement	Seite 6
Social- und Quartiermanagement	Seite 8

Handlungsebenen: Mischungsebenen und Handlungsebenen

Handlungsebenen: Portfolio, Projekt, Marketing, Social/Quartier

Handlungsebenen: Portfolio, Projekt, Marketing, Social/Quartier

Handlungsebenen: Portfolio, Projekt, Marketing, Social/Quartier



### FALLSTUDIE HELLERSDORF, GESOBAU

#### ZIEL: MEHR MITTELSTANDSHAUSHALTE INS QUARTIER HOLEN

Mischungsmöglichkeit:

- Neubau mit Erstvermietung

Maßnahmen:

- Erhöhter Anteil freifinanzierter Wohnungen, der an anderer (besserer) Lage reduziert wurde
- 112 Wohnungen, 30% gefördert (6,50 EUR), 70% freifinanziert (8,50 EUR)
- Hoher Anteil Kleinwohnungen

# Aktivitäten 2024:

19. Februar 2024

## AG Technik: „Die Innovation Challenge 2023 der GEWOBAG Berlin – mit digitaler Technik Energie- und Kosten sparen“

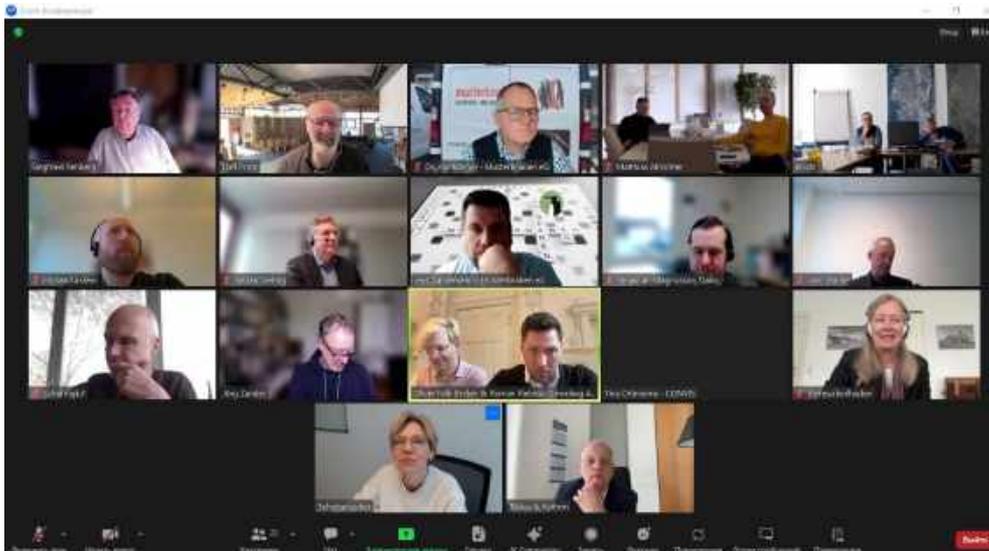
Vorstellung des Projektes durch Dr. Oliver Falk-Becker und Roman Riebow von der Gewobag Berlin  
Moderation: Siegfried Rehberg

Die nächste AG Technik 14. Mai um 14 Uhr in Hennigsdorf.  
Hybrid-Veranstaltung „Wärmeplanung in Großsiedlungen“ (HWB Albert Schweitzer Quartier)

Die Missionen befassen sich mit den nächsten Generationen von Heizsystemen

Um die Zielsetzung zu erreichen, wurden sechs Missionen als konkrete Herausforderungen definiert, für die die Teilnehmer Lösungen präsentiert haben  
Die sechs Missionen umfassten den Betrieb von Heizungsanlagen, IoT-Management und Messdienste

- 
- 1 Inventarisierung aller wärmeerzeugenden Anlagen
  - 2 Nutzung Informationen aus Unterstationen und Strängen
  - 3 Analyse von Daten aus wärmeerzeugenden Anlagen
  - 4 Weitere Digitalisierung der Heizungs-Dienstleister
  - 5 Untergängige Verbrauchsdaten verarbeiten, speichern und wiederverwenden
  - 6 Aufbau und Betrieb IoT-Netzwerk mit Einbindung Field Devices



