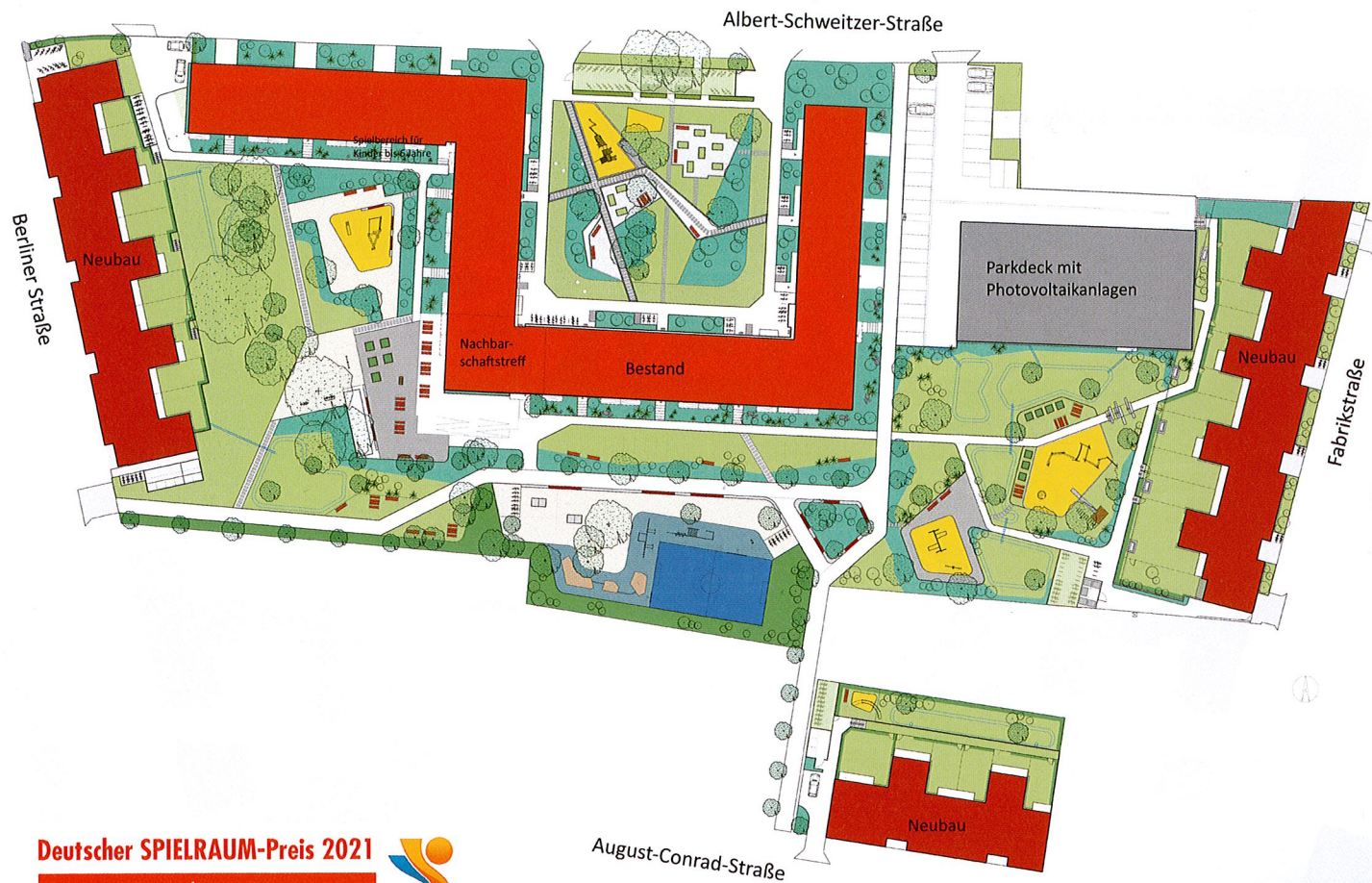
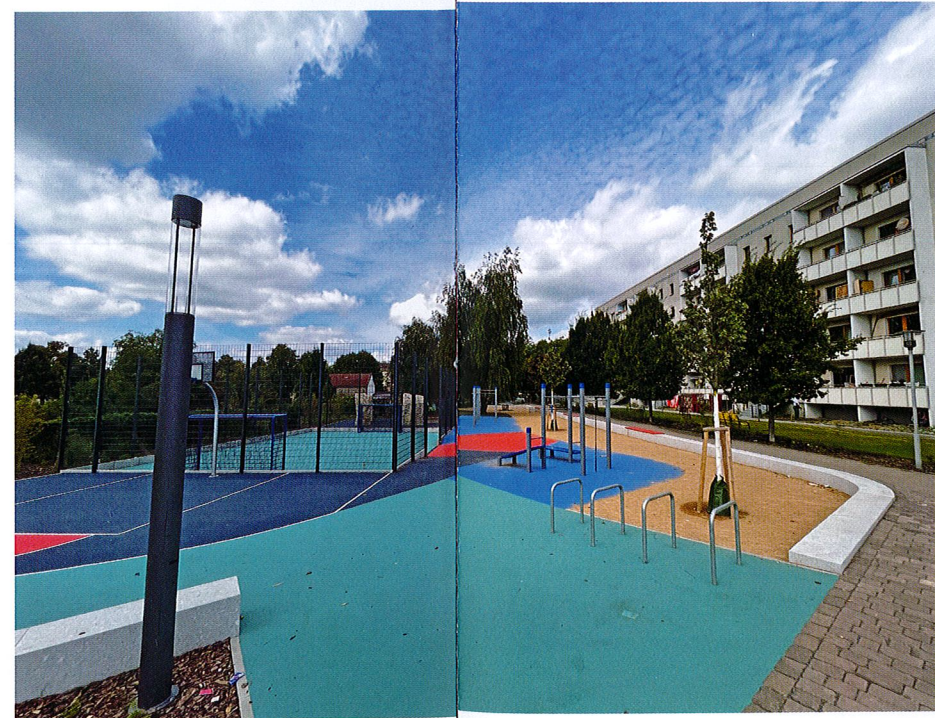


Albert-Schweitzer-Quartier – Miteinander der Kulturen



Deutscher SPIELRAUM-Preis 2021
Sonderpreis 

Ausgangspunkt für eine ganzheitliche Quartiersentwicklung sind die in DDR-Zeiten geplanten und 1990 fertiggestellten Plattenbauten in der Albert-Schweitzer-Straße in Hennigsdorf. Stadträumlich war dieser Bereich mit 170 Wohnungen von 1992 bis 2013 Teil der förmlichen Sanierungsmaßnahme »Ortskern«, die das Ziel hatte, städtebauliche Missstände zu beheben. Diese waren unter anderem durch eine Jahrzehnte lange industrielle Entwicklung dort entstanden. Insofern lagen die Wohnungen in einer problematischen, wenngleich zentralen Lage der Stadt Hennigsdorf. Das günstige Mietniveau führte zu verstärktem Zuzug von Transferleistungsempfängern. Und in den Jahren ab 2015 verstärkte sich der Zuzug von Geflüchteten im Quartier.



► Das Albert-Schweitzer-Quartier mit seiner ethnisch und sozial bunt gemischten Bewohnerschaft stellte die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH (HWB) als kommunales Wohnungsunternehmen ebenso wie die Stadt regelmäßig vor besondere Herausforderungen und Probleme. Ein hoher Anteil von Migranten mit unterschiedlichem kulturellen Hintergrund und divergierenden Lebensgewohnheiten sowie Sprachbarrieren zwischen den Bewohnern führen zu Konflikten in der Nachbarschaft. Diese Faktoren sorgen für ein insgesamt negatives Image des Standortes.

Um diese Entwicklung zu stoppen und das Albert-Schweitzer-Quartier attraktiver zu machen, wurde im Jahr 2016 ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) erarbeitet mit den Kernzielen »Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens«, »Aufwertung des Wohnumfeldes« und »Wohnungsneubau«. Die BewohnerInnen des Quartiers waren an der Erarbeitung dieses Konzepts beteiligt – unter anderem in Form von Interviews und Quartiersversammlungen. Dem ganzheitlichen Quartiersansatz des IEK folgend wurden im Rahmen der weiteren Projektentwicklung folgende Einzelmaßnahmen herausgearbeitet:

□ Umgestaltung des Innenhofes zu einer autofreien Grün- und Freizeitfläche

□ Um- und Neugestaltung des Wohnumfeldes

□ Umbau und Erweiterung des Nachbarschaftstreffs

□ Verankerung einer Integrationsmanagerin

□ Wohnungsbau im Albert-Schweitzer-Quartier / Sozialer Wohnungsneubau mit 114 WE

□ Neuorganisation des ruhenden Verkehrs – Bau eines Parkdecks/Mobilitätsangebote

Der Umgestaltung des Innenhofes zu einer autofreien Grün- und Freizeitfläche sowie der Neugestaltung des Wohnumfeldes kam dabei wegen des Umfangs und der Komplexität der Aufgabenstellung eine erhebliche Bedeutung zu. Der durch die Gebäude eingefasste Innenhof war weitgehend versiegelt und wurde zum Abstellen von Pkws genutzt. Südlich und südöstlich des Gebäudekomplexes schlossen sich Grün- und Spielflächen mit nur geringer Aufenthaltsqualität und Brachflächen an. Diese (negative) Einschätzung wurde vom Land Brandenburg geteilt, und Förderungen aus dem Bund-Länderförderprogramm »Soziale Integration im Quartier« wurden ermöglicht. Neben den Freianlagen waren das Integrationsmanagement und der nunmehr barrierefreie interkulturelle Nachbarschaftstreff wesentlicher Förderbestandteil. Die Förderung der Begegnung und des Zusammenlebens von neuen und alten Nachbarn, von unterschiedli-

chen Kulturen, Familien, Senioren, Jugendlichen und Kindern in einem neuen »gemeinsamen Quartier« stand im Mittelpunkt.

Ausgangssituation und Bestand

Den Bestand bildete ein fünfstöckiger Wohnblock in Plattenbauweise mit 170 Wohneinheiten und Menschen aus über 19 Nationen bei einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Kindern. Am Rande des städtischen Quartiers gelegen ist das Gelände von einer großen Brachfläche umgeben. 2019 wurde dann mit dem Bau von drei Wohnungsneubauten mit insgesamt 114 Wohneinheiten begonnen – so entstand ein an drei Seiten geschlossenes Quartier mit nun insgesamt 284 Wohnungen. Für die BewohnerInnen war eine integrative Planung der Neubauten und der Freiflächen gefordert, die allen Altersgruppen und Kulturen die Möglichkeit bietet, gemeinschaftlich zu agieren und das Zusammenleben zu gestalten. Eine öffentlichen Geh- und Fahrradwegverbindung durch das Quartier war in diese Neuplanung zu übernehmen.

Um GEMEINSAM wohnen und leben zu können, gibt es heute folgende Angebote: Spiel- und Sportflächen für alle Personen- und Altersgruppen sowie Aufenthalts- und Rasenflächen zur freien Freizeitgestaltung (zum Beispiel für gemeinsame Gymnastik im





Freien, Slackline, Plätze für Picknick und zum Grillen). Realisiert wurden ferner ein Bouleplatz, Bereiche zum gemeinschaftlichen Gärtnern und Sitzplätze mit Tischen zum nachbarschaftlichen Austausch. Alle Flächen liegen eingebettet in einen naturnahen Grüngürtel aus heimischen Pflanzen, Blüten, Bienen- und Vogelnehrgehölzen, der zur Steigerung der Biodiversität beiträgt. Dieser Grüngürtel zieht sich als übergeordnetes Gestaltungsmittel durch das gesamte Quartier.

Realisierung des Wettbewerbsthemas »Gemeinsam!«

Bereits die Planungsphase und die Zielbestimmung erfolgten unter Einbeziehung der BewohnerInnen. Im Laufe des Planungs- und Umsetzungsprozesses haben sich weitere Quartiersakteure eingebracht. Alle Angebote bemühen sich um Integration und Inklusion, viele sind auf eine gemeinschaftliche Nutzung ausgelegt: Gemeinsames Spiel bedarf nicht zwingend einer gemeinsamen Sprache! Die drei wichtigsten Grundgedanken bei der Gestaltung der Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen sind die generationsübergreifende

Nutzbarkeit, Barrierefreiheit und Inklusion. Durch die Neugestaltung des Freiraumes wurde die Identifikation mit dem Quartier deutlich verbessert.

Geräte, Objekte, Design

Da mit einem hohen Nutzerdruck durch Bewohner und Anwohner aus der Umgebung gerechnet wird und das Quartier ganzjährig nutzbar sein soll, kommen hochwertige Materialien zum Einsatz. Die Robustheit und längere Lebensdauer der Objekte soll helfen, den Unterhaltungs- und Sanierungsaufwand zu verringern. Einige vorhandene Spielgeräte (eine Rutsche, eine Wippe und ein Drehkarussell), die aus einem Teilnahmeverfahren mit Kindern aus dem Wohnblock stammten, bleiben erhalten. Neu sind zahlreiche Sitzmöglichkeiten – mit und ohne Arm- oder Rückenlehne, aus unterschiedlichen Materialien und Farben. Spielflächen für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen, können auch von jungen und älteren Erwachsenen bespielt werden – zum Beispiel Balancier- und Motorik-Elemente, Tischtennis, Outdoorkicker, Boule. Bei neu installierten Spielgeräten lag der Fokus bei der Auswahl auf der gemeinschaftli-



chen Nutzung (zum Beispiel Mehrpersonenschaukel, Blockrutsche).

Ein neues Multisportfeld mit Toren und einem Streetball-Korb als Spiel- und Sportangebot entstand für ältere Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene. Hier wurde ein lärmindernder Ballfangzaun eingesetzt. Weitere Objekte sind Kletterfelsen aus Spritzbeton, Geräte für Fitness-Workout. Die Farbgebung spielte bei der Gestaltung eine wichtige Rolle, denn ein »fröhliches Erscheinungsbild« ist erfahrungsgemäß weniger von Vandalismus betroffen. Die Beleuchtung der Quartierswege mit Mast- und Pollerleuchten und die Beleuchtung des neuen Spiel- und Sportplatzes, ermöglicht die Nutzung auch bei früherem Eintritt der Dunkelheit. Spiel, Sport, Aufenthalt und Gärtnern sind nirgendwo separiert, sondern werden in unterschiedlicher Form immer wieder im gesamten Quartier angeboten

Nachbarschaft und Planung

Der öffentliche Geh- und Fahrradweg erschließt das Quartier über drei Seiten. Er wurde in das neue Entwurfskonzept integriert und bildet dessen Rückgrat. Die BewohnerInnen des Bestandsgebäudes können über diverse

Hauseingänge direkt das Quartier betreten. Fahrwege und PKW-Stellplätze sind im Quartier nicht vorgesehen (autoreduziertes Quartier): Es gibt ein Parkdeck mit Außenstellplätzen, dessen Dach für Photovoltaik genutzt wird. Sämtliche Freianlagenbereiche sind öffentlich zugänglich. Über den Nachbarschaftstreff beziehungsweise über Projekte und Kooperationen mit Trägern, Vereinen oder Sozialen Einrichtungen werden die Angebote des Spiel- und Bewegungsraumes über das Quartier hinaus nutzbar gemacht.

Das Integrierte Entwicklungskonzept wurde fachlich und hinsichtlich der Bürgerbeteiligung vom Büro complan Kommunalberatung (Potsdam) begleitet (Interviews, Quartiersversammlung, Plakatausstellung zu den Ergeb-



nissen etc.). Dabei wurde das Integrationsmanagement vor Ort im Nachbarschaftstreff genutzt – für Präsentationen, Feedback und direkte Diskussion von Planungsideen. Als Träger des Nachbarschaftstreffs war die »PuR Projekt- und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft gGmbH« in die Planungen eingebunden. Sämtliche Entwürfe des ausführenden Planungsbüros wurden vom BLB Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften auf die Einhaltung der Zielstellungen des »Förderprogramm Soziale Integration im Quartier« geprüft. Von zentraler Bedeutung war dabei die Integrationswirkung der einzelnen Maßnahmen. Es erfolgten zahlreiche Teilnahmeverfahren sowie eine Förderprojektbegleitung durch empirica.

Anmerkungen

- Finanzieller Rahmen, Bausumme gesamt: 3.298.000 netto
- davon förderfähiger Anteil SIQ: 1.972.000 netto
- Spiel-/Spielgeräte und Ausstattung: 428.000 netto
- Pflanz- und Saatflächen: 682.000 netto
- befestigte Flächen, inkl. Spiel- und Sportplatzbeläge: 744.000 netto
- Bodenmodellierung: 175.000 netto
- Ortsangabe: Albert-Schweitzer-Quartier in 16761 Hennigsdorf, Albert-Schweitzer-Straße, Fabrikstraße, August-Conrad-Straße, Berliner Straße
- Planungsphase: 2017 – 2019,
- Baustart Freianlagen: April 2020,
- Bauende Freianlagen: Oktober 2021
- Flächenzusammenstellung: 15.861 m²
- Bearbeitungsbereich gesamt 902 m² davon unterbaut
- 5.454 m² befestigte Flächen
- 470 m² Spielplatzfläche
- 604 m² Sport- und Fallschutzflächen aus EPDM/Fallschutzsand
- 3.336 m² Pflanzfläche aus Sträuchern, Stauden, Gräsern und Bodendeckern
- 5.997 m² Rasen-, Schotterrasen- und Fertigrasenfläche, inkl. der Entwässerungsmulden
- 39 Stk. Neupflanzung von Bäumen StU 20-25

Träger:

HWB Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Edisonstraße 1, 16761 Hennigsdorf, Tel.: (0 33 02) 86 85 - 43, E-Mail: wohnungsbaugesellschaft@hw-online.com, Internet: www.wohnen-in-hennigsdorf.de

Planer:

GAST LandschaftsArchitekten bdla, Gast.Albrecht.Seleborg Part mbB, Crellstraße 29 – 30, 10827 Berlin, Tel.: (0 30) 4 21 21 78, Fax: (0 30) 4 21 21 79, E-Mail: office@gast-la.de, Internet: www.gast-la.de

Pötting Architekten,

Friedrich-Wilhelm-Platz 9, 12161 Berlin, Tel.: (0 30) 2 16 54 62, Fax: (0 30) 21 75 66 97, E-Mail: mail@poetting-architekten.de, Internet: www.poetting-architekten.de

Spielgeräte:

ESF Emsland Spiel- und Freizeitgeräte GmbH & Co. KG, Thyssenstraße 7, 49744 Geeste, Tel.: (0 59 37) 9 71 89 - 0, Fax: (0 59 37) 9 47 98 90, E-Mail: kinderland@emsland-spielgeraete.de, Internet: www.emsland-spielgeraete.de

Garten- und Landschaftsbau:

Tharo Straßen- und Tiefbau GmbH, Coppistraße 10a, 16227 Eberswalde, Tel.: (0 33 34) 38 07 50, Fax: (0 33 34) 3 80 75 10, E-Mail: info@tharo.de, Internet: www.tharo.de

