

---

**MIXED-USE GEBÄUDE** Neues Quartier am Rathauspark – Ein Ensemble aus sechs Wohn- und Bürogebäuden setzt Maßstäbe

**ÖFFENTLICHE GEBÄUDE** Im Wandel der Zeit – Hohe planerische Herausforderungen bei Umwandlung historischer Gebäude

**LICHT SPEZIAL** Elegant und innovativ – Moderne Schaltersysteme kontrollieren mehr als nur die Beleuchtung

**KUNST UND KULTUR** Lee Ufan im Hamburger Bahnhof – Erste Retrospektive des Malers und Bildhauers in Deutschland

---





# GEMISCHTES WOHNQUARTIER

Fotos: Werner Huthmacher

## Neubau von 676 Wohnungen, Gewerbe, Kita und Quartiersgarage

Im Rahmen einer Gesamtentwicklungsmaßnahme wurden das ehemalige Gut Hellersdorf sowie die umgebenden Flächen von der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Gesobau entwickelt. Mit dem Ziel einer sozialen Quartiersentwicklung entstand ein neues gemischtes Wohnquartier mit attraktivem und bezahlbarem Wohnraum sowie kulturellen und sozialen Angeboten. Das neue Quartier „Stadtgut Hellersdorf“ mit rund 1.500 Wohnungen wurde auf sieben Baufeldern rund um das denkmalgeschützte Stadtgut errichtet.

DMSW Architekten haben in Arbeitsgemeinschaft mit Arnold und Gladisch Architekten zwei Quartiere mit über 1.000 Wohnungen an der Zossener Straße und der Kastanienallee realisiert. Auf Basis eines städtebaulichen Entwicklungsplans wurde in der Zossener Straße die offene Blockrandbebauung durch eingestellte Baukörper ergänzt. Das Projekt mit 44.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche in über 670 Mietwohnungen wurde differenziert gestaltet. Insgesamt 13 Gebäude wurden in drei Bauabschnitten realisiert. Als Eingangstor zum Ensemble dient der Senior:innenkomplex

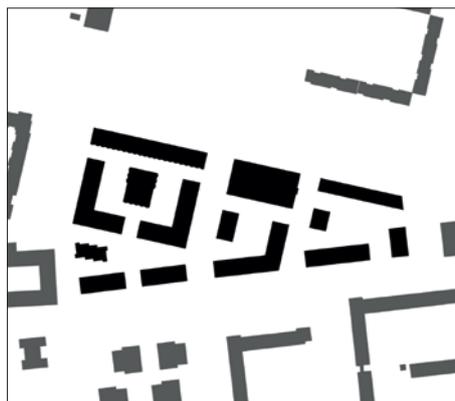


an der Zossener Straße mit 170 Wohnungen. Erdgeschossige Gemeinschafts- und Hobbyräume im Hof ergänzen die Wohnnutzung.

Alle Gebäude verfügen über fünf Vollgeschosse mit jeweils einem Staffelgeschoss. Die Fassadengestaltung und die städtebauliche Setzung



der Wohngebäude unterstützen Adressbildung und Orientierung. Charaktervolle Balkonbänder, Loggien und Einzelbalkone schaffen individuelle Gebäude. Eine einheitliche Farbgestaltung sowie gemeinsame Gestaltungsmerkmale wie Sockelbereiche mit glasierten Riemchen und darauf ruhenden verputzten Baukörpern fassen die Gebäude zu einem Ensemble zusammen. Die Außenräume vernetzen das neue Quartier mit der Nachbarschaft und binden das Ensemble in den übergeordneten Grünraum ein. Es entsteht eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Alters-



klassen, die vielfältige Möglichkeiten sozialer Interaktion, aber auch Rückzugsmöglichkeiten bietet. Für den ruhenden Verkehr wurde eine oberirdische Quartiersgarage mit 500 PKW-Stellplätzen vorgesehen.

*(Beteiligte Gewerke/Hersteller siehe S. 70)*

[www.dmsw.de](http://www.dmsw.de)  
[www.arnoldundgladisch.de](http://www.arnoldundgladisch.de)