



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Marzahn-Hellersdorf

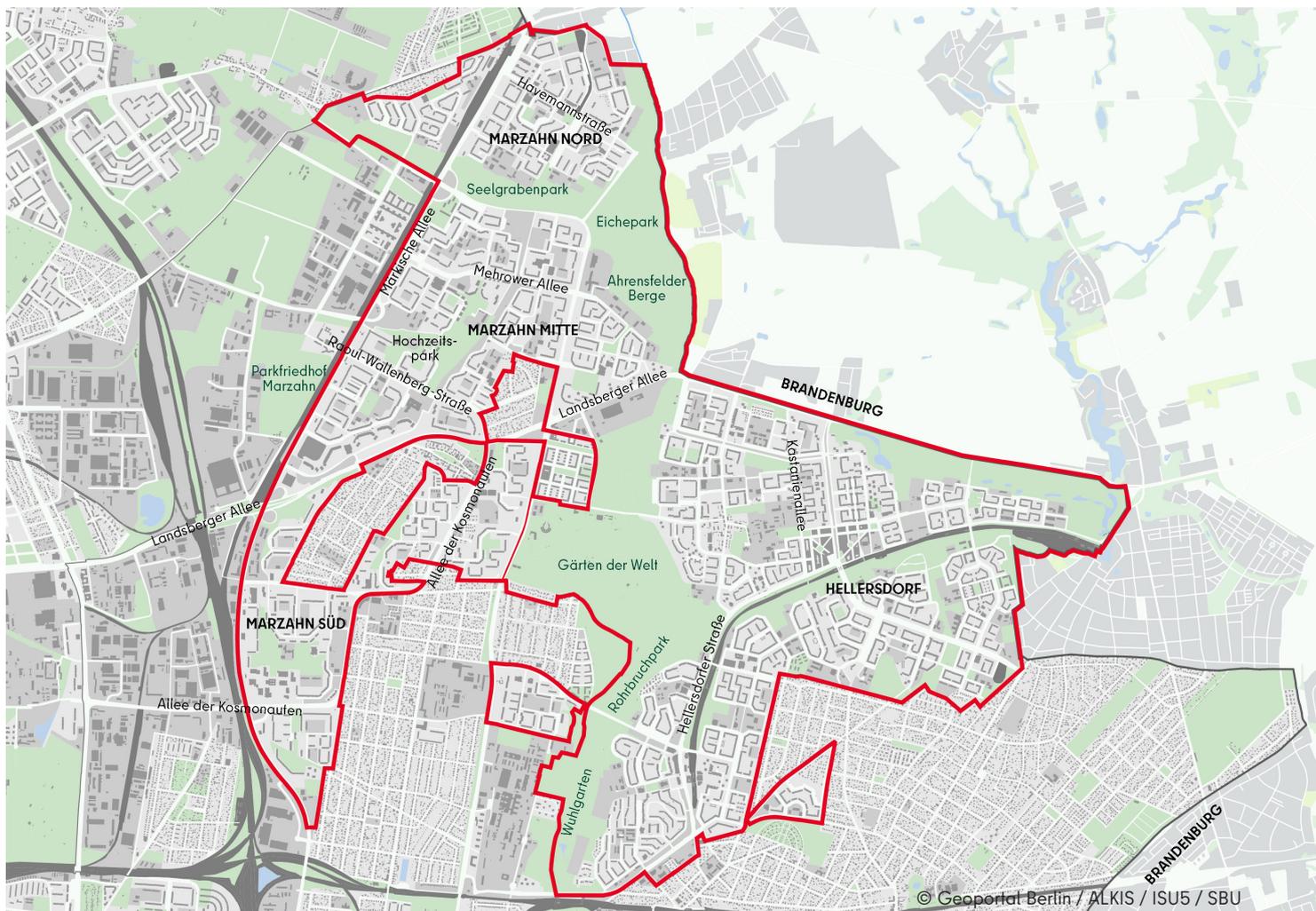
Bezirk Marzahn-Hellersdorf

**ZUHAUSE
IN BERLIN**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

B





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

ECKDATEN ZUM GEBIET

Bezirk:
Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Gebietsfestlegung:
20.08.2002 gemäß § 171b BauGB

Gebietsgröße:
1.897 ha

Bevölkerung:
206.853 (Stand 12/2024)

Bewilligte Programmmittel seit
Gebietsfestlegung:
180,4 Mio. Euro (Stand 01/2025)

