

# Wohnumfeldgestaltung als Beitrag zum nachbarschaftlichen Zusammenhalt

**Ingo Malter**

Geschäftsführer, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

---

Berlin, den 27.06.2017

## Bezirke und Verteilung



### Hellersdorf

Wohnungen: 15.631  
 Marktanteil: 11,7 %  
 Leerstand: 1,3 %

### Treptow-Köpenick

Wohnungen: 10.867  
 Marktanteil: 8,0 %  
 Leerstand: 3,4 %

### Neukölln

Wohnungen: 8.341  
 Marktanteil: 5,1 %  
 Leerstand: 2,2 %

### Tempelhof-Schöneberg

Wohnungen: 7.132  
 (davon 6.234 WE in Tempelhof-Schöneberg,  
 171 Wo in Charlottenburg-Wilmersdorf,  
 727 Wo in Steglitz-Zehlendorf)  
 Marktanteil: 3,9 %  
 Leerstand: 6,0 %

### STADT UND LAND gesamt (per 31.12.2016)

Wohnungen: 42.720 (davon 749 in Brandenburg)  
 Marktanteil (in Berlin) 2,2 %  
 Leerstand gesamt 2,8 %  
 (davon gepl. Mod/Inst. 1,4 %)

## Hellersdorf 1998



## Die Ausgangssituation von Hellersdorf 1989/90



## Die Ausgangssituation von Hellersdorf 1989/90



Hellersdorfer Promenade



Heidenauer Straße



Wohnhof Jenaer Straße



Cecilienplatz

## Sofortmaßnahmen



Zwischenbegrünung



Spiel und Bolzplätze



Fassadenbegrünung



Baumpflanzungen

## ExWoSt-Forschungsprojekt: Weiterentwicklung der Großsiedlung Hellersdorf unter ökologischen Aspekten

**BERLIN**  
Lebenswert wohnen  
HELLERSDORF

**BERLIN**

**BERLIN**

---

**Planungszeitung Hellersdorf**

Juni 1995

**Ökosiedlung Hellersdorf – Ergebnisse des Modellprojektes – Ergebnisse für Hellersdorf**

**Liebe Bürgerinnen und Bürger,**

„Wir haben viel geschafft in der Großsiedlung Hellersdorf. Die Wohnungsituation wird, wo dies möglich ist, insbesondere, die Kur für die Platz- und die Energieproblematiken haben erfolgreich begonnen. Wohnraumbeschaffenheit auf den kassenlosen Flächen, Investitionen in Schulen und Freizeitanlagen, ergänzender Wohnungsausbau, soziale Dienstleistungen und Gewerbegebiete zu haben. Die Adresse Hellersdorf“ sichtbar verändert.“

Für die Einweisung ständiger Planungen und Projekte liegt im Rahmenplan mit dem Leitbild, Wohnen in Grüner“ vor, und die einzelnen Quartiere werden durch Grün- und Freizeitanlagen in eigenes Image erhalten. Dies alles wird mitunter und begleitet durch die, mit dem Bundesministerium durchgeführten, Forschungsprojekte, Fortschritt der Großsiedlung Hellersdorf unter ökologischen Aspekten. Seit 1992 haben Sie vielfältig beigetragen, an der Entwicklung dieses Modellvorhabens teilzunehmen, so in

**Flächen ökologisch nutzen**

Gründe für quantitative ökologische Flächenzunahme ist es, Flächen nicht nur für eine Nutzung vorbehalten, sondern eine Anzahl bzw. nach Nutzungsgruppen gestufte Mehrfachnutzung zu erreichen und damit die unterschiedlichen Lebensbereiche (Arbeiten, Wohnen, Bildung/Kultur, Vergnügen, Erholung, Wohnen, Sport/Spiele, Entspannung) die eine Stadt ausmachen, optimaler zu berücksichtigen.

**Stufen als Begrenzungsprogramm** für Menschen können durch verschiedene Maßnahmen zur Verfügung kommen werden. Verkehrsberuhigung, Reduzierung der Fahrbahnbreiten, Einseitigkeit der Straßensituation und die Einseitigkeit von Spiel- und Fußgängerbereichen sind wichtige Aspekte.

Mit dieser Zeitung und einer Veranstaltung nach der Sommerferien schließen wir nun das Forschungsprojekt ab und übergeben seine Ergebnisse und Ergebnisse des Naturs, Machern und Planern zum Weiterstudium.

Stadtökologie beginnt mit der Großsiedlung Hellersdorf, ein besonders opportunistisches und zukunftsorientiertes Gelände zu geben, Sie und Hellersdorf zu einem Modell für viele Siedlungen machen, wenn dieser einzigartige Weg konsequent weitergeführt wird.

Wir wollen auch weiter dazu beitragen.“

**Freiräume ökologisch gestalten**

**Randfahrstrasse zu relevanten Orten im Neubaugebiet**

**Siedlung ökologisch entwickeln**

*Wolfgang Neuf*  
Senator für Bau- und Wohnungswesen

*Bernd Müller*  
Bezirksbürgermeister

**Ökosiedlung – Illusion oder Wirklichkeit?**

**Potenziale und Probleme**

Das Leitbild einer ökologisch orientierten Großsiedlung für die Entwicklung einer grünen Vorstadt und einer Gartenstadt ist großartig und realistisch.

Problematisch stellen sich demgegenüber die bereits versprochenen Flächen die eine Einschränkung der Bodenbelastungen bedeuten.

Die in den Innenblöcken liegenden **Klein- und Freizeitanlagen** können durch gezielte Nutzungszeiten auch von den im Hof wohnenden Kindern genutzt werden. An der Ständerstraße (Rote) und 91. Kinderparcours – Route Nr. 6) werden die Flächen von den Kindern und der Kindertagesstätte gemeinsam benutzbar und je nach Bedarf von den „Kleinen“ und den „Hofkindern“ genutzt.

Der aktuelle und immer hohe Bedarf an **Sporthallen** in Hellersdorf ist unter ökologischen Gesichtspunkten nur durch die Veränderung unserer beweglicher kausaler Beiträge zu decken.

Ein Vergleich von Natur- und Konkreten hat gezeigt, dass Konkreten bei einem geringeren Flächenbedarf und geringeren Kosten ein erheblich höheres Nutzungsangebot pro Tag ermöglicht.

**Wertvolle Biopflanzflächen am Rande des Neubaugebietes Hellersdorf** bieten gute Lebensbedingungen für viele unterschiedliche und auch seltene Pflanzen- und Tierarten.

Auch liegt eine Vielzahl öffentlicher Grünflächen noch brach und bieten nur wenig Nutzungsmöglichkeiten für die Hellersdorfer Bevölkerung. Die Biopflanzflächen sind überhalb der Siedlung.

Auch innerhalb des Neubaugebietes finden sich durch die verdichteten Bebauungen freie Flächen und bieten somit Raum für vielfältige Lebenslagen.

Die Bindung der Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen (Verkehrserschließung, gute Anbindung an U- und S-Bahn) stellen ebenfalls ein flächenspezifisches und unerschlossenes Potential dar.

In der Katastralmessung haben Fußgänger und Fahrgäste eine andere attraktive Nutzungsgewinnung erhalten (in der Resultatzone Nr. 1).

**Freiräume ökologisch gestalten**

„Hellersdorfer Biopflanzflächen“ sind ein wertvolles Potential für die Entwicklung einer grünen Vorstadt und einer Gartenstadt. Die Biopflanzflächen sind überhalb der Siedlung.

Der aktuelle und immer hohe Bedarf an **Sporthallen** in Hellersdorf ist unter ökologischen Gesichtspunkten nur durch die Veränderung unserer beweglicher kausaler Beiträge zu decken.

Ein Vergleich von Natur- und Konkreten hat gezeigt, dass Konkreten bei einem geringeren Flächenbedarf und geringeren Kosten ein erheblich höheres Nutzungsangebot pro Tag ermöglicht.

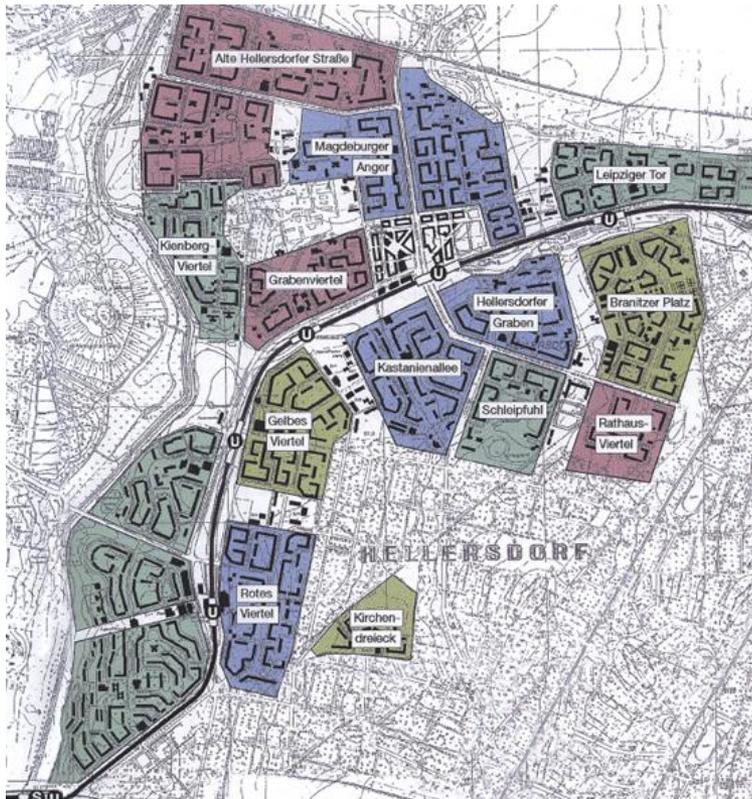
**Randfahrstrasse zu relevanten Orten im Neubaugebiet**

**Siedlung ökologisch entwickeln**

**Ökologischer Planer und Raum** ist ein zentraler Bestandteil der Entwicklung einer grünen Vorstadt und einer Gartenstadt. Die Biopflanzflächen sind überhalb der Siedlung.

Die Entwicklung einer grünen Vorstadt und einer Gartenstadt ist ein zentraler Bestandteil der Entwicklung einer grünen Vorstadt und einer Gartenstadt. Die Biopflanzflächen sind überhalb der Siedlung.

## Das Hellersdorfer Quartierskonzept



Anwendung der Images	Stadt	Dorf	Garten	Natur	Kunst
Gestaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gliederung: Urban Design, klare, großzügige Räume</li> <li>– Elemente: Verwendung von Rastern, Wasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kleine, überschaubare Räume</li> <li>Anger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>klare, ebene Flächen, hoch-, tiefgelegene Räume</li> <li>Verwendung von Mauern, Verwendung von Hecken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kleinteiligkeit, Gelände-modellierung, Biotopcharakter</li> <li>Wasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>freie Gestaltung</li> <li>Integration von Kunst, Landart</li> </ul>
Ausstattung (Hauseingänge, Spielbereiche, Sitzbereiche)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Material: Metall, Stein, Glas</li> <li>– Form: klare, zeitlose Formen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Holz, Schmiedeeisen, Klinker</li> <li>schlicht-veziert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Holz, Schmiedeeisen, Stein, Farbenverwendung</li> <li>schlicht-veziert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Holz, Recyclingmaterial, natürliche Materialien</li> <li>amorphe Formen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>besondere Materialien, Farbenverwendung</li> <li>besondere Form</li> </ul>
Mobiliar (zentraler Bereich/Quartiers-eingang)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Material: Metall, Stein, Glas</li> <li>– Form: klare, zeitlose Formen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Holz, Schmiedeeisen, Klinker</li> <li>schlicht-veziert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Holz, Schmiedeeisen, Stein, Farbenverwendung</li> <li>schlicht-veziert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Holz, Recyclingmaterial, natürliche Materialien</li> <li>schlichte, unauffällige Formen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>besondere Materialien, Farbenverwendung</li> <li>besondere Form</li> </ul>
Bodenbelag	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Material: geschliffener Stein</li> <li>– Verlegeart: Platten, Verwendung von Rastern, flächig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wassergebundene Decke, Klinker, Großsteinpflaster</li> <li>Wild-Verband</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturstein, Rosenpflaster</li> <li>schlichtes Ornament</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wassergebundene Decke, Rosenpflaster, Rindenmulch, Recyclingmaterial</li> <li>amorph, unregelmäßig, kleinteilige Muster</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>besondere Materialien, Farbenverwendung</li> <li>besondere Form</li> </ul>
Vegetation	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gliederung: großflächige Pflanzungen</li> <li>– Arten: repräsentative Blütensträucher und Staudenpflanzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kleine, überschaubare, ebene Flächen</li> <li>Baugartengpflanzen (Pfingstrose...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>große Blumenbeete, offene Rasenflächen</li> <li>Obststräucher, Gartenblumen, Blütensträucher</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Höhenstufung (Baum-, Strauch- und Krautschicht), differenzierte Gliederung</li> <li>landschaftstypische Vegetation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>freie Gliederung</li> <li>fremdländische Pflanzenarten mit ausdrucksstarken Eigenschaften (Wuchs, Blatt, Blüte, Frucht)</li> </ul>
Baumpflanzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Arten: auffällige Baumart (Wuchs, Blatt-, Blüten- und Fruchtfarbe),</li> <li>– Formation: Raster-, Reihenformation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dörfliche Baumarten (Linde, Rotforn)</li> <li>Allee, Dorfbaum, lockere Gruppen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zierbäume, Obstbäume</li> <li>Raster/lockere Gruppen/ Solitäre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>landschaftstypische Baumarten (Erie, ...)</li> <li>freie Gruppen, Solitäre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>fremdländische Baumarten ausdrucksstarke Eigenschaften (Wuchs, Blatt, Blüte, Frucht)</li> <li>freie Formation</li> </ul>
Fassaden, Dach	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Material: Fassadenverblendung/Putz, hochwertige Materialien</li> <li>– Gliederung: klare, zeitlose Gliederung</li> <li>– Elemente:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassadenverblendung, Klinker</li> <li>kleinteilige Fassadengliederung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Putz, Verwendung von Farbe</li> <li>schlichte, kleinteilige Fassadengliederung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassadenverblendung/Putz, Holz</li> <li>schlichte, kleinteilige Fassadengestaltung</li> <li>Wingergärten, Fassadenbegrünung, extensive Dachbegrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassadenverblendung/Putz, besondere Materialien</li> <li>neue architektonische Elemente</li> </ul>

## Wohngebiete mit eigenem Gesicht und Charakter



## Partizipation und Aktivierung



Bewohnerversammlung zur  
Wohnhofgestaltung



Hellersdorfer Grünklub

## Wohnumfeld aus Sicht der Wohnungsbaunternehmen



Zufriedenheit



Begegnung/ Integration



Demografie

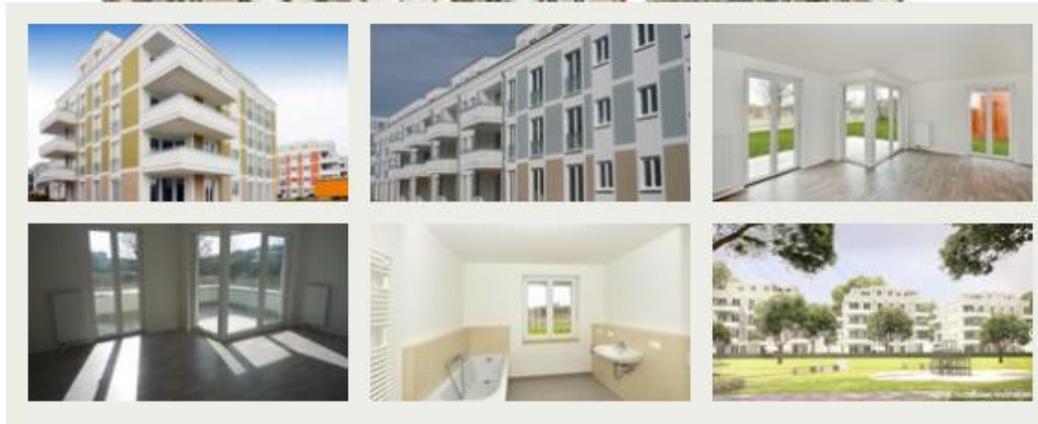


Klima



Identität

## Blick nach vorn - Wachstum



**Vielen Dank**

**für Ihre**

**Aufmerksamkeit.**

**Ingo Malter**

Geschäftsführer, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Berlin, den 27.06.2017