

# Carstenn plante für Generationen

Über den späten Vollzug früher Siedlungskonzepte an der Peripherie der Berliner Innenstadt

Richard Röhrbein

## Geschichtlicher Überblick

*Später Vollzug früher Siedlungskonzepte an der Peripherie der Berliner Innenstadt im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Schmargendorf.*

Stadtbau vollzieht sich in Generationen. Diese alte Erfahrung ist hier nachvollziehbar. Mehr als hundert Jahre hat es gedauert, bis ein weiterer Teil des Besiedlungskonzeptes des entscheidenden Bewegers in der Berliner Stadtentwicklung, Johann Anton Wilhelm Carstenn, später von Carstenn-Lichterfelde, hier vollzogen wird. Die ursprüngliche Fassung von 1870 wie die späteren generationsspezifischen Konzepte werden immer nur in Abschnitten vollzogen, das meiste bleibt Papier, auch jetzt wurde nur eine Etappe zurückgelegt. Stark verkürzt seien hier die Hauptleitbilder skizziert. Ein entscheidendes Zitat aus der Frühzeit mag die Ausgangslage beleuchten: „Majestät, nach den Errungenschaften des Jahres 1866 ist Berlin zur ersten Stadt des Kontinents berufen und was seine räumliche Ausdehnung anbelangt, so muß Berlin und Potsdam eine Stadt werden, verbunden durch den Grunewald als Park.“

Diese Aussage ist von mehrfacher Bedeutung. Man muß sich vergegenwärtigen, wie weit Berlin 1870 erst bebaut war, um den Weitblick dieses Mannes zu ermessen. Dabei muß man wissen, daß diese Richtung auf die Londoner Eigentumsverhältnisse abstellt, denn der Grunewald und Umgebung waren fiskalischer Boden und als Staatsforst beziehungsweise als Domäne genutzt.

Das Zitat macht die Entwicklung räumlich, funktional wie politisch deutlich. Carstenn konzipierte in den 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts den gesamten westlichen Berliner Raum von der ehemaligen Kaiserallee – heute Bundesallee – im Osten, dem Kurfürstendamm – der auch mit auf seine Initiative zurückgeht – im Norden, bis tief in den Süden nach Lichterfelde und der Villenkolonie Grunewald im Westen als Landhausgebiet mit nachdrücklich reformerischem Inhalt. Naturnähe, Familienorientierung im eigenen Einfamilienhaus, Hygiene und Sitte waren die Hauptaspekte dieses Lebens- und Siedlungsbildes. Diese waren der bewußte Teil einer Siedlungspolitik im Sinne einer inneren Kolonisation des frühen Kaiserreiches unter Wilhelm I., dessen frühe wohnungspolitischen Erfahrungen vor der 48er Re-

volution mit einer ersten paternalistischen Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft durch sein „erzwungenes“ Exil – nach seinem Kommando gegen die verfassungsbeghehrenden Berliner – in London um westliche moderne Erkenntnisse ange-reichert waren.

„Ein grüner Ring“ für die im wesentlichen kleinbürgerliche Zwischenschicht sollte sich um die Problemgebiete des dicht bebauten Weichbildes um die historische Kernstadt mit ihren Massenquartieren der Arbeiter legen. „Von Lichterfelde bis Frohnau, ein blühender Garten“, schwärmte später ein französischer Dichter nach seinem Besuch in Berlin.

