Florian von Buttlar

Zwischen Piesteritz und Königsweg

Berlin: Die Gartenstadt Düppel-Nord

Als O. R. Salvisberg am Ende des Ersten Weltkriegs die Siedlung Piesteritz bei Wittenberg baute, berief er sich auf eine Siedlungsform, die sich seit dem Anfang des Jahrhunderts mehr oder weniger amputiert aus der Gartenstadt-Idee entwickelt hatte. In „Garden-Cities of To-Morrow" beschreibt Ebenezer Howard deren Hauptmerkmale. Die Realisierungen in England und später auch in Deutschland zeigten bald die Entwicklung zur „Siedlung im Grünen".

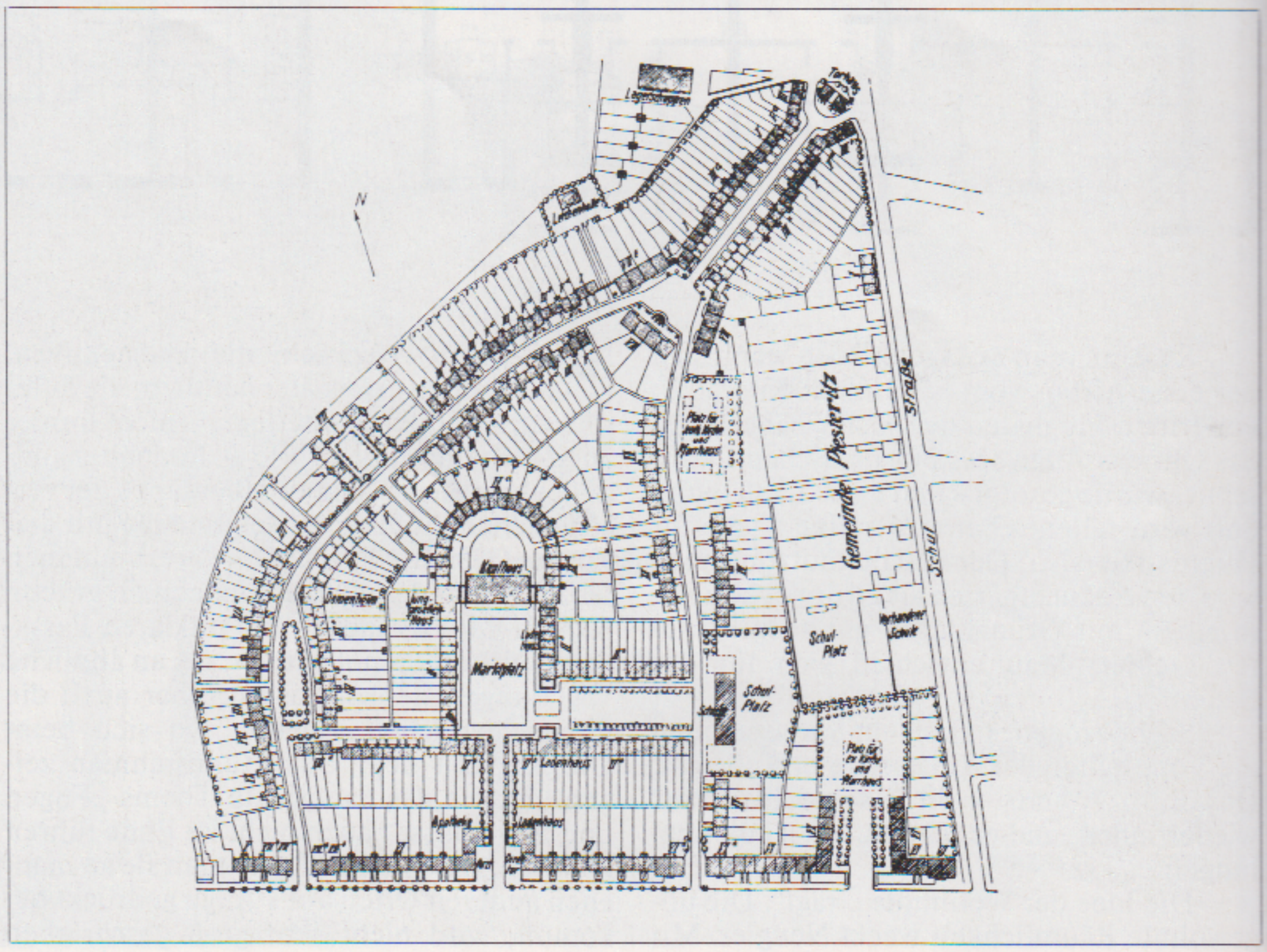
Die einst avantgardistischen Ideen haben sich nicht durchgesetzt, nicht einmal in den englischen New Towns. Geblieben ist die „Idylle zwischen Giebeln im Grünen", und obwohl Kritiker ihr oft den Bezug zur Realität absprechen, spiegelt sie doch eine Reaktion auf unsere Realität.

Zurück in die Zukunft?

In einer Zeit, in der Modelle aus der Baugeschichte oft oberflächlich auf ihre Brauchbarkeit geprüft werden, nimmt es nicht Wunder, daß – vielleicht nur aus kommerziellen Gründen – auch das Schlagwort „Gartenstadt" wieder ins Geschäft gebracht wird. Begriffe wie Forum, Stadtvilla, Piazza, Campanile und Passage folgen einem ähnlichen Bedürfnis. Trotzdem lohnt es, und dies aus vielfältigen Gründen, die Siedlung in Zehlendorf zwischen Potsdamer Chaussee und Königsweg, Lissabon-Allee und Wasgensteig näher zu betrachten.

Form und Programm

Um einen etwa 2 m abgesenkten, 3,5 ha großen Anger mit alten Bäumen und Wildwuchs gruppiert sich U-förmig eine Anlage aus etwa vierzig zwei- bis dreigeschossigen „Langhäusern" mit traufständigen Dächern aus rotem Ziegel. Ihre Erscheinungsform variiert. Durch Fallrohre, Dehnungsfugen und Fassadengliederung geben sich die Langhäuser als zusammengesetzte Reihenhäuser zu erkennen. Sie sind durch mittige, straßen- oder gartenseitige Giebel zentriert. Vor den Häusern bilden Garagenreihen, Einzelgaragen oder Carports eine Begrenzung zwischen Straße und Vorgarten. Die Haupterschließung erfolgt tangential, von der Potsdamer Chaussee, über Wasgensteig und Lissabonallee. Die innere Erschließung des etwa 20 ha großen Areals ist ringförmig um den Anger mit Stichstraßen zwischen innerem und äußerem Ring angelegt. Alle Straßen sind großzügig dimensioniert und verkehrsberuhigt – ohne die dafür üblichen Versatzstücke – ausgebildet. Autos, Straßenbäume und spielende Kinder teilen sich friedlich den Straßenraum, der durch leichtes Verschwenken der Häuserzeilen, ähnlich wie bei Tauts Hufeisensiedlung in Britz, etwas



Oben: Baubereich Müller + Rhode Parforceheide 30, Blick nach Osten

Lageplan der Siedlung Piesteritz. Maßstab 1 : 5 000

Platzartiges gewinnt. Dazu tragen auch die alten Bäume bei. Zwischen den Gärten zweier Häuserzeilen, die durchgehend annähernd Ost-West und Nord-Süd ausgerichtet sind, verlaufen schmale Wege: Eindrücke eines ersten Besuchs.

Geplant wurden etwa 470 Wohneinheiten und Reihenhäuser als Eigentumshäuser, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen im Geschoßbau. Ausgeführt werden die einzelnen Abschnitte von mehreren Bauträgern, privaten und gemeinnützigen, und Architektengruppen. Durch Variationen im Erwerbermodell und in den Haus- und Wohnungstypen wird eine gewisse Breite der sozialen Mischung angestrebt. Die Einwohnerzahl, bedingt durch die Art der Häuser und die Förderungs- und Finanzierungsmodelle, ist, bei einem Schwerpunkt auf Familien mit Kindern, erstaunlich hoch: etwa zweitausend. Für jede Wohneinheit ist ein Wageneinstellplatz vorgesehen. Die Wohnfläche pro Einheit schwankt zwischen 75 m² und 105 m²; dazu kommen Flächen im Keller und im Dachraum, die selbst ausgebaut werden können. Außerdem kann der Kaufpreis durch Beteiligung am Ausbau gesenkt werden. Das Programm ist im Sozialen Wohnungsbau, Eigentumsmaßnahme, gefördert, zusätzliche Finanzierungshilfen sind Familiendarlehen, Kinderzuschüsse und Darlehen im Bundesprogramm Flächen- und Kostensparendes Bauen. Das Grundstück kann erworben oder durch Zahlung eines Erbbauzinses an den Träger gepachtet werden.

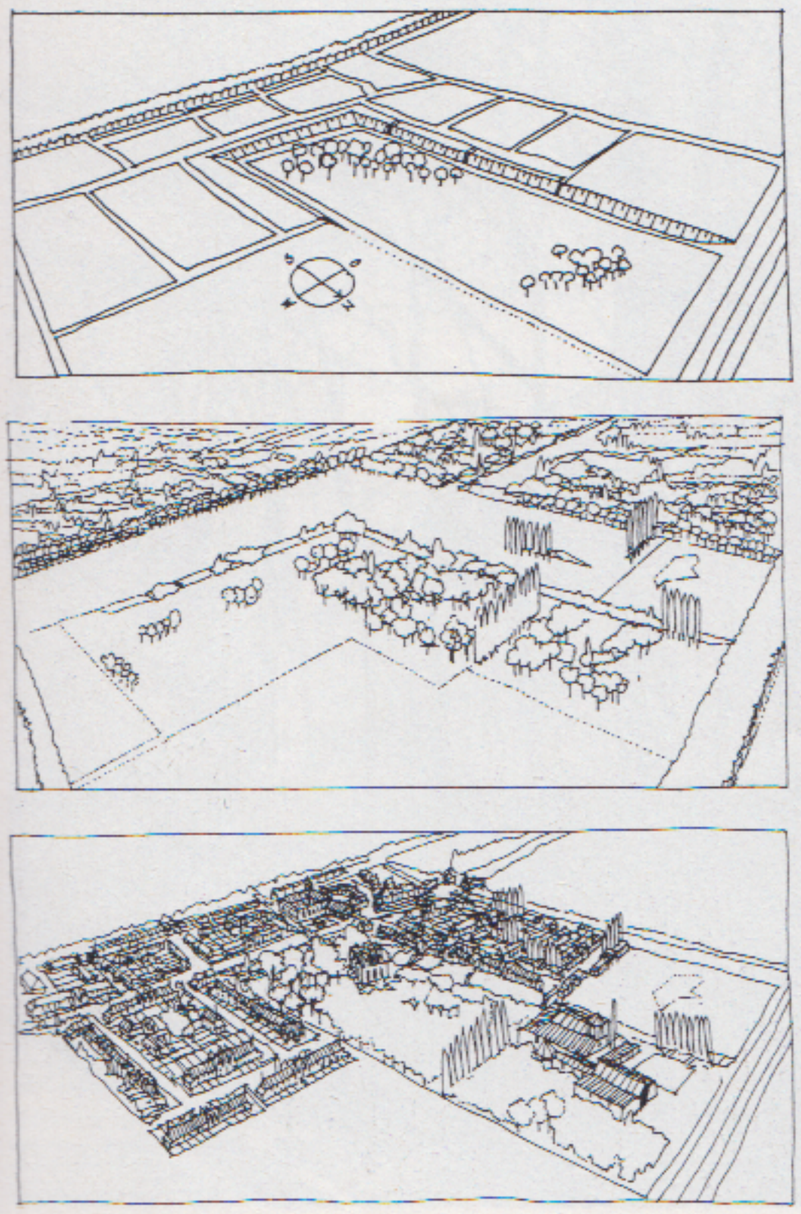
Die gesamte Anlage ist an die Fernwärmezentrale in der Fabrik Bogen an der Potsdamer Chaussee angeschlossen.

Die Entwicklungsgeschichte

Wie fast alle Projekte in Berlin hat die Siedlung Düppel-Nord eine entwicklungsgeschichtliche Odyssee hinter sich. Den Anfang bildete ein Wettbewerb im Jahre 1973, der von den Architekten Bassenge/Puhan-Schulz und Schreck gewonnen wurde. Auf einem viel größeren Areal weit über den Königsweg nach Süden waren mehr als 1000 WE bei höherer Dichte überwiegend im Sozialen Geschoßwohnungsbau geplant. Das Gebiet war in Quartiere um kleinere Plätze geteilt, deren Randbebauung aus bis zu sechsgeschossigen Terrassenhäusern bestand. Anstelle von Privatgärten überwog das öffentliche Grün. Eine komplette Infrastruktur mit zusätzlichen Sportanlagen zielte auf eine kleine, halb-autarke Stadt mit einer Einwohnerzahl zwischen drei- und viertausend Menschen.

Dieses Konzept wurde von den Preisträgern in mehreren Etappen zwischen 1974 und 1977 weiterbearbeitet und untersucht. Sehr detallierte Planungen zu Flächennutzung und Dichte, zu den Haustypen, den Plätzen und vor allem zum Freiflächenkonzept (Günter Nagel) lagen vor. Während dieser Planungen ergab sich allmählich eine Akzentverschiebung: Im Vordergrund standen nun Eigentumshäuser, weniger Wohneinheiten, geringere Dichte, mehr Privatgärten, weniger Infrastruktur, geringere Einwohnerzahl. Dieser Änderungen waren natürlich politisch motiviert, besonders in einem bürgerlichen Bezirk wie Zehlendorf; sie entsprachen aber auch dem Trend der späten 70er Jahre. Darüberhinaus war die Verfügbarkeit der Flächen südlich des Königsweges keinesfalls gesichert, da Naturschutz (Wäldchen), Bestandsschutz (Kleinkolonien) und Erweiterungsflächen für die Amerikanische Siedlung in den Überlegungen zur Flächennutzung an Bedeutung gewannen. Dieser Ansatz schlug sich 1977 in einem überarbeiteten Gutachten nieder, das bereits Miet-und Eigentumsalternativen und die Entwicklung von Prototypen bei geringerer GFZ zum Inhalt hatte.

Im Jahre 1978 hieß es dann: „Zurück und Neuanfang". Die ehemaligen Preisträger und die dazugeladene Architektengemeinschaft Müller/Rhode wurden zu einem weiteren Gutachterverfahren auf der Basis der neuen Grundlagen aufgefordert. Das Bearbeitungsgebiet von etwa 20 ha erstreckte sich jetzt von der Fabrik Bogen und dem Jugendhof im Norden bis zum Königsweg im Süden und vom Wasgensteig bis zur Benschallee. Die Architekten Müller/Rhode erhiel-

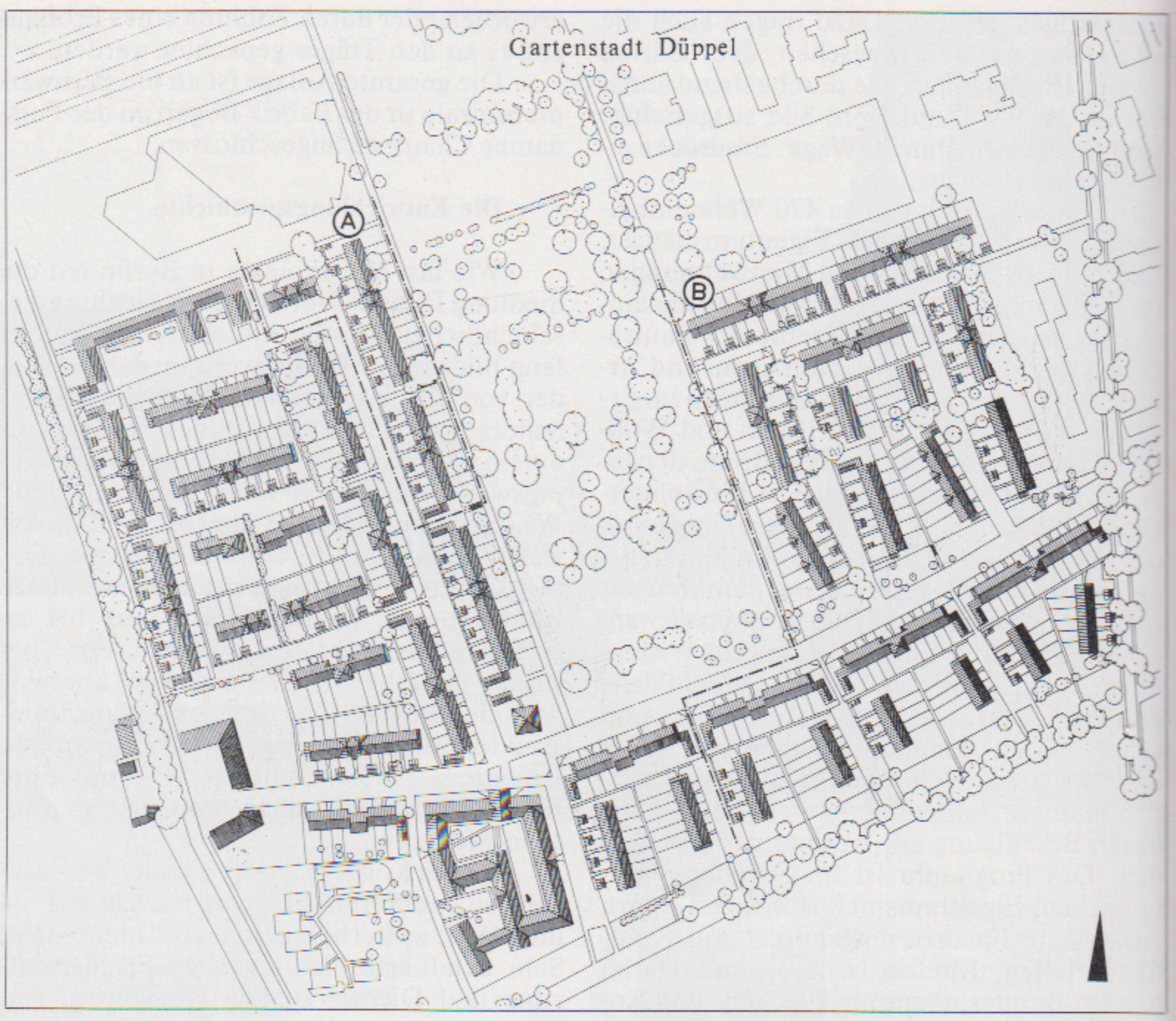


Das Planungsgebiet Düppel-Nord:
Topographische Gegebenheiten,
Ist-Zustand,
Bebauungsvorschlag Müller + Rhode

Baubereich Bassenge, Puhan-Schulz und Partner.
Himbeersteig.
Westansicht der nördlichen Zeile

Lageplan im Maßstab 1 : 5 000.

A Baubereich Bassenge,
Puhan-Schulz und Partner.
B Baubereich Müller + Rhode



ten den ersten Preis. Ihre Entwurfsidee ist klar aus der topographischen Skizze und der Vogelperspektive ablesbar. Von der Gesamtanlage, wie sie jetzt fast realisiert ist, sollen hier die Abschnitte der *ehemaligen* Preisträger (Bassenge/Puhan-Schulz und Partner) und die der *endgültigen* Preisträger (Müller/Rhode) zur Illustration der wesentlichen Merkmale dienen. Ihr Beitrag umfaßt etwa 3/5 der Gesamtbebauung.

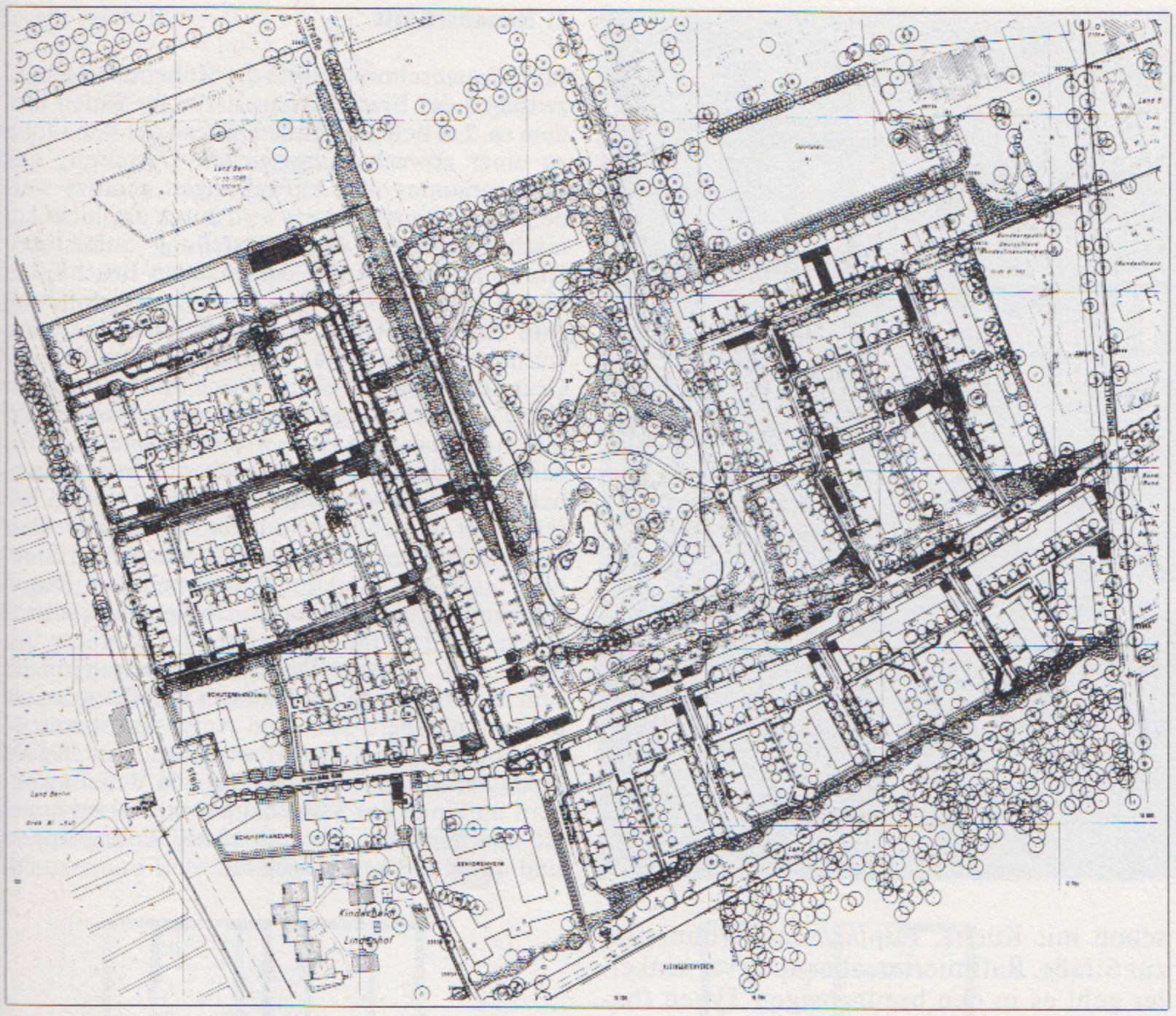
Bebauungsplan, Wohnungstypologie, Gestaltungssatzung

Architekten und Bezirksamt benutzten drei Instrumente, um die Wettbewerbsidee verbindlich für alle Bauträger und beteiligten Architekten festzuschreiben:

- den Bebauungsplan, der Lage und Dimensionierung der Hauszeilen, ihre Geschossigkeit, Grundstücksgrenzen, Straßenland und halböffentlichen Wege definiert;
- einen Katalog der Prototypen, mit deren Hilfe die Mischung aus Miet- und Eigentumsverhältnissen und eine ausreichende Variation unterschiedlich großer und verschiedenartig angelegter Wohneinheiten garantiert werden sollte;
- eine Gestaltungssatzung, die zu Erscheinungsform, Material, Ausführung und Freiraum zusätzlich verbindliche Vorgaben enthält.

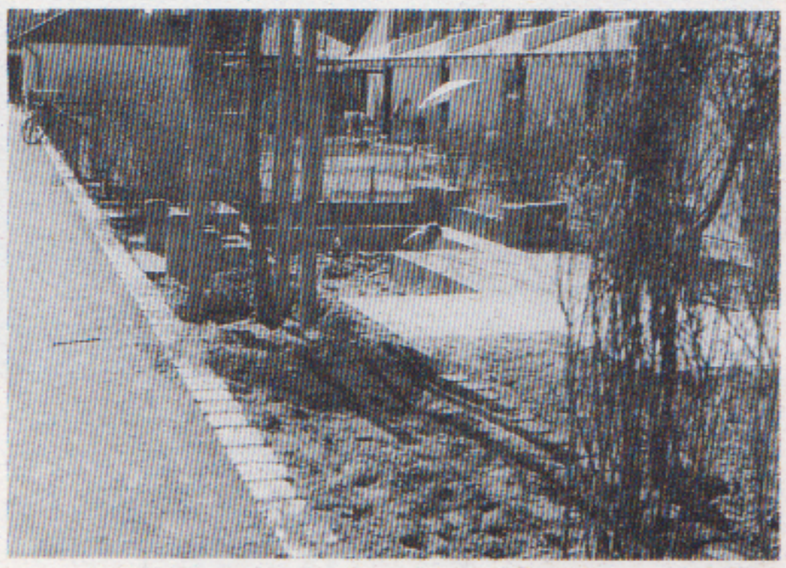
Betrachtet man diese Satzung genauer, muß man sie eher als Mittel einer Verhinderungsstrategie sehen. Durch Angaben zu Straßenraum und Freiflächen sollte eine Aufweichung der intendierten Zonierung und des Straßenraum-Charakters verhindert werden. Durch Festlegungen zu Gärten, Garagen und Hauszugängen sollte die klare Abfolge von Teilräumen garantiert werden. Alle Angaben über Baukörper, Dachausbildung, Dachfenster und handwerkliche Details unterstützen eine Beruhigung und Homogenisierung der Baukörper und wenden sich eindeutig gegen Fertigteillösungen. Verbote selbständiger Wohnungen im Dachraum sollten Kleinwohnungen, Erhöhung der Dichte und Unterbrechung/Auflösung der durchgehenden Dachlandschaft verhindern helfen. Selbst die Forderung nach stehenden Fensterformaten betont die Reihung selbständiger Häuser und präjudiziert mit den Angaben zum Dach, den Materialien und Farben einen bestimmten architektonischen Stil. Auch durch Angaben zur Pflanzung im Garten und in den halböffentlichen Räumen und durch das Verbot bestimmter Baumarten wird auf eine Vereinheitlichung des Landschaftsraums bei Anknüpfung an den Bestand hingearbeitet.

Baubereich A. Die Gartenzone im Osten mit der Böschung zum Anger



Landschaftsplan im Maßstab 1 : 500, Wiedergabe 1 : 5 000

Baubereich B, 2. Bauabschnitt.
Weg zwischen den Gärten mit Sandkasten



Landschaftsbauliches Konzept

Entwurf: Günter Nagel, Hannover/Berlin
Mitarbeiter: Andreas Thomas, Susanne Vollmer
Fachbauleitung: Dieter Becker

Als Grundlage für einen Bebauungsplan wurde 1982 in Verbindung mit einem Nutzungs- und Erschließungskonzept das landschaftsbauliche Konzept entwickelt.
Das Gelände stellt einen anthropogen überformten Naturraum dar, der durch flache eiszeitlich gebildete Niederungen und Seen charakterisiert und durch Grundmoränen räumlich gegliedert war. Die ursprüngliche Vegetation wurde aus dem Artenspektrum des Stieleichen-Hainbuchenwaldes, des Stieleichen-Birkenwaldes und des Kiefern-Mischwaldes gebildet. Das Relief ist durch Planierungen des ehemaligen Lagergeländes und wallartige Aufschüttungen weitgehend verändert, die Artenvielfalt der Vegetation durch den Anbau dominierender Holzarten wie Pappeln und Robinien sowie vereinzelte Obstgehölze, aber auch durch Jungaufwuchs von Eichen, Ahorn und Linden gekennzeichnet.

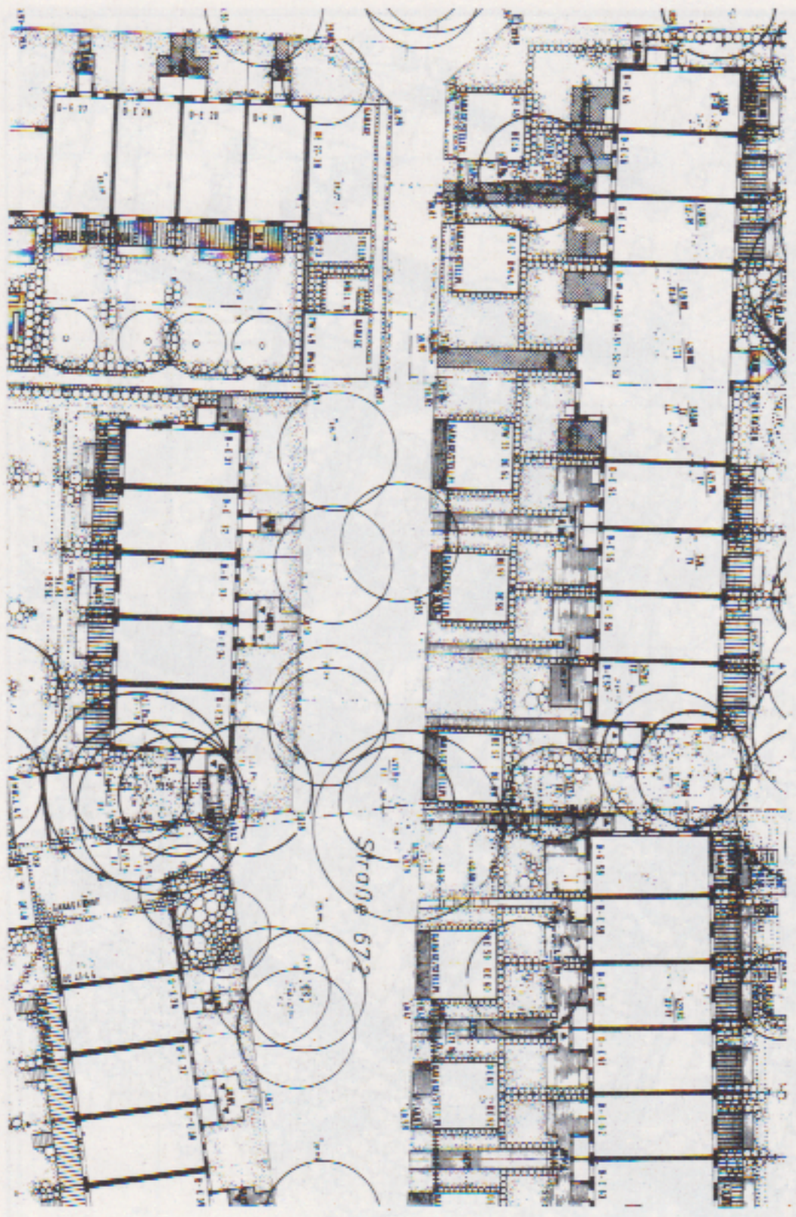
Die außenräumliche Struktur des neuen Wohngebietes geht vom Bestand aus und zielt auf einen allmählichen Umbau des Baumbestandes, da die vorhandenen Pappeln sowohl von ihrem Zustand als auch vom Maßstab her für die kleinteilige Bebauung und die entsprechende kleinräumige Gartennutzung nicht gut geeignet sind.
Im Süden bildet der Königsweg mit seinen begleitenden Baumreihen einen klar definierten Siedlungsrand. Ein vorgelagerter Wiesenstreifen schafft Distanz zur Bebauung, raumwirksame Gehölzpflanzungen schließen die Gartenhöfe gegenüber dem öffentlichen Raum ab.
Der zentrale öffentliche Grünraum wird durch das Relief bestimmt, im Süden und Westen liegende, zum Teil bewachsene Erdwälle umfassen einen hainartigen Baumbestand. Dieser Grünraum soll vorwiegend extensiv gestaltet und gepflegt werden. Die weitere Planung obliegt dem Bezirksamt Zehlendorf. Wege verbinden die anliegenden Wohnquartiere jeweils an den „Nahtstellen" der Reihenhaus-Zeilen. Eine Wasserfläche akzentuiert den Grünraum.
Der Jugendhof soll zum zentralen Anger hin geöffnet werden, eine Mitbenutzung der Sportanlagen des Jugendhofes durch die Bewohner ist ebenso intendiert wie die Einbeziehung der Jugendlichen in das öffentliche Leben der Siedlung.
Die Straßenräume werden durch den hainartigen Baumbestand mit den Vorgartenzonen verbunden und so in die außenräumliche Struktur integriert. Durch leicht versetzte Trassierung und die Anordnung von Parkplätzen sowie die Wahl der Pflastermaterialien entstehen so von vornherein verkehrsberuhigte Erschließungsräume.
Brechungen im Relief und optische Durchdringung der Baustruktur mit den hainartigen Gehölzbeständen formulieren die einzelnen Wohnquartiere.

Die Nutzung der Außenräume gliedert sich in drei Kategorien:

- Wohn- und Vorgärten sind als privat nutzbare Außenräume den Häusern unmittelbar zugeordnet. Heckenpflanzungen und einfache Pergolakonstruktionen in Verbindung mit den Garagenbauten bieten die erforderliche Abschirmung, einheitliche Pflasterbeläge verbinden die Häuser mit dem öffentlichen Raum, durch Solitärgehölze wird ein übergreifender Rhythmus der raumwirksamen Bepflanzung angedeutet, die Gärten sind der individuellen Gestaltung der Bewohner vorbehalten.
- Im Bereich der Geschwoßwohnungen befinden sich Spielplätze und kleinere Spielgelände für gemeinschaftliche Nutzungen. Die vorgesehene Aufweitung der Nebenwege als Spieltrassen und Aufenthaltsbereiche konnte nicht realisiert werden, die hierfür vorgesehenen Flächen wurden den einzelnen Grundstücksparzellen zugeordnet.
- Als öffentlich nutzbarer Grünraum steht der zentrale Anger zur Verfügung, der die erforderlichen Einrichtungen für Spiel und Sport aufnehmen soll.

N.

Baubereich B.
Ausschnitte aus dem Gartenplan im Maßstab 1 : 200,
Wiedergabe 1 : 1 000



Siedlungselemente

Ein Vergleich der Bauabschnitte Müller/Rhode (ca. 5,2 ha) und Bassenge/Puhan-Schulz und Partner (ca. 0,7 ha) ist deshalb interessant, weil sie trotz der gemeinsamen Grundlage in fast allen Belangen sehr unterschiedlich sind. Vergleichbar sind die Typologie des Langhauses mit dreigeschossigem Giebel-Risalit für die Geschoßwohnungen, die Idee des Vorgartens und die Pufferzone aus Garagenhäuschen oder Carport-Pergolen zur Straße. Unterschiedlich aber sind die Bauträgerschaften, nämlich gemeinnützig und privat; die Ausführungen, nämlich gestrichene Betonfertigteile und verputztes Mauerwerk; das architektonische Vokabular und, am hervorstechendsten, die Haus- und Wohnungstypen.

Das Haus

Die Entscheidung – nach öffentlicher Ausschreibung – für eine Betonfertigteil-Lösung zwang Müller/Rhode, die ursprünglich konventionell geplanten Häuser zu systematisieren, so daß prinzipiell drei Typen übrig bleiben; das Normalhaus, das Endhaus und die Geschoßwohnung im Mehrfamilienhaus. Diese sind allerdings durch unterschiedliche Eingangssituationen (mittig, exzentrisch, seitlich) wieder variiert worden. Die Grundrisse arbeiten mir klarer Dreierzonung aus Raum, Schleuse (Bad und Treppe) und Raum; hierbei fällt auf, daß Küche/Eßplatz nach amerikanischem Muster direkt über einen vorgebauten Windfang betreten werden. Durch die Ausbaumöglichkeit des Kellers (besonders in Böschungslage mit direktem Zugang zum Garten), durch Verschieben oder Weglassen von Trennwänden und durch den Ausbau des Dachbodens ergeben sich erstaunliche Variationen im gleichen Hausgerüst. Die klare Zonierung schafft trotz der relativen Kleinheit der Häuser großzügige Raumverhältnisse. Leider wurde im 2. Bauabschnitt die Dreigeschossigkeit zur Gartenseite mit Vollbelichtung der Keller aufgegeben, wodurch die individuelle Nutzungsmöglichkeit der Häuser eingeschränkt wird.

Durch Variationen der Achsmaße, unabhängig erschlossene Einliegerwohnungen, Zuschaltbarkeit von Räumen und durch Mietwohnungsbau im Haus und im straßenseitigen Doppelgiebel erzielen Bassenge/Puhan-Schulz und Partner bei viel geringerer Anzahl der WE (24 Wohnungen, 17 Häuser) eine beträchtliche Angebotsvielfalt. Durch die geringen Achsmaße der schmalen Typen erfolgt eine Erschließung durch das Untergeschoß mit Vorraum und Treppe in das Erdgeschoß mit Küche, Eßplatz und Wohnraum zur Straße. Raffinierter, aber auch verwinkelter geht es in den breitachsigen Typen (besonders dem Kopftyp) zu, der durch seine doppelte Erschließung und die notwendigen Vorräume und Flure viel kleinteiliger wirkt, als es die Fläche suggeriert. Auch die Belichtung des Wohnraums zum Anger mit seinen großen Bäumen und die Kleinteiligkeit der Fenster sind problematisch.

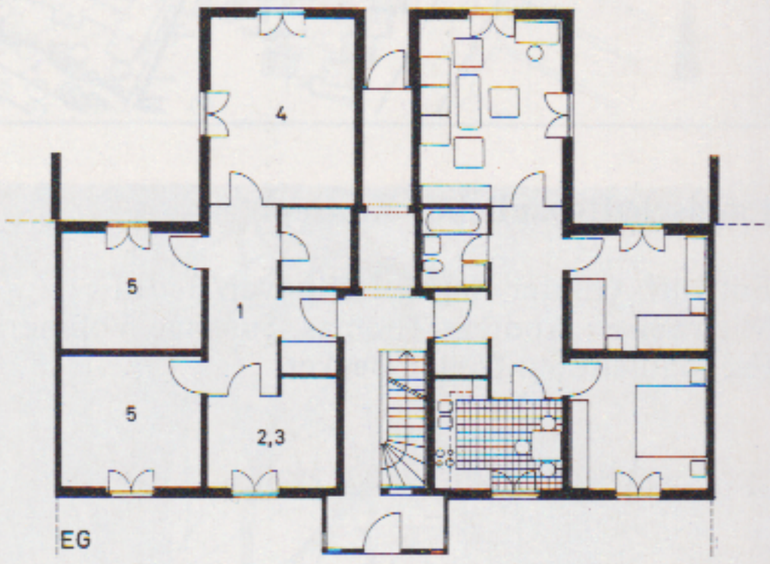
Es gibt Einwände der Bewohner in beiden Abschnitten. Sie richten sich gegen unpraktische Details, Baumängel und Ausführungsstandards. Bewohner des Abschnitts Müller/Rhode haben einen Verein gegründet, der den Beschwerden beim Bauträger Gewicht geben soll und eine Umlage der anfallenden Kosten ermöglicht.

Garten und Freiraum

Sehr differenziert ausgebildet war in den ursprünglichen Planungen der Übergang vom Haus zum Freiraum. Da die Gärten „serienmäßig" mit Aussaat und einem klein- bis mittelkronigen Obstbaum ausgestattet sind, konzentrierte sich das landschaftsbauliche Konzept stark auf die halböffentliche Bereiche und den zentralen Anger als freigestalteten Landschaftsraum mit Wegführung und See. Der Anger liegt noch wild da, er ist aus der Kompetenz des Planungsbüros Nagel auf das Gartenbauamt des Bezirks

1. Bauabschnitt

Im 1. Bauabschnitt konnte der Höhenunterschied zwischen der Erschließungsstraße im Süden und dem ca. 2 m tiefer liegenden Niveau der Bebauung zu einer abwechselungsreichen Gestaltung des Straßenraumes mit Aufweitungen genutzt werden. Diese Raumbildung wird durch die leicht konisch zulaufende Gebäudestellung unterstützt. Die so aus dem Relief enstandenen Bruchlinien bilden eine Ost-West gerichtete Querverbindung zum zentralen Anger. Bei der Binnengliederung wurde versucht, die strenge Geometrie der Grundstücksparzellierung durch Aufweitung der Wege und Betonung der Kopfbauten durch raumbildende Pflanzung zu überspielen. Spielraum für Kinder ist durch die weitestgehende Inanspruchnahme der Flächen für private Gärten nur im Bereich der Geschoßwohnungen verfügbar. Hier muß der zentrale öffentliche Anger für die Siedlung insgesamt Funktionen übernehmen. Durch Verwendung von Wegen mit wassergebundener Decke soll der Gartencharakter der Siedlung unterstrichen werden. Die Hauseingangsbereiche sind in Verbindung mit Garagen und Pergolen als intensiv nutzbare Sitz- und Aufenthaltsbereiche ausgebildet. Die Wohngärten weisen eine leichte Modellierung auf und werden von den Bewohnern im Sinne des Selbstbauens mit Rasen angesät und bepflanzt. Die einzelnen Wohngruppen sind durch Hecken eingefaßt. N.



Grundrisse und Schnitte
im Maßstab 1 : 333

1 Windfang, Diele
2 Küche
3 Essen
4 Wohnen
5 Zimmer
6 Balkon, Terrasse, Wintergarten
7 Dachboden
8 Keller, Hobby
9 Zimmer, wahlweise zur Haupt- oder Einliegerwohnung
10 Einliegerwohnung
11 Luftraum
12 Schlafgalerie
13 Carport, Garage

1. Bauabschnitt.
Liegen die Hauseingänge im Westen,
wird die Vorgartenzone hinter den Garagen
zum beliebten Aufenthalt

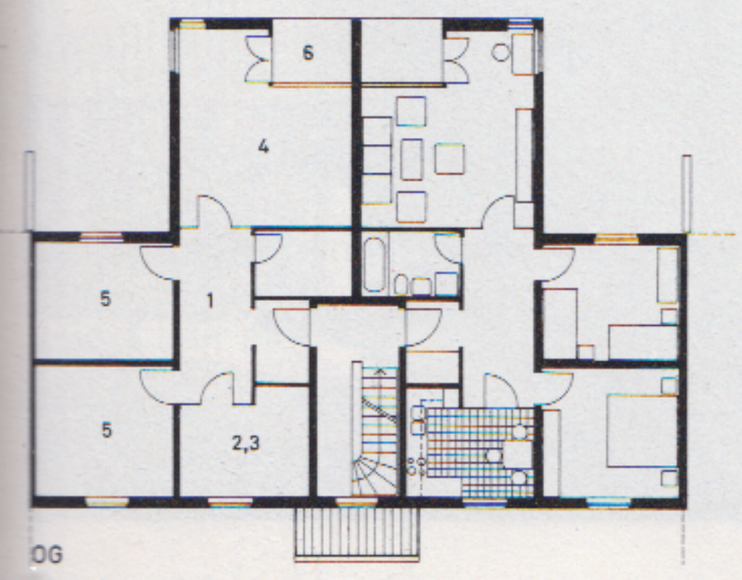
Baubereich B

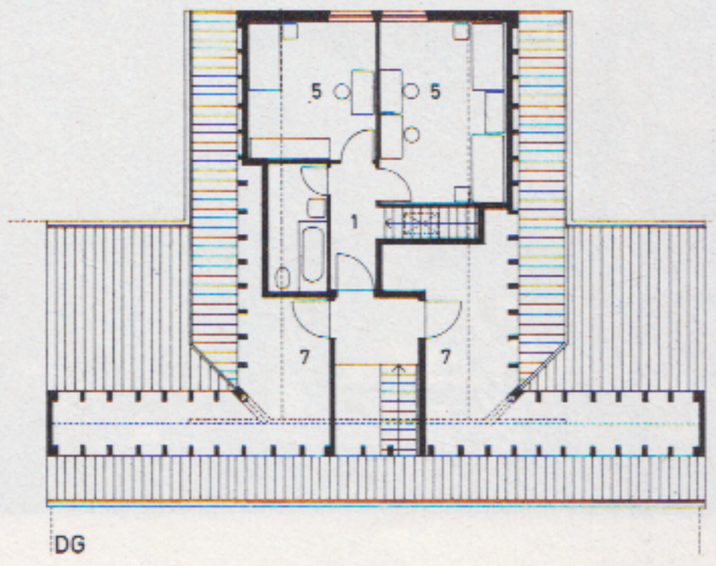
Wettbewerbsphase (Gutachten)

Architekten:
Urs Müller + Thomas Rhode, Berlin
Verkehrskonzept:
Max Eichenauer, Hans-Henning von Winning,
Edgar Streichert, München
Ökologiekonzept: Bernd Faskel, Berlin

Entwurf und Ausführungsplanung
1. und 2. Bauabschnitt

Architekten: Müller + Rhode
Projektleiter: Klaus Wiechers
Mitarbeiter: Gabi Fink, Karl Gangl
Bauleitung: Bernd Müller-Ney und Partner
Bauherr und Betreuer: DeGeWo, Berlin

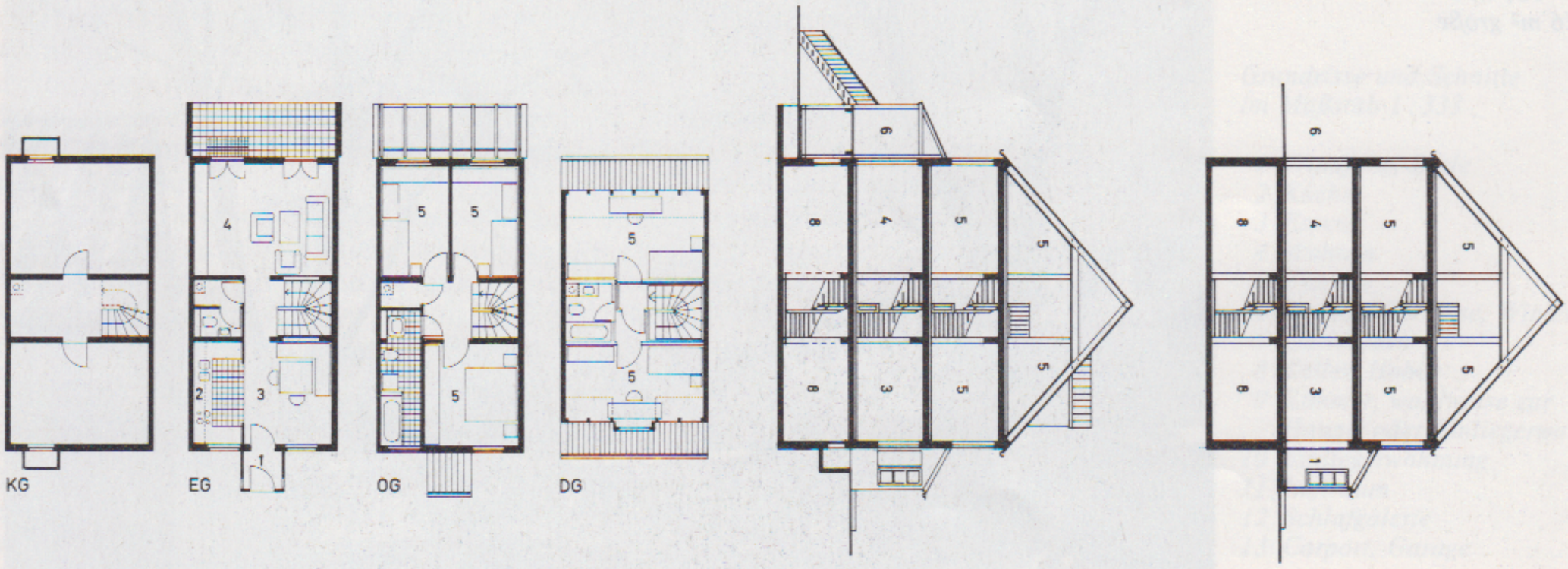




48 Wohnungen im Geschoßbau,
Wohnflächen: ca. 73 m²–101 m².
Kaufpreis für eine ca. 76 m² große
Wohnung: 274 000 DM

Westlicher Bereich der Parforceheide.
Alte und neue Bäume
„beruhigen" den Straßenraum

In einigen Zeilen des 1. Bauabschnitts – nördlich der Straße Am Rohrgarten – sorgt das Bodenprofil für belichtete Keller



160 Reihenhäuser,
Wohnflächn ca. 101 m²–129 m².
Kaufpreis für ein ca. 101 m² großes Reihenhaus: 390 600 DM.

übergegangen. Aufgrund maximaler Grundstücksverwertung sind die Zwischenzonen mit Wegeausweitungen, Spielnischen, Hekkenabpflanzungen, Sitzgelegenheiten und Buddelkästen gegenüber dem ursprünglichen Konzept radikal reduziert und vereinfacht worden. Ein Weg zwischen den Gärten verbindet dammartig die Stichstraßen. Sichtschutz gegen die Gärten und Aufenthaltsqualität sind kaum mehr gegeben. Auch die dezentral aufgereihten Sandkästen retten nicht viel. Dies ist besonders traurig, da gerade das geplante Landschaftskonzept wichtige Beiträge zu den Elementen Haus, Garten und Straße hinzuzufügen in der Lage gewesen wäre. Die Problematik zeigt sich besonders deutlich bei den Kopfgrundstücken, die – aufgrund ihrer Größe und des höheren Erbbauzinses schwerer verkäuflich – geeignet gewesen wären, diese halböffentlichen Nutzungen aufzunehmen.

Bleibt also die Zone zur Straße und der Straßenraum selbst, die durch Geländemodulation, Eingangswege, Einfassungen und Vorgartenpflanzungen sowie durch die Puffer der Garagen und Pergolen (wenn auch oft zu kleinteilig) gestaltet worden sind.

Der Straßenraum

Das Konzept mit seinen „Inseln" alter Bäume – verkehrsberuhigt ohne Slalomstrecke und künstliche Hindernisse, gleichmäßig gepflastert und durch Eingangsfassade oder Pufferzone gefaßt – ist unverwechselbar und gelungen. Ausreichend breit angelegt, um abgestellten Autos, langsamem Fahrverkehr, Rollern, Schlendern und Spielen nebeneinander Raum zu geben, entstehen eher Plätze als Straßenfluchten, besonders im 1. Bauabschnitt mit seiner kompakten Anordnung und den kurzen, sich ausweitenden Straßenräumen. Problematisch bleibt das Auto aber insofern, als es mehr Zweitwagen gibt als geplant und viele Garagenhäuschen (vielleicht nur vorübergehend) als Abstell- und Bastelidylle genutzt werden.

Die Bewohner

Es könnte leicht polemisiert werden, eine zu beträchtliche Anzahl der neuen Bewohner seien Lehrer. Bei näherem Hinsehen stellt sich heraus, daß auch Architekten, Ingenieure, Facharbeiter, mittlere Angestellte, Theologen und Gärtner und eine ganze Anzahl weiterer Berufssparten vertreten sind. Was bei der Art des Angebots und der Förderungsprogramme nicht erstaunt, ist die Homogenität der Altersgruppe, der Kinderreichtum, die Verhältnisse langfristiger sozialer Sicherheit und der Drang nach Eigentum und Garten. Aufgrund dieser Gegebenheiten sind sie ja hier. Daß so ein veräußerlichtes Lebensgefühl sichtbar wird, welches in dieser Konzentration in Berlin – nicht in deutschen Kleinstädten – etwas Ausgefallenes hat, ist nicht zu leugnen. Aber ein Programm, das auf eben dieser Ideologie basiert, spiegelt diese Ideologie natürlich auch in Gestalt der Bewohner für den fremd Hereinspazierenden wider; dies ist eher tautologisch als wundersam. Das gleiche wurde ja schon 1957 beim Hansaviertel beklagt. Vorläufig scheint gerade genau dies Anknüpfungspunkte zwischen den Bewohnern bei ausreichender Vielfalt zu ergeben. Das „gemeinsame Altern" in dieser Siedlung wird natürlich auch von den Bewohnern als problematisch gesehen – was jetzt den Eltern schon Anlaß gibt, sich selbst und ihre Kinder zu karikieren.

Image und Semantik

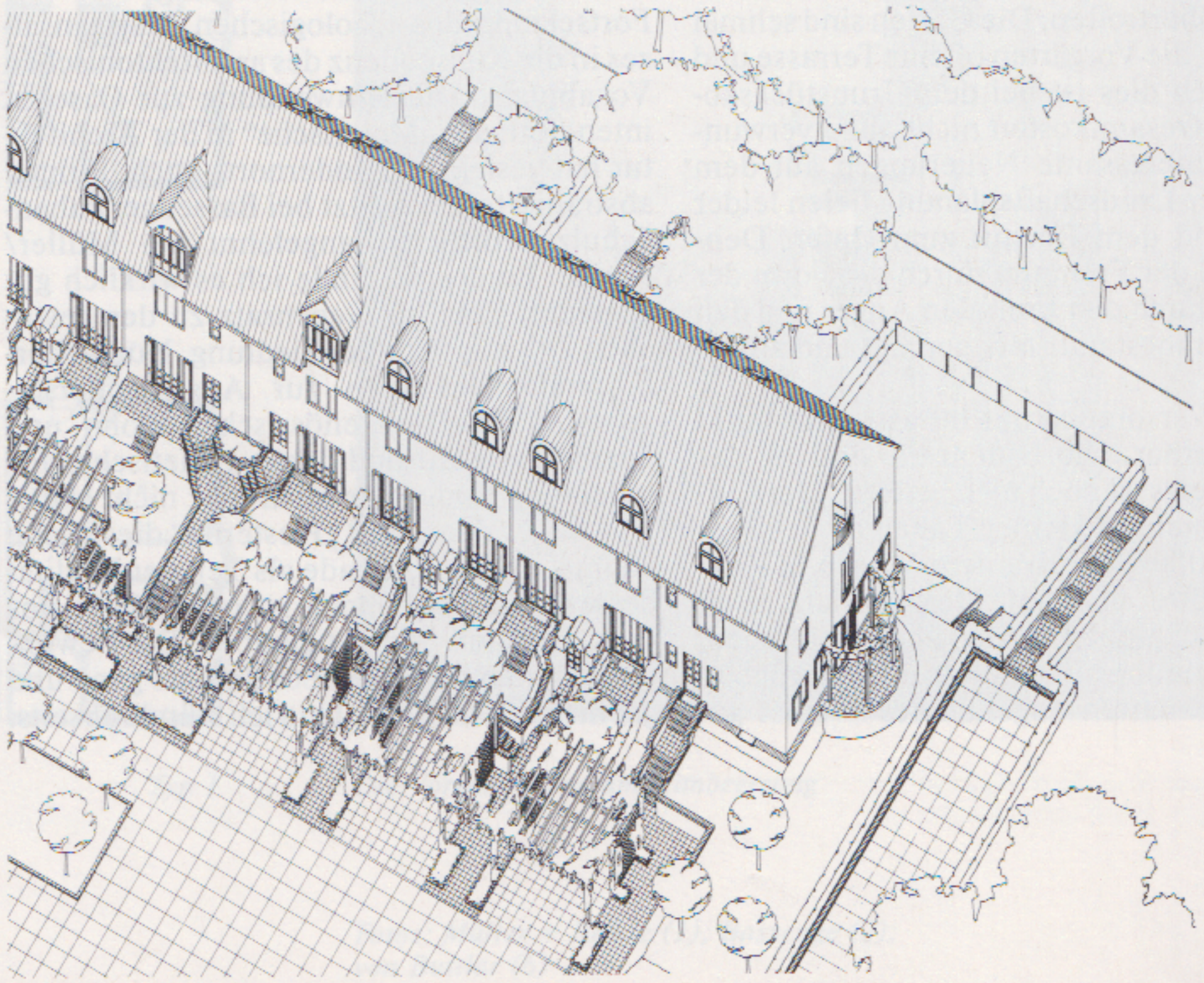
Die Frage bleibt, was diese Siedlung eigentlich darstellen soll und woran sie anknüpft. Die Architekten beziehen sich auf den „Zehlendorfer Landhausstil". Entwurfselemente der Siedlung Fischtalgrund kehren eindeutig wieder, sind auch als typologische Vorbilder genannt. Dennoch erinnert, wie eingangs gesagt, das verwendete Vokabular weitaus mehr an die architektonische Semantik der Gartenstadtbebauung. Raymond Unwin und Barry Parker haben es in Hamstead Gardensuburb vorgemacht, und von Letchworth bis Staaken taucht es auf: Traufseitige Reihenhäuser; Satteldächer; angebaute „Außen"-Häuser; Dachgauben; vertikal verschaltes Obergeschoß; straßenseitiger Giebel oder Doppelgiebel; Fensterteilungen; Terrassentür; Fensterläden; Vorgartenzone. Was soll damit bezweckt werden? Warum nicht die Weißenhofsiedlung in Stuttgart oder Breslau als Vorbild?

Ich kenne keine Siedlung wie Düppel-Nord in Berlin nach dem Krieg. Wie die Entwicklungsgeschichte zeigt, wurde hier auf einen Markt gezielt, der in Berlin unterversorgt, in anderen Städten vielleicht eher durch das Einfamilienhaus mit Garten abgedeckt ist. In Berlin kaum erschwinglich. Auf der Grundlage eines einfachen und großzügigen Bebauungsplans werden – um einen wunderschönen Anger – Häuser und Wohnungen für etwa 2000 Bewohner als Reihenhauszeilen gebaut. Diese sind straßenbegleitende Zeilen und Stichzeilen, die einzelne Räume und einen kontinuierlichen Straßenraum bilden. Weder Dorf noch Stadt, aber auch nicht „Siedlung". Endlichkeit und Ablesbarkeit der Konfiguration stehen im Vordergrund.

Baubereich A

Planung und Objektüberwachung
der Gebäude und Freianlagen:
Jan C. Bassenge, Johannes Heinrich,
Kay Puhan-Schulz, Walter Schreiber,
Felix Thoma, Berlin
Mitarbeit: Barbara Kellig

Bauherr:
Deutsche Immobilien Investierungs AG,
Berlin



Der Isometrie-Ausschnitt zeigt die mit Pergolen überdachten Wageneinstellplätze, die je nach Wohnungstyp verschieden hoch gelegen Hauseingänge und die Böschung zum Anger

Ausschnitt der nördlichen Zeile am Himbeersteig. Das Haus enthält 14 Mietwohnungen

Analysiert man dann die Haustypen und Wohnungen, findet man den Standard des konventionellen Reihenhauses, manchmal durch besondere Einfälle weiterentwikkelt und übertroffen. Die Gärten sind schmal und klein, die Vorgärten oft nur Terrasse und Beet. Auch dies ist bei den Grunstückskosten und Gesamtkosten nicht allzu verwunderlich. Interessante Neuerungen auf dem Gebiet der Landschaftsplanung fielen leider weitgehend dem Rotstift zum Opfer. Dennoch wird der Freiraum durch die Form der Straßen, durch den zentralen Anger und den alten Baumbestand stark geprägt und aufgewertet.

Die Versorgung mit Infrastruktur hinkt weit hinterher. Die Ladenzeile entlang des Wasgensteigs ist noch nicht gebaut. Der Einkauf geschieht in kleinen Läden an der Spanischen Allee oder mit dem Wagen in Zehlendorf-Mitte und am Mexiko-Platz. Von Sport und Spiel ist wenig übrig geblieben. Die Verzahnung mit den Freizeitansprüchen des benachbarten Jugendhofes – einst geplant – findet nicht statt. All dies ist betrüblich, mindert den Anspruch, ist aber nicht außergewöhnlich.

Außergewöhnlich allerdings ist die Fortsetzung des ideologischen Marktansatzes in die Konsequenz des architektonischen Vokabulars. Die Hinwendung zur Oase ist intendiert, das „Malerische" in der Architektur hat gesiegt wie andernorts auch. Einmal abstrahierter übersetzt bei Bassenge/Puhan-Schulz, wörtlicher angelehnt bei Müller/Rhode. Beidesmal finde ich es wirklich gut gemacht, ganz im Gegensatz zu den restlichen Zweifünfteln der Siedlung. Nur weiterführende Gedanken zur Auseinandersetzung mit einer zeitgenössischen Wohn- und Siedlungsgestalt und deren ästhetischer Erscheinung finden für mich hier nicht statt.

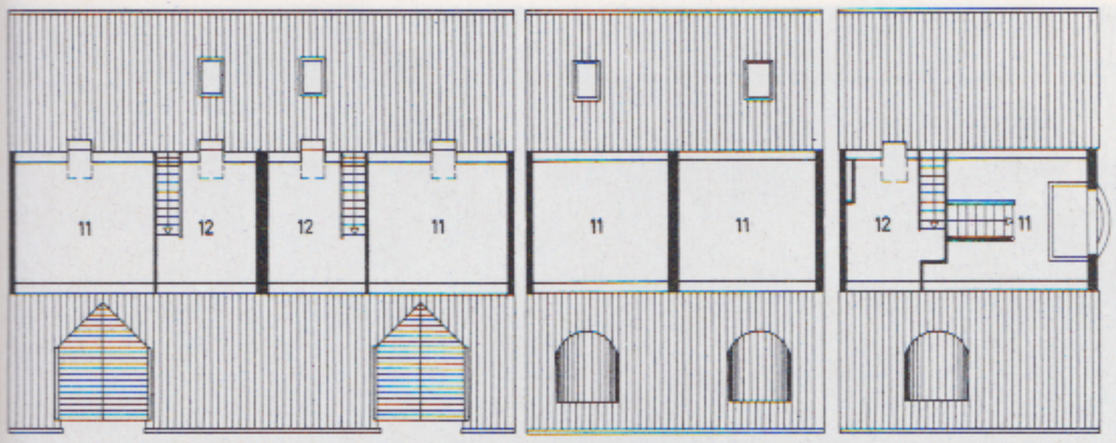
Sei es denn, daß „Piesteritz" diese neue Heimat sein soll, gerade als Teil der Realität dessen, was sonst noch ist oder hinter uns liegt. Ich kann es nicht glauben. Die Bewohner stünden mit ihren Sentiments ganz und gar nicht mehr allein. Und ich stünde abseits.

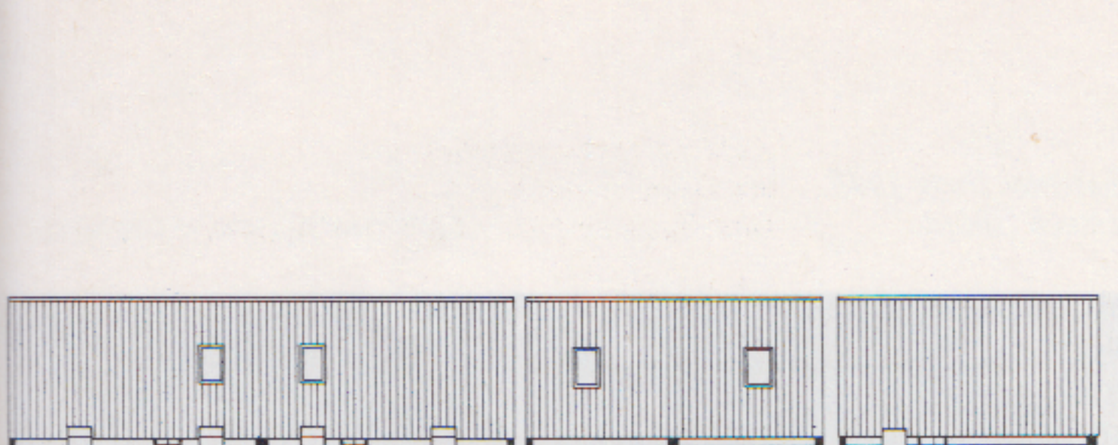
Der Baubereich A umfaßt 24 im Sozialen und steuerbegünstigten Wohnungsbau geförderte Mietwohnungen, ein frei finanziertes Ladengebäude mit 6 Läden und 26 Wohneinheiten in 8 Einfamilienhäusern und 9 Einfamilienhäusern mit zusätzlichen Einliegerwohnungen, die im Programm kosten- und flächensparendes Bauen gefördert wurden

1. 3 Reihenhäuser,
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung,
199 m² Nutzfläche, davon 169 m² Wohnfläche;
Grundstücksfläche ca. 425 m².
Herstellungskosten – ohne Nebenkosten, ohne Erschließungskosten: 2337 DM/m²

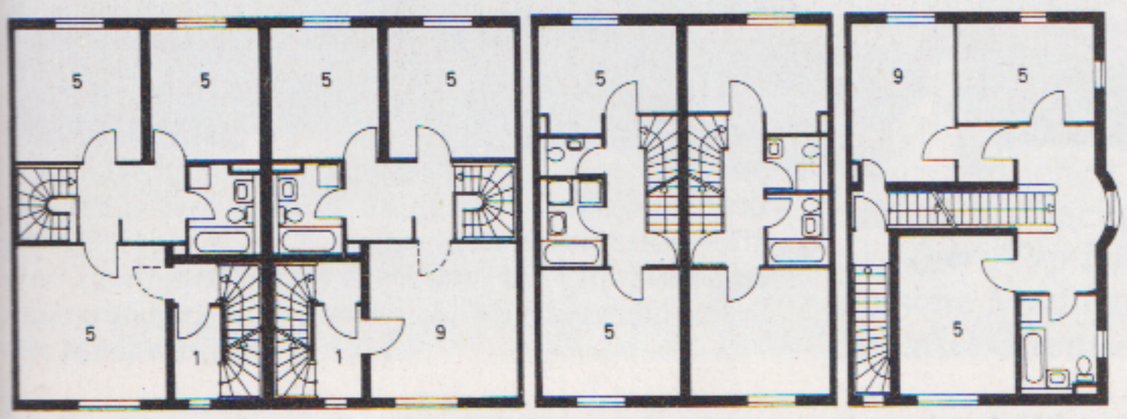
2. 6 Reihenmittelhäuser,
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung,
207 m² Nutzfläche, davon 179 m² Wohnfläche;
Grundstücksgröße ca. 261 m².
Herstellungskosten: 2195 DM/ m²

3. 8 Reihenmittelhäuser,
Einfamilienhaus, 134,5 m² Nutzfläche,
davon 103,5 m² Wohnfläche;
Grundstücksgröße 155 m².
Herstellungskosten: 1647 DM/m²

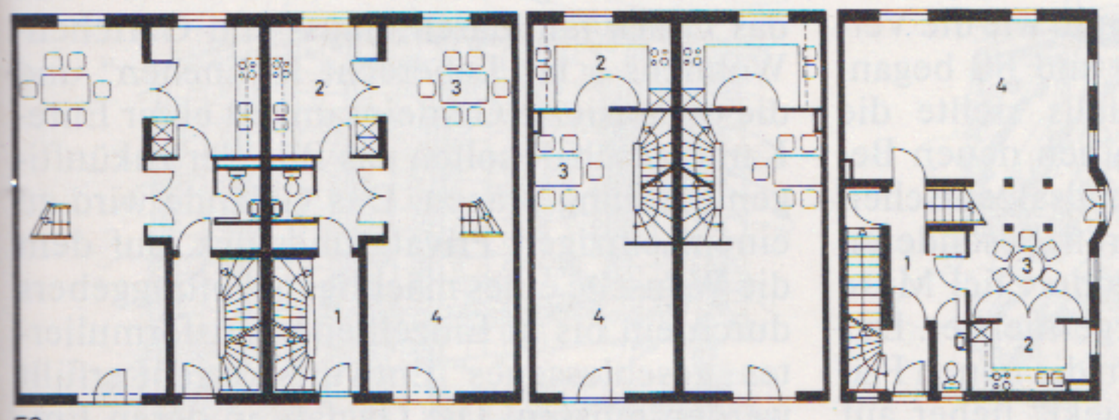




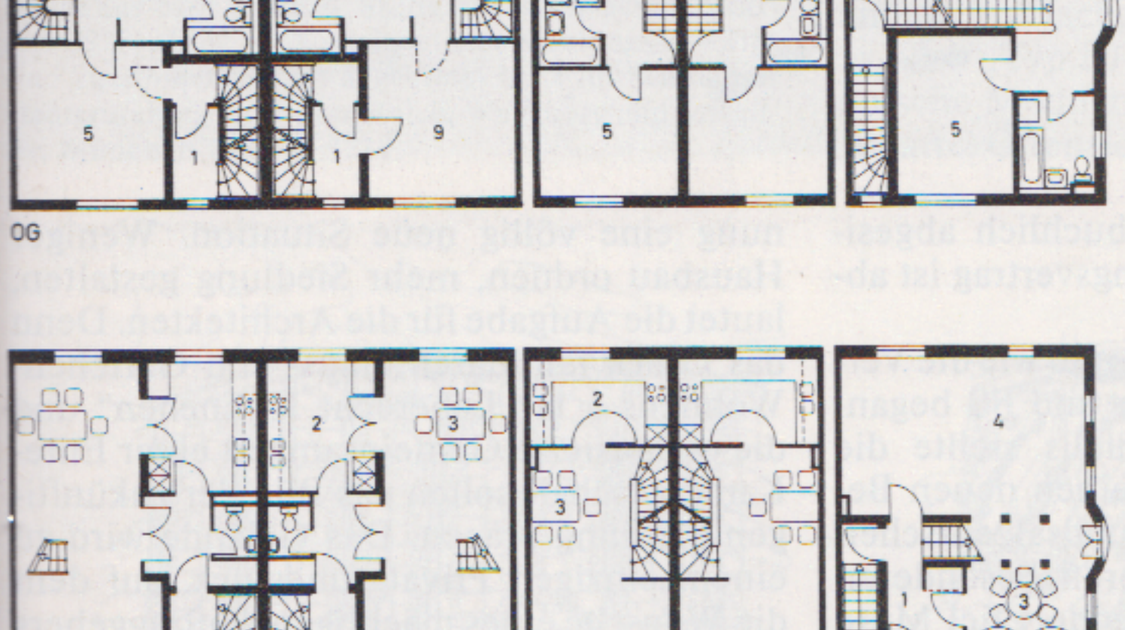
DG



OG

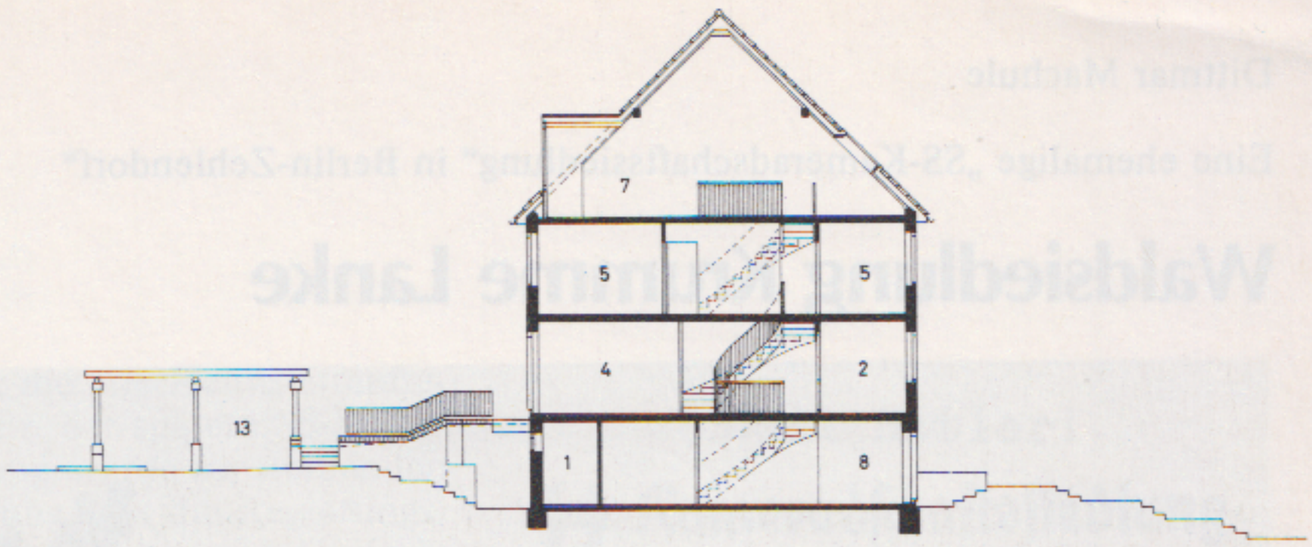


EG

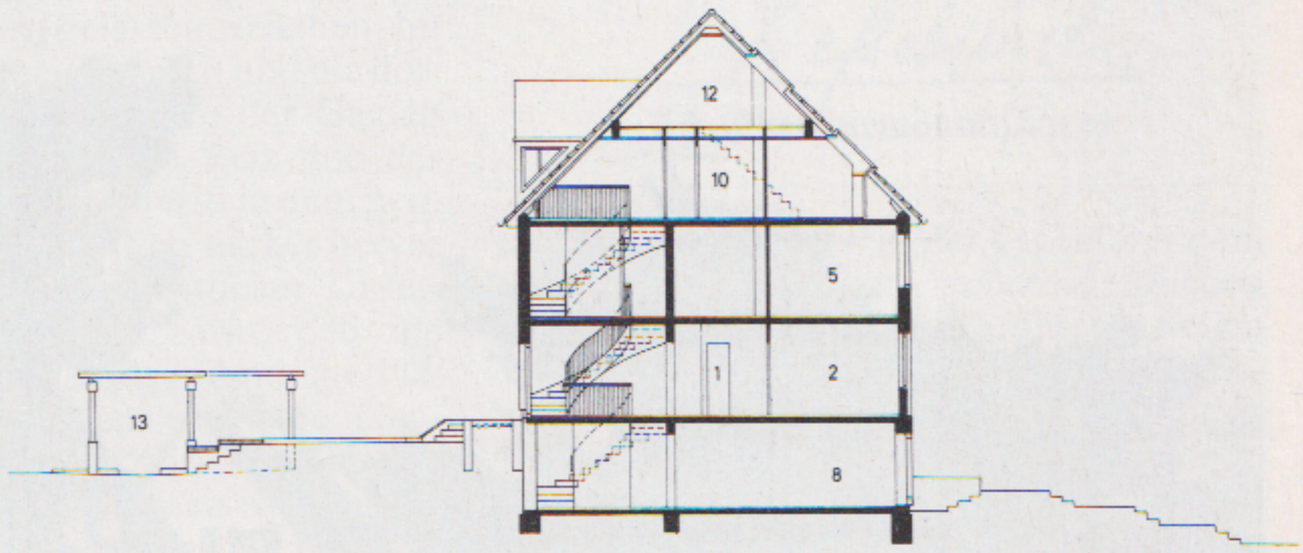


UG

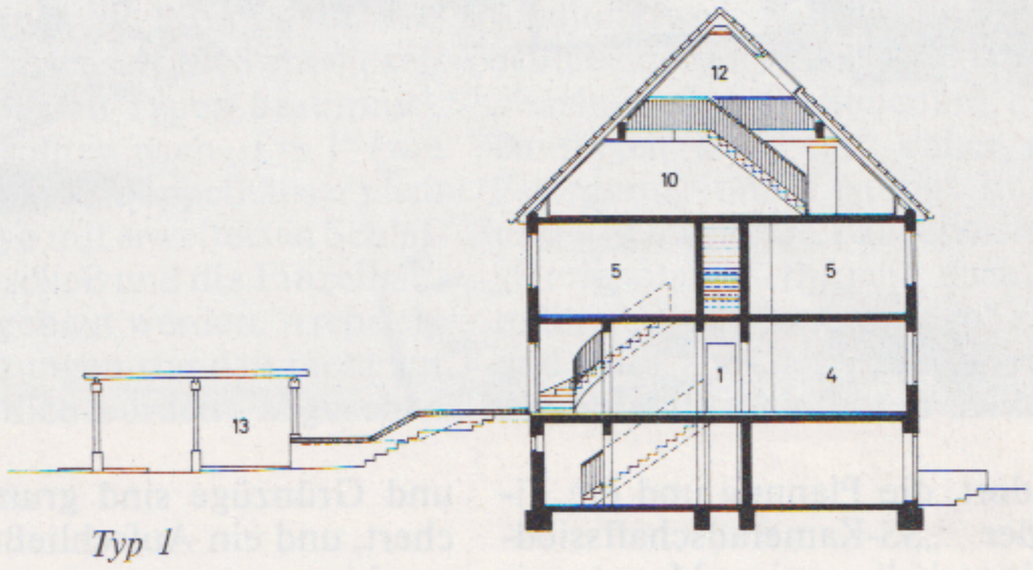
Typ 2 *Typ 2* *Typ 3* *Typ 3* *Typ 1*



Reihenmittelhaus Typ 3



Reihenmittelhaus Typ 2



Typ 1

Die Vorgartenzone am Himbeersteig

Fotos: Müller + Rhode (1); Bassenge (2); von Buttlar (6)