# Internationale Projekte

## CITIES.BUILDING.CULTURE-Konferenz in Aachen

21. und 22. März 2022

Abschluss des Projektes der RWTH Aachen,  
des KIT Karlsruher Institut für Technologie  
und GWZO Leipzig über die  
Herausforderungen im Alltag der Menschen  
in den großen Beständen der im 20. Jh.  
errichteten Großsiedlungen in Osteuropa.



# Weiterentwicklung der internationalen Kontakte: Amsterdam

- 23.04.2024 – 25.03.2024
- Besichtigung von der Großwohnsiedlung Bijlmermeer mit Wohnungsstiftung Rochdale
- Amsterdam Federation of Housing Foundations (AFWC)
- Platform 31



# Impressionen von Amsterdam – Bijlmermeer



# Das Kompetenzzentrum im Gespräch mit dem Regierenden Bürgermeister von Berlin in der Gropiusstadt



Auf den Fotos von links nach rechts:  
Bezirksbürgermeister von Berlin-Neukölln Martin Hikel, Senatorin Franziska Giffey, degewo Vorstand Sandra Wehrmann, Reg. Bürgermeister Kai Wegner, Bausenator Christian Gaebler und Bernd Hunger

27.03.2024

# Internationale Projekte

## EU-Projekt IWO e.V. “ENABLE - Empowered Civil Society for a Sustainable and Efficient City”

CoC: Ausstellung Großsiedlungen für Kasachstan, Vernissage zur Ausstellung und Teilnahme an Webinare zum Thema Mod./Inst. (Anteil CoC ca. 15.000 €)

