

<b>Zeitschrift:</b>	Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage
<b>Herausgeber:</b>	Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen
<b>Band:</b>	33 (1994)
<b>Heft:</b>	1: Neues Bauen in alten Gärten und Anlagen = Nouvelles constructions en d'anciens parcs et jardins = New construction in old gardens and grounds
<b>Artikel:</b>	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...
<b>Autor:</b>	Kossel, Hannelore
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-137358">https://doi.org/10.5169/seals-137358</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 31.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Wohnumfeldverbesserung an Plattenbauten in Berlin-Lichtenberg

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

**Eins, zwei, drei – wer hat den Ball?  
Oder: Wem gehört der Gartenhof?  
Die schwierige Umstrukturierung vom Eigentum des Volkes zum privaten Wohnungsumfeld einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft oder -genossenschaft.**

Die östlichen zentralen Projektierungsbetriebe und Kombinate im Bauwesen haben durch Planungsdirigismus der Wohnungspolitik für Vielfalt und Qualität wenig Spielraum gehabt. Standardisierungen der Lebensweise führten auch in den Außenanlagen zum Standard-Freiflächentyp  $80 \times 100$  m und grossen Beton- oder Asphaltflächen für hausnahe Parkplätze. Dazu kommen in den Höfen die Einheits-«Kinderkombination» und die Einheitsschule sowie der «Dienstleistungswürfel» mit einheitlich ödem Umfeld. Nach einer umfangreichen städtebaulichen Voruntersuchung für die Sanierung und Entwicklung des Wohngebietes Fennpfuhl-Ost in Berlin-Lichtenberg an der Landsberger Allee (Kossel + Prof. Kuntzsch, 1991) wurden von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen finanzielle Mittel für erste deutlich wirksa-

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

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

**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 planification et les combinats centralisés en matière de bâtiment ont vu leur liberté d'action limitée par le dirigisme de la politique de l'habitat en ce qui concerne la diversification 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  $80 \times 100$  m et à la multiplication de grandes surfaces bétonnées ou bitumées destinées au stationnement des véhicules au pied même des immeubles. Dans les cours vinrent s'ajouter l'«espace-enfants», le bâtiment scolaire et celui des services, jetés dans cet univers uniformément morose. A l'issue d'une étude préliminaire détaillée d'urbanisme portant sur l'assainissement et le développement du quartier d'habitation Fennpfuhl-Ost à Berlin-Lichtenberg,

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

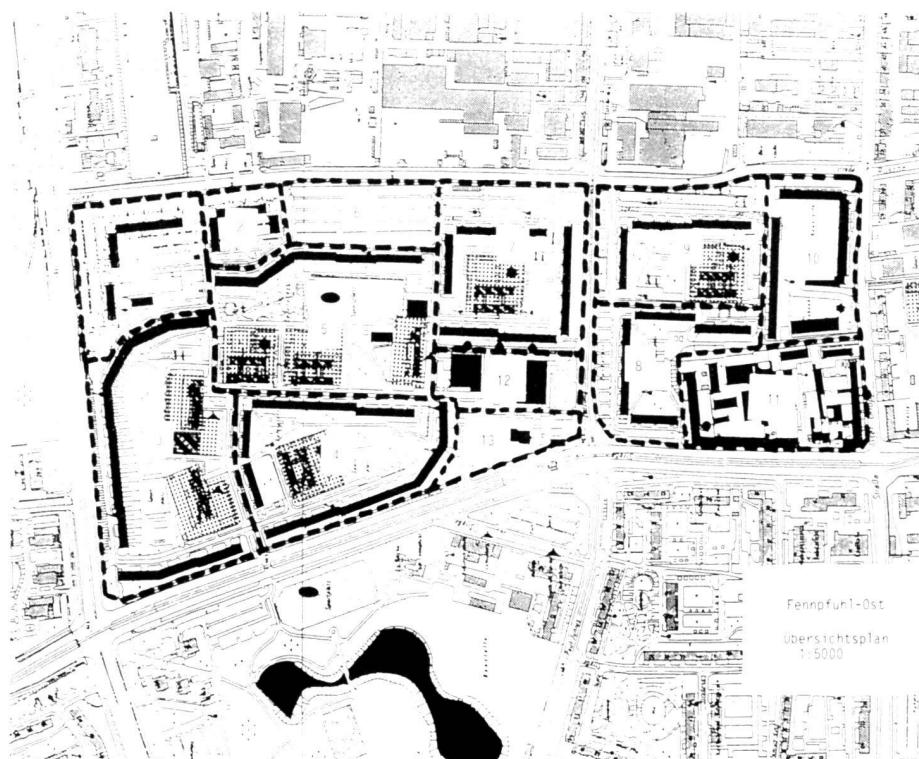
Hannelore Kossel, Dipl.-Ing., landscape architect, Berlin

**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 private residential environment of a non-profit making residential property association or cooperative.**

The East German central planning authorities 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  $80 \times 100$  m and large 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 redevelopment of the Fennpfuhl-Ost estate in Berlin-Lichtenberg along the Landsberger 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

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.

