

# **Wohnumfeldverbesserung an Plattenbauten in Berlin-Lichtenberg = Assainissement des espaces libres en vue de l'amélioration des conditions d'habitat à Berlin-Lichtenberg = Improvement of the residential surroundings around the pre-fab apartment blocks in...**

Autor(en): **Kossel, Hannelore**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage**

Band (Jahr): **33 (1994)**

Heft 1: **Neues Bauen in alten Gärten und Anlagen = Nouvelles constructions en d'anciens parcs et jardins = New construction in old gardens and grounds**

PDF erstellt am: **16.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-137358>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Wohnumfeldverbesserung an Plattenbauten in Berlin-Lichtenberg

Hannelore Kossel, Dipl.-Ing.,  
Landschaftsarchitektin, Berlin

## Assainissement des espaces libres en vue de l'amélioration des conditions d'habitat à Berlin-Lichtenberg

Hannelore Kossel, architecte-paysagiste,  
ing. dipl., Berlin

## Improvement of the residential surroundings around the pre-fab apartment blocks in Berlin-Lichtenberg

Hannelore Kossel, Dipl.-Ing.,  
landscape architect, Berlin

**Eins, zwei, drei – wer hat den Ball?  
Oder: Wem gehört der Gartenhof?  
Die schwierige Umstrukturierung  
vom Eigentum des Volkes zum pri-  
vaten Wohnungsumfeld einer ge-  
meinnützigen Wohnungsbaugesell-  
schaft oder -genossenschaft.**

Die östlichen zentralen Projektierungsbe-  
triebe und Kombinate im Bauwesen ha-  
ben durch Planungsdirigismus der Woh-  
nungspolitik für Vielfalt und Qualität wenig  
Spielraum gehabt. Standardisierungen  
der Lebensweise führten auch in den Aus-  
senanlagen zum Standard-Freiflächentyp  
80×100 m und grossen Beton- oder As-  
phaltflächen für hausnahe Parkplätze.

Dazu kommen in den Höfen die Einheits-  
«Kinderkombination» und die Einheits-  
schule sowie der «Dienstleistungswürfel»  
mit einheitlich ödem Umfeld.

Nach einer umfangreichen städtebau-  
lichen Voruntersuchung für die Sanierung  
und Entwicklung des Wohngebietes  
Fennpfuhl-Ost in Berlin-Lichtenberg an  
der Landsberger Allee (Kossel + Prof.  
Kuntzsch, 1991) wurden von der Senats-  
verwaltung für Bau- und Wohnungswesen  
finanzielle Mittel für erste deutlich wirksa-

**Un, deux, trois – qui a la balle? Ou: à  
qui appartient la cour? Le difficile  
passage de la propriété collective à  
la propriété privée d'une société ou  
coopérative d'habitations à loyer  
modéré d'intérêt commun.**

Dans les pays de l'Est, les offices de pla-  
nification et les combinats centralisés en  
matière de bâtiment ont vu leur liberté  
d'action limitée par le dirigisme de la poli-  
tique de l'habitat en ce qui concerne la di-  
versification et la qualité. L'uniformisation  
du mode de vie a également conduit, en  
matière d'aménagements extérieurs, à  
l'implantation d'un type d'espaces libres  
normalisé de 80 × 100 m et à la multipli-  
cation de grandes surfaces bétonnées ou  
bitumées destinées au stationnement des  
véhicules au pied même des immeubles.

Dans les cours vinrent s'ajouter l'«espa-  
ce-enfants», le bâtiment scolaire et celui  
des services, jetés dans cet univers uni-  
formément morose.