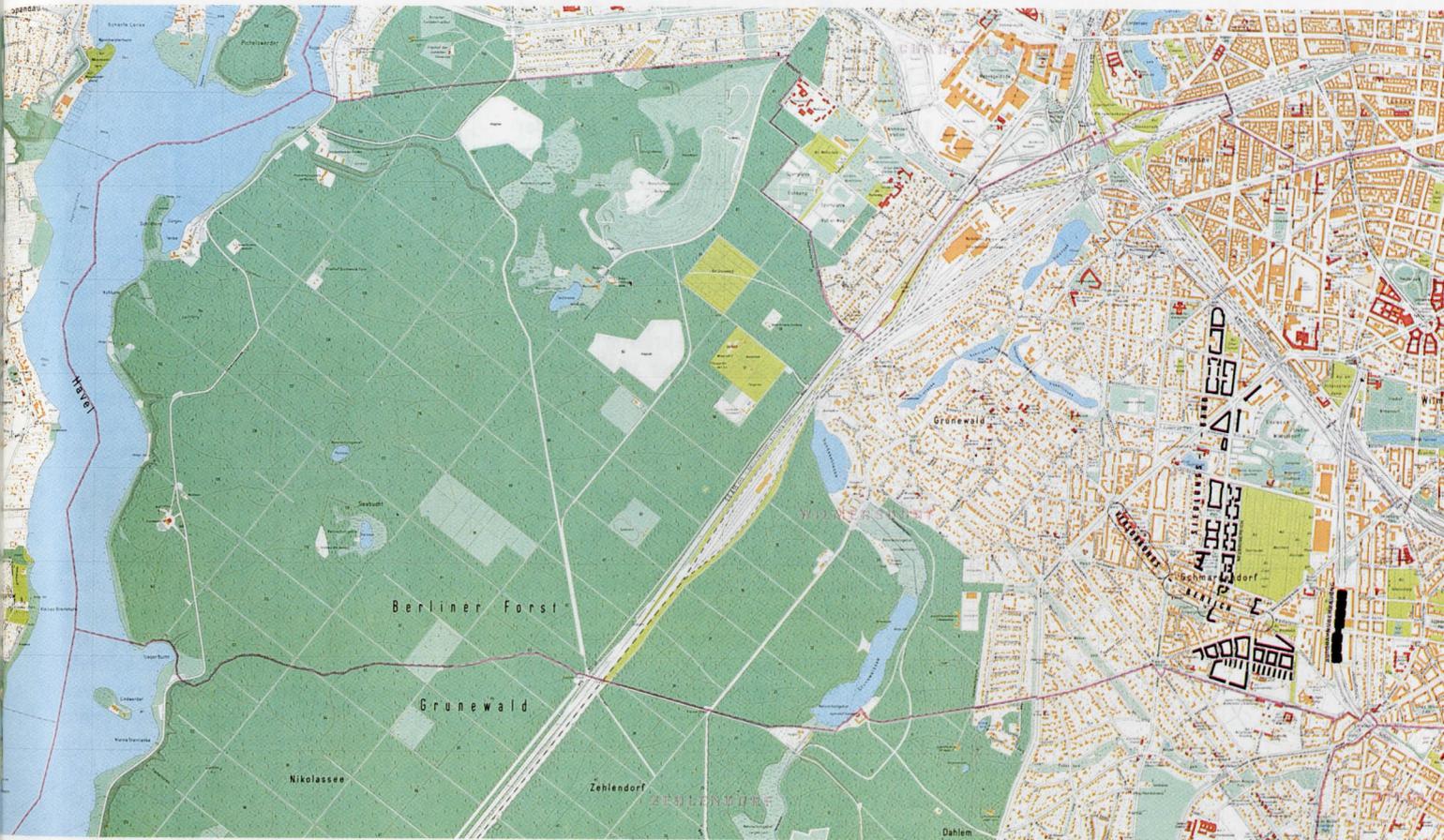
Die Vorstellungen Carstenns wurden in allerlei Modifikationen an der Peripherie der Stadt Wirklichkeit. Innerhalb des S-Bahn-Ringes ging die Entwicklung schnell über diese Vorstellungen hinweg. Nach 1895 löste ein neuer Bebauungsplan die Carstenn'schen Vorstellungen für Wilmersdorf ab. Die Bebauung vollzog sich innerhalb kürzester Zeit nach der kaum reformierten Bauordnung von 1897 in verwandter Dichte und Versteinerung zum Hobrechtplan mit durchschnittlicher Dichte um 800 Einwohner pro Hektar, allerdings für ein bürgerliches Publikum und im wesentlichen unter Ausschluß von beeinträchtigendem Gewerbe. 1910 war das Gebiet bis zur S-Bahn mehr oder weniger bebaut. Aus einem mittelalterlichen Dorf Wilmersdorf war eine Großstadt mit über einhunderttausend Einwohnern geworden. Hinter dem S-Bahn-Ring riß die Entwicklung ab. Hier lag nur einer der wichtigsten Energieversorgungsbetriebe für Berlin, hervorgegangen aus einer früheren englischen Konzessionsanlage, dann weiteten sich Felder und später – bis heute – Kleingarten-Gebiete. Von der anderen Seite – vom Westen her – wird dieses Gebiet von dem mittelalterlichen Ortskern Schmargendorf tangiert, der mit der direkt angrenzenden Villenkolonie Grunewald – dem westlichen Endpunkt der Carstenn'schen Konzepte – Aufschwung und Bedeutung erhielt. Ein neugotisches Rathaus aus dem Jahre 1900 signalisierte die seinerzeitige Eigenständigkeit. Aus dem alten Dorfanger mit seiner mittelalterlichen Feldsteinkirche wurde ein regionaler Versorgungsschwerpunkt mit privaten und öffentlichen Einrichtungen.

Die Identifikation der Stadtbewohner wird durch Geschichte, Überschaubarkeit,

*Darf es bitte ein bißchen mehr sein? In der letzten Zeit häufen sich Zielvorstellungen und Beispiele zugunsten eines „small is beautiful“ im Wohnungsbau – nach den zum Gigantismus neigenden Großformen der 60er und 70er Jahre mit denen technisch fast alles möglich schien und nach dem Theorien von „Urbanität durch Dichte“ die Leitbilder der aufgelockerten und durchgrünten Stadt abgelöst hatten – eine verständliche Orientierung, in der wir auch noch mitten drin sind. Aber neben den innerstädtischen Aufgaben der Baulückenfüllung gibt es auch noch Abrundungen am Stadtrand und auch Flächen in der Stadt aus Umstrukturierungen – zumeist ursprünglich gewerbliche Areale – die zu einer großflächigeren Bebauung anstehen. Das Modell Berlin-Kreuzberg, Ritter/Lindenstraße, um nur ein Beispiel zu nennen, wird hier kontrastiert durch ein Modell, das Individualität in einer anderen, nämlich großmaßstäblichen Art und Form sucht. Nicht Haus-Individualität wird hier künstlich erzeugt, sondern städtebauliche Differenzierung in einer Maßstabdimension, die an den Siedlungsbau der besten Zeit bewußt anknüpft und seine Qualität in stark funktionaler Orientierung in einem größeren gestalterischen Rahmen sucht.*



Ein alter Lageplan für eine Bebauung des Berlin Charlottenburger Bauvereins in Wilmsdorf.



