



SENFTEBERGER RING 45-45B, 47-47C 13435 BERLIN

Theodor Quartier am Senftenberger Ring-
Neubau einer generationsübergreifenden
Wohnanlage im Märkischen Viertel

Fertigstellung 2021 | 388 Wohneinheiten (inkl. Seniorenwohnen) |
Kindertagesstätte für 120 Kinder | Bauherr*in: GESOBAU AG |
Planer*innenteam: Arge Arnold und Gladisch / DMSW Architekten

Das Vorhaben

Eine städtebauliche Figur aus sechs Solitären wurde als Ensemble in den bestehenden Freiraum zwischen Schulbauten und Seniorenzentrum eingepasst. Sie nimmt die Campus-Struktur des inneren Märkischen Viertels auf. Das Seniorenwohngelände mit der Kindertagesstätte in den beiden ersten Geschossen und ein Wohngebäude rahmen das Entree ins Quartier mit der zentralen Erschließungsachse zum Quartiersplatz. Die weiteren, in der Grundfläche nahezu gleichen Kuben variieren in der Geschossigkeit nach Süden mit dem Übergang zu Park und Bassin hin. Die Umgebung der Häuser ist geprägt durch gemeinschaftliche Begegnungsräume auf einem campusähnlichen Areal. Insgesamt wurden mehrere Spiel- und Sportbereiche für alle Altersgruppen realisiert. Der Quartiersplatz lädt als Treffpunkt im Außenraum ein. Auf dem Gelände wurde eine Mischung aus Ein- bis Fünf-Zimmerwohnungen realisiert. Ein zentraler Kern um einen Lichthof erschließt die Obergeschosse barrierefrei. In den Obergeschossen gruppieren sich die Wohnungen ringförmig um den Lichthof, in dem sich die Treppenläufe gegeneinander verschränken. Viele Wohnungen verfügen über eine attraktive Ecklage mit Loggia oder Terrasse als Freisitz. Das fein abgestimmte Farbkonzept verleiht dem neuen Wohnquartier seine eigene Identität und schafft zugleich eine Verknüpfung zwischen den einzelnen Baukörpern sowie zu den umliegenden Gebäuden.

Besondere Merkmale

60 % der Wohnungen sind im Rahmen der Wohnungsneubauförderung errichtet worden und werden an Personen mit Wohnberechtigungsschein vermietet. Ein Gebäude ist gezielt auf die Bedürfnisse von älteren oder in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen zugeschnitten. Es entstanden insgesamt 50 barrierefreie Seniorenwohnungen, von denen fünf zur uneingeschränkten Rollstuhlnutzung ausgelegt sind. Es handelt sich bei den Seniorenwohnungen um Ein- bis Dreizimmerwohnungen, bei denen u. a. Wert auf Fenster- und Balkonbrüstungen gelegt wurde, die das Hinaussehen im Sitzen ermöglichen. Die Bäder sind für die nachträgliche Ausrüstung mit Nutzungserleichterungen vorgerüstet.

