



Bezirksamt
Reinickendorf

NACHHALTIGE ERNEUERUNG MÄRKISCHES VIERTEL

Willkommen zur virtuellen Gebäudebegehung
zum Tag der Städtebauförderung 2021



STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMM NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Um den Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels entgegenzuwirken, wurde 2004 von Bund und Ländern das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ aufgelegt. Da die Programme der Städtebauförderung einem stetig weiterentwickeltem, lernendem Konzept unterliegen, aus dem sich neue Ziele, Motive und Inhalte an gesellschaftliche, ökonomische und politische Rahmenbedingungen entwickeln, befindet sich das Stadtumbauprogramm seit 2020 deshalb unter dem neuen Programmnamen „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ bzw. im Land Berlin unter "Nachhaltige Erneuerung". Das Programm enthält folgende Schwerpunkte:

- Anpassung und Verbesserung der städtischen Infrastruktur
- Stärkung, Aufwertung und Erweiterung von öffentlichen Freiflächen, Plätzen und Wegenetzen sowie des öffentlichen Raumes
- Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung
- Umnutzung oder Zwischennutzung von wenig genutzten oder brachliegenden Flächen
- Entwicklung innovativer Stadtentwicklungsmaßnahmen

Mithilfe des Bund-Länder-Programms Nachhaltige Erneuerung werden sowohl öffentliche Bauprojekte umgesetzt als auch private Investitionen und Initiativen angestoßen. Fördervoraussetzung ist die förmliche Festlegung eines Fördergebiets durch Beschlussfassung des Senats. Als Grundlage dient ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Die zur Umsetzung der Maßnahmen zur Verfügung stehenden Fördermittel werden jährlich über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen auf derzeit 16 Berliner Fördergebiete verteilt.



STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMM NACHHALTIGE ERNEUERUNG

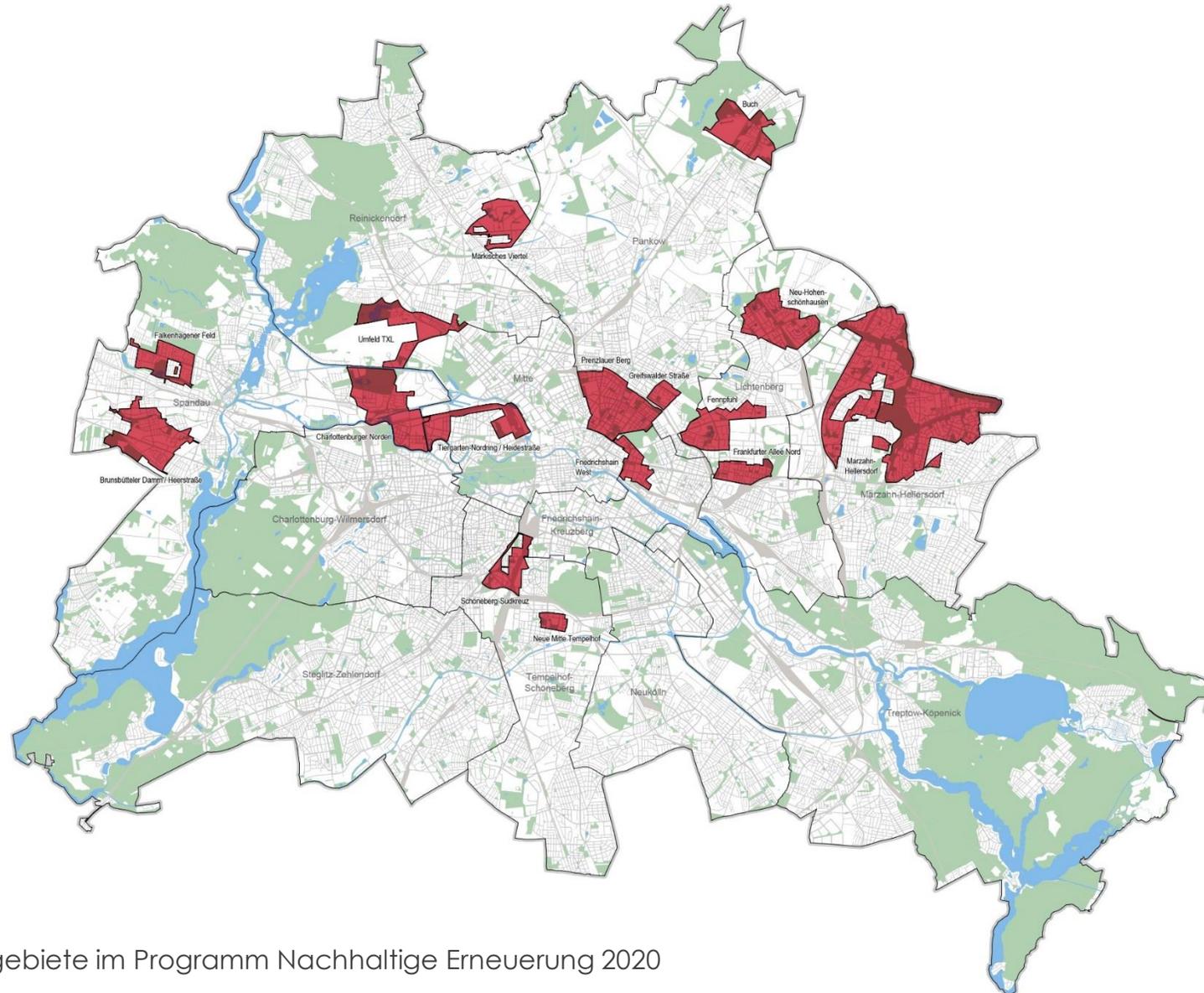


Abb. 1: Berliner Fördergebiete im Programm Nachhaltige Erneuerung 2020

FÖRDERGEBIET MÄRKISCHES VIERTEL

Bezirk:

Reinickendorf von Berlin

Gebietsfestlegung:

06.01.2009 gemäß § 171b BauGB

Fördergebietsgröße:

253 ha

Einwohnerzahl:

37.929 (31.12.2019)

Bewilligte Programmmittel seit Gebietsfestlegung:

ca. 48 Mio. Euro (Stand: 31.12.2020)



Abb. 2: Luftbild Märkisches Viertel, Gebietskulisse Nachhaltige Erneuerung

Das Fördergebiet Märkisches Viertel umfasst die Großsiedlungsbereiche des gleichnamigen Reinickendorfer Ortsteils. Es grenzt im Osten an den Bezirk Pankow, im Süden an Wilhelmsruh, im Westen an Wittenau und im Norden an Lübars. 2009 wurde das Gebiet in das Förderprogramm Stadtumbau West (heute Nachhaltige Erneuerung) aufgenommen. Unter kontinuierlicher Beteiligung der Bewohner*innen und Akteur*innen vor Ort wurde 2008-2009 das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Dieses benennt Maßnahmen zur Stärkung und positiven Entwicklung des Gebietes sowie zum Einsatz der benötigten Fördermittel, mit dem Ziel die Großwohnsiedlung an die Anforderungen des demographischen Wandels und der wachsenden Stadt anzupassen sowie die Wohn- und Lebensqualität im Viertel zu verbessern.

MAßNAHMENFOKUSSIERUNG



A. BELEBUNG DES ZENTRUMS

B. PROFILIERUNG DES MITTELFELDS

- B.5.3 Energetische Sanierung Atrium - Fertigstellung
- B.5.4 Atrium - Jugendkunstschule - Nebengebäude
- B.7.1 Planung und Neubau Flotte Lotte
- B.7.2 Qualifizierung Abenteuerspielplatz „Am Acker“
- B.11 Energetische Erneuerung ComX - Fertigstellung
- B.11.2 Qualifizierung Außenanlagen ComX - bauliche Umsetzung
- B.14 Kita Tornower Weg, Erweiterungsbau Familienzentrum