**Vorträge zur Eröffnung des Projektes und Vernissage der Ausstellung in Almaty (6.-10.04.2024)**



# EU-Projekt IWO e.V. “ENABLE – Empowered Civil Society for a Sustainable and Efficient City”



# Delegationen und Veranstaltungen im Baukasten



Bauingenieure aus Tampere, Finnland



Ukrainische Kolleginnen aus verschiedenen Regionen, Städten und Institutionen



Wohnungsverwalter aus Kasachstan



Diskussion zum Zentrum „Helle Mitte“

# 27. – 29. Juni 2024 Studienreise Prag

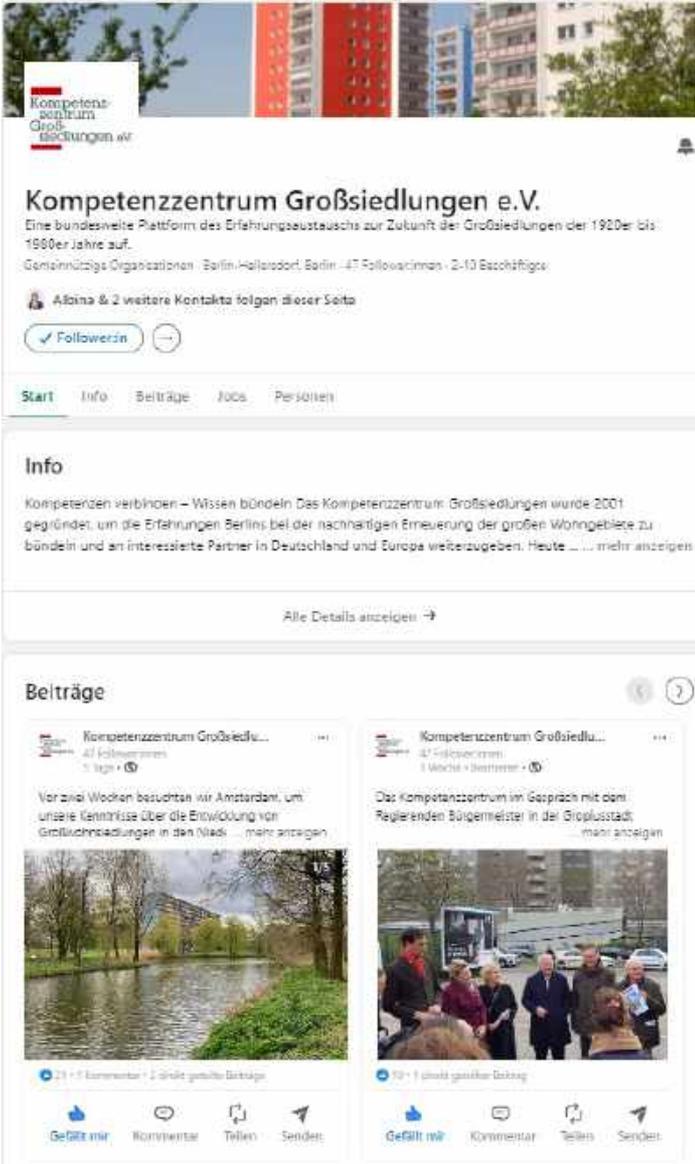


Besichtigung von herausragenden Beispielen der Tschechischen Architektur-  
Moderne und des Wohnungs- und Großsiedlungsbaus in Prag.

Führungen und Fachgespräche mit Referenten zu Architekturgeschichte,  
Stadtplanung / Stadtverwaltung, Wohnungsbauwesen

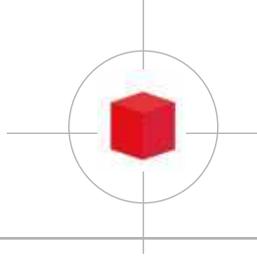
Organisiert von Robert K. Huber

# Neues Jahr - neues Medium!



Das Kompetenzzentrum Großsiedlungen ist auf LinkedIn vertreten. Wir werden hier regelmäßig über unsere Aktivitäten und Ereignisse berichten, die uns wichtig erscheinen.

**Folgen Sie uns! Diskutieren Sie mit uns!**



## Jahrestagung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen e.V. „Das neue Bild der Großsiedlung – urbane Vielfalt und baukulturelle Qualität“

12 Dezember 2024, 10 Uhr - 16 Uhr, Potsdam

Finanzierung und Organisation:  
BMWSB und Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.

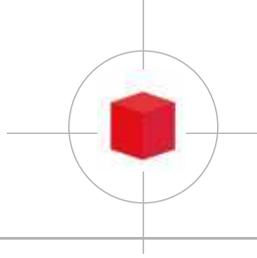
Die Tagung stellt die Wahrnehmung der Großsiedlungen in der Öffentlichkeit in den Mittelpunkt. Sie zielt nicht nur auf den Bestand, sondern ebenso auf die Ansprüche an den Bau neuer großer Quartiere.

Sie trägt damit bei zur fachpolitischen Diskussion über großmaßstäblichen Wohnungs- und Städtebau, als Antwort auf die angespannten Wohnungsmärkte der großen Städte.

Die Bundesstiftung Baukultur ist erneut als Partner beteiligt. Die bewährte Kooperation mit dem Deutschen Städtetag wird fortgesetzt.



*Veranstaltungsort - Die Schinkelhalle,  
Potsdam, bis 200 Gäste*



## Inhaltlicher Ablauf, Entwurf

### Teil I Die Herausforderungen im Überblick

Grußwort der Bundesbauministerin

Bundesstiftung Baukultur

Deutscher Städtetag

Beispiel 3: Nürnberg Langwasser – baukulturell anspruchsvoller Umbau des größten Quartiers von Nürnberg (Ralf Schekira, GF Wohnungsbaugesellschaft Nürnberg)

Diskussion

### Teil II Weiterentwicklung des Bestandes

Beispiel 1: Amsterdam Zuidooost – Bijlmer regeneration – die komplexe Erneuerung der bekanntesten niederländischen Großsiedlung (Vincent Verbiest, Rochdale)

Beispiel 2: Wernigerode – Attraktivitätsgewinn der Großsiedlungen durch baukulturelles Engagement der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft (Christian Zeigermann, GF Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode)

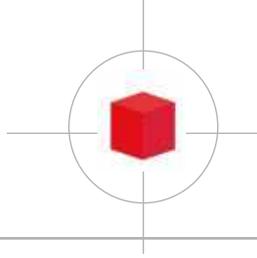
### Teil III Neue Stadtquartiere

Beispiel 1: Stockholm -der neue Stadtteil „Norra Djurgårdsstaden“. (Camilla Edvinsson, Lisa Winter) - alternativ: Malmö – Varvsstaden, Umbau einer Werft in ein gemischtes Stadtquartier

Beispiel 2: München – der neue Stadtteil Freiham oder Quartier Nordost (Dr. Zoller, Münchner Wohnen/ Michael Hardy AL Stapla)

Beispiel 3: Potsdam Bornstedter Feld/Krampitz (Pro Potsdam, Stapla)

Diskussion



## Publikation von best practices

### „Urbane Infrastrukturen in Großsiedlungen – *bedarfsgerecht und baukulturell anspruchsvoll*“

- Beispiele integrierter Quartiersentwicklung und vier sektorale Themen
- 30 Beispiele
- Beteiligung von Mitgliedern und Regionalverbänden des GDW an der Sammlung von Beispielen für die Dokumentation
- Die Beispiele integrierter Quartiersentwicklung stehen fest:  
1. Jena-Lobeda, 2. Nürnberg-Langwasser 3. Lübeck-Moisling. Neue Mitte 4. Potsdam, Gartenstadt Drewitz



Großsiedlung Jena Lobeda



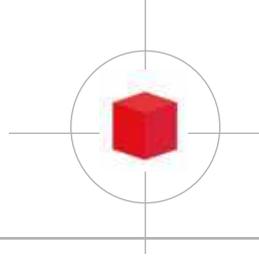
Gartenstadt Drewitz: Sanierung und Infrastruktur



Lübeck-Moisling. Bahnhofstempel, mit Erschließungsgebäude, Büro-/ Dienstleistungsflächen



Nürnberg-Langwasser, Neubau der sozialen Objekte



## Zum Begriff: Was verstehen wir unter urbaner Infrastruktur

### Soziale Infrastruktur

- Schulen und andere Bildungseinrichtungen
- Kinderbetreuungs-Einrichtungen
- Krankenhäuser und Pflegedienste
- Sport- und Freizeitanlagen,
- kulturelle Einrichtungen (Bibliotheken, Museen, Ausstellungsräume)

### Grün-blaue Infrastruktur

- natürliche und naturnahe Flächen, Schutzgebiete, Grünbrücken,
- Parks, Grünflächen, Straßenbegleitgrün, Bauwerksbegrünung,
- natürliche und künstliche Gewässer (blaue Infrastruktur)

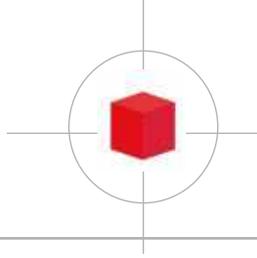
## Integrierte Quartiersentwicklung

### Technische Infrastruktur

- Energieversorgung: Elektroenergie, Gasversorgung, Fernwärme,
- Kommunikation: Rundfunk, Internet, Festnetz-Telefonie, Mobilfunk, Postwesen.
- Stoffliche Ver- und Entsorgung: Müllentsorgung, Abwasser, Wertstoffverwertung, Trinkwasser.
- Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

### Gewerbe und Arbeitsplätze

- Gewerbegebiete
- Entwicklung von lokalen Zentren
- Arbeitsplätze, Coworkings
- Einkaufsstätten und Versorgungsbereiche
- Verbesserung der öffentlichen Räume



