

Quartiere im demographischen Umbruch
Jahrestreffen 2009 des AK Quartiersforschung

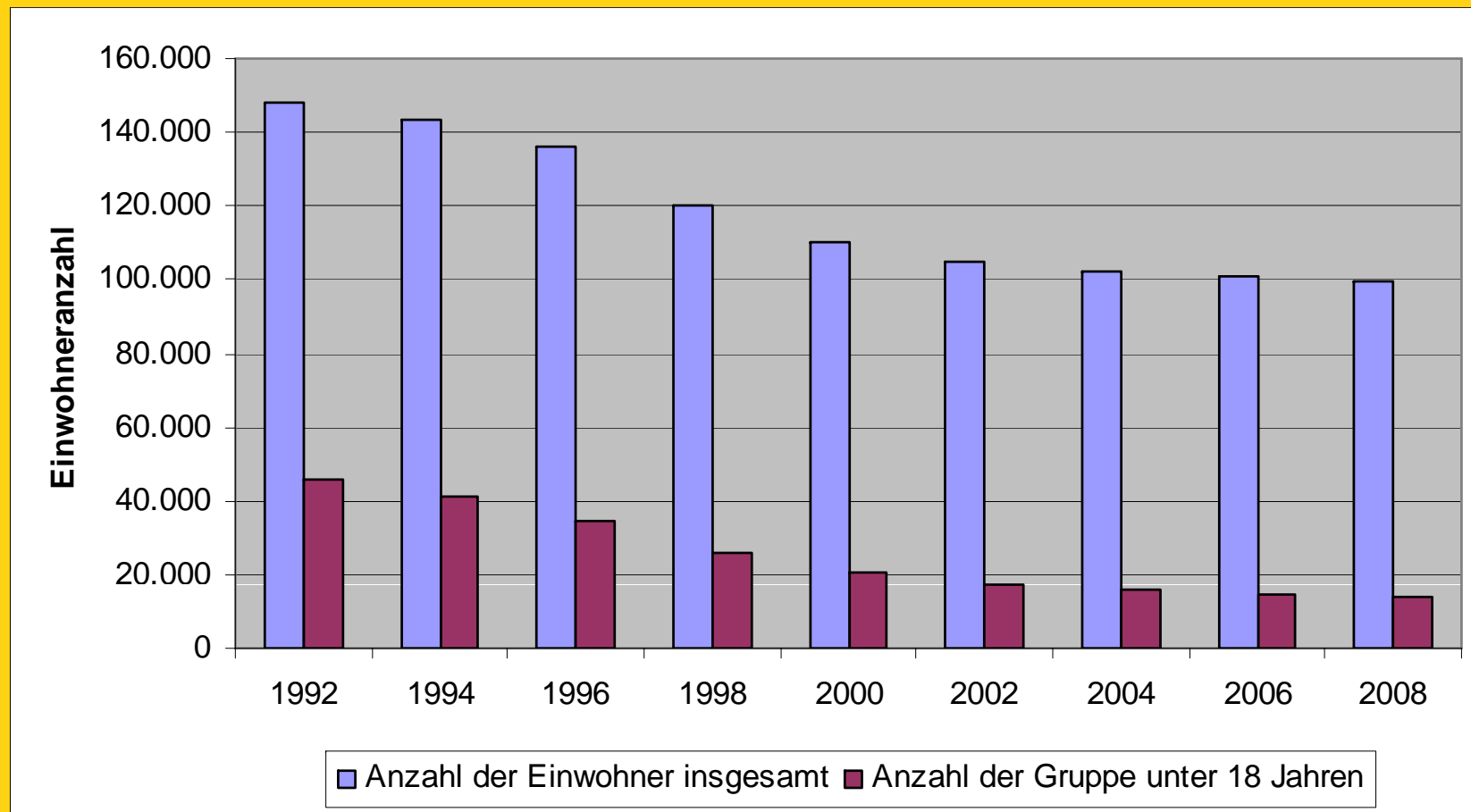
-

Potentiale und Hemmnisse für die Entwicklung
kleinteiliger Rückbauflächen ehemaliger sozialer
Infrastruktureinrichtungen in der Großwohnsiedlung
Marzahn

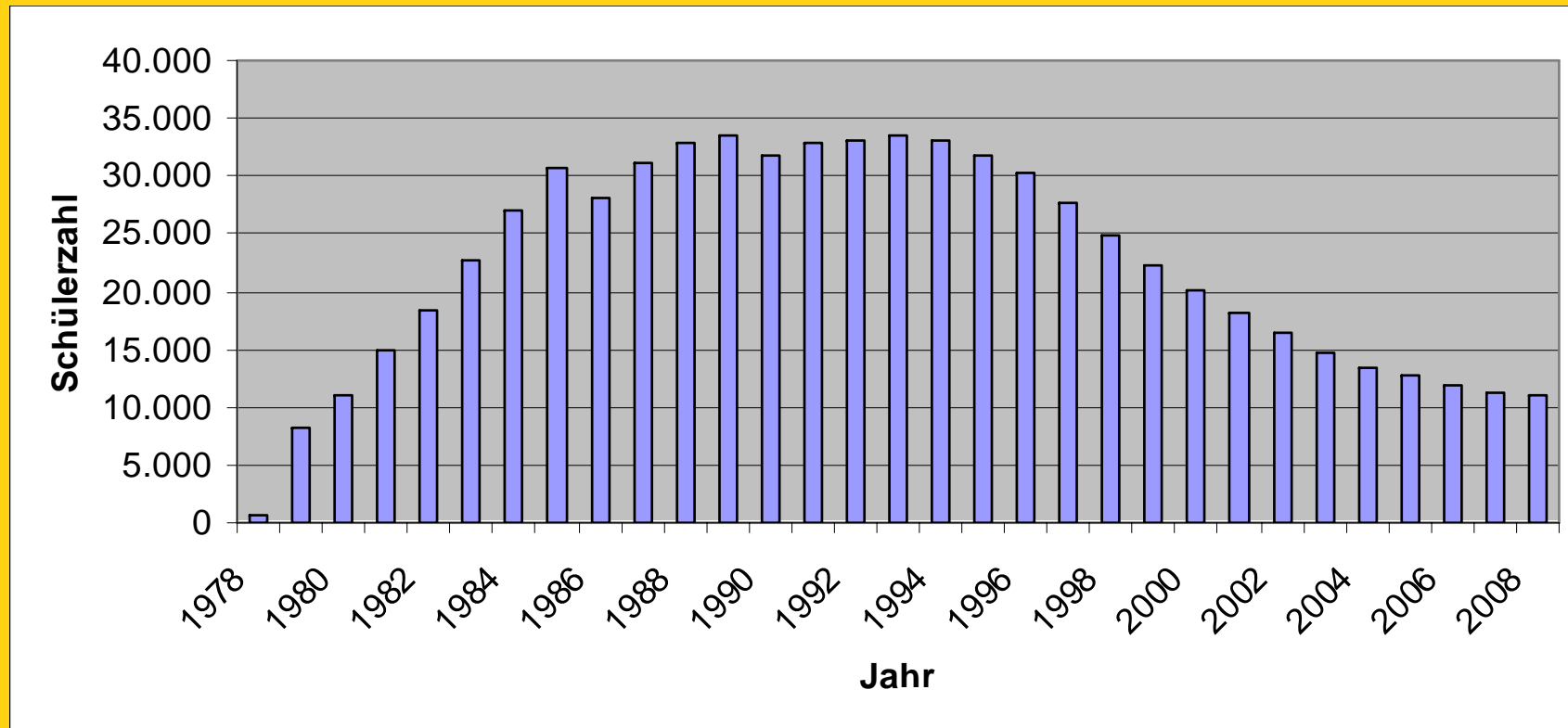
Gliederung

- Einführung - Problemstellung
- Einwohnerentwicklung
- Auswirkungen und Folgen für die soziale Infrastruktur
- Empirische Ergebnisse
- Eigentümerstrukturen
- Strategie der Flächennutzung – Flächenentwicklung
- Zusammenfassung

Entwicklung der Einwohnerzahl nach 1990



Entwicklung der Schülerzahl in der Großwohnsiedlung Marzahn



„...wenn so eine Siedlung gebaut ist, gibt es einen großen Schwung Erstbewohner mit einer ganz bestimmten Haushaltsstruktur und die wächst durch und wenn so eine Siedlung Silberhochzeit hat, dann gibt es auf einmal keine Kinder mehr.“

Auswirkungen der Einwohnerentwicklung

- Leerfall von sozialen Infrastruktureinrichtungen
- Umnutzung
- Verwahrlosung im Wohnumfeld

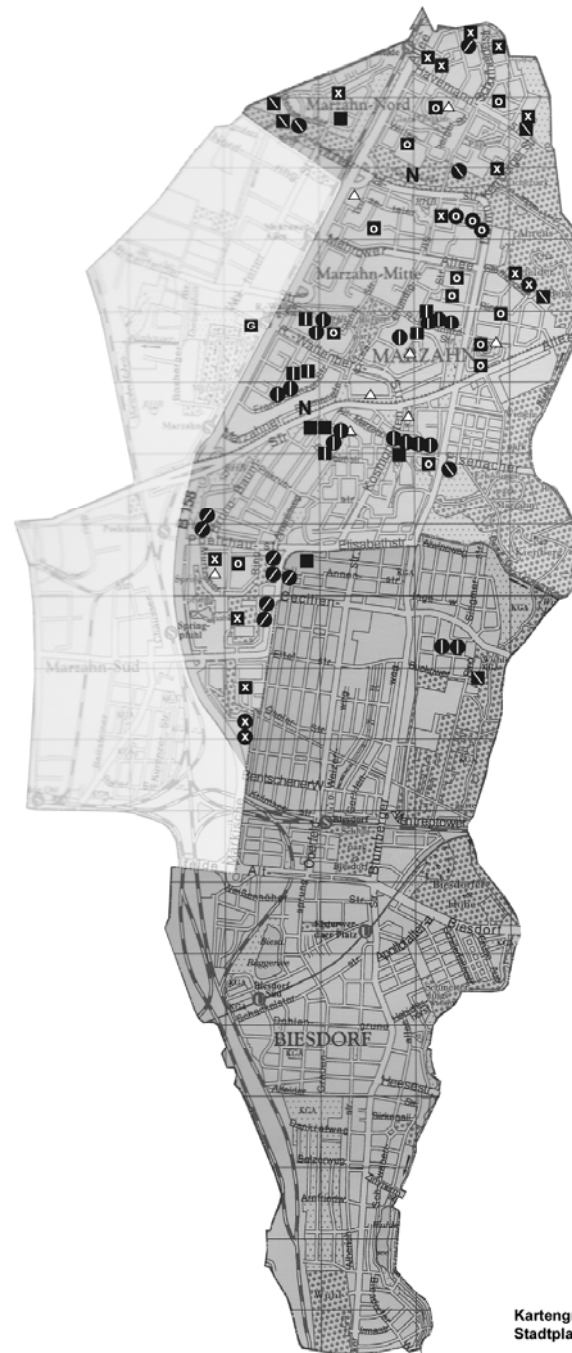
- steigender Handlungsdruck in den Verwaltungen
- Dilemma: möglichst dichtes Netz erhalten –
dringende Notwendigkeit für den Rückbau
- zahlreiche, dispers verteilte und inselartig gelegene
Brachflächen

Einsetzen der Rückbauphase

- Ende der 1990er Jahre (Soziale Stadt)
- Stadtumbau Ost und die Sonderregelung Berlin –
Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2002
- Auswahl der Rückbaustandorte / AG Infrastruktur
- Stadtentwicklung vergleichsweise wenig Gewicht

Anzahl aus der regulären Nutzung gefallenen Infrastruktureinrichtungen

	M-N	M-M	M-S	Biesdorf	Einrichtungen insgesamt
Kinderkombination	14	16	10	2	42
Schulen	4	12	15	3	34
Stadtteile insgesamt	18	28	25	5	76



- Großwohnsiedlung Marzahn
- Gewerbegebiet Marzahn
- Biesdorf

Kinderkombination

- Übergangsbereich zum Landschaftsraum
- Blockinnenbereich
- Infrastrukturband
- x Nachnutzung
- Verkaufte Flächen
- G Kinderkombination im Gewerbegebiet

Schulen

- Übergangsbereich zum Landschaftsraum
- Übergangsbereich zum Kleinsiedlungsgebiet
- Blockinnenbereich
- Infrastrukturband
- x Nachnutzung
- Sonstige Infrastrukturflächen
- N Markierungsflächen Projekt Neuland

Kartengrundlage: Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin - Amt für Stadtplanung und Vermessung (Hg.) (o. J.): Bezirkskarte 1:25.000. Berlin

Eigentümer und Verantwortlichkeiten

- Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
 - Vorhalteflächen für zukünftige Investitionen (Fachamt)
 - Natur- und Umweltamt
 - Finanzvermögen
- Liegenschaftsfonds Berlin (2002)
 - Vermarktungsauftrag
 - keine Flächenentwicklung

Koordinierungsstelle Flächenmanagement

- Ziel: rasche und unbürokratische Vermittlung von Flächen zur Zwischennutzung
- zentrale Anlaufstelle
- Moderation zwischen Akteuren

Projekt NEULAND

Ziele

- Sensibilisierung der Bewohner
- Zwischennutzer

Vorgehen

- Markierungselement
- Internet / Medien

Ergebnisse



Flächenentwicklungen der vergangenen drei Jahre

- Lichtungen
- Biotope
- Gärten

Lichtungen

- weitläufige Rückbauflächen
- erhebliche städtebauliche Entdichtung
- Infrastrukturbänder
- verschiedene Eigentümer
- Nutzung: Freiflächen und Einfamilienhausbebauung

AK Quartiersforschung: Quartiere im demographischen Umbruch

Nico Grunze

Flächenentwicklung

Lichtungen

Rudolf.-Leonhard-Straße



Schragenfeldstraße



Biotope

- kleinteilige Rückbauflächen
- Blockinnenbereich
- augenscheinlich artenreiche Vegetation
- eingefriedete Flächen
- Eigentümer: Liegenschaftsfons Berlin

AK Quartiersforschung: Quartiere im demographischen Umbruch

Nico Grunze

Flächenentwicklung

Biotope

Langhoffstraße Vorderansicht (linkes Bild) und Rückansicht (rechtes Bild)



Gärten (Nachbarschaftsgärten)

- Randlagen
- kleinteilige Flächen
- drei Nachbarschaftsgärten realisiert
- verschiedene konzeptionelle Ansätze
- große Nachfrage

Gärten (Einfamilienhausbebauung)

- Übergangsbereich zum Kleinsiedlungsgebiet
- weitläufige Flächen
- Folgenutzung der Infrastruktur
- langfristige Bindung der Bewohner
- finanzieller Erlös

Gärten

Interkultureller Garten Golliner Straße



Einfamilienhäuser Charlottenstraße



Zusammenfassung – Hemmnisse

- Strategie der Flächennutzungen ist nicht aufgegangen
- Rahmenbedingungen für Zwischennutzungen
 - Lage in der Stadt
 - Initiatoren
 - Konsumenten / Publikum

Zusammenfassung – Potentiale

- politische Rahmenbedingungen schaffen
- Bewohnerorientierung bei Qualifizierung der Großwohnsiedlung
- Mix aus neuen Infrastrukturangeboten

Vielen Dank!

Kontakt: nicogrunze@web.de