C. QUALIFIZIERUNG DES SPORTFORUMS

D. ATTRAKTIVIERUNG DES LANDSCHAFTSRAUMS

- D.4.5 Hauptwege-Nebenwege, 6. BA
- D.4.6 Hauptwege-Nebenwege, 7. BA
- D.12 Qualifizierung Kleinkinderspielplatz Senftenberger Ring

E. PROJEKTE IM GESAMTEN MÄRKISCHEN VIERTEL

- E.4.2 Barrierearmer öffentlicher Raum
Bauliche Umsetzung Fortführung
- E.21 Qualifizierung Schulhöfe, Thomas-Mann-Gymnasium
- E.21.1 Qualifizierung Schulhöfe, Campus Hannah-Höch
- E.21.2 Qualifizierung Schulhöfe, Lauterbach Schulen - bauliche Umsetzung - Fertigstellung
- E.21.3 Qualifizierung Schulhöfe, Bettina-von-Arnim-Schule
- E.21.4 Qualifizierung Schulhöfe, Grundschule An der Peckwisch
- E.21.5 Qualifizierung Laufbahn, Einrichtung der Feuerwehrezufahrt, Chamisso Grundschule
- E.21.6 Qualifizierung Schulhöfe, Märkische Grundschule
- E.23 Ausstellung „10 Jahre Stadumbau“ (Ausstellungsbroschüre)

1. ATRIUM

2. MÄRKISCHE
GRUNDSCHULE

3. COMX

Abb. 3: Beabsichtigte Maßnahmen ab 2021 und Verortung des Atriums, der Märkischen Grundschule und des comX

Innerhalb des ISEKS ergaben sich fünf Schwerpunktbereiche (A, B, C, D, E) für die Maßnahmenumsetzung. Einer dieser Schwerpunkte ist die „B. Profilierung des Mittelfelds“. Dieser umfasst die Umgestaltung und Entwicklung diverser sozialer und kultureller Einrichtungen innerhalb des Märkischen Viertels. Im Jahr 2021 zählt dazu die energetische Sanierung der Jugendkunstschule Atrium und des Kinder-, Jugend- und Familienzentrums comX. Hinzu kommt die Erweiterung der Märkischen Grundschule. Im Nachfolgenden erhalten Sie eine virtuelle Gebäudebegehung dieser drei Projekte.

1. JUGENDKUNSTSCHULE ATRIUM

Das ursprünglich als Grundschule errichtete Gebäude, Atrium, ist eine kommunale Jugendkunstschule des Bezirks Reinickendorf, welche zudem die Filiale der Musikschule des Bezirks beherbergt. Die Schule bietet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung des eigenen Ausdrucks- und Gestaltungsinteresses im Rahmen kreativer und kultureller Projekte. Um Projekte zu fördern und Interesse zu wecken, arbeitet das Atrium eng und aktiv zusammen mit unterschiedlichen Schulen der Umgebung, wie beispielsweise der Bettina-von-Arnim-Schule, der Grundschule am Fließtal und dem Campus Hannah Höch. Zusätzlich wird der Austausch und die Begegnung im Atrium durch den Kunstpark und das selbstverwaltete Schüler-Café gefördert.



Abb. 4: Außenansicht Jugendkunstschule Atrium



1. JUGENDKUNSTSCHULE ATRIUM – ENERGETISCHE SANIERUNG

Das in den 1960er Jahren errichtete Gebäude wies bezüglich der Gebäudehülle einen erheblichen Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Aufgrund dieses Defizits begann 2018 die energetische Sanierung und Modernisierung nach neuen Standards.

Das Bauwerk wurde gründlich abgedichtet, die Dachflächen wurden erneuert, Außentüren und Fenster ausgetauscht. Die Gestaltung der Fassaden stellt hinsichtlich der energetischen Instandsetzung eine Ausnahme dar. Um das charakteristische Sichtmauerwerk des Gebäudes zu erhalten, wurde auf eine Außendämmung der Wände verzichtet und lediglich der Farbanstrich des Gebäudes erneuert. Die Hüllensanierung wie auch die Sanierung der Heizungsstation haben wesentlich geringere Wärmeverluste zur Folge und führen somit zu geringeren CO₂-Emissionen und zu einer spürbaren Senkung der Betriebskosten. Die bauliche und energetische Instandsetzung des Gebäudes ist eine wichtige Grundlage für die dauerhafte Fortführung der unverzichtbaren Bildungs- und Begegnungsarbeit mit Kindern und Jugendlichen im Märkischen Viertel, in dem viele sozial schwache Familien aus unterschiedlichen Herkunftskulturen leben.

Dieses Jahr sollen die energetischen Sanierungen vollendet werden. Zukünftig soll auch das Nebengebäude saniert werden. Mit Stadtumbaumitteln wurde bereits in den vergangenen Jahren der Kunstpark neu gestaltet sowie der nördliche Schulhof.

Adresse:

Jugendkunstschule Atrium
Senftenberger Ring 97
13435 Berlin
Reinickendorf

Auftraggeber/Bauherr:

Bezirksamt Reinickendorf

Planung:

Kampmann Partner Architekten

Maßnahme:

Energetische Erneuerung und Modernisierung des Daches, der Fenster und der Fassade

Gesamtkosten:

3,76 Mio. EUR aus dem Programm Stadtumbau, inkl. Mittel der EU (EFRE)

Realisierung:

2018 bis 2021



VORHER



NACHER



Maßnahmen:

- Energetische Sanierung
- Erneuerung der Fassade
- Austausch von Fenstern und Türen

Abb. 5: Rückansicht des Atriums vor Maßnahmenumsetzung

Abb. 6: Rückansicht des Atriums nach Maßnahmenumsetzung



Abb. 7: Eingangsbereich vor Maßnahmenumsetzung

VORHER



NACHER



Abb. 8: Eingangsbereich im Bauprozess

Abb. 9: Eingangsbereich nach Maßnahmenumsetzung



VORHER

Abb. 10: Fassade vor Maßnahmenumsetzung



NACHER

Abb. 11: Fassade nach Maßnahmenumsetzung

2. MÄRKISCHE GRUNDSCHULE

Die Märkische Grundschule, auch bekannt als Europa-Schule, strebt eine bikulturelle Erziehung an. Durch bilinguale Lerngruppen findet ein durchgehend zweisprachiger Unterricht im Ganztagsbetrieb statt. Das Konzept leistet einen wichtigen Beitrag gegen jede Form der Fremdenfeindlichkeit. In jeder Klasse sind Schüler*innen verschiedenster Nationen mit unterschiedlichsten Muttersprachen vertreten. Das führt dazu, dass die Kinder nicht nur miteinander, sondern auch voneinander lernen. Mit dem Lernen der Partnersprache sind soziale Erfahrungen und kulturelle Aktivitäten verbunden, die den aktiven Sprachumgang fördern.



Abb. 12: Außenansicht Märkische Grundschule



2. MÄRKISCHE GRUNDSCHULE - ERWEITERUNG

ABGESCHLOSSEN

Durch den enormen Zuwachs an Schüler*innen erhielt die Märkische Grundschule einen dreigeschossigen Erweiterungsbau, der aus zwei versetzten Gebäuderiegeln besteht und direkt an das verschachtelte Bestandsgebäude anschließt. Als Standort der Erweiterung wurde der nordwestliche Teil des Schulgeländes gewählt, der zuvor kaum genutzt wurde. Durch die Erweiterung sind 12 neue Klassenräume und 12 Teilungsräume für den Unterricht in Mutter- und Partnersprache und zur Umsetzung moderner Lernmethoden in Kleingruppen entstanden, die miteinander verbunden werden können. Erweitert wurden zudem die Küche und die Mensa mit einer Außenterrasse. Der neue Anbau ist mit einem Aufzug ausgestattet, sodass Teile des Altbaus barrierefrei erschlossen werden können.

Aufgrund der Kapazitätserweiterung konnten 216 neue Schulplätze geschaffen werden, sodass insgesamt 576 Plätze zur Verfügung stehen (bei einer Durchschnittsfrequenz von 24 Schüler*innen). Die Märkische Grundschule zählt dadurch inzwischen nicht mehr zu einer zweieinhalb-, sondern zu einer vierzügigen Schule.

Zum Schuljahr 2020/21 wurde der Erweiterungsbau in Betrieb genommen, die Einweihung des Erweiterungsbaus ist für das Jahr 2021 angesetzt.

Adresse:

Märkische Grundschule
Dannenwalder Weg 163
13439 Berlin
Reinickendorf

Auftraggeber/Bauherr:

Bezirksamt Reinickendorf

Planung:

Nauerschnig Architekten

Maßnahme:

Erweiterungsbau, Planung und Bau;
Herstellung Teilungsräume,
Erzieherbereiche

Gesamtkosten:

6,73 Mio. EUR aus dem Programm
Stadtumbau, inkl. Mittel der EU (EFRE)

Realisierung:

2016 bis 2020





VORHER

Maßnahme:

- Dreigeschossiger Erweiterungsbau mit 12 neuen Klassenräumen und 12 Teilungsräumen

Abb. 13: Gelände der Märkischen Grundschule vor Maßnahmenumsetzung



NACHER

Abb. 14: Gelände der Märkischen Grundschule nach Maßnahmenumsetzung

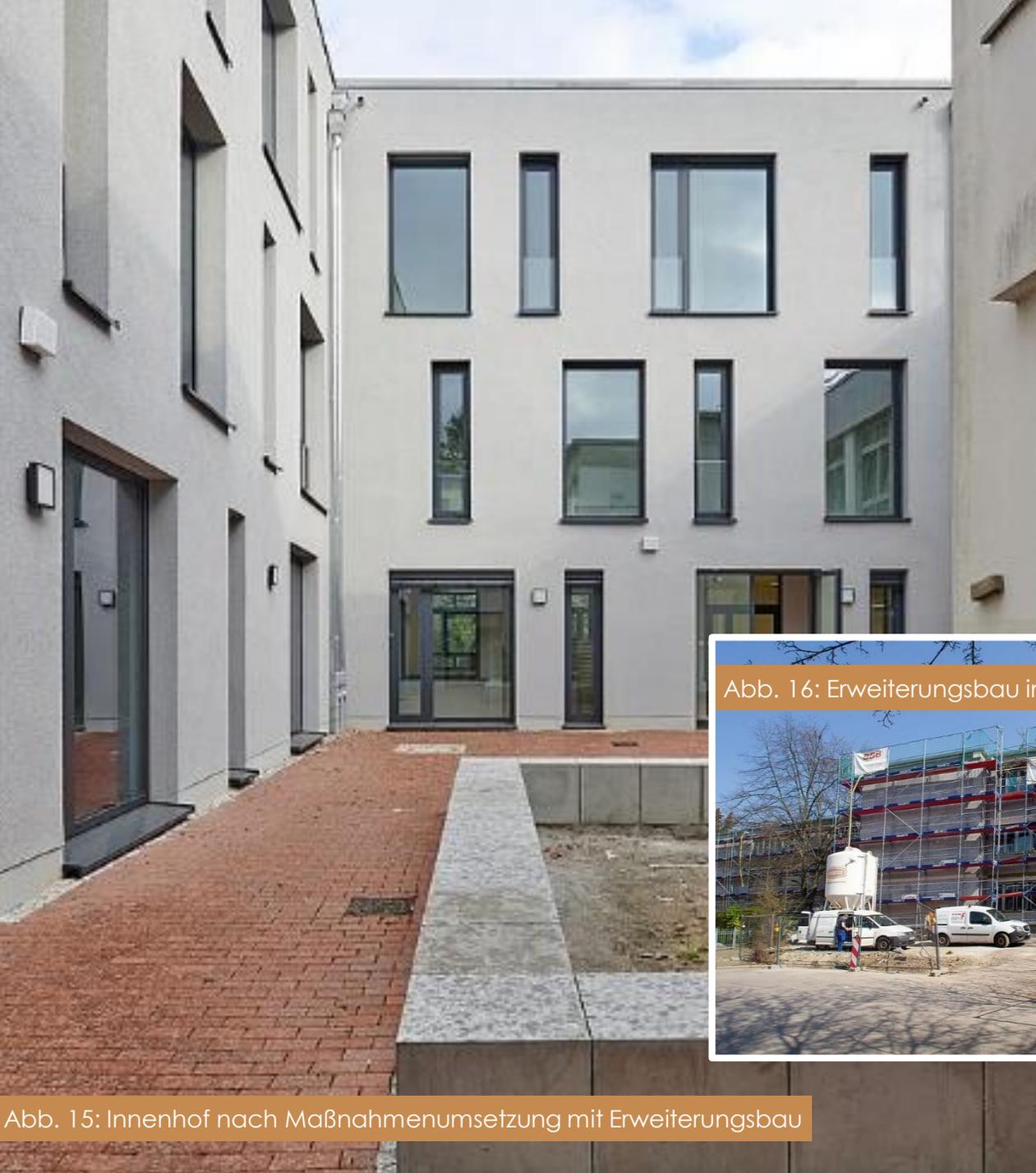


Abb. 15: Innenhof nach Maßnahmenumsetzung mit Erweiterungsbau



Abb. 16: Erweiterungsbau im Bauprozess



NACHHER

Abb. 17: Blick aus Erweiterungsbau in Innenhof nach Maßnahmenumsetzung



Abb. 18: Barrierefreiheit durch Aufzug im neuen Erweiterungsbau



Abb. 19: Eingangsbereich im neuen Erweiterungsbau



Abb. 20: Klassenraum im neuen Erweiterungsbau



Abb. 21: Barrierefreie Toilette im neuen Erweiterungsbau

3. KINDER-, JUGEND- UND FAMILIENZENTRUM COMX

Das Kinder-, Jugend- und Familienzentrum comX setzt sich zusammen aus der Bedeutung Kommunikation („com“) und vielfältige Möglichkeiten („X“). Das Zentrum ist eine kommunale Freizeiteinrichtung mit Gemeinschaftstreffpunkten für Kinder, Jugendliche und Familien. Zudem ist es der regionale Sitz des Jugendamtes im Märkischen Viertel. Ziel der Einrichtung ist es, auf verschiedene Weise gemeinsam aktiv zu werden, Begegnungen und ein tolerantes Miteinander zu fördern. Dafür gibt es diverse kulturelle-, künstlerische, spiel-, sport- und medienpädagogische Angebote, die von jeder Generation genutzt werden können. Zusätzlich ist das comX Beratungs- und Unterstützungsstelle bei rechtlichen, sozialen, erzieherischen und bildenden Themen aller Zielgruppen.



Abb. 22: Außenansicht des Kinder-, Jugend- und Familienzentrums comX



3. KINDER-, JUGEND- UND FAMILIENZENTRUM COMX – ENERGETISCHE SANIERUNG

Das Kinder-, Jugend und Familienzentrum comX wies im Jahr 2018 einen erheblichen Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Mit Stadtumbaumitteln wurde eine energetische Sanierung, vor allem von Dach, Fassade, Fenster und Heizungsanlage, durchgeführt. Um die Energiebilanz und die Nutzbarkeit des Gebäudes zu verbessern, müssen Wärmeverluste durch die Gebäudehülle minimiert und Aufheizen des Hauses im Sommer verhindert werden. Fassadenmaterial sowie Holzrahmenfenster entsprechen nicht mehr den Anforderungen aktueller Energieeinsparverordnung und werden gedämmt bzw. ausgetauscht. Auch die Heizungs- und Haustechnik werden an neue Anforderungen angepasst.

Durch die Sanierung verringert sich der Energiebedarf des Gebäudes und damit auch der klimaschädliche Kohlendioxid-Ausstoß. Vorteile der Sanierung sind die Verringerung des Heizenergiebedarfs um fast zwei Drittel, der Bedarf an elektrischem Strom soll um rund 40 Prozent gesenkt werden können und es soll eine Kosteneinsparung von jährlich rund 29.000 Euro bewirken.

Die energetische Sanierung wird 2021 abgeschlossen. In einem nächsten Schritt werden die Außen- und Hofbereiche für die unterschiedlichen Nutzergruppen neu gestaltet. Ab 2021 wird ein Gesamtkonzept unter Beteiligung der Nutzer*innen erarbeitet. Die Umsetzung der Bauabschnitte ist ab 2022 avisiert.

Adresse:

Kinder-, Jugend und Familienzentrum
ComX
Senftenberger Ring 53-69
13435 Berlin
Reinickendorf

Auftraggeber/Bauherr:

Bezirksamt Reinickendorf

Planung:

NEMESIS GdR – Becker + Ohlmann

Maßnahme:

Umfassende Erneuerung des
Jugendkomplexes

Gesamtkosten:

3,64 Mio. EUR aus dem Programm
Stadtumbau

Realisierung:

2017 und 2020-2021





VORHER

IM BAUPROZESS

- Maßnahmen:
- Energetische Sanierung
 - Erneuerung der Fassade
 - Austausch von Fenster und Türen



Abb. 23: Gebäudeansicht comX vor Maßnahmenumsetzung

Abb. 24: Gebäudeansicht nach Maßnahmenumsetzung

VORHER



IM BAUPROZESS



Abb. 26: Eingangsbereich im Bauprozess

Abb. 25: Eingangsbereich vor Maßnahmenumsetzung



Abb. 27: Eingangsbereich nach Maßnahmenumsetzung

QUELLENVERZEICHNIS

Abbildungen:

Titelfolie Grafik: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 1: ALK Berlin sowie Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abb. 2: Kartengrundlage Geoportal Berlin

Abb. 3: Kartengrundlage Geoportal Berlin

Abb. 4: Bianka Gericke, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abb. 5: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 6: Bianka Gericke, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abb. 7: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 8: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 9: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 10: Stephan Heise, <https://myscissorella.blogspot.com/2015/06/stephan-heise-die-wilhelm-raabe.html>

Abb. 11: Bianka Gericke, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abb. 12: Nauerchnig Architekten, https://nauerschnig.com/news/MGS_Reinickendorf.html

Abb. 13: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 14: Bianka Gericke, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abb. 15: André Baschlakow, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abb. 16: Bianka Gericke, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abb. 17: André Baschlakow, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abb. 18: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 19: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 20: André Baschlakow, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abb. 21: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 22: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 23: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 24: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 25: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 26: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 27: S.T.E.R.N. GmbH

IMPRESSUM

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Finanzen, Personal, Stadtentwicklung und Umwelt
Stadtentwicklungsamt
Stadtplanung und Denkmalschutz
StapfFör8
Rathaus Reinickendorf
Eichborndamm 215
13437 Berlin

Ansprechpartner: Maximilian Lorenz
Telefon: (030) 90 29 43 111
E-Mail: maximilian.lorenz@reinickendorf.berlin.de

Ansprechpartnerin: Renate Villnow
Telefon: (030) 90 29 43 021
E-Mail: renate.villnow@reinickendorf.berlin.de

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Referat Integrierte Quartiersentwicklung
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Ansprechpartner: Robert Spletzer
Telefon: (030) 90139 4866
E-Mail: robert.spletzer@sensw.berlin.de

Gebietsbeauftragter Nachhaltige Erneuerung Märkisches Viertel

S.T.E.R.N. GmbH

Straßburger Straße 55
10405 Berlin

Ansprechpartnerin: Zeinab Hammoud
Telefon: (030) 44 36 36 34
E-Mail: hammoud.zeinab@stern-berlin.de

Ansprechpartnerin: Julia Hantke
Telefon: (030) 44 36 36 35
E-Mail: hantke.julia@stern-berlin.de



Bezirksamt
Reinickendorf

NACHHALTIGE ERNEUERUNG MÄRKISCHES VIERTEL

Vielen Dank für Ihr Interesse an der virtuellen Gebäudebegehung
zum Tag der Städtebauförderung!