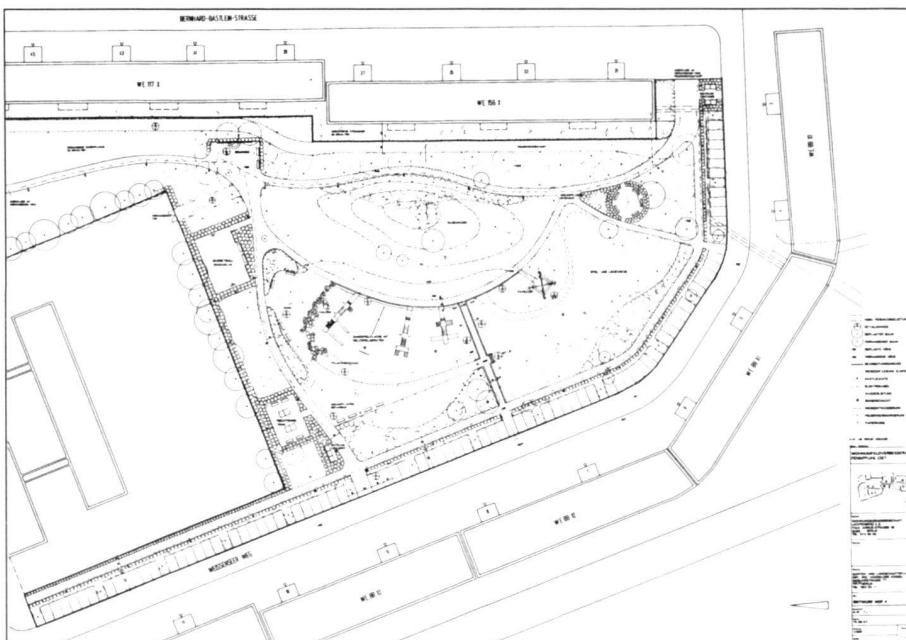
Pour deux de ces cours, des projets détaillés ont été élaborés et discutés avec les habitants. Une cour a été terminée en 1993, et la deuxième serait déjà réalisée si la procédure d'octroi de l'envoi en possession n'en bloquait la construction. Par conséquent, la nouvelle cour doit à elle seule subir l'assaut des quartiers voisins

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

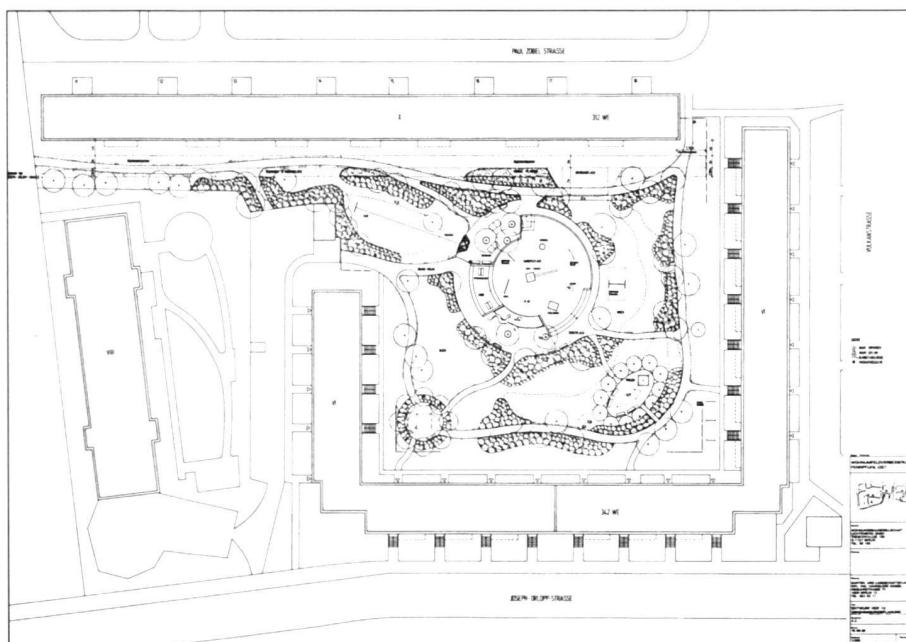
The endeavour made in accordance with the layout of the site and the guidelines of the landscape programme to allot areas of open space to particular groups of buildings led to the creation of thirteen garden courtyards which are awaiting new ownership and competent bodies. In GDR times, administration 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 Granitplaster, 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-jeux 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.

