

Schönes Wohnen am Stadtrand



Wie alles begann. Anfang September 2021 fand auf den Buckower Feldern, kurz vor der Grenze zu Brandenburg, der erste Spatenstich für ein neues Wohnquartier statt. Den Sand bewegten seinerzeit (*Foto oben*) der damalige Regierende Bürgermeister **Michael Müller**, der heute noch amtierende Bezirksbürgermeister von Neukölln **Martin Hikel** und die 2021 wie 2026 verantwortlichen Geschäftsführer der **STADT UND LAND Natascha Klimek** und **Ingo Malter**. Gestern wurde nach rund viereinhalbjähriger Bauzeit die Fertigstellung eines der größten Bauprojekte Berlins gefeiert (*Foto unten*). Die vier Erwähnten waren wieder vor Ort, ergänzt durch den aktuellen Regierenden Bürgermeister **Kai Wegner** und Wirtschaftssenatorin **Franziska Giffey**. Damals wie heute hielt **Christian Kruppa** das Geschehen mit seinem Fotoapparat fest.

700 neue Wohnungen sowie 23 Gewerbeeinheiten und zwei Hochgaragen wurden fertiggestellt. Insgesamt umfasst das Quartier rund 900 Wohnungen. Seit 2024 wurden die Wohnungen sukzessive fertiggestellt und bezogen. „Für Neukölln sind die

Buckower Felder eine wirkliche Bereicherung.“, sagte **Martin Hikel**. „Das neue Quartier ist in vielerlei Hinsicht wegweisend – in Bezug auf Stadtplanung, Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Durchmischung. Und neuen, guten Wohnraum brauchen wir ohnehin in unserem Bezirk.“

„Die Buckower Felder haben wir von Beginn an als integriertes Quartier gedacht – von der Energieversorgung über das Regenwassermanagement bis zur Mobilität. Dass hier heute Abwasserwärme, ein Wärmenetz der vierten Generation und Photovoltaik zusammenspielen, ist das Ergebnis jahrelanger Planung und konsequenter Umsetzung. So erreichen wir Klimaziele nicht auf dem Papier, sondern im Betrieb.“, freut sich **STADT UND LAND-Geschäftsführer Ingo Malter** und seine Kollegin **Natascha Klimek** ergänzt: „Die Buckower Felder stehen für unseren Anspruch als landeseigenes Unternehmen: Wir schaffen bezahlbaren Wohnraum, der zugleich sozial durchmischt, klimabewusst und zukunftsfähig ist. Dieses Quartier zeigt, dass nachhaltige Stadtentwicklung kein Sonderfall sein muss, sondern im großen Maßstab gelingen kann.“

Vor rund einhundert Gästen, darunter Projektbeteiligte aus Planung, Bau und Verwaltung brach **Ingo Malter** am Ende seiner Rede eine Lanze für den Zusammenhalt in der Gesellschaft von Politik und Bürgern. Mit Blick auf die anwesenden Politiker und Gäste sagte er, dass sie es seien, die dafür sorgen, dass es in der Stadt vorangehe. Politiker-Bashing sei für die Demokratie nicht förderlich.

Über das neue Quartier

Bei einem Rundgangs konnten sich die Gäste ein Bild von den Besonderheiten des neuen Stadtquartiers machen, darunter die Garagen, der Landschaftspark, die großzügigen Grün- und Freiräume sowie die neue Bus-Wendeschleife zur verbesserten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Am südlichen Stadtrand Berlins, im Ortsteil Buckow, ist ein neues, modernes Stadtquartier mit rund 900 bezahlbaren Wohnungen entstanden. Der Wohnungsmix reicht von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen. In allen Gebäuden gibt es barrierearme beziehungsweise barrierefreie Angebote. 30 Prozent der Wohnungen werden an Inhaberinnen und Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins vermietet, weitere 20 Prozent der Geschossfläche entfallen auf besondere Wohnformen, darunter Angebote für Seniorinnen und Senioren sowie Wohnungen für Geflüchtete.

Ergänzt wird das Quartier durch geförderten Wohnraum, den gemeinwohlorientierte Träger im Erbbau-recht realisieren. Über 20 Prozent der Grundstücke

wurden hierfür an gemeinwohlorientierte Akteure vergeben, die ihre Bauvorhaben überwiegend in Holzbauweise umsetzen.



STADT UND LAND

Zur sozialen Infrastruktur gehören unter anderem eine Kita, eine Jugendfreizeiteinrichtung, ein Ärztehaus sowie Angebote zur wohnortnahen Nahversorgung. Großzügige Grün- und Spielflächen, ein Landschaftspark und ein zusammenhängendes Freiraumband fördern das nachbarschaftliche Miteinander. Ein systematisch aufgebautes Nachbarschaftsmanagement begleitet die Entwicklung des Quartiers.

Die Wärmeversorgung erfolgt über ein innovatives Wärmenetz der vierten Generation, das gemeinsam mit den Berliner Stadtwerken entwickelt wurde. Kernbestandteile sind die Nutzung von Abwärme aus einer Abwasserdruckleitung am Buckower Damm, effiziente Wärmerückgewinnung sowie der Einsatz großflächiger Photovoltaikanlagen auf rund 40 Prozent der Dachflächen. Als Pilotprojekt der Schwammstadt Berlin setzt das Quartier zudem auf ein umfassendes Regenwassermanagement mit Dachbegrünungen, Retentionsflächen und begrünten Freiräumen.

Ein Teil der Neubauten wurde in der STADT UND LAND TYPENHAUS-Bauweise umgesetzt. Auf den Buckower Feldern kommt erstmals das TYPENHAUSeco zum Einsatz – ein Pilotprojekt auf Basis des bewährten TYPENHAUSplus-Konzepts, das gezielt für Klima- und Ressourcenschutz weiterentwickelt wurde.

Der Prototyp mit 15 Wohnungen wird als Holzhybridbau errichtet. Parallel entsteht ein Zwillingsbau in konventioneller Massivbauweise, um beide Bauweisen direkt miteinander zu vergleichen und Erkenntnisse für zukünftige Bauvorhaben zu gewinnen.

Das Mobilitätskonzept der Buckower Felder setzt auf ein autoarmes Quartier mit Quartiersgaragen am

Rand des Wohngebiets, verkehrsberuhigten Straßen sowie einem durchgängigen Fuß- und Radwegenetz. Ergänzt wird das Angebot durch Mobilitätsstationen mit Sharing-Angeboten und Ladeinfrastruktur für E-Mobilität sowie durch eine neue Bus-Wendeschleife zur Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs.

Für ihren ganzheitlichen Ansatz wurden die Buckower Felder mehrfach ausgezeichnet, unter anderem 2021 als „Klimaschutzpartner des Jahres“ sowie 2024 mit dem „Regenial!“-Preis für vorbildliches Regenwassermanagement.

Über die STADT UND LAND

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH bewirtschaftet rund 53.300 Wohnungen und über 900 Gewerbeobjekte im eigenen Bestand sowie mehr als 10.000 weitere Wohnungen und über 200 Gewerbeobjekte im Auftrag Dritter in Berlin sowie im Berliner Umland und zählt zu den großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins. Bis 2034 soll der Bestand auf 56.500 Wohnungen wachsen. Das Unternehmen investiert in die Sanierung und Modernisierung seiner Bestände und unterstützt zahlreiche soziale Projekte sowie Initiativen zur Quartiersentwicklung. Zudem verwaltet es auch Objekte im Auftrag Dritter und trägt aktiv zur Stadtentwicklung Berlins bei. *Quelle: STADT UND LAND*

Zusammenstellung und Kommentierung: Ed Koch