

Energetische Modernisierung der Wohngebäude

Der GESOBAU AG als landeseigene Wohnungsunternehmen Berlins gehört ein Großteil der Wohnungen im Märkischen Viertel. 40-50 Jahre nach ihrer Entstehung sind die Gebäude baulich in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den energetischen Anforderungen der heutigen Zeit. 2008 startete die GESOBAU AG daher ein großes Modernisierungsvorhaben und will



das Märkische Viertel durch die Umstellung des Heizkraftwerkes auf Biomasse eine CO₂-Neutralität erreicht werden. Durch die Maßnahmen wird der Wohnkomfort erhöht, so dass die Zufriedenheit der Mieter steigt. Ein Teil der Wohnungen wird seniorengerecht umgebaut, z.B. durch schnelleren Balkonaustritt oder ebenerdige Duschen. Die Komplett-Modernisierung wird nicht aus Mitteln des Stadtumbaus finanziert, sondern läuft parallel und in Ergänzung dazu.



bis 2015 13.000 Wohnungen energetisch umfassend modernisieren und auf den neuesten Stand bringen. 2012 ist die Hälfte davon erreicht: 6.500 Wohnungen sind energetisch modernisiert.

Ziel ist, die Betriebskosten zu halbieren und den CO₂-Ausstoß um 75% zu senken. Langfristig soll für



Klimagerechte Erneuerung der Infrastruktur

Parallel zu den Maßnahmen der GESOBAU AG werden öffentliche Gebäude im Rahmen des Stadtumbaus energetisch saniert. Entlastet wird damit nicht nur der öffentliche Haushalt, sondern auch ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

- Die Thomas-Mann-Oberschule (TMO) wurde in den 70er Jahren gebaut und wies aufgrund ihrer Entstehungszeit einen energetisch schlechten Zustand auf. Die geförderten Maßnahmen umfassten den Umbau des Eingangsbereiches sowie die Modernisierung großflächiger Glasfassaden im Inneren des Gebäudes und der Heizungs- und Lüftungsanlage. Die mit höherer Effizienz erzielte Reduzierung der Heiz- und Energiekosten des Gebäudes beziffern sich auf ca. 95.000 € jährlich.



Vorher



Nachher

- Mit dem Austausch der Fenster und Türen sowie der Dämmung der Fassade der Jugendverkehrsschule wurde eine nachhaltige Verbesserung der Energiebilanz erreicht.



Jugendverkehrsschule

- Die Dachflächen der Sporthalle und des dazugehörigen Sanitär- und Umkleidetraktes der Chammisso-Grundschule wurden nach modernsten energetischen Anforderungen erneuert, wodurch die Betriebskosten des Gebäudes merklich gemindert wurden.

- Energetische Maßnahmen am Jugendhaus des »Christlichen Vereins Junger Menschen e.V.« an der Tiefenseer Straße umfassten die Dämmung des Daches und den Umbau der Heizungsanlage. Die Verbrauchskosten und der CO₂-Ausstoß des Gebäudes wurden deutlich gesenkt.

- Durch eine neue Fassade sowie den Austausch von Türen und Fenstern am Fontane-Haus wird zukünftig auch die Energiebilanz des größten, öffentlichen Gebäudes im Märkischen Viertel deutlich verbessert. Die Maßnahmen werden zusammen mit der Umgestaltung des Eingangsbereiches in den Jahren 2012 und 2013 durchgeführt.

Beteiligung der Bürger



Bettina-Brache, die zu einem bewohnergetragenen Nachbarschaftsgarten entwickelt wird, oder die BMX-Bahn, die von den Jugendlichen nicht nur mit entworfen, sondern mit fachlicher Unterstützung nach ihren eigenen Vorstellungen im Herbst 2011 modelliert und eingepflegt wurde. Das Rahmenkonzept zum Landschaftsraum wurde in 2011 mit öffentlichen Stadtteilspaziergängen eingeleitet, um die Qualitäten und Defizite des Grünraums mit seinen Nutzern zu diskutieren.



Im Rahmen des Stadtumbaus findet eine umfassende Beteiligung der Bewohner und Akteure (Gewerbetreibende, Vereine, Träger diverser Einrichtungen, Eigentümer usw.) des Viertels statt. Sie kennen die Probleme und Bedürfnisse vor Ort, weshalb ihre Mitarbeit an der Planung und Konkretisierung der verschiedenen Maßnahmen ausdrücklich erwünscht ist. Beispielhaft zu nennen sind die Ideen-Börse im Vorfeld der Entwicklung der

Quartiersbeiratsverfahren

Im Märkischen Viertel haben Beiratsverfahren eine lange Tradition. Gestützt auf diese Erfahrungen konstituierte sich im Mai 2009 ein neuer Quartiersbeirat zum Stadtumbau, um die Projekte zu begleiten. Das Gremium berät das Bezirksamt Reinickendorf bei der Konkretisierung der Planungen und Bauvorhaben. Es besteht derzeit aus 27 stimmberechtigten Mitgliedern und ihren Vertretern, wobei die Bewohnerschaft des Märkischen Viertels mit 14 Stimmen vertreten ist. Die übrigen 13 Stimmen teilen sich verschiedene Akteursgruppen aus dem Viertel: Vertreter der Wohnungseigentümer, Mieterbeiräte, Kinder- und Jugendarbeit, Schulen, Kitas, Kirchen und Religionsgemeinschaften, Migrantengruppen,

Nachbarschaftsarbeit, Seniorenarbeit, Kunst und Kultur, Einzelhandel, Gewerbe und Sport.



Planungs-Workshops

Im Vorfeld konkreter Bauvorhaben lädt das Bezirksamt Reinickendorf regelmäßig alle Planungs-Interessierten ein, um die fachlichen Überlegungen mit den Bedürfnissen vor Ort abzustimmen. Für die bisher durchgeführten Projekte wurden die Veranstaltungen zu Beginn des Verfahrens sehr Ideen-offen geführt. Mit fortschreitendem Planungsstand konkretisierten sich die Themen. So wurden z. B. im Jahr 2010 alle Anrainer des Mittelfeldbeckens eingeladen, um die Potentiale der besonderen räumlichen Nachbarschaft der vielen Jugend- und Bildungseinrichtungen rund um den zentralen Stadtpark auszuleiten. Weitere Workshops fanden während der Bearbeitung der Rahmenkonzepte des Zentrums und des Landschaftsraums statt.

Zum Jahresanfang 2012 engagierten sich zahlreiche Skater, um die Qualität und Nutzbarkeit des neuen Skater-Parks am Senftenberger Ring zu optimieren; sie kamen aus dem Märkischen Viertel, aus Berlin und sogar aus dem gesamten Bundesgebiet und dehten einen einmalig gedachten Workshop zu einer Veranstaltungsreihe aus, die auf hohem fachlichen Niveau ein einvernehmliches Ergebnis hervorbrachte.



Informationsmöglichkeiten



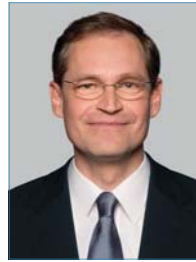
Wichtige Grundlage für die Beteiligung von Bürgern und Planungsinteressierten ist eine aktuelle und breit gestreute Öffentlichkeitsarbeit. Hierzu werden im Rahmen des Stadtumbaus viele Medien genutzt.

Über aktuelle Planungen und Projekte berichtet das Quartalsplakat, das jedes Vierteljahr erscheint und in den Schulen und Nachbarschaftseinrichtungen ausliegt. Per E-Mail wird es im gleichen Turnus auch an einen großen Adressatenkreis versandt.

Die Stadtteilzeitung »DeinMV« berichtet regelmäßig über Veranstaltungen und Bauprozesse und geht als Postwurfsendung nahezu an alle Haushalte der Großsiedlung.

Im Internet besteht die Möglichkeit, sich unter www.stadtumbau-berlin.de über alle aktuellen und abgeschlossenen Projekte des Stadtumbaus zu informieren. Unter www.facebook.com/StadtumbauMV können diese auch diskutiert werden. Für Fragen oder Anregungen stehen Ihre Ansprechpartner des Bezirksamtes oder des Gebietsbeauftragten (siehe Impressum) bereit.

Liebe Reinickendorferinnen, liebe Reinickendorfer, sehr geehrte Gäste und Besucher des Bezirks,



Ihr

Michael Müller

Michael Müller
Senator für Stadtentwicklung und Umwelt

im Januar 2009 wurde das Märkische Viertel Bestandteil des Bund-/Länder-Programms Stadtumbau West. Die Maßnahme dient der Anpassung von Quartieren an demografische Veränderungen, also an die Bedürfnisse von Ihnen, den Bewohnerinnen und Bewohnern des Viertels. Er verfolgt eine ganzheitliche Strategie in enger Zusammenarbeit mit Ihnen und den Wohnungsunternehmen:

Die Gesobau saniert derzeit ihren Wohnungsbestand vor allem auch in energetischer Hinsicht. Parallel dazu erneuert das Land und der Bezirk im Stadtumbau u.a. Kitas, Schulen, Grünflächen und Spielplätze. Das Märkische Viertel ist ein Modellprojekt für die energetische Sanierung und integrierte Entwicklung einer Großsiedlung.

Der Stadtumbau eröffnet neuen Partnerschaften. Die Planung und Durchführung der Stadtumbau-Projekte sind auf die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und auf das Engagement der Wohnungsunternehmen angelegt. Die Öffentlichkeit wird darüber hinaus fortlaufend informiert.

Der Stadtumbau eröffnet neue Chancen für das Märkische Viertel und für Berlin insgesamt. Dies soll das vorliegende Fallblatt verdeutlichen.



Ziele des Stadtumbaus

Das Märkische Viertel wird als eines von sechs Gebieten durch die Europäische Union, die Bundesrepublik Deutschland und das Land Berlin mit dem Förderprogramm Stadtumbau West in seiner Entwicklung unterstützt. Damit soll die Großsiedlung an die Anforderungen des demographischen Wandels angepasst und die Wohn- und Lebensqualität erhöht werden. Mit Projekten, die in den räumlichen Schwerpunktbereichen Zentrum, Mittelfeld, Sportforum, Landschaftsraum sowie im gesamten Märkischen Viertel durchgeführt werden, soll das Lebensumfeld und die Infrastruktur des Stadtteils weiterentwickelt werden, damit seine Bewohner auch in Zukunft hier gerne leben. Energetische Erneuerungsmaßnahmen leisten darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und helfen, die Betriebskosten zu senken.



Projekte und Planungen



Die bis zum Jahr 2012 realisierten und geplanten Projekte sind auf der Innenseite dieses Blattes dargestellt. Grünflächen und Fußwegeverbindungen wurden ausgebaut und attraktiver gestaltet. Neue Sportangebote für Jugendliche wurden konzipiert und für die Bettina-Brache eine neue Nutzung gefunden. Das Grundschulangebot wurde mit einem Neubau erweitert, die Waldorfschule erhielt ein Mehrzweckgebäude. Aus dem Netzwerk der Bildungslandschaft entstand das Projekt der

gemeinsamen beleuchteten Schuleingangsstore. Darüber hinaus wurden zwei Jugendeinrichtungen durch bauliche Verbesserungen in ihrer Arbeit nachhaltig unterstützt.

Ein zentrales Projekt ist der Umbau des Eingangsbereiches des Fontane-Hauses. Mit der Schaffung eines größeren Foyers sowie der Betonung des Haupteinganges wird das multifunktionale Kultur- und Gemeindezentrum mit dem großen Veranstaltungssaal und seinen vielen öffentlichen Nutzungen in seiner Bedeutung für den Stadtteil gestärkt. Darüber hinaus wird das Gebäude umfassend energetisch saniert.



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner des Märkischen Viertels,



Ihr

Frank Balzer

Frank Balzer
Bezirksbürgermeister

seit mittlerweile vier Jahren setzt der Bezirk Reinickendorf mit Mitteln des Förderprogramms Stadtumbau West Projekte im Märkischen Viertel um. Durch die engagierte Arbeit und Mitwirkung aller Beteiligten wurden viele wichtige Impulse für die weitere Entwicklung der Großsiedlung gegeben. Welche Vielfalt an Gebäuden und Maßnahmen im öffentlichen Raum dabei entstanden ist, soll Ihnen mit dieser Zwischenbilanz gezeigt werden.

Angesichts der energetischen Sanierung und Aufwertung unter anderem des Fontane-Hauses, der kontinuierlichen Aufwertung der öffentlichen Grünanlagen, des erweiterten sowie eng vernetzten Bildungsangebotes, der beispielhaften sportlichen Möglichkeiten und der geplanten Projekte der kommenden Jahre stimmt die Entwicklung des Märkischen Viertels heute sehr optimistisch.

Perspektivisch wird die Vorbildfunktion des Märkischen Viertels vor allem durch die Erweiterung des Klimaschutzes mit Hilfe des Stadtumbaus ausgebaut werden.

Ich bedanke mich für das bisherige und zukünftige Engagement aller Beteiligten. Ich bin zuversichtlich, dass hierdurch viele Ideen ihre Umsetzung finden werden und das Märkische Viertel als attraktiver Standort für alle Generationen gestärkt wird.

Ausblick

Mit einem Rahmenkonzept für den Landschaftsraum wurde eine Grundlage für die Weiterentwicklung des öffentlichen Fuß- und Radwegenetzes in den Grünanlagen geschaffen. Ab 2014 sollen auf dieser Basis entsprechende Baumaßnahmen durchgeführt werden, die die Qualität der Wege verbessern und die Orientierung im Stadtteil erleichtern werden.

Eine wichtige neue Grünwegeverbindung wird durch den Bau eines Steges, dem »Grünen Gelenk« geschaffen, der voraussichtlich ab 2014 den Packergarten überspannt und das Märkische Zentrum mit dem Stadtpark am Mittelfeldbecken verbindet. Als neues Highlight für alle Skater wird an dieser Stelle auch der neue Skater-Park zu Ende 2012 entstehen. Mit Gehwegabsenkungen und Kreuzungsumbauten, die in 2012 und 2013 realisiert werden, entwickelt sich das Märkische Viertel mit großen Schritten weiter zu einer barrierearmen und generationengerechten Wohnsiedlung.



Einen bedeutenden Schwerpunkt der kommenden Jahre werden Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz der öffentlichen Gebäude und zur Anpassung der Siedlung an Klimawandelfolgen einnehmen.

Impressum

Auftraggeber: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe, Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz, Eichborndamm 215/239, 13437 Berlin, Marius Heilmuth-Palandt, Renate Vilnow, Tel. 030-90294-3021
In Zusammenarbeit mit: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat IV B – Soziale Stadt (Aktionsräumliche Plus, Soziale Stadt, Stadtumbau), Wurmbergstraße 6, 10707 Berlin, Martina Proch, Dirk Böttcher, Klaus Müller, Telefon 030-90139-4865
Konzept, Realisation: S.T.E.R.N. Gesellschaft der bahausamen Stadtneuerungen mbH, Schwedter Str. 263, 10119 Berlin, Birgit Hürkeneschke, Daniela Kuhnert, Telefon 030-44363-61
Foto- und Bildrechte: S.T.E.R.N. GmbH, Nils-R. Schultze, Waldorfschule Märkisches Viertel, Markus Lau Hintzenstern, GESOBAU AG, Gruppe F, Trichmann Landschaftsarchitekten, Anker Rampen, Wallmann Landschaftsarchitekten, NEMESIS AESTHETICS Architekten **Kartengrundlage Innenseite:** Seebauer, Wefers und Partner GbR
Layout: Susanne Bindner, www.nonymos.de **Druck:** LASERLINE Digitales Druckzentrum, www.laser-line.de
© 2012 Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, 1. Auflage – 15.000 Exemplare; alle Rechte vorbehalten.

