



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Märkisches Viertel

Bezirk Reinickendorf

**ZUHAUSE
IN BERLIN**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

B





Das Fördergebiet Märkisches Viertel umfasst die Großsiedlungsbereiche des gleichnamigen Reinickendorfer Ortsteils. Es grenzt im Osten an den Bezirk Pankow, Ortsteil Rosenthal, im Süden an Wilhelmsruh, im Westen an Wittenau und im Norden an Lübars. Städtebaulich besonders prägend sind die großformatigen Gebäudestrukturen, die von weiträumigen Grünanlagen umgeben sind. Im „Märkischen Zentrum“, direkt in der Mitte der Siedlung gelegen, befinden sich Einkaufspassagen und wichtige öffentliche Einrichtungen.

ECKDATEN ZUM GEBIET

- Bezirk:
Reinickendorf von Berlin
- Gebietsfestlegung:
06.01.2009 gemäß § 171b BauGB
- Gebietsgröße:
253 ha
- Bevölkerung:
38.772 (Stand 12/2024)
- Bewilligte Programmmittel seit
Gebietsfestlegung:
51,3 Mio. Euro (Stand 01/2025)

Gebietscharakteristik

Das Märkische Viertel wurde als Vorzeigeprojekt des modernen Städtebaus in den 1960er-Jahren für 40.000 Einwohnerinnen und Einwohner konzipiert und von 1963 bis 1975 am West-Berliner Stadtrand erbaut. Insgesamt entstanden auf einer Fläche von 3,2 km² rund 16.400 Wohnungen, elf Schulen, mehrere Freizeit- und Kultureinrichtungen sowie das Stadtteilzentrum „Märkisches Zentrum“. Namhafte Architekturbüros setzten mit Gebäuden in einer höhengestaffelten Bauweise mit bis zu 18 Geschossen unterschiedliche Akzente. Entstanden ist eine Trabantenstadt, die zur damaligen Zeit umstritten war, der jedoch heutzutage viele Mieterinnen und Mieter eine hohe Wohn- und Lebensqualität bescheinigen. Im Gebiet leben überdurchschnittlich viele ältere Menschen. Auch der Anteil der Kinder und Jugendlichen liegt weit über dem Berliner Durchschnitt. Dies ist vor allem auf den verstärkten Zuzug von Familien zurückzuführen. Größte Wohnungseigentümerin ist mit 15.200 Wohnungen und knapp 90 Gewerbeeinheiten die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU AG. Weitere 1.170 Wohnungen gehören der mAX Wohnungsgenossenschaft eG sowie der degewo AG.



Leitbild und Entwicklungsziele

Seit Jahren ist ein stetiges Wachstum der Bewohnerschaft, insbesondere durch den Zuzug von Familien zu verzeichnen. Hierdurch entsteht u.a. ein erhöhter Bedarf in der Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Darüber hinaus bestand über 40 Jahre nach dem Bau der Großsiedlung ein erheblicher Modernisierungsbedarf. Von 2008 bis 2015 investierte die GESOBAU AG über 560 Millionen Euro in die energetische Modernisierung des nahezu gesamten Wohnungsbestandes des Märkischen Viertels. Mit hohen Einsparungen bei den Energieverbrauchs- und Betriebskosten sowie dem CO₂-Ausstoß konnte sich das Märkische Viertel zur größten Niedrigenergiesiedlung Deutschlands entwickeln. Parallel dazu wurde durch den Start der Städtebauförderung dem Bezirk Reinickendorf ermöglicht, die sozialen Einrichtungen, öffentlichen Gebäude, Grünanlagen, Plätze und Straßen für die Zukunft besser auszustatten. Ziele sind die Anpassung der Großsiedlung an die Anforderungen des demografischen Wandels, die energetische Erneuerung der öffentlichen Gebäude, Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, die Modernisierung und Kapazitätserweiterung der sozialen Infrastruktur sowie die Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität im Viertel.

Schlüsselprojekte

Neugestaltung der Freiflächen Campus Hannah-Höch

Nach dem Zusammenschluss zweier benachbarter Schulen zu einer Gemeinschaftsschule bestand die Herausforderung darin, den unübersichtlichen und durch viele Gebäude verwinkelten Schulhof zu gliedern und neu zu gestalten. Entstanden ist ein ökologisch nachhaltiger Schulhof, mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und eindeutigen Wegebeziehungen. Es wurden u. a. zusätzliche Sitz- und Liegeflächen sowie Spiel- und Sportgeräte errichtet. Zudem wurden Barrieren abgebaut und Gehölze und Pflanzungen mit insektenfreundlichen und klimaresilienten Arten ergänzt.

Stadtteilpark im Mittelfeld

Rings um das Mittelfeldbecken gruppieren sich zahlreiche Bildungseinrichtungen und soziale Angebote. Der zentrale Stadtteilpark, das Hauptwegenetz und Teile der angrenzenden Schulhofbereiche wurden seit 2011 erneuert und umgestaltet.

Jugendkunstschule „Atrium“

Aufgrund des erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs wurde bis ins Jahr 2022 die Gebäudehülle der Jugendkunstschule „Atrium“ energetisch saniert. Im Rahmen dieser Sanierung wurden die Fassaden und Dachflächen qualifiziert sowie die Außentüren und Fenster ausgetauscht. Damit werden Energieeinsparungen erzielt und die dauerhafte Fortführung der umfangreichen Bildungs- und Begegnungsarbeit gesichert.

Neubau Beratungszentrum am Senftenberger Ring 27a

Im Oktober 2021 wurde mit dem Neubau des Beratungs-, Kommunikations- und Lernzentrums begonnen. Das an einem anderen Standort derzeit vom gemeinnützigen Verein Flotte Lotte e.V. genutzte Beratungsgebäude wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie als nicht mehr wirtschaftlich zu sanieren eingestuft und ist funktional wie qualitativ unzureichend ausgestattet. Der zukünftige Neubau bietet ausreichend Platz für notwendige Beratungs- und Bürotätigkeiten sowie erweiterte Seminar- und Besprechungsangebote. Die Baufertigstellung ist für das Jahr 2025 vorgesehen.



Atrium nach der energetischen Sanierung
© Bianka Gericke



Bauvorhaben Beratungszentrum am Senftenberger Ring 27a © S.T.E.R.N. GmbH

Schulgemeinschaft bei der Eröffnungsfeier der erneuerten Freiflächen des Campus Hannah-Höch 2024
© Anka Stahl



Beteiligung

Die Beteiligung der Bewohnerschaft des Märkischen Viertels und der ansässigen Akteurinnen und Akteure ist ein wesentlicher Baustein der Quartiersentwicklung. Mittels Internetpräsenz, Ausstellungen und Printmedien wird die Öffentlichkeit über den aktuellen Stand der Maßnahmenumsetzung informiert. Im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgt eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit, bei der die

geäußerten Wünsche und Hinweise in die Planung einfließen. Bewohnerschaft und weitere Interessierte des Märkischen Viertels werden zudem über einen Newsletter der Gebietsbeauftragten über laufende Projekte und Veranstaltungen informiert. Der Newsletter erscheint quartalsweise und ist auch unter www.nachhaltige-erneuerung.berlin.de/maerkisches-viertel/dokumente einsehbar.

Stand des Verfahrens und Ausblick

Die in den Programmjahren 2009 bis 2019 zur Verfügung gestellten Fördermittel kamen vor allem den im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept definierten räumlichen Schwerpunkten Zentrum, Mittelfeld und Landschaftsraum zugute und wurden u. a. zur Qualifizierung und Erweiterung von Bildungseinrichtungen eingesetzt. Der überwiegende Teil der 2009 festgestellten Umbauebedarfe konnte damit inzwischen erfüllt werden. Bis zum Auslaufen des Städtebaufördergebietes

werden weiterhin Projekte umgesetzt, die vor allem der Verbesserung der Barrierefreiheit des Gebietes und zur Qualifizierung der sozialen Infrastruktur dienen. So werden beispielsweise die Schulhofflächen des Thomas-Mann-Gymnasiums und der Märkischen Grundschule klimaresilient und nachhaltig erneuert und Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers barrierefrei ausgebaut.

Kontakt

**Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**
Referat IV B 4 -
Förderung im Quartier
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Greta Ertelt IV B 47
Telefon (030) 90173 4797
greta.ertelt@senstadt.berlin.de

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Fachbereich Stadtplanung und
Denkmalschutz

Renate Villnow Stapl För
Telefon (030) 90294 3021
renate.villnow@reinickendorf.berlin.de

Maximilian Lorenz Stapl För 8
Telefon (030) 90294 3111
maximilian.lorenz@reinickendorf.berlin.de

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

Stand: 08/2025
Layout: BSM mbH

Titelbild: Geschosswohnungsbauten im
Märkischen Viertel
© GESOBAU AG | Thomas Brunst