Die Peripherie der Berliner Innenstadt mit dem Bezirk Wilmsdorf und der durch den Grünwald führenden Wannsee-Bahn.

kleinteilige Mischung und ruhige „gute“ Wohnlagen möglich.

Nach dem Ersten Weltkrieg setzt in diesem nunmehr Berliner Stadtteil die Siedlungsbewegung ein und wird dann später in einem Siedlungsband von 2,5 km Länge an den Erschließungslinien Carstenn'scher Konzepte in nordsüdlicher Richtung weiterentwickelt. Blöcke ohne Hinterhäuser nach 1920 und Zeilenanordnungen in den 30er Jahren – bei starker hierarchischer Raumbildung – waren die typischen Muster neuer Siedlungskomplexe. Sie waren jeweils durch breite öffentliche Grünanlagen gegliedert und standen in einem räumlichen Zusammenhang mit den öffentlichen Einrichtungen von Krankenhaus, Schule und anderem. Nach 1950 wird dieses Gebiet zunächst Gegenstand studentischer Übungen am Institut für Städtebau

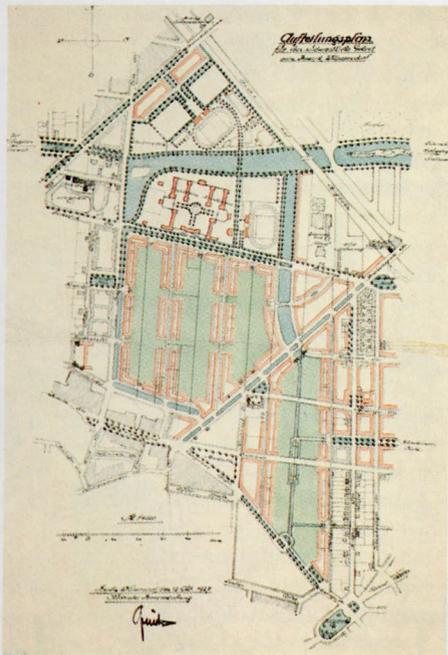
der Technischen Universität Berlin nach den Leitbildern der „durchgrünt und gegliederten Stadt“ unter Aufgabe einer Nord-Süd-Erschließung und der ersten Sicherung von großen Sportflächen südlich der Forckenbeckstraße.

Die langfristig angelegte Kleingartennutzung östlich der Cunostraße wird 1955 zum ersten Mal durch Wohnbauten der Post eingeschränkt, und zwar mit siebengeschossigen „dominanten“ Kopfbauten an der Forckenbeckstraße und fünfgeschossigen Zeilen entlang der Cunostraße als typische Elemente einer freiraumorientierten Baukörperanordnung, ohne jegliche raumbildende Wirkung. 1972 wurden weitere Wohnbauten von der Post errichtet; die Architektengruppe Planungskollektiv No. 1, mit Geist, Maier, Vogt und Wehrhahn, planten 70 Wohneinheiten und nahmen dabei sehr bewußt die Siedlungsformen in Taut'scher „knapp und klarer“ Formensprache und einer prägnanten Raumbildung – in Hinwendung zu den gegenüberliegenden Wohnanlagen auf – auch beraten durch das Stadtplanungsamt.

Hier setzt die Neubebauung an, sie gliedert sich ein, sie will Teil sein. Sie wird ein weiterer Wachstumsring, wenn man den aus Schmagendorf schreibenden Rilke frei zitieren darf. Bebauungsvariationen des Stadtplanungsamtes erfassen 1977 – am Beginn der hier beschriebenen Phase – noch einmal „das Ganze“. Sie standen in der nicht seltenen Problematik, einen Abschluß darstellen und eine weitere Perspektive offenhalten zu wollen, also final und transitorisch sein zu müssen.

### Stadtstrukturelle Einbindungen

Das Gebiet ist durch den ursprünglichen Dorf- und Siedlungskern *Alt-Schmagendorf*, in dem Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Gemeinbedarfseinrichtungen konzentriert sind, sehr gut versorgt und mit drei Buslinien des öffentlichen Nahverkehrs an den nicht weit entfernten innerstädtischen Bereich und die City angebunden. Die Nähe der großen Sport- und Freizeitflächen des Stadions Wilmsdorf mit Sportplätzen, Freizeitbad und Kunsteisbahn und die nahe

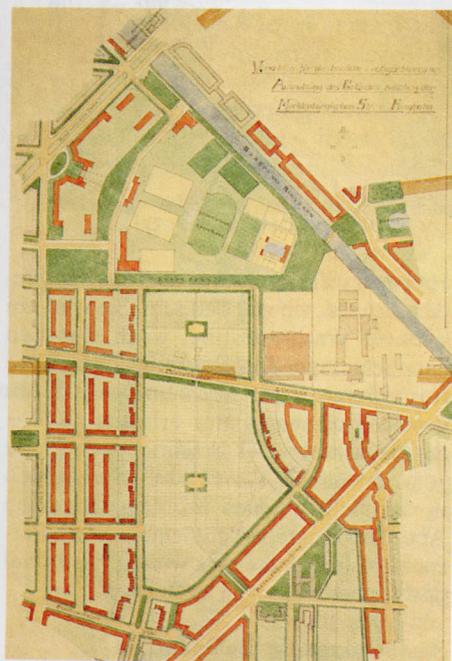


Lage der großen Waldgebiete des Forstes Grunewald sowie die direkte Nachbarschaft zu weiten Kleingartenflächen unterstützen die Qualität des Wohnstandortes. Der historische Siedlungskern mit der frühmittelalterlichen Feldsteinkirche, dem neugotischen Rathaus aus dem 19. Jahrhundert, den Resten früherer Bebauung und kleinteiligen gemischten Nutzungsstrukturen, mit ruhigen und gepflegten Wohnanlagen – teilweise in offener oder in geschlossener Bebauung von 1900 und aus den 20er und 30er Jahren – sind die charakteristischen Elemente vorhandener Identifikationswerte.

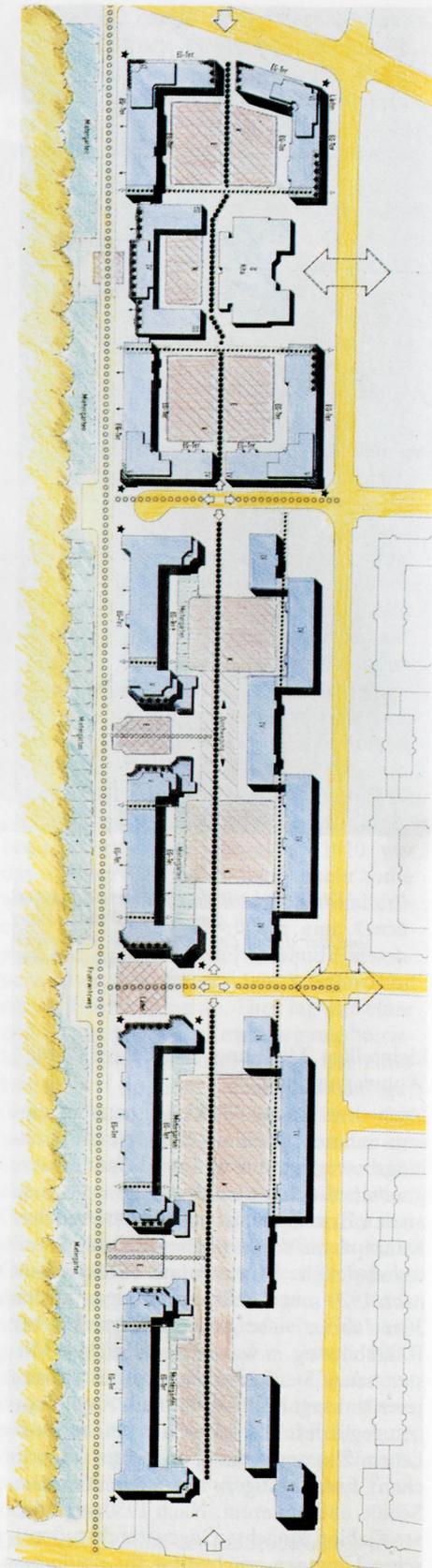
**Planungsrechtliche Einbindungen und stadtplanerische Perspektiven**

Der Baunutzungsplan von 1958, der durch Überleitung nach dem Bundesbaugesetz als qualifizierter Bebauungsplan wirkt, setzt hier fest: Allgemeines Wohngebiet, Geschoßflächenzahl 0,9, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßanzahl max. 3, geschlossene Bauweise, max. Bebauungstiefe 13,00 m. Die Erschließungsflächen und damit die Lage der Bauflächen sind nach dem Fluchtlinienplan von 1901 geregelt.

Der Flächennutzungsplan von 1965 stellt das Gebiet *Kolberg-Nord* und *Kolberg-Mitte* (zwischen Forckenbeck- und Reichenhaller Straße) gleichfalls als allgemeines Wohngebiet mit einer Geschoßflächenzahl von 1,0, das Gebiet *Kolberg-Süd* (zwischen Reichenhaller Straße und Friedrichshaller Straße) als Schulstandort dar. Der östlich angrenzende Bereich zwischen Forckenbeckstraße und Kissinger Straße ist als Poststandort, die weiter östlich gelegene Fläche als allgemeines Wohngebiet und die südliche Fläche an der Friedrichshaller Straße als Schulstandort dargestellt. Ein im Verfahren befindlicher Bebauungsplan für *Kolberg-Süd* zur Konkretisierung und Sicherung eines Oberstufenstandortes wurde eingestellt und der Schulstandort damit aufgegeben. Ein direkt angrenzender fertiger Bebauungsplan zur Sicherung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte – im wesentlichen zur Versorgung der Wohnbebauung an der Schlangenbader Straße mit ihren 1 250 Wohneinheiten – wurde von den auf den Flächen des Landes Berlin wirkenden Kleingärtnern in einem Normenkontrollverfahren neutralisiert. Die Grundschulversorgung soll nun in der westlich der Cunostraße liegenden



Zwei Vorschläge für eine Bebauung in Wilmersdorf zwischen der Mecklenburgischen Straße und der Trasse des S-Bahn-Ringes: Blockbebauung der 20er Jahre, Zeilenbauten und Kleingärten.



Schule erfolgen. Die Kindertagesstätte wird innerhalb der Flächen von Kolberg-Süd auf einem inzwischen erworbenen Grundstücksteil ab 1982 errichtet.

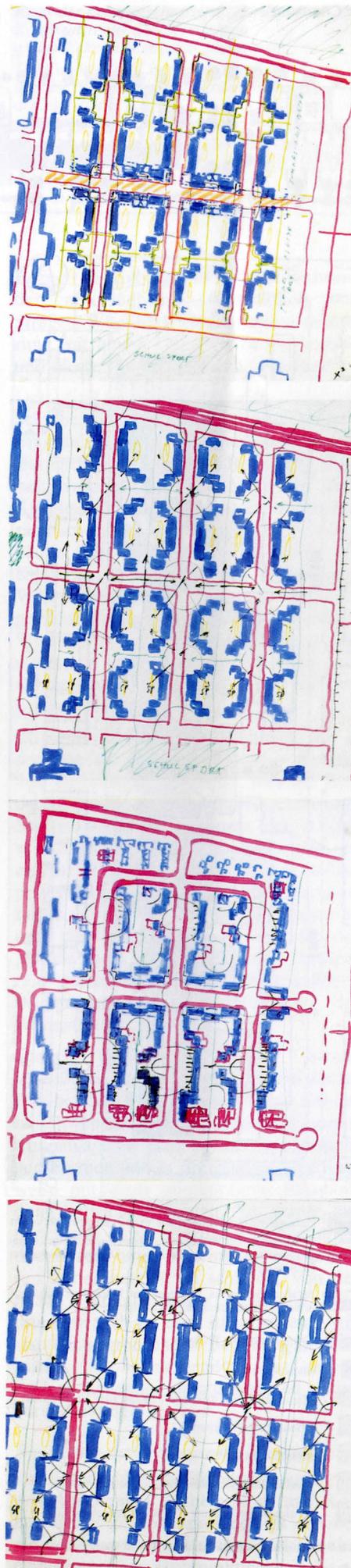
Die in der Bezirksentwicklungsplanung ursprünglich vorgesehenen Erweiterungsflächen für Sport auf dem nicht mehr benötigten Poststandort für ein Paketpostamt südlich der Forckenbeckstraße – zum Abbau der Sportflächendefizite in Wilmersdorf von 270 000 qm um 90 000 qm – sind zugunsten der Erhaltung der Kleingärten aufgegeben worden. Entsprechende Bezirksbeschlüsse zur Änderung der Bauleitplanung werden vom Land Berlin aufgrund der zu erwartenden Entschädigungsansprüche der Grundstückseigentümer zur Zeit nicht durchgeführt. Die aktuelle Bezirksentwicklungsplanung zielt hier auf den vollen Erhalt der bestehenden Kleingärten. Stadtplanerische Vorstellungen, diesen Bereich durch eine Herabstufung in seiner Grünqualität zu erhalten, ihn aber in begrenztem Umfang einer kleinsiedlungsähnlichen Wohnnutzung zuzuführen, um damit die Folgen der aktuellen Wohnungsnot zu verringern, die Eigentumsbildung in Form von Selbsthilfe und mit speziellen Förderungs-Programmen zu unterstützen und eine Dauerwohnnutzung dieser stadtnahen und gut versorgten Gebiete zu ermöglichen, wie auch die Gestaltungsaktivitäten der Kleingärtner im Sinne einer Dauernutzung zu öffnen und zu legitimieren sind durch ein Kleingärtnerbegehren und die bezirkspolitische Willensbildung aller Fraktionen zu den Akten gelegt worden.

Versuche, Carstenn'sche Wohn- und Lebensvorstellungen aus ganz anderen aktuellen Wirkungszusammenhängen neu zu beleben, harren weiter der Verwirklichung. Ein neuer – allen Erfahrungen nach aber ein vorläufiger – Abschluß alter und stadtplanerisch interessanter Konzepte scheint erreicht zu sein.

**Städtebauliche Intentionen**

Die städtebaulichen Intentionen waren auf folgende Aspekte gerichtet: Differenzierung der Siedlungsgrößenform und der Einzelbaukörper durch eine Reihe städtebaulicher, architektonischer und freiräumlicher wie nutzungspezifischer Maßnahmen, die der Brauchbarkeit und der Identifikation dienen sollten.

