

INKLUSIVES QUARTIER

Marzahn - Springpfuhl/Südspitze

Wohngebäude

Im Gebiet gibt es rund 8.570 Wohneinheiten, die sich auf zehn Unternehmen aufteilen. Die landeseigene Wohnungsbau-gesellschaft degewo hat mit rund 2.845 Wohneinheiten die meisten Wohnungsbestände in der Großsiedlung. Die sechs ansässigen Wohnungsbaugesellschaften stellen insgesamt fast 3.050 Wohnungen zur Verfügung. Eine private Wohnungsgesellschaft ist zweitstärkste Bestandhalterin im Gebiet. Darüber hinaus gibt es zwei weitere private Unternehmen mit 415 Wohnungen.

71,5 m² DURCHSCHNITTliche WOHnungsGRÖSSE IN MARZAHN-HELLERSDORF

DURCHSCHNITTliche WOHnungsGRÖSSE IN GESAMT BERLIN **73,2 m²**

19,3% DER WOHnungen IN MARZAHN-HELLERSDORF SIND SoZIALwoHNungen

ANTEIL DER SoZIAL-woHNungen IN GESAMT BERLIN: **11,6%**

Analyse-Ergebnisse

Das Quartier ist ein beliebter Wohnstandort mit einer großen Wohnungsvielfalt und einem insgesamt guten Sanierungsstand. Der besondere durchgrünte DDR-Städtebau und ein gepflegtes Wohnumfeld sind eine Stärke des Quartiers.

Heute herrscht allerdings ein Mangel an barrierefreiem und altersgerechtem Wohnraum. Nur wenige Bestände sind stufenfrei zugänglich. Aufzüge halten oft nicht auf den Vollgeschossen, sondern dazwischen (1/2 Treppe). Türen gehen schwer auf, vorhandene Rampen sind oft zu steil, Stützgriffe und ein zweiter Handlauf fehlen oft.

Eine Stärke für den barrierefreien Umbau ist jedoch die Errichtung der Wohngebäude im Quartier als Typenbauten. Bauliche Lösung für den barrierefreien Umbau von einem Typ (z.B. „WBS 70“) können also auf die anderen Gebäude gleichen Typs übertragen werden.

Die Voraussetzungen für ein inklusives Quartier sind also gut. Einige Wohnungsunternehmen bemühen sich bereits, in ihren Beständen die Barrieren abzubauen.

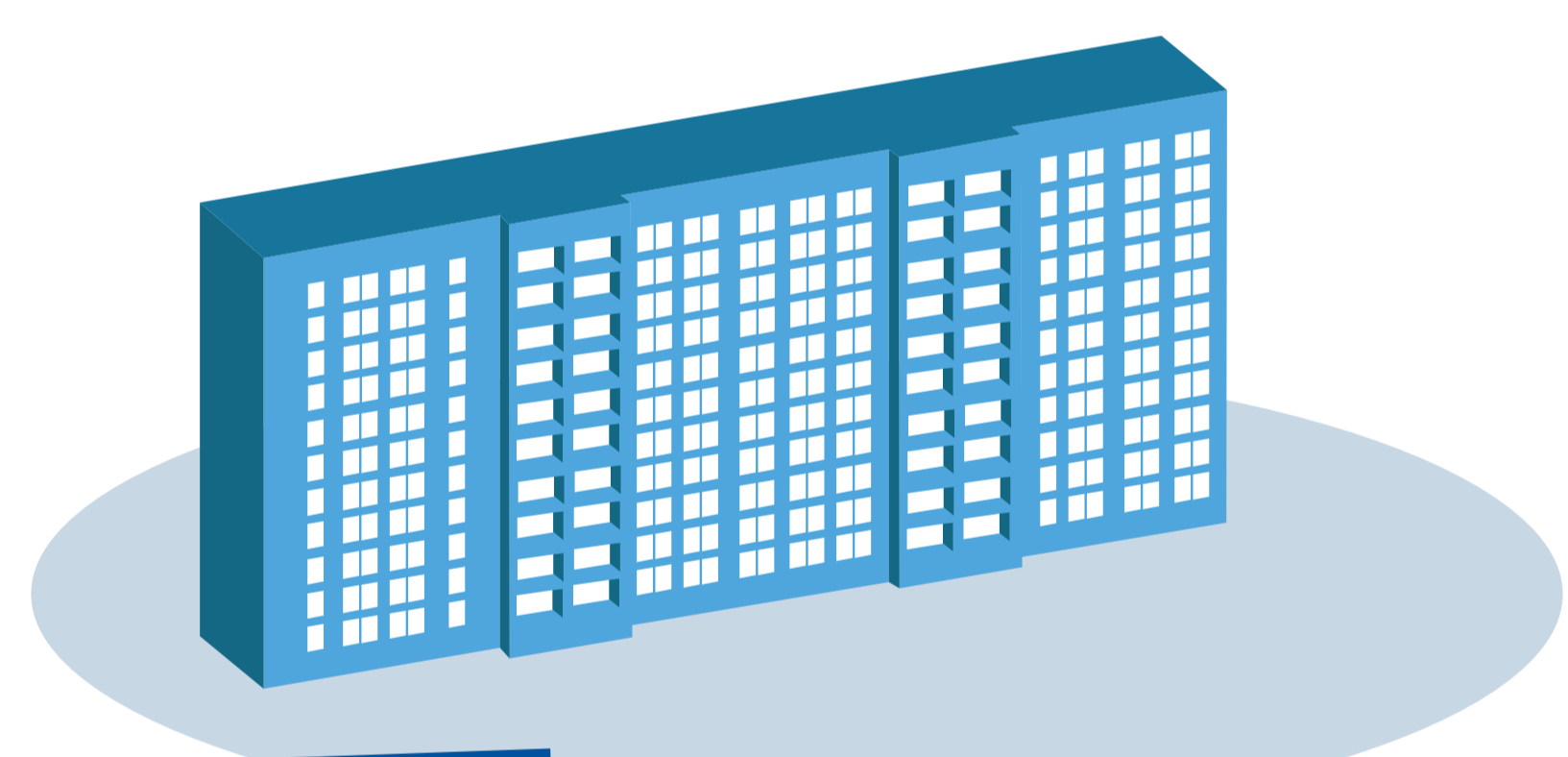
Gute Beispiele

Die Wohnungsgenossenschaft Friedenshort verbindet in einigen Blöcken die jeweils 9. Obergeschosse der nebeneinanderliegenden Aufgänge. So können die Bewohner:innen auf andere Aufzüge zugreifen, wenn eine Anlage defekt ist.

Beim Bautyp „QP 71“ wurde durch die Genossenschaft der ebenerdige Hintereingang zum Haupteingang umgebaut und die Aufzugsanlage bis ins Erdgeschoss verlegt. Weiter hat die Genossenschaft im Bautyp „WBS 70“ nach Rückbau der Müllschluckanlage den Aufzug ebenfalls bis zur Eingangsebene geführt und das Gebäude so ebenerdig zugänglich gemacht. Die degewo hat ähnliche Umbauten z.B. in der Allee der Kosmonauten 74 vorangetrieben.

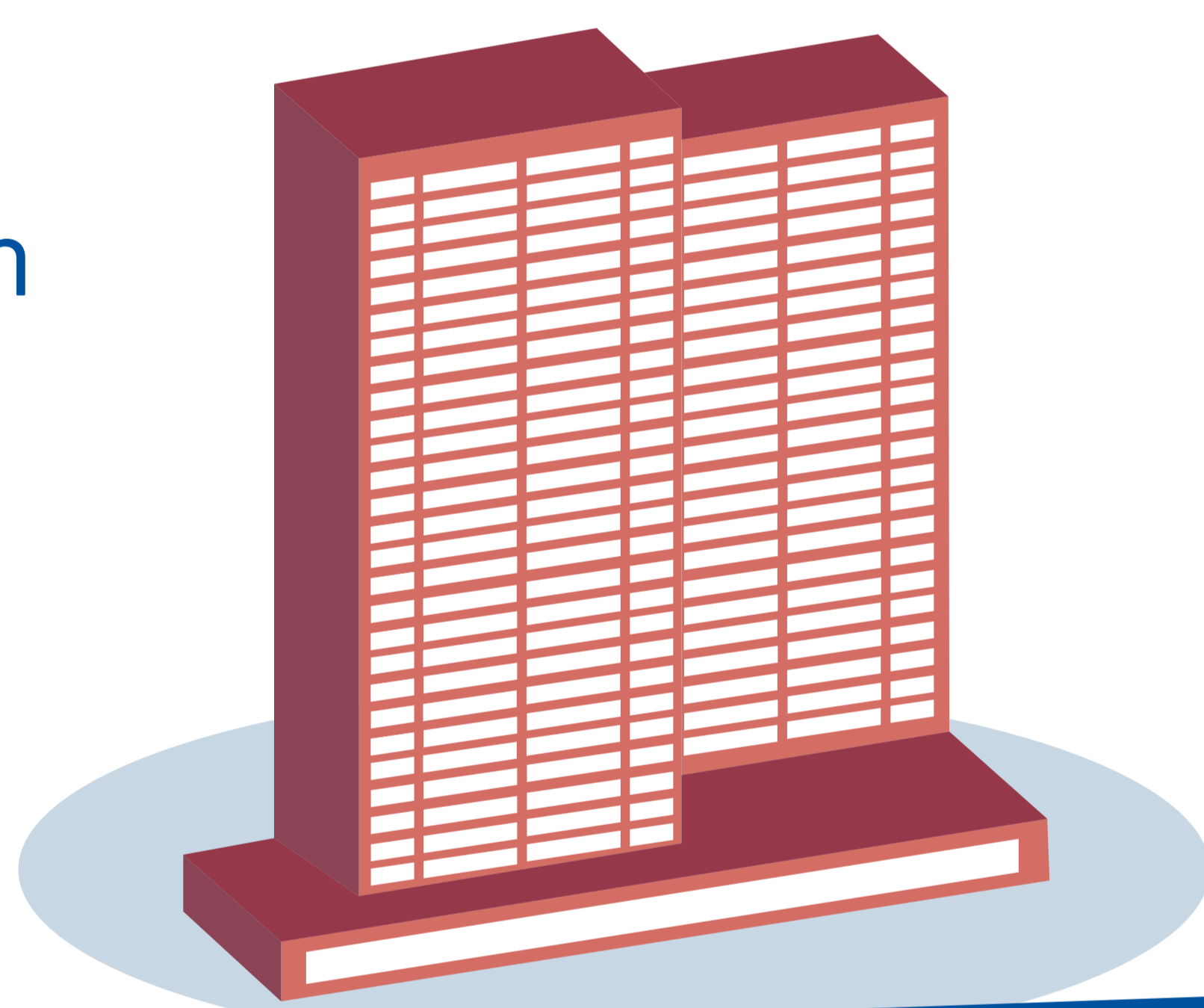
Die weitgreifenden und sehr kostspieligen Umbaumaßnahmen zur Verbesserung der Zugänglichkeit stellen bisher die Ausnahme dar. Sie lassen sich ungefordert derzeit nur in Einzelfällen umsetzen, denn eine Refinanzierbarkeit über die Mieteinnahmen ist aufgrund der hohen Umbaukosten nicht realisierbar. Für die Umlegung eines Eingangs samt Neubau der Aufzugsanlage muss mit über einer Millionen Euro pro Aufgang gerechnet werden. Die Anstrengungen müssen also in den nächsten Jahren mit Förderung und kreativen Ideen weitergehen.

Gebäudetypen und ihre Eigenheiten



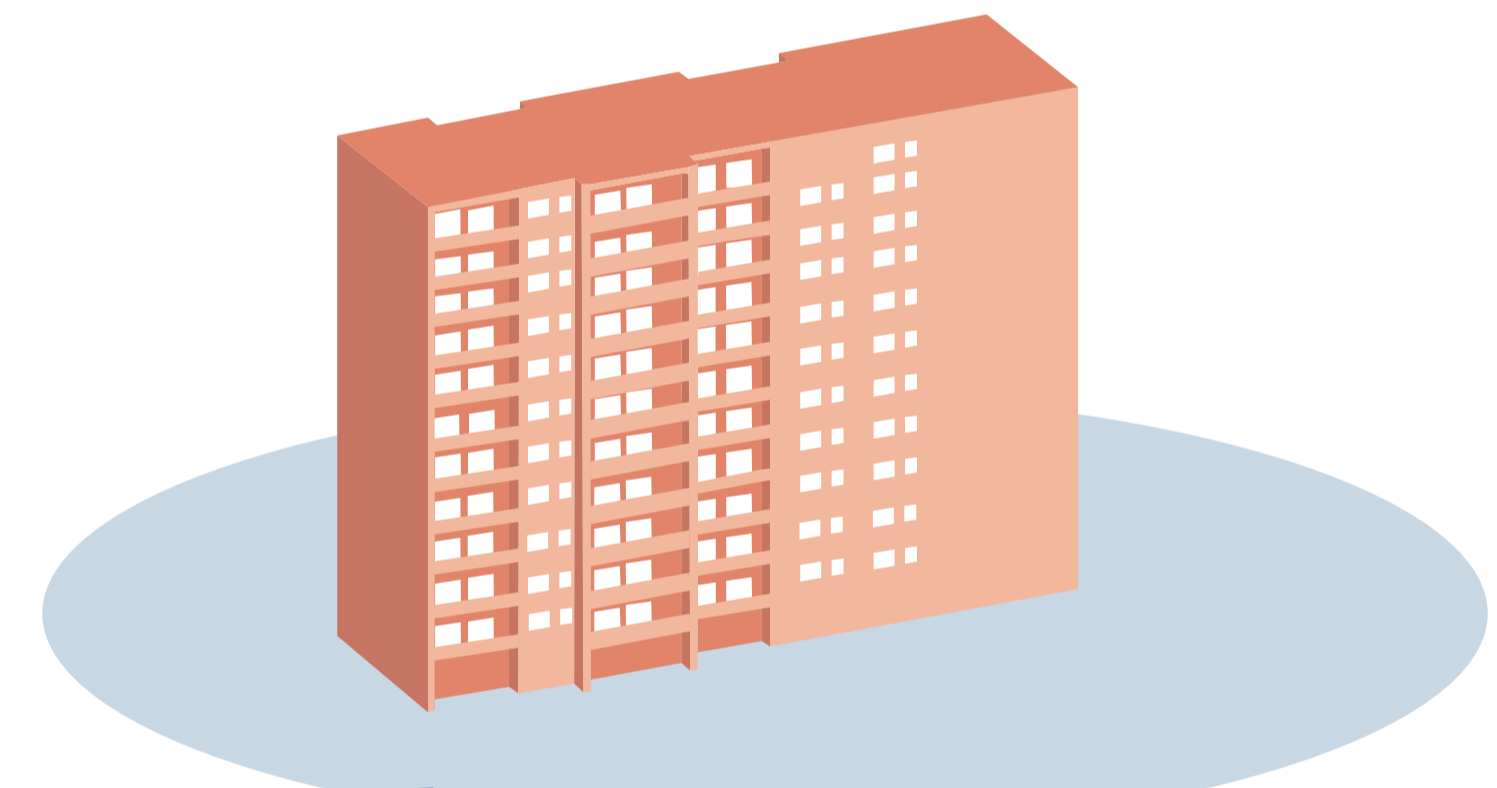
WBS 70

Im Quartier wurde vor allem der Typ „WBS 70“ (Wohnungsbauserie 70), sowohl elf- als auch fünfgeschossig, realisiert. Um die Eingangstür der „WBS 70“ zu erreichen, muss meist mindestens eine Stufe überwunden werden. Oft sind es jedoch bis zu sechs Stufen, die mit einer Kinderwagenrampe ausgestattet sind. Für Rollstuhlnutzer:innen sind diese unbenutzbar. Der Aufzug kann in den „WBS70“-Gebäuden nur über eine innenliegende Treppe erreicht werden.



WHH SK Berlin 72 (22/25)

Die Hochhäuser am Helene-Weigel-Platz wurden auf der Basis der Stahlbetonskelettmontagebauweise „SK 65 Berlin“ mit 25 und 22 Geschossen errichtet. Durch die Bauweise wurden Erdgeschosshöhen von über vier Metern ermöglicht, sodass die Räume für Gewerbe genutzt werden können. Daher ist dieser Bautyp oftmals in Quartierszentren umgesetzt worden. In diesem Bautyp ist der Aufzug barrierefrei erreichbar.



QP 71

In Marzahn wurden 19% der Wohnungen der Typenreihe „QP 71“ erbaut.

Die Gebäude der Wohnungsbauserie „QP 71“ (Quertafelbauweise Plattenbau) bergen ähnlich den Bauten der „WBS 70“ die Herausforderung der außenliegenden Treppenstufen, die zur Eingangstür hinführen sowie der innenliegenden Treppen hin zum Aufzug.

