

QC.1.5 – Quartierscharakteristik Berlin Märkisches Viertel

Basisinformationen

Größe	370 ha ^{1.5.1: 162} , 280 ha ^{1.5.2: 321; 1.5.6: 17}
Wohneinheiten	Ca. 16.000 WE ^{1.5.1: 161} , geplant: 17.000 WE ^{1.5.2: 321} , 500 Einfamilienhäuser nicht realisiert ^{1.5.2: 321} , 825 Häuser des Wohnlaubengebiets wurden in Planung integriert ^{1.5.2: 322} , 16.916 Wohnungen 1974 fertiggestellt ^{1.5.5: 58} , 1974: 16.916 Wohnungen, 487 Wohnungen in drei Seniorenwohnheimen, 279 Wohnungen in Arbeitnehmerwohnheim, 25 steuerbegünstigte Wohnungen und 27 Kaufeigenheime ^{1.5.6: 25}
Einwohner:innen	1987: 38.000 EW ^{1.5.1: 161} , geplant: 47.000 EW ^{1.5.4: 35} , geplant 40.000 EW ^{1.5.6: 17} , 1974: 46.922 EW ^{1.5.6: 25}
Lage im Stadtgebiet	Berlin-Reinickendorf ^{1.5.1: 161} , Ortsteil Wilhelmsruh ^{1.5.4: 35} , eigenständiger Stadtteil ^{1.5.4: 4} , 10,5 km von City in West Berlin, Trennung durch Bahntrassen und Berliner Mauer ^{1.5.8: 145}
Vornutzung	Wilhelmsruher Gelände mit Wohnlauben für kriegsbedingte obdachlose Familien (12.000 EW) ^{1.5.1: 162; 1.5.9: 254} , Kleingartengelände ^{1.5.4: 35} , Grüne Wiese, aber Bestandsgebäude: 825 Einfamilienhäuser von 1934, Schule mit Sportplatz, KiTa, Gesundheitsfürsorgestelle ^{1.5.8: 162}
Nutzungsstruktur	Funktionsbänder Wohnen, Industrie und Gewerbe ^{1.5.8: 146} , Ansiedlung von Industrie und Gewerbe ^{1.5.8: 157} , Funktionstrennung, aber in Zentrumsbereichen Mischung von Wohnen und Gewerbe ^{1.5.8: 177}
Zielgruppe	

Planung

Planungszeitraum	1962 ^{1.5.4: 35} , 1950: Ausweisung als Wohngebiet, 1955: Sanierungsbeschluss ^{1.5.9: 254}
Bauzeitraum	1963 – 1974 ^{1.5.1: 161; 1.5.9: 254} , 1964-1974 ^{1.5.4: 4}
Leitbild	Urbanität durch Dichte ^{1.5.1: 162; 1.5.9: 254}
Bauherr:in/-träger:in	I. Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaus DeGeWo (Baubetreuung) II. Gesellschaft für Sozialen Wohnungsbau GeSoBau (Sanierungsträger und Bauherr), III. Debausie ^{1.5.1: 161}
Städtebaulicher Entwurf	Städtebauliche Gesamtkonzeption: Werner Düttmann als Koordinator, Georg Heinrichs, Hans Christian Müller ^{1.5.2: 321; 1.5.9: 256}
Planungsprozess	1957: erster Richtplan des Stadtplanungsamtes Reinickendorf zur Sanierung der Laubenkolonien ^{1.5.6: 14} , 1959: „Sozialgeographische Karten von Wilhelmsruh“ ^{1.5.6: 14} , 1961: Erwerb von Grundstücken durch die GESOBAU ^{1.5.6: 17} , 1962 unter Federführung von Senatsbaudirektor Werner Düttmann mit Architekten Müller/Heinrichs geplant ^{1.5.4: 35; 1.5.6: 17} , Juli 1962 Richtplan von Gruppe Düttmann, Müller, Heinrichs mit Erschließung und

	Bebauung 1.5.7: 48, vom Senat beschlossene Sanierungsrichtlinien als Grundlage 1.5.7: 50, Juli 1963 Baubeginn, 1964: Einzug der ersten Mieter:innen, 1971: Eröffnung des Zentrums Nord, 1974: Eröffnung des Hallenbades und Fertigstellung 1.5.5: 58
Finanzierung	
Maße	GFZ: 1,1 1.5.1: 161, Ca. 120 EW/ha 1.5.1: 161, dichteste Bebauung im Zentrum 1.5.8: 194
Architekt:innen	I. Entwurfsbüro DeGeWo, II. Fleig, Leo, Gangès mit Theißen, Ungers, Plarre, Stranz, Gisel, Müller, Heinrichs, Zarina, Juckel, Woods, Zimmermann, Pfannkuch, Schudnagies, Ginelli, Lee, III. Güttmann 1.5.1: 161, über 35 Architekten 1.5.2: 321
Besonderheiten	Bestandteil des ersten Stadterneuerungsberichts Berlins Anfang der 1960er Jahre 1.5.3: 210, Vorbild: Hansaviertel der IBA 1.5.4: 35, es sollte eine neue Version der modernen Stadt entstehen 1.5.4: 35, Inspiration von Hans Scharoun: Wohnhäuser stehen nicht für sich sondern werden raumbildend integriert 1.5.4: 37, Mitte der 1980er Jahre: Änderung der städtebaulichen Idealvorstellungen zur behutsamen Betrachtung von bestehenden und historischen Stadträumen 1.5.4: 40

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	Gestaffelte Großwohnbauten, höhere Bauten an Randlage und im Zentrum 1.5.1: 163, im südlichen Teil: Gebäude rechtwinklig angeordnet, im nördlichen Teil: antikubische Formen nach Scharoun 1.5.2: 322, keine Zeilen und Punkthochhäuser mehr, sondern raumbildende Großkörper und nachbarschaftliche Höfe 1.5.2: 323, drei räumgreifende Gebäudeketten, die Einfamilienhausgebiete umgeben 1.5.5: 6, Bauten von Ungers: vor- und zurückspringen der Fassaden, zur Hälfte geschlossene Hofräume, Bauten von Stranz: versetzt angeordnete Bebauungsarme, geöffnete Höfe 1.5.8: 190, einseitig offene Wohnhöfe wiederholen kleinteilig das Grundschema der Bebauungsarme 1.5.8: 190, u-förmige, wabenförmige, ellipsenförmige, bogenförmige Anordnung 1.5.8: 190, Gebäuderiegel mit Höhenstaffelung entlang des Wilhelmsruher Damms 1.5.8: 192
Raumformende Elemente	Zentrum mit Nahversorgung, sozialen Einrichtungen und Schwimmbad 1.5.4: 36, Zentrumsbereichen mit sozialen und kommerziellen Einrichtungen als Begegnungsorte 1.5.8: 174, Funktionen kreisförmig angeordnet 1.5.8: 179, Raumbildung durch Gebäudestrukturen 1.5.8: 188
Form/ Struktur	Einfamilienhäuser umschlossen von Geschosswohnungsbau 1.5.1: 162; drei abgestufte Gebäudearme, umschließen Einfamilienhausgebiete und führen zum Zentrum 1.5.2: 322, bandartige Struktur parallel zum Wilhelmsruher Damm mit Straßenarmen nach Norden und Süden 1.5.4: 35f., Betonung des Kerngebiets durch hohe (Wohn-)Gebäude, angelehnt an Historische Stadt 1.5.8: 19, eigentliches Zentrum mit geringer Höhe 1.5.8: 193
Gebäudehöhe	4 - 18 Geschosse 1.5.1: 161, differenzierte Höhenstaffelung 1.5.8: 187

Gebäudeform	Geschwungen, teilweise 700m lang ^{1.5.5: 10} , kubische und antikubische Gebäude ^{1.5.8: 210}
Gebäudegestaltung	Teilweise kraftvolle bunte Fassaden, teilweise unterschiedlich farbige Dachaufbauten, im Süden horizontale erdbraun farbige Bänder ^{1.5.5: 13} , teilweise Loggien, sichtbare Einschnitte in die Fassade, versetzten von rechtwinkligen Elementen, angebaute Erschließungstürme über Traufhöhe ragend, auffällige Dachformen (Schmetterlingsflügel): Dachlandschaften ^{1.5.8: 211f.} . Gebäude von C.K.Lee: Fassadenkrümmungen, Gebäudegrundrisse ohne rechten Winkel (Scharoun Schule) ^{1.5.8: 213} , skulpturale Gestaltung der Gebäude ^{1.5.8: 241} farbige Akzente, wie bunte Balkongeländer, blaue eingerückte Fassadenteile, farbige vorspringende Elemente, Erschließungstürme ^{1.5.8: 217}
Architektonische Merkmale	
Wohnungstypologie	Unterschiedliche Wohnungstypen, Reihenhäuser ^{1.5.1: 165} , Kleinwohnungen ^{1.5.3: 212}
Verfügungsform	Öffentlich geförderte Wohnungen ^{1.5.3: 212}
Bauausführung	Außenwände aus Betonfertigteilen mit geringer Dämmung, ungedämmte Dächer und Fenster ^{1.5.4: 9}

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	Wert auf Herausbilden von Kommunikationsorten gelegt ^{1.5.8: 229} , Überlagerung und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten von Freiräumen: multifunktionale Umwelt ^{1.5.8: 230} , Wilhelmsruher Damm als Boulevard mit Alleeerscheinung und Aufenthaltsqualität ^{1.5.8: 233}
Freiraumgestaltung	Übergeordneter Grünzug ^{1.5.8: 148} , Zentren als attraktive Freiräume ^{1.5.8: 233}
Erschließungsnetz	Bebauungsstruktur unabhängig vom Erschließungsnetz, „organische Verästelung“ mit geschwungenen Straßen ohne Kreuzungen ^{1.5.1: 163} , Stellplätze ^{1.5.1: 163} , Wilhelmsruher Damm als Hauptverkehrsstraße und Trennung zwischen Nord und Süd ^{1.5.2: 322} , gute Straßenanbindung an Reststadt ^{1.5.8: 149} , Hierarchisierung der Straßen: Verkehrsstraße, Wohnsammelstraße und Wohnstraße, Trennung MIV und Fußgänger ^{1.5.8: 180} , kreuzungsfreie Fußgängererschließung ^{1.5.8: 183} , Wohnbereiche möglichst ohne ruhenden Verkehr, 100 WE/100 Stellplätze an unauffälliger Sammelstelle ^{1.5.8: 184f.}

Wohnraum

Grundriss	
Wohnungsgrößen	47 % 1-2 Zimmer, 32 % 3 Zimmer, 21 % 4 und mehr Zimmer ^{1.5.1: 161}
Küche	Einbauküche ^{1.5.6: 23}
Balkon	Balkon ^{1.5.1: 161}

Sonstiges	Hohe Mieten, gute Ausstattung 1.5.6: 23
------------------	---

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	11 Schulen 1.5.5: 58, zunächst Mangel an sozialer Infrastruktur 1.5.6: 20, Mitte der 1970er: 15 Kindertagesstätten, 8 Grundschulen, 2 Oberschulen, zwei Sonderschulen 1.5.8: 155, Kulturzentrum, Kirchen, Hallenbad 1.5.8: 156, mehrere Nahversorgungszentren in Kombination mit Kindertagesstätten 1.5.8: 164, 1976: Fontane-Haus als Mehrzweckhaus 1.5.8: 167
ÖPNV	S-Bahn, Buslinien 1.5.1: 161, schlechte Verkehrsanbindungen zu Beginn 1.5.6: 23, 1973: U-Bahn bis Wittenau am westlichen Eingang 1.5.8: 150
Nahversorgung	Nahversorgungszentren 1.5.1: 163, Einzelhandelsschwerpunkt „Märkisches Zentrum“: 1975: zwei Kaufhäuser, 59 Einzelhandelsgeschäfte, 22 Dienstleistungseinrichtungen und 21 Arztpraxen 1.5.8: 167
Technische Infrastruktur	Heizkraftwerk zunächst mit Steinkohle, später mit Erdöl und Gas 1.5.4: 13

Einordnung

Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers	Mangelnde Flächen für Bauland, innerstädtisches Sanierungsvorhaben zur Reduzierung der bestehenden Wohnfläche 1.5.1: 162
Image	Mangelhafte Infrastrukturausstattung 1.5.1: 165
Integration in Gesamtstadt	Nachträglicher U-Bahn Anschluss 1.5.1: 166, Charakter einer Trabantenstadt, als ein Kerngebiet bzw. Subzentrum 1.5.8: 156
Heutiger Zustand	Größte Niedrigenergiesiedlung Deutschlands, nach Modernisierung 90 % weniger CO ₂ Ausstoß, Heizkraftwerk mit Biomasse für klimafreundliche Beheizung 1.5.4: 4, Umgestaltung einiger Gebäude im Postmodernen Stil, was im Zuge der energetischen Sanierung jedoch wieder rückgängig gemacht wurde 1.5.4: 41

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	1987: 30 % < 15 Jahre, 61 % 15-65 Jahre, 9 % > 65 Jahre 1.5.1: 161
Einkommensstruktur	

Quellen

1.5.1: BERNING, M.; BRAUN, M.; LÜTKE-DALDRUP, E. (1990): Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 40 Siedlungen. Berlin: Dietrich Reimer Verlag.

1.5.2: BONGIORNO, B.; BRAUN, J. (2013): 213 Märkisches Viertel. In: BUTTLAR VON, A.; WITTMANN-ENGLERT, K.; DOLFF-BONEKÄMPER, G. (Hrsg.): Baukunst der Nachkriegsmoderne. Architekturführer Berlin 1949-1979. Berlin: Dietrich Reimer Verlag GmbH: 321-323.

- 1.5.3:** BERNING, M.; BRAUM, M.; GIESECKE, J.; LÜTKE-DALDRUP, E.; SCHULZ, K.-D. (2003): Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen. Berlin: Dietrich Reimer Verlag.
- 1.5.4:** JOST, R. (2019): Märkisches Viertel Berlin. Überblicksband (= Stadt im Wandel 14), Regensburg: Stadtwandel Verlag.
- 1.5.5:** FEIREISS, K.; COMMERELL H.-J. (Hrsg.) (2004): Das Märkische Viertel. Idee-Wirklichkeit-Vision. Berlin: Aedes.
- 1.5.6:** BODENSCHATZ, H. (2004): Kultobjekt Märkisches Viertel. In: JACOB, B.; SCHÄCHE, W. (Hrsg.): 40 Jahre Märkisches Viertel. Geschichte und Gegenwart einer Großsiedlung. Berlin: jovis Verlag GmbH: 12-31.
- 1.5.7:** MACHULE, D. (2004): „Wer ein Haus bauen kann, kann auch eine Stadt bauen!“ Zur 40-jährigen (Bau-)Geschichte des Märkischen Viertels. In: JACOB, B.; SCHÄCHE, W. (Hrsg.): 40 Jahre Märkisches Viertel. Gesichte und Gegenwart einer Großsiedlung. Berlin: jovis Verlag GmbH: 32-61.
- 1.5.8:** BRAUN, J.P. (2019): Großsiedlungsbau im geteilten Berlin. Das Märkische Viertel und Marzahn als Beispiele des spätmodernen Städtebaus. Berlin: Gebr. Mann Verlag.
- 1.5.9:** REINBORN, D. (1996): Städtebau im 19. und 20. Jahrhundert. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer.