Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN

Stadtumbau

Modellprojekt Ahrensfelder Terrassen

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Fördergebiet Marzahn-Hellersdorf

Modellprojekt Ahrensfelder Terrassen

In Marzahn-Nord ist durch teilweisen Abriss und Umbau von 1.689 Wohnungen ein attraktives Stadtquartier mit 409 Miet- und 38 Eigentumswohnungen entstanden. Nach der abgestuften Bauform der verbliebenen Drei- bis die Sechsgeschosser wird es "Ahrensfelder Terrassen" genannt. Die attraktive Terrassenlandschaft war und ist das größte Stadtumbau-Projekt der Hauptstadt. Initiator und Bauherr des modellhaften Projekts war die Wohnungsbaugesellschaft (WBG) Marzahn, heute degewo Marzahner Wohnungsgesellschaft, die zuvor mit rund 30 Prozent Leerstand in diesem Bereich zu kämpfen hatte.

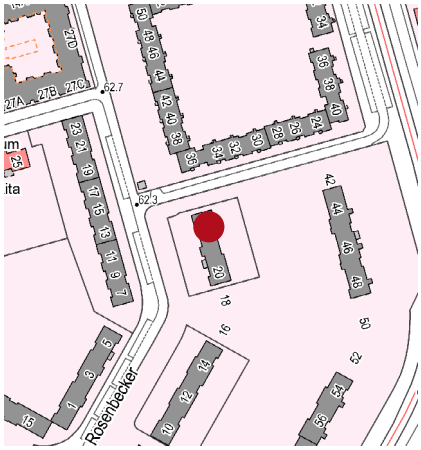
Nach anfänglich heftigen Diskussionen über die Rückbaupläne richtete das bezirkliche Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der Wohnungsgesellschaft eine Akteursrunde ein, an der auch der selbstorganisierte Bewohnerbeirat Marzahn Nordwest beteiligt war. Auch das Quartiersmanagement unterstützte den Prozess. Die Wohnungsgesellschaft als Bauherrin führte mit allen Betroffenen persönliche Gespräche, um passende individuelle Lösungen zu finden. Mit der abendlichen Beleuchtung der 409 zum Erhalt vorgesehenen Wohnungen wurde das zukünftige Straßenbild für die Menschen fassbar. Die bürgernahe und öffentlichkeitswirksame Herangehensweise war entscheidend für die Akzeptanz und den Erfolg des Projekts.

Die zuvor dominierenden, kompakten, unsanierten Elfgeschosser wurden durch reich gegliederte Bauten mit insgesamt 39 Wohnungstypen abgelöst. Für Mieter stehen 212 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 168 Drei-Zimmer-Wohnungen und 29 Vier-Zimmer-Wohnungen in den Größen von 48 bis 102 Quadratmetern zur Verfügung, die stets komplett vergeben sind. Das ist verständlich, denn alle umgebauten Wohnungen verfügen über große Balkone, Dachterrassen oder Mietergärten sowie moderne Küchen und Bäder. 18 Wohnungen sind behindertenfreundlich ausgestattet.

Einladende Hauseingänge und interessante, farblich abwechslungsreiche Hausfassaden sorgen für ein neues Marzahner Lebensgefühl. Mit einem großen Bewohnerfest wurde am 4. Juni 2004 der Abschluss der Umbaumaßnahmen gefeiert. Trotzdem war der Stadtumbau an dieser Stelle noch nicht abgeschlossen: Der durch den Rückbau beiderseits der Havemannstraße und der Rosenbecker Straße zerstörte Freiraum wurde durch Baum- und Gehölzpflanzungen neu gestaltet. Auch die Parkplätze wurden zugunsten von Grünflächen erheblich reduziert.

Verwandte Projekte

- Externe Planungsleistungen Ahrensfelder Terrassen



Adresse:
Havemannstraße 7-22 u. Rosenbecker Straße 10-22
12689 Berlin Marzahn-Hellersdorf

Auftraggeber/Bauherr:
Wohnungsbaugesellschaft Marzahn / degewo Gruppe

Planung:
Büro Stadt Akzent

Gesamtkosten:
30,8 Mio. EUR, davon 4,07 Mio. EUR aus dem Programm Stadtumbau Ost

Realisierung:
2003 bis 2005

Aufwertung des Wohnumfeldes:
2005 bis 2006

Ein attraktives Stadtquartier ist entstanden

Dazu gehören auch Mietergärten und Spielplätze

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

www.stadtentwicklung.berlin.de/nachhaltige-erneuerung/

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
BERLIN

Aufwertung der Freianlagen Havemannstraße 17, 17A und 17B
Gestaltung von Rückbauflächen der WBG Marzahn, Havemannstraße 14/22

Quelle: degewo AG, Fotos: S.T.E.R.N., R. Friedrich (Foto 2), bearb. A. Stahl
Stand: 10/2015

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

www.stadtentwicklung.berlin.de/nachhaltige-erneuerung/

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
BERLIN