## **Publikation von best practices** **„Urbane Infrastrukturen in Großsiedlungen – bedarfsgerecht und baukulturell anspruchsvoll“**

### Ausgewählte Beispiele:

#### **Soziale Infrastruktur**

HELLEUM, Berlin Hellersdorf (BE)  
Skatepark "Parkallee", Leipzig Grünau (SN)  
Kelsterbach, Bürgertreff und Spielplatz im NHW-  
Quartier auf der Mainhöhe (HE)  
Kölleda, Kinderkrippe Pfefferminzgärtchen (TH)  
Campus Steilshoop, Hamburg (HH)  
Begegnungsstätte „Heimatstern“ am Drosselberg,  
Erfurt (TH)

#### **Gewerbe, Zentren und Arbeitsplätze**

Wutzkyallee Infrastrukturentwicklung in Berlin-  
Gropiusstadt (BE)  
Neubau im Quartier Balthasar-Neumann-Straße,  
Stuttgart-Freiberg/Mönchfeld (BW)  
Das Projekt "Lebenswertes Chorweiler - ein Zentrum  
im Wandel", Köln (NW)

#### **Grün-blaue Infrastruktur**

Wohnumfeldverbesserung Rintheimer Feld,  
Karlsruhe (BW)  
„QuerBeet“ in Osterholz-Tenever, Bremen (HB)  
Stadtteilpark Schwarzwaldstraße in Sahlkamp-Mitte,  
Hannover (NI)

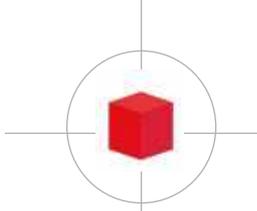
#### **Mobilität / Technische Infrastruktur**

Neue Mobilitätskonzepte TAG Immobilien in Gera (TH)  
Erster Mobilitäts-HUB, Wingenderstraße, Neuss (NW)

#### **Weitere Empfehlungen sind erwünscht.**

Kriterien der Auswahl:

- neue Projekte (ab 2014)
- baukulturelle Qualität
- unbekannte Projekte aus allen Bundesländern



## - Wirtschaftsplan 2024 -

	<b>Plan 2024</b>
<b>Einnahmen</b>	
1. Mitgliedsbeiträge	100.000,00 €
2. Projektmittel	33.000,00 €
3. Sonstiges	0,00 €
4. Zuwendungen/Spenden	0,00 €
5. Übertrag	13.299,57 €
<b>Gesamt Einnahmen</b>	<b>146.299,57 €</b>

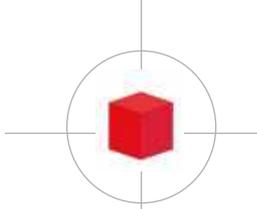
### Projektmittel - Einnahmen 2024:

BMWSB aus 2023	18.000 €
<u>EU-ENABLE</u>	<u>15.000 €</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>33.000 €</b>

<b>Ausgaben</b>	
1. Personalkosten	50.000,00 €
2. Sächliche Ausgaben	36.000,00 €
3. Projektmittel	60.000,00 €
4. Unvorhergesehenes	299,57 €
<b>Ges. sächliche Ausgaben</b>	<b>146.299,57 €</b>
<b>Kontostand</b>	<b>0,00 €</b>

### Projektmittel - Ausgaben 2024:

Jahrestagung:	15.000 €
Mitgliederversammlung	5.000 €
Publikation	15.000 €
Intern. Projekte	15.000 €
Internet/Podcasts	5.000 €
Urb. + Vielfalt:	1.000 €
StadtWertSchätzen:	1.500 €
<u>Sonstiges:</u>	<u>2.500 €</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>60.000 €</b>



## - Wirtschaftsplan 2024 - - mit Zuwendung BMWSB -

### Entwurf 2024

#### Einnahmen

1. Mitgliedsbeiträge	100.000,00 €
2. Projektmittel	103.200,00 €
3. Sonstiges	0,00 €
4. Zuwendungen/Spenden	0,00 €
5. Übertrag	13.299,57 €
<b>Gesamt Einnahmen</b>	<b>216.499,57 €</b>