Gebietscharakteristik

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

Leitbild und Entwicklungsziele

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

Schlüsselprojekte

Sanierung und Erweiterung Jugendfreizeiteinrichtung „Die Klinker“

Das aus den 1980er Jahren stammende Gebäude wird ab 2025 umfassend saniert und aufgestockt. Aufgrund einer Grundschule und einer Gemeinschaftsunterkunft in der Nähe soll die Kapazität der Einrichtung auf 199 Plätze erweitert und das Angebot auch auf jüngere Jugendliche ausgerichtet werden. Da das Bestandsgebäude nicht belastbar für eine Aufstockung ist, werden die knapp dreißig Jahre alten Anbauten zugunsten einer selbsttragenden Querüberspannung über den ursprünglichen Baukörper abgebrochen. Neben der technischen und funktionalen Erneuerung des bestehenden Gebäudes ist auch der barrierefreie Zugang ein wichtiges Ziel.

Neubau Kita am Havelländer Ring

Durch den Neubau eines Wohnquartiers mit ca. 1.500 Wohnungen im Bereich Kastanienallee/ Gut Hellersdorf besteht der Bedarf für zusätzliche Kitaplätze. Der Berliner Eigenbetrieb Kindergärten NordOst baute u.a. mit Mitteln der Nachhaltigen Erneuerung eine Kindertagesstätte mit 120 Plätzen. Das darin integrierte Familienzentrum soll künftig auch eine zentrale Rolle als Kommunikationsort für Nachbarn sein - sowohl für die bereits ansässigen als auch für die neu zugezogenen. Eingebettet in den Bildungscampus Kastanienallee mit dem Kinderforscherzentrum HELLEUM, dem Nachbarschaftshaus „Haus Kastanie“ und der Pustelblume Grundschule, ergänzt die neue Kita den Standort mit ihrem naturwissenschaftlichen Profil. Der überwiegend aus regenerativen Materialien hergestellte Neubau wurde im Juni 2025 eröffnet.

Neubau Jugendforscherzentrum HELLEUM II

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



Jugendforscherzentrum HELLEUM II an der Kastanienallee
© Architekt: Klaus Roth, Dipl.-Ing. Architekt BDA
Fotograf: Stefan Müller



Neubau der Kita am Havelländer Ring
© BSM mbH

Babelwald (hinten) und Wacklige Wolkenstadt sind im Rahmen der „Chilling Dreams“, einem Jugendbeteiligungsprojekt für die IGA, entstanden und inzwischen zu ihren Jugendeinrichtungen umgezogen.
© Anka Stahl



Beteiligung

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

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

Stand des Verfahrens und Ausblick

Das Gebiet wird nach über 25 Jahren Förderung im Jahr 2029 abgeschlossen. In diesen Jahren erwiesen sich der Stadumbau (Ost) und später das Programm „Nachhaltige Erneuerung“ als geeignet, um den dynamischen Anforderungen des Bezirks und seiner Großwohnsiedlungen gerecht zu werden. So konnten Überhänge im Wohnsektor und bei sozialen Infrastrukturen abgebaut, soziale und kulturelle Infrastrukturen ertüchtigt, Grün- und Parkanlagen sowie Spielplätze qualifiziert, Verkehrsanlagen und der öffentliche Straßenraum aufgewertet und die städtebauliche Gesamtmaßnahme mittels städtebaulicher Gutachten und Entwicklungskonzepte strategisch und konzeptionell gut begleitet werden. Zur Bewältigung der komplexen städtebaulichen, sozialen

und partizipativen Aufgaben wurden über die Jahre auch viele Mittel aus anderen Bundes- und Landesprogrammen sowie mit Mitteln der Europäischen Union ergänzend eingesetzt. Es wurden gute ressortübergreifende Arbeitsstrukturen im Bezirk und auf Senatsebene aufgebaut. Diese waren ein wesentlicher Faktor für das Gelingen der Programmumsetzung. Einhergehend mit dem Bevölkerungswachstum werden in den nächsten Jahren vor allem Projekte zum Ausbau der sozialen Infrastruktur gefördert. Damit sollen auch zusätzliche Angebote für die Integration von Geflüchteten geschaffen werden. Die demografischen Entwicklungen machen es erforderlich, auch das Thema Barrierearmut verstärkt in den Fokus zu nehmen.

Kontakt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Referat IV B 4 -
Förderung im Quartier
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Rainer Blank IV B 43
Telefon (030) 90173 4793
rainer.blank@senstadt.berlin.de

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf Stadtentwicklungsamt/ Städtebauförderung

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

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

Mehr Informationen unter: www.nachhaltige-erneuerung.berlin

Stand: 08/2025
Layout: BSM mbH

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