– Auf der Ebene des Gesamtkomplexes: Raumbildung zur Unterstützung von Wohnumfeldaktivitäten und zur Verbesserung der Aufent-



Vier Planungsvarianten der Stadtplanung, entstanden aus den Überlegungen, an der Wilmersdorfer Cunostraße besonders für die vorhandene Bebauung aus den 20er und 30er Jahren ein adäquates „Zitat zeitgenössischer Architektur“ zu finden.

haltsqualität im öffentlichen Raum für unterschiedliche Nutzergruppen. Diese Absichten sollten im Einklang entwickelt werden in Dimension und räumlichem Bezug sowie im architektonischen Detail zu der vorhandenen Bebauung. Dabei wurde Wert auf eine größere Transparenz der neuen Bebauungen gegenüber den historischen und den Anlagen von 1972 gelegt, um ausschließende Wirkungen und eine „Friedhofsruhe“ mit ungünstigen Hallwirkungen zu vermeiden und Außenbezüge zur Anreicherung der gegebenen einseitigen Wohnnutzung zu ermöglichen.

– Auf der Ebene des Einzelbaukörpers des Hauses: Baukörperliche Differenzierung horizontal wie vertikal, um die Identifizierbarkeit der Bau- und Raumelemente zu verstärken und das haus- und wohnumfeldbezogene Nutzungskonzept zu unterstützen. Die architektonische Orientierung wurde gleichfalls mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung angelegt. Dabei werden den Mitgestaltungsmöglichkeiten insbesondere im Bereich der Außenraumgestaltung eine besondere Bedeutung beigemessen.

Den Absichten zur städtebaulichen Differenzierung dienen im einzelnen folgende Maßnahmen:

– Orientierung des Gesamtsiedlungskomplexes von der Forckenbeckstraße im Norden bis über die Friedrichshaller Straße im Süden – auf einer Länge von rund 700 m an zwei parallel verlaufenden Erschließungs- und Orientierungslinien von „Straße und Weg“ mit unterbrechenden Raum- und Platzsituationen unterschiedlicher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität.

– Ausgeprägte kammernde und eckakzentuierende Raumbildungen mit im wesentlichen geschlossenen orthogonalen Raumwirkungen in identischer fünfgeschossiger Höhenentwicklung und mit kleinmaßstäblichen Binnenelementen.

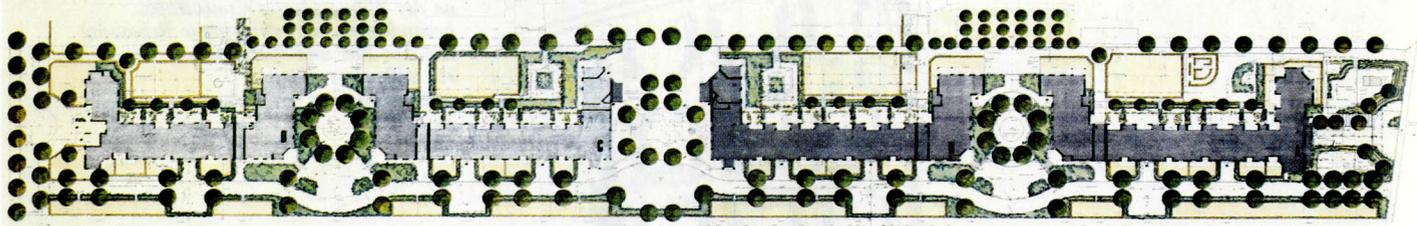
– Ausstattungs- und Gestaltungsintensität des Freiflächen- und Grünraumkonzeptes in gestalterischer Einheit mit den städtebaulichen und architektonischen Elementen.

**Der Neubaubereich (ab 1978)**

Der Gesamtbereich wurde in Teilabschnitten realisiert und ist im Detail unterschiedlich ausgebildet. Der erste Abschnitt entwickelt sich von der Forckenbeckstraße bis zur Reichenhaller Straße, er ist in die Bereiche Kolberg-Nord und Kolberg-Mitte gegliedert. Der zweite Abschnitt erstreckt sich von der Reichenhaller Straße bis zur Friedrichshaller Straße und wird als Kolberg-Süd bezeichnet. Südlich schließt sich noch eine zur Zeit in Bau befindliche Seniorenwohnanlage an, die aus spezifischen Nutzungsansprüchen und Erschließungsgegebenheiten abweichend ausgebildet wurde. Der „Weg“ endet hier in einem grünen Hof.