#### Projektmittel - Einnahmen 2024:

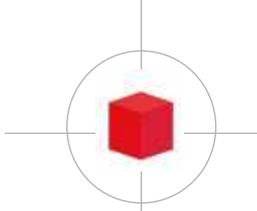
BMWSB aus 2023	18.000 €
EU- ENABLE	15.000 €
<u>BMWSB für Jahrestagung:</u>	<u>43.200 €</u>
<u>BMWSB für Publikation</u>	<u>27.000 €</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>103.200 €</b>

#### Ausgaben

1. Personalkosten	50.000,00 €
2. Sächliche Ausgaben	36.000,00 €
3. Projektmittel	130.000,00 €
4. Unvorhergesehenes	499,57 €
<b>Ges. sächliche Ausgaben</b>	<b>216.499,57 €</b>
<b>Kontostand</b>	<b>0,00 €</b>

#### Projektmittel - Ausgaben 2024:

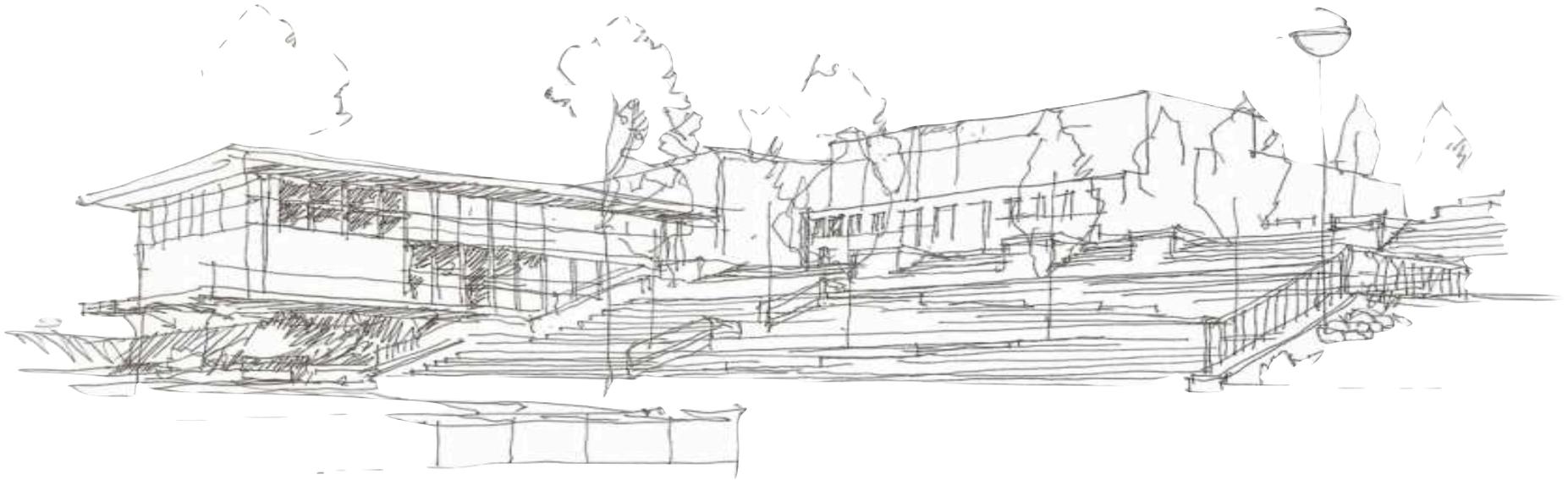
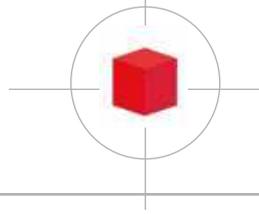
Jahrestagung:	58.000 €
Mitgliederversammlung	5.000 €
Publikation	42.000 €
Intern. Projekte	15.000 €
Internet/Podcasts	5.000 €
Urb. + Vielfalt:	1.000 €
StadtWertSchätzen:	1.500 €
<u>Sonstiges:</u>	<u>2.500 €</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>130.000 €</b>



## Wirtschaftsplan 2024

### Stand 11.04.2024

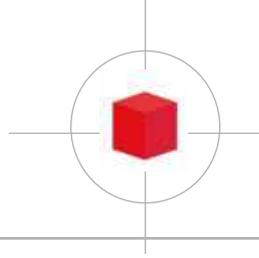
	Entwurf 2024	Stand 15.04.2024
<b>Einnahmen</b>		
1. Mitgliedsbeiträge	100.000,00 €	16.100,00 €
2. Projektmittel	33.000,00 €	18.000,00 €
3. Sonstiges	0,00 €	0,00 €
4. Zuwendungen/Spenden	0,00 €	0,00 €
5. Übertrag	13.299,57 €	13.299,57 €
<b>Gesamt Einnahmen</b>	<b>146.299,57 €</b>	<b>47.399,57 €</b>
<b>Ausgaben</b>		
1. Personalkosten	50.000,00 €	11.849,48 €
2. Sächliche Ausgaben	36.000,00 €	6.883,28 €
3. Projektmittel	60.000,00 €	3.777,10 €
4. Unvorhergesehenes	299,57 €	0,00 €
<b>Ges. sächliche Ausgaben</b>	<b>146.299,57 €</b>	<b>22.509,86 €</b>
<b>Kontostand</b>	<b>0,00 €</b>	<b>24.889,71 €</b>



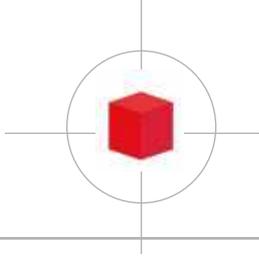
**Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.**

[www.gross-siedlungen.de](http://www.gross-siedlungen.de)

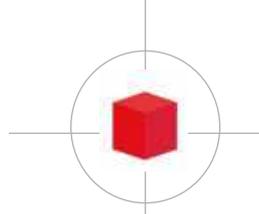
[info@gross-siedlungen.de](mailto:info@gross-siedlungen.de)



Kompetenz-  
zentrum  
Groß-  
siedlungen e.V.



Kompetenz-  
zentrum  
Groß-  
siedlungen e.V.



## TOP 3: Entwurf Wirtschaftsplan 2024 - mit Zuwendung BMWSB -

	Entwurf 2024
<b>Einnahmen</b>	
1. Mitgliedsbeiträge	100.000,00 €
2. Projektmittel	103.200,00 €
3. Sonstiges	0,00 €
4. Zuwendungen/Spenden	0,00 €
5. Übertrag	13.299,57 €
<b>Gesamt Einnahmen</b>	<b>216.499,57 €</b>

<b>Ausgaben</b>	
1. Personalkosten	50.000,00 €
2. Sächliche Ausgaben	36.000,00 €
3. Projektmittel	130.000,00 €
4. Unvorhergesehenes	499,57 €
<b>Ges. sächliche Ausgaben</b>	<b>216.499,57 €</b>
<b>Kontostand</b>	<b>0,00 €</b>

### Projektmittel - Einnahmen 2024:

BMWSB aus 2023	18.000 €
EU- ENABLE	15.000 €
<u>BMWSB für Jahrestagung:</u>	<u>43.200 €</u>
<u>BMWSB für Publikation</u>	<u>27.000 €</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>103.200 €</b>

### Projektmittel - Ausgaben 2024:

Jahrestagung:	58.000 €
Mitgliederversammlung	5.000 €
Publikation	42.000 €
Intern. Projekte	15.000 €
Internet/Podcasts	5.000 €
Urb. + Vielfalt:	1.000 €
StadtWertSchätzen:	1.500 €
<u>Sonstiges:</u>	<u>2.500 €</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>130.000 €</b>