



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GRÖSSTES STADTUMBAU-OST-PROJEKT DER HAUPTSTADT IST BAULICH FERTIG GESTELLT

04.02.2005 Fachinformation

Am 4. Februar wurden in Berlin-Marzahn die "Ahrensfelder Terrassen" fertiggestellt. Damit habe die Zukunft der Großsiedlungen begonnen, teilte der Bauherr, die WBG Marzahn/DEGEWO-Gruppe, in einer Presse-Erklärung mit. Die neue Wohnanlage mit 409 attraktiven Mietwohnungen entstand durch Rückbau und Modernisierung von elfgeschossigen Hochhäusern mit 1.670 Wohnungen. Das bisher größte Berliner Stadtumbau-Ost-Projekt ziehe Mietinteressenten aus allen Berliner Bezirken und dem Umland an. Rund 90 Prozent der neuen Wohnungen seien bereits vermietet. Von den 38 Eigentumswohnungen, die zusätzlich bis Juni 2005 in der Rosenbecker Straße übergeben werden, seien bereits 24 verkauft. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Gärten. Die Kaufpreise liege zwischen 78.600 und 124.700 Euro. Das Stadtumbauprojekt im Marzahner Norden sei sowohl städtebaulich als auch vom vielseitigen Angebot der Wohnungen her eine Attraktion, so die WBG Marzahn. Die gelungene Kombination von Rückbau, Umbau und Aufwertung zeige, dass in den Plattensiedlungen ein großes Potenzial zur Umgestaltung steckt. Die „Ahrensfelder Terrassen“ seien deshalb ein Anstoß für weitere Projekte im Stadtteil. „Der Stadtumbau erfordert eine intensive und nachhaltige Kommunikation mit den Bewohnern“, resümierte Thies-Martin Brandt, Vorstand der DEGEWO-Gruppe, den Entwicklungsprozess des Projektes. „Den Umschwung der anfänglich skeptischen Stimmung in ein kreatives Miteinander sehe ich als größten Erfolg an.“ Nach Bekanntwerden der Umbaupläne seien die meisten Bewohner zunächst geschockt gewesen, engagierte Mieter gründeten eine Mieterschutzinitiative und einen Bewohnerbeirat. Als dann aber immer mehr sichtbar wurde, dass der Rückbau keine „Abwicklung“, sondern eine Aufwertung mit sich brachte, habe sich die anfängliche Ablehnung in Zustimmung gewandelt. Es begann eine fruchtbare Kooperation mit der Wohnungsbaugesellschaft Marzahn. Nicht zuletzt hätten Kompromissbereitschaft und das geduldige Eingehen auf Mieterwünsche zum Erfolg geführt. Immerhin mussten rund 1.300 Mietverträge aufgelöst werden. Für die Mieter bedeutete das den Auszug aus der vertrauten Wohnumgebung. Doch jeder einzelne Fall konnte individuell einvernehmlich geregelt werden. Die Mehrheit der Bewohner fand mit Hilfe der Wohnungsbaugesellschaft (WBG) Marzahn ein neues Zuhause in Marzahn. Das Umzugsmanagement verlief teilweise parallel zu den bereits laufenden Abbrucharbeiten. Für den Rückbau von einst 1.670 Wohnungen in elfgeschossigen Hochhäusern auf die zunächst geplanten 409 Mietwohnungen in drei- bis sechsgeschossigen Stadthäusern waren nur rund zwölf Monate vorgesehen. An jedem Arbeitstag wurden 220 Bauelemente demontiert und entsorgt. Insgesamt hoben die Kräne 33.100 Platten aus der Verankerung. Das hohe Tempo bei den Arbeiten führte schließlich dazu, dass schon Ende Juli 2004 die ersten Wohnungen neu bezogen werden konnten. Die Planungs- und Bauleitungsaufgaben lagen beim im Büro Stadt Akzent, das im Bezirk ansässig ist. Während sich bereits die Kräne drehten noch 38 Eigentumswohnungen zusätzlich geplant. Die positiven Reaktionen der Wohnungsbewerber und Kaufinteressenten auf das neue Quartier in Marzahn-Nord bestätigen den eingeschlagenen Kurs der Wohnungsbaugesellschaft Marzahn/DEGEWO-Gruppe. Der Rückbau und die Modernisierung der verbleibenden Wohnungen schaffe völlig neue Wohn- und Lebensqualitäten. Die positive Grundstimmung der „Terrassen“ leiste einen wichtigen Beitrag zu einem positiven Imagewandel des Stadtteils. Das Motto „Marzahn – mehr als man denkt“ bestätige sich erneut. „Statt plattem Abriss wollen wir Marzahner Qualitäten entwickeln,“ formuliert DEGEWO-Vorstand Thies-Martin Brandt seinen Anspruch für die weiteren Umbaupläne der DEGEWO-Gruppe im Stadtteil. Potenziale lägen beispielsweise in den unsanierten Beständen um die Cecilienstraße, im Quartier an den Ringkolonnaden oder im Schorfheider Viertel. Die Marzahner seien

aufgerufen, sich an der Diskussion um die Weiterentwicklung ihres Wohnstandortes zu beteiligen. Im Stadtumbau-Beirat, den die WBG Marzahn ins Leben gerufen hat, bestehe dazu die Möglichkeit.

<https://bbu.de/beitraege/groesstes-stadtumbau-ost-projekt-der-hauptstadt-ist-baulich-fertig-gestellt>