**Erschließungs- und Orientierungssysteme aus „Straße“ und „Weg“**

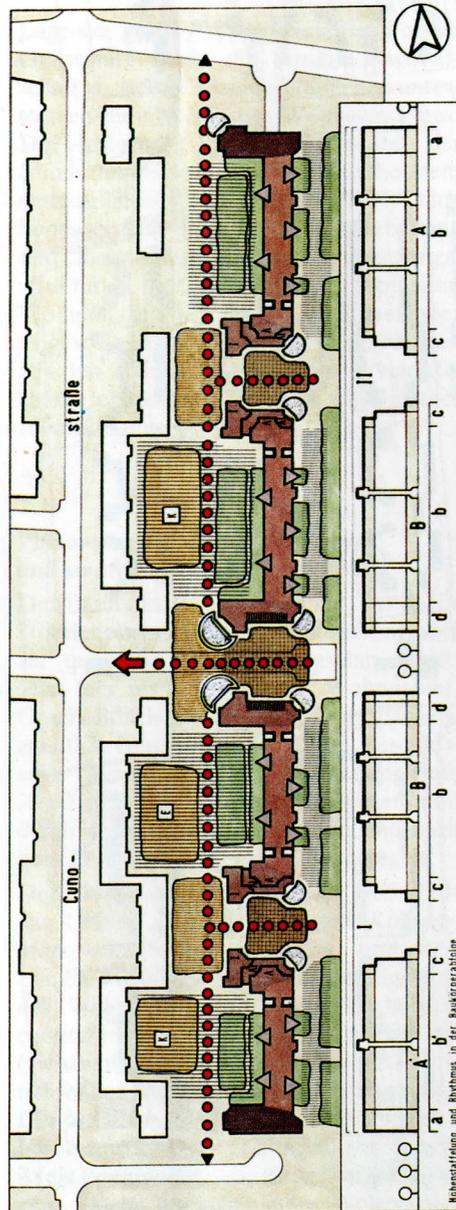
Die STRASSE liegt an der Grenze zwischen der Wohnbebauung und dem



Kleingartengebiet im Osten. An der Straße liegen die Zugänge zu den Hauseingängen, hier liegt ebenfalls die Feuerwehrezufahrt. Die Ausbildung einer Fahrverkehrsstraße konnte aufgrund der Kopferschließungen in der Forckenbeckstraße, der Reichenhaller Straße sowie in der Kissinger Straße und der entsprechenden Anordnung der Zu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen vermieden werden. Hierdurch konnten mögliche Verkehrsbelastungen völlig aus der Anlage herausgehalten und die Erschließungskosten in erheblichem Umfang eingespart werden. Die Reduzierung der Fahrflächen ermöglichte die Anlage von Erdgeschoßterrassen in der Vorgartenfläche und von Mietergärten als Übergangstreifen zu den angrenzenden Kleingärten. Auf der „Straße“ fahren so zwischen den Vorgärten und Mietergärten nur Kinderwagen und Fahrräder, im Ausnahmefall Rettungsfahrzeuge. Die Häuser – mit Türmen und Erkern – liegen mit Vorgarten und kleinem räumlichen Vorplatz am Eingangsbereich der Treppenhäuser an dieser Straße. Die Straße erweitert sich an einem Hauptplatz in der verlängerten Kissinger Straße und an zwei Nebenplätzen. Diese Plätze bilden mit den unterschiedlich ausgebildeten Anfangs- und Endbereichen an der Forckenbeck- und Reichenhaller Straße die räumlichen Akzente.

Die Baumassengliederung unterstützt diese Raumstruktur. Hervortretende Eckausbildungen an der Forckenbeck- und Kissinger Straße sowie an der Reichenhaller und Kissinger Straße betonen Anfang, Mitte und Ende der Anlage. Die Nebenplätze werden durch eingezogene Ecken und kleinmaßstäbliche Bauteile charakterisiert. Die niedrigen Bauten mit ihrer zugehörigen kleinteiligen Raumstruktur bilden in der Großform wesentliche Orientierungs- und Identifikationspunkte. Sie sind als „Maßstabgeber“, als „optische Anfasser“ konzipiert. Außerdem sind sie wesentliche Elemente dieser aus einer übergreifenden Großform und kleinteiligen Binnenräumen bestehenden Gesamtform. Sie bringen darüber hinaus einfamilienhausähnliche Wohnformen in die Großsiedlung ein.

Haupt- und Nebenplätze sind funktional wie im architektonischen Detail und der Außengestaltung differenziert angelegt. Am Hauptplatz konnten gewerbliche Flächen (Einzelhändler für kurzfristigen Lebensmittelbedarf, Pizzeria) ausgebildet



- Platzorientiertes Wohnen mit Versorgungseinrichtungen
- Platzorientiertes Wohnen mit Gemeinschaftseinrichtungen und besondere gestalterische Differenzierung der Baukörper
- Straßenorientiertes Wohnen und besondere gestalterische Differenzierung der Baukörper
- Grünorientiertes Wohnen
- Mietergärten
- Mietergärten mit direktem Zugang zum Erdgeschoß
- Öffentlicher Platzraum
- Halböffentlicher Platzraum
- Blockinnenbereich mit Kinderspieleinrichtungen
- Blockinnenbereich mit Erwachsenentreffpunkt
- Hauptfußwegverbindung in den Blockinnenbereichen
- Blickbeziehung

werden, die auch vermietet sind. Der Hauptplatz ist „steinern“ angelegt. Der sonst durch die Gesamtanlage hindurchgehende Klinkersockel wird hier durch eine Stützenreihe und Fensterflächen mit optischer Arkadewirkung abgelöst. „Kunst im Stadtraum“ soll neben einem großen erhalten gebliebenen Baum den Platz bereichern. Die Nebenplätze sind ruhebetont, als Plätze für Erwachsene angelegt; ein bewässerter Findling, eine Skulptur, Sitzmöglichkeiten und eine entsprechende Begrünung sollen die Nutzungsorientierung unterstützen. Stufen und eine hier angemessene Kleinräumigkeit behindern Ballspiele und Fahrradfahren.

Der WEG, der die gesamte Anlage durchquert, tangiert die Flächen und Bauten verschiedener Träger, Architekten und Realisierungsstufen. Er „dient“ dem Spaziergang durch die Anlage wie der Erschließung der Spielflächen, Ruheplätze und Mietergärten. Auf ihn sind beide Seiten der Anlage mit ihrem „Kammersystem“ bezogen. Er ist Teil der erst im Zuge des Baufortschritts gesamtheitlich vorgenommenen Freiraumplanung und faßt die einzelnen Räume über die Grundstücksgrenzen und Realisierungsstufen hinweg als Orientierungs- und Erschließungselement zusammen.

Die Plätze tangieren den Weg und differenzieren ihn in seiner räumlichen und nutzungsspezifischen Wirkung. Neben den Plätzen verbinden die Hausdurchgänge und deren Zugänge als sekundäres Querwegenetz „Straße“ und „Weg“. Sie dienen der direkten Anbindung der Spiel- und Ruheplätze und Mietergärten an die Hauseingänge.

Im Abschnitt *Kolberg-Süd* gehen Straße und Weg, Gebäudehöhe, Kammerungssystem und Eckakzentuierung durch, werden aber hier zum Teil anders baulich und räumlich bestimmt. Dieser Bereich umfaßt den Weg als einheitliche Architektur- und Raumbildung, während der vorgenannte Bereich in drei Realisierungsstufen durch einen westlichen und einen östlichen Teil begleitet werden. Kolberg-Süd ist in sich etwas abgeschlossener und setzt sich in seiner architektonischen Prägung, insbesondere durch die Farbgebung und Materialwahl stärker von den anderen Abschnitten ab.

Die Reichenhaller Straße wird mit ihrem Nutzungswechsel von Wohnen zu Schulinrichtungen und einer anderen Raumbildung als eine gewisse Zäsur aufgefaßt. Der

Einer der siebengeschossigen „dominanten“ Kopfbauten aus den 50er Jahren an der Ecke Fockenbeck-/Cunostraße. Die Cunostraße: Links der „Kopfbau“ und die fünfgeschossigen Zeilenbauten der 50er Jahre, gegenüber die Altbebauung. Die Wohnblocks aus den 20er und 30er Jahren von Otto March sind typische Beispiele von räumlichen Hofbildungen jener Zeit.



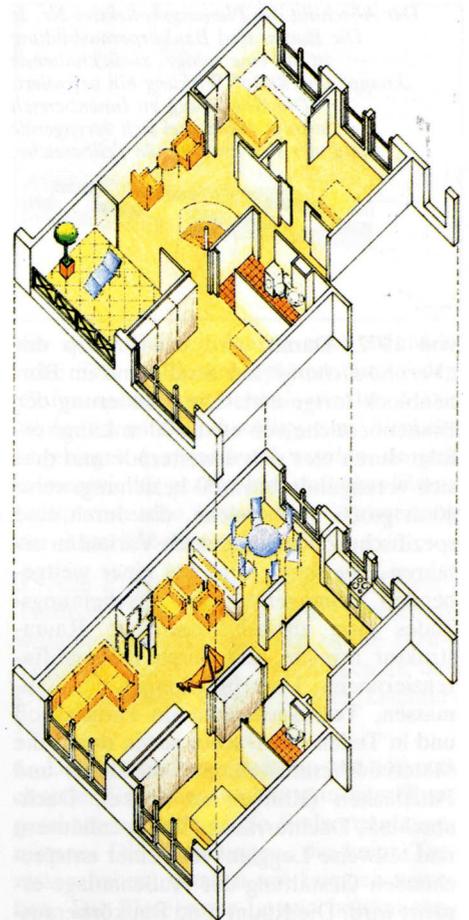
Bezug von Kolberg-Süd wird bei Wahrung der nord-südlichen Grundlinien von Straße, Weg und Hauptmassenorientierung mit einem Ost-West-Bezug jenseits und diesseits der Cunostraße überlagert.

Der direkt westlich gegenüberliegende Schulbereich mit seinem ausgeprägten Freiraum bekommt durchaus eine eigene Bezugsqualität, die der Beziehung Kolberg-Nord und Kolberg-Mitte auf dem Kissinger Platz entspricht. Eine zweite räumliche Achse wird durch das Schulgebäude über die Cunostraße hinweg mit Kindertagesstätte und den besonderen Wohnformen des Abschnitts Kolberg-Süd gebildet. Dadurch wird die großräumliche Wirkung in einer anderen Richtung verstärkt, die auch der hauptsächlichen Ausichtsorientierung dieses Bereiches entspricht.

In Kolberg-Süd bilden – ähnlich wie in den Bereichen Nord und Mitte – niedrige und kleinteilige Baukörper, hier die Kindertagesstätte und die dreigeschossige Sonderwohnform im Innern der Anlage wieder als „anfaßbare“ Elemente und mit eigener Binnenraumbildung stark ausgeprägte Identifikations- und Orientierungshilfen. Über die Öffnung zur Cunostraße und die Höhendifferenzierung an der „Straße“ wird eine ausreichende Transparenz geschaffen und die städtebaulichen Bezüge im Sinne einