



## Neues Wohnen an der Rummelsburger Bucht

### Wohnzufriedenheit und Wohnmobilität der Bewohner von Rummelsburg II

Maria Carl, Humboldt-Universität zu Berlin/Geographisches Institut – Diplomarbeit

**Rummelsburg II** ist ein neues Wohnquartier, das auf einer Konversionsfläche entsteht. Das Quartier grenzt unmittelbar an den östlichen Berliner Innenstadtbereich und liegt in einem attraktiven Naturraum am Rummelsburger See. Seit 2002 erfolgt die Bebauung mit städtischen Reihenhäusern, die vorwiegend in Baugruppenprojekten als selbst genutztes Eigentum realisiert wurden.

Die Entwicklung des Quartiers ist Teil der Gegensteuerung zur anhaltenden **Suburbanisierung**. Insbesondere junge Familien verließen seit dem Fall der Mauer die Stadt. Als Reaktion darauf erfolgte die Neuausrichtung der Wohnungspolitik. Seit Ende der 1990er Jahre wird die Entwicklung und Förderung von kleinteiligem, eigentumsorientierten Wohnungsbau innerhalb der Stadtgrenzen Berlins verfolgt. Die Förderung von **Baugruppen** nicht nur als Kosten und Flächen sparende Form des Bauens, sondern auch als Träger einer nachhaltigen Quartiersentwicklung ist Teil der Strategie.

Das Quartier und seine Bewohner standen im Mittelpunkt der Untersuchung. Der Aspekt des gemeinsamen Bauens wurde besonders betrachtet, um den Einfluss von Baugruppen auf die gesamte Quartiersentwicklung und dem damit verbundenen Maß an Wohnzufriedenheit und Ortsverbundenheit der Bewohner (i.S. künftiger Wohnmobilität) zu untersuchen. Wichtige Ergebnisse der Befragungen sind:

#### Die Quartiersbewohner sind stadtverbunden.

- Der Großteil der Befragten hat vor dem Zuzug nach Rummelsburg II in Berlin gewohnt. Die deutliche Mehrheit von Ihnen wäre in der Stadt wohnen geblieben.
- Das Umland als alternativen Wohnstandort zog nur ein geringer Teil der Bewohner in Betracht.

- Für drei Viertel der Befragten ist ein Umzug innerhalb der nächsten Jahre unwahrscheinlich.

#### Trotz hoher Wohnzufriedenheit gibt es essentielle Gründe für Unzufriedenheit.

- Die Wohn- und Umweltqualitäten werden überaus positiv bewertet. Speziell die innenstadtnahe Lage und Wassernähe zog viele Bewohner an.
- Unzufriedenheit herrscht dagegen mit der infrastrukturellen Versorgungssituation. Die vorhandenen Kitas, Schulen und Spielplätze entsprechen vielfach nicht den Bedürfnissen der Befragten. Eine allgemein schlechte Ausstattung mit Geschäften des täglichen Bedarfs wird konstatiert.

#### Das Modell der Baugruppe war in Rummelsburg II ein Erfolg.

- Mit der gezielten Förderung von Baugruppenprojekten konnten einige der wohnungspolitischen Zielsetzungen erreicht werden. Das Angebot neuer städtischer Eigenheimformen sprach gezielt junge und eigentumswillige Familienhaushalte aus der Mittelschicht an.
- Von Baugruppen gehen wertvolle Impulse für die soziale und bauliche Entwicklung aus. Die hohe Wohnzufriedenheit und das starke Engagement der Bewohner zeugen von einem hohen Maß an Ortsverbundenheit.

Die positive Entwicklung von Rummelsburg II ist maßgeblich auf das Baugruppengeschehen zurückzuführen. Das weitere bauliche Geschehen wird von Investorenprojekten dominiert. Es stellt sich die Frage, inwieweit die entstandenen Strukturen positive Impulse für die neuen Bewohner und das gesamte Quartier setzen können?