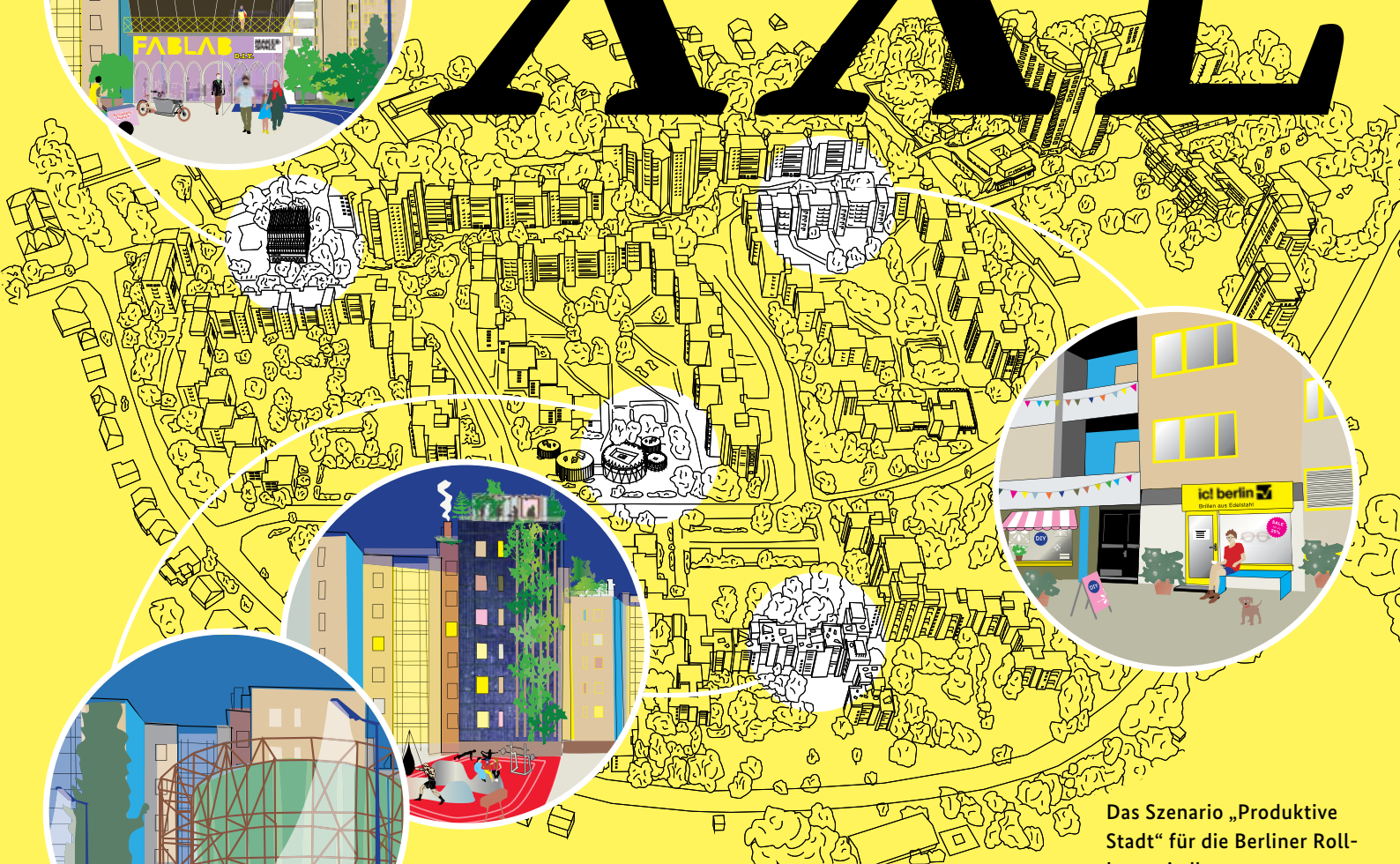


Potenzial

XXL



Das Szenario „Produktive Stadt“ für die Berliner Rollbergesiedlung

Text: Annett Scheffel

Vor rund 50 Jahren im Ideal der „Urbanität durch Dichte“ erstellt, wird für Großwohnsiedlungen ein Weg in die Zukunft gesucht. Das Forschungsprojekt „Hybridize the Ordinary“ sieht da viel Transformationspotenzial. Etwa in der Berliner Rollbergesiedlung

Großwohnsiedlungen genießen nicht den besten Ruf. Die Geschichten, die von dort in Nachrichten, Filmen oder Rapsongs nach außen dringen, erzählen meist von Enge und Isolation, von grauer Monotonie und Aggressivität am Stadtrand. Dabei spielen die dicht bebauten Quartiere eine essenzielle Rolle: Sie bieten bezahlbaren Wohnraum für sehr viele Menschen – Einkommensschwache, junge Familien, Einwanderer.

Ein Blick in die Rollbergesiedlung im Berliner Norden: Als die Siedlung in den 1960er-Jahren gebaut wurde, galt sie als hochmodern, sogar der bedeutende Architekt Hans Scharoun konnte sich dort verwirklichen. Heute ist es die Rollbergesiedlung selbst, die neu gedacht werden muss. Das liegt nicht nur an den Alterserscheinungen, die sich an der einst als visionär geltenden Bau-

kunst zeigen. Die Siedlung wirkt heruntergekommen und gilt als ein typisches Beispiel für den Verkauf kommunaler Wohnungsbestände an private Unternehmen, die sie dann herunterwirtschaften. Abgenutzt hat sich das ganze Modell verdichteter, aber schlecht integrierter Großwohnsiedlungen am Stadtrand. Angesichts von Klimawandel, Zuwanderung, Wohnungsnot und Digitalisierung steht es unter besonders hohem Anpassungsdruck. In dem von Hochhäusern geprägten Rollberge-Quartier leben gut 5.500 Menschen in 2.500 Wohneinheiten (Stand: 2022). Viele davon mit geringem Einkommen, fast die Hälfte mit Migrationsbiografie. Die Arbeitslosigkeit ist hoch, der Altersdurchschnitt mit 38,8 Jahren im Berliner Vergleich niedrig. Rund zwei Drittel der unter 15-Jährigen leben hier unter der Armutsgrenze. Zwar ziehen sich durch das ganze Viertel weitläufige Grünflächen, und es gibt eine Jugendfreizeiteinrichtung und kleine Nachbarschaftsvereine. Dennoch mangelt es an vielem: an sozialen Einrichtungen, an Kitas und Schulen, an intakten Spiel- und Sportplätzen, an Arbeitsorten, Läden und Nahversorgung

Mehrdimensionale Transformation: baulich-räumlich und prozessbezogen

An all diesen Problemen arbeitet seit 2021 ein neues Quartiersmanagement. Doch trotz erster Erfolge – gerade wurde ein neues Stadtteilzentrum eröffnet – geht es langsam voran mit den Verbesserungen. Wie umgehen mit diesen Vierteln? Wie schafft man es, sie so umzuwandeln, dass sie lebendige und resiliente Quartiere werden, ohne dass die Aufwertung einen Anstieg des Mietniveaus bewirkt? Diesen Fragen ist ein vom BBSR gefördertes Forschungsprojekt nachgegangen, das sich im Zuge dessen auch die Situation in der Rollbergesiedlung genauer angesehen hat. Die darin erarbeiteten Strategien folgen dem Prinzip „Hybridize the Ordinary“. Gemeint ist damit eine mehrdimensionale Transformation zur Steigerung von Vielfalt.

Als einen wichtigen Baustein hat die Studie zum Beispiel den Aufbau von Nachbarschaftszentren identifiziert, die als multifunktionale Orte gleich mehrere Rollen übernehmen. Sie können Kulturzentrum, Bildungseinrichtung, Gesundheitsdienste, Co-Working-Space sein und das Gemeinschaftsgefühl stärken. Ein anderer Baustein ist die Entwicklung von Quartiers-Apps, mit denen sich Bewohnerinnen und Bewohner informieren und vernetzen können. Auch die Umgestaltung der Innenhöfe zu grünen, lebendigen Gemeinschaftsorten kann eine enorme Wirkung auf die Nachbarschaft haben.

Wie würde diese „Hybridisierung“ hier im Norden von Berlin konkret aussehen? Für das Rollbergeviertel hat das Forschungsprojekt ein mögliches Zukunftsszenario entwickelt: In dessen Zentrum steht die Entwicklung eines produktiven Quartiers. Über die Reaktivierung von Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie wird in den leer stehenden Erd-

geschosszonen der Mix aus Wohnen und Arbeiten gezielt gefördert. Für junge, innovative Unternehmen, Start-ups und Betriebe aus migrantischen Milieus stehen umgebaute Wohnungen als Werkstätten, Ateliers und Co-Working-Spaces zur Verfügung. Dadurch entwickelt sich das Viertel mit seinen großzügigen, bezahlbaren Mietflächen zu einem inspirierenden Standort – zu einer „Maker City“, in der das Potenzial ihrer jungen Bewohnerschaft für die Mitarbeit in der Produktion durch Beratungs- und Förderprogramme gezielt unterstützt wird. Ein besonderes Angebot stellen „FabLabs“ dar: mit moderner Technologie wie 3D-Druckern und Laserschneidern ausgestattete Werkstatträume mit leistbaren Mieten auch für Gewerbetreibende mit geringem Einkommen. Hier können Menschen mit unterschiedlichen Fähigkeiten und Hintergründen für gemeinschaftliche Projektarbeit zusammenkommen und die Zukunft des Quartiers mitgestalten.

Der so erwirkte Nutzungsmix bringt gleich mehrere Vorteile: potenzielle Arbeitsorte und Verdienstmöglichkeiten vor Ort, weniger Pendelzeit, Aufstiegschancen, soziale Durchmischung, mehr alltägliche Begegnungsräume – etwa auch auf den Dachflächen der Wohnblöcke, die zu attraktiven Begegnungsorten umgestaltet werden. Neue Hybridbauten, die zu unterschiedlichen Zeiten für unterschiedlichste Zwecke nutzbar sind, erhöhen das Sicherheitsgefühl und ergänzen den Bestand: egal ob als Café, Vereinstreff, Ausstellungsraum oder Theaterbühne.

Die Siedlung und die Bedürfnisse der Menschen dort wirklich verstehen

Das Forschungsprojekt zeigt eine Rollbergesiedlung, die diverser und besser vernetzt, gerechter, grüner und nachhaltiger ist. Eine auf diese Weise geplante, gestaltete und genutzte Großsiedlung ist laut den Forscherinnen und Forschern um Ben Gabriel von der TU Berlin

- multifunktional, um eine größere Vielfalt von Nutzungen zu erreichen,
- synergetisch, um vielfältige Mehrwerte in der Siedlung und Nachbarschaft zu aktivieren,
- fehlertolerant, um unterschiedlichste Störungen zu überstehen und anpassbar zu bleiben,
- szenariobasiert, um Handlungsspielräume für vielfältige Zukünfte zu schaffen.

Mit einem solchen „hybriden“ Charakter würde das Quartier heutigen Bedürfnissen entsprechen und zugleich anpassungsfähig bleiben. Es wäre eine lebendige Erzählung für den Stadtrand der Zukunft, die in Kooperation der Akteure vor Ort Gestalt annimmt. /

Mehr Informationen zur Studie
„Hybridize the Ordinary“: bit.ly/zukunft_bau