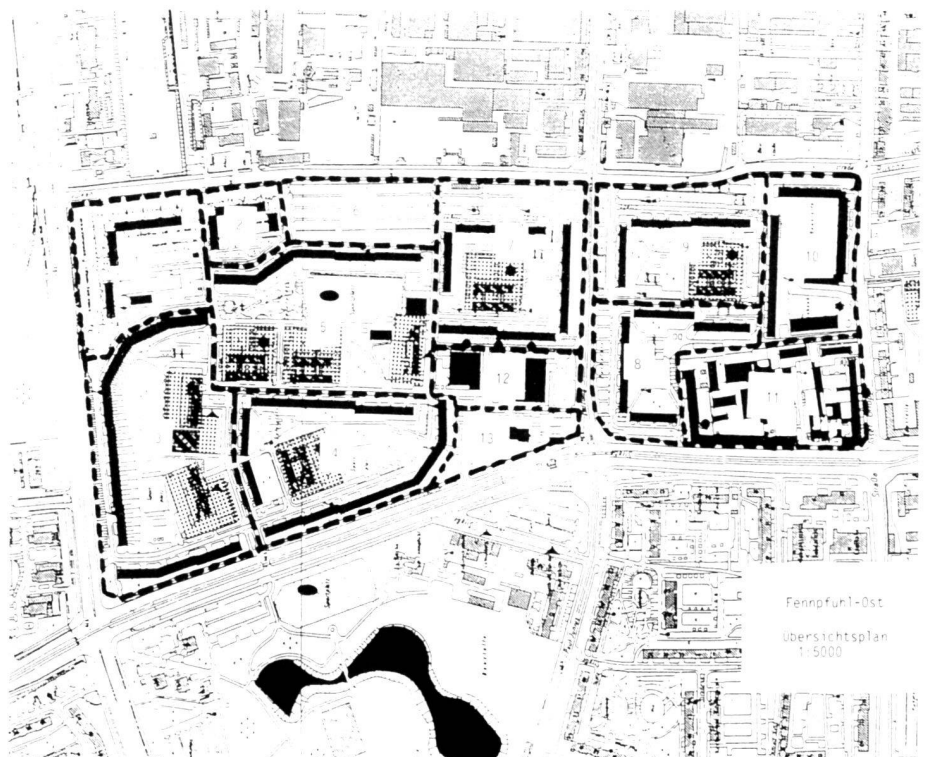
A l'issue d'une étude préliminaire détaillée  
d'urbanisme portant sur l'assainissement  
et le développement du quartier d'habita-  
tion Fennpfuhl-Ost à Berlin-Lichtenberg,

**One, two, three – who's got the ball?  
Or: Who does the garden courtyard  
belong to? The difficult restructuring  
of state-owned property into the pri-  
vate residential environment of a  
non-profit making residential prop-  
erty association or cooperative.**

The East German central planning author-  
ities and combines in the construction  
business had little room for variety and  
quality because of the planning dirigism of  
housing policy. Standardisation of the  
way of living also led to standard outside  
grounds with the open space type  
80×100 m and larged areas of concrete  
or asphalt for parking spaces close to the  
buildings.

In addition, there were the standard  
“children's combination” and “services  
blocks” with uniformly bleak surroundings  
in the courtyards.

After a comprehensive preliminary urban-  
planning study on the refurbishing and re-  
development of the Fennpfuhl-Ost estate  
in Berlin-Lichtenberg along the Lands-  
berger Allee (Kossel + Prof. Kuntzsch,  
1991), funds were made available by the  
Senate administration for construction



Bestandesplan 1991  
Berlin-Lichtenberg, Fennpfuhl-Ost  
Plan de situation 1991  
Berlin Lichtenberg, Fennpfuhl-Ost  
Layout plan 1991  
Berlin-Lichtenberg, Fennpfuhl-Ost

Fennpfuhl-Ost  
Übersichtsplan  
1:5000

me Massnahmen zur Wohnumfeldverbesserung bereitgestellt.

Die nach den räumlichen Gegebenheiten und nach den Richtwerten des Landschaftsprogramms versuchten Zuordnungen der Freiflächen zu Häusergruppen hat dreizehn Gartenhöfe entstehen lassen, die auf Besitzeinweisung und damit neue Zuständigkeiten warten. Zu DDR-Zeiten oblag die Verwaltung dieser Flächen den Grünflächen- und Tiefbauämtern, die nun teilweise sehr schwerfällig gewohntes Terrain aufgeben.

Für zwei der neu entstandenen Höfe sind detaillierte Konzepte entwickelt und mit Anwohnern diskutiert worden. Ein Hof wurde 1993 fertiggestellt und der zweite zur Ausführung vergeben, aber ohne Besitzeinweisung darf leider noch nicht gebaut werden. So muss der neue Hof den Ansturm aus den Nachbarquartieren verkraften, bis die «territoriale Frage» geklärt ist.

Die geplanten Höfe sollen attraktive und abwechslungsreiche Spielflächen und Aufenthaltsbereiche ohne die totale Ein-

sis à la Landsberger Allee (Kossel + Prof. Kuntzsch, 1991), le ministère de la construction et de l'habitat débloqua les crédits nécessaires pour l'étude des premières mesures efficaces d'aménagement du quartier.

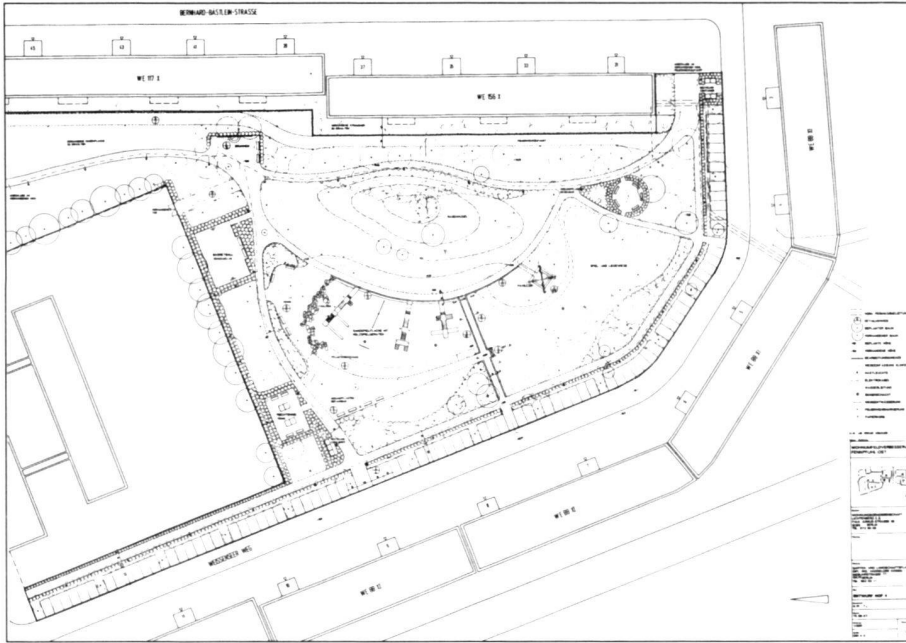
La tentative d'assigner les espaces libres aux ensembles locatifs en fonction des données spatiales et des directives du «programme d'aménagement» a abouti, et treize cours ont vu le jour, toujours en attente d'envoi en possession et par là-même de nouvelles attributions. A l'époque de l'ex-RDA, la gérance de ces surfaces incombait aux Services des espaces verts et aux ponts et chaussées, lesquels cèdent aujourd'hui du terrain à pourcentage d'occupation en partie très élevé. Pour deux de ces cours, des projets détaillés ont été élaborés et discutés avec les habitants. Une cour a été terminée en 1993, et la deuxième serait déjà réalisée si la procédure d'octroi de l'envoi en possession n'en bloquait la construction. Par conséquent, la nouvelle cour doit à elle seule subir l'assaut des quartiers voisins

and dwellings for the first clearly effective measures for the improvement of the residential environment.

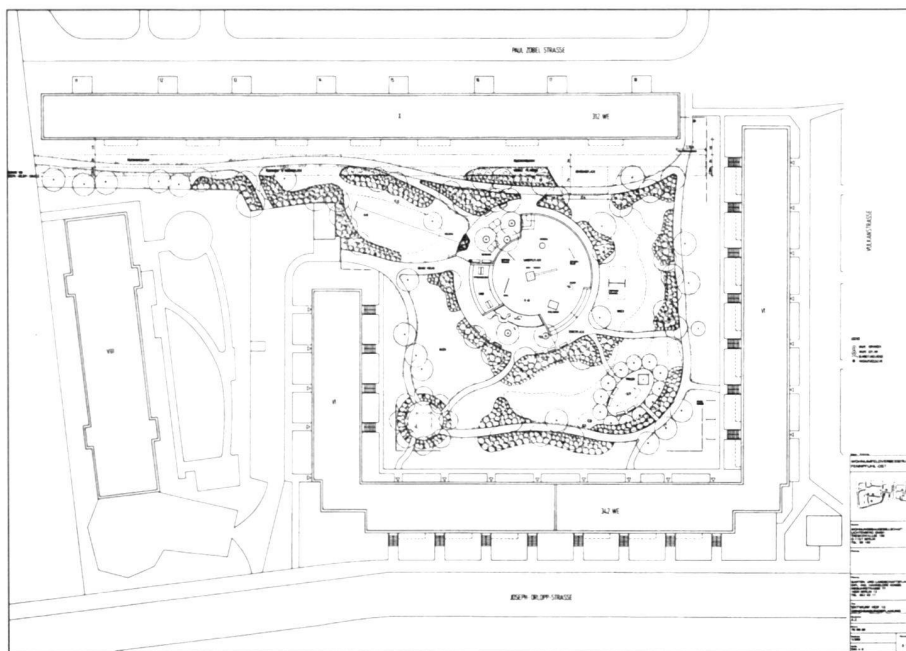
The endeavour made in accordance with the layout of the site and the guidelines of the landscape programme to allot areas of open space to particular groups of buildings led to the creation of thirteen garden courtyards which are awaiting new ownership and competent bodies. In GDR times, administration of these spaces was the responsibility of the Open Spaces and Civil Engineering Offices which are very reluctant to give up their accustomed duties.

Detailed concepts have been worked out for two of the newly created courtyards and discussed with the residents. One courtyard was completed in 1993 and the second has been prepared, but until the ownership question has been clarified, construction may not begin. So the one new courtyard has to stand the rush from the neighbouring areas until the "territorial question" has been settled.

The planned courtyards are intended to



Entwurf Hof 4.  
Projet de cour 4.  
Design courtyard 4.



Entwurf Hof 10.  
Projet de cour 10.  
Design courtyard 10.

sicht und Übersicht erhalten. Raumbildende Pflanzungen sollen Geborgenheit schaffen und Zonierungen für die unterschiedlichen Nutzergruppen bilden. Es wird besonderer Wert auf anspruchsvollere, dauerhafte Baustoffe wie Granitpflaster, Klinkersteine, Bänke und Spielgeräte aus Holz gelegt.

Der Mangel an ausreichenden und gut verteilten Spielmöglichkeiten führt zur totalen Übernutzung der ersten freigegebenen Neuanlagen und damit zu vielen Beschwerden der Anwohner, die nun auf einmal vor ihren Balkonen zusätzlichen Lärm und grosses Gewimmel ertragen müssen. Weitere Ausbauten sind dringend erforderlich.

jusqu'à clarification de la «question territoriale».

Les cours prévues contiendront des espaces-jeu attrayants et variés et des zones de repos séparées les unes des autres. Créatrices d'espaces, les plantes ont pour tâche d'éveiller une atmosphère de quiétude et de diviser l'espace en zones spécifiques pour les divers usagers.

En raison d'un manque chronique et d'une répartition irrégulière des places de jeux, les premières installations mises en service sont la proie d'une demande excessive, et les habitants du quartier se plaignent de l'accroissement de vacarme et de tumulte. D'autres aménagements sont requis de toute urgence.

be attractive and varied playing areas and recreational areas, without retaining an overall insight and view. Plantings creating spaces are intended to give a sense of security and form zones for the various groups of users. Particular store is set on the use of superior construction materials. The lack of adequate and well distributed playing facilities is leading to a total overuse of the first new grounds which have been opened, and thus to complaints from neighbouring residents who now have to put up with additional noise and throngs of youngsters below their balconies. Further extensions are urgently required.



Stimmungsbilder aus dem Fennpfuhl-Ost-Quartier.  
Fotos: Prof. D. Kuntzsch, Berlin

Photos d'ambiance du quartier de Fennpfuhl-Ost.

Pictures conveying the atmosphere of the Fennpfuhl-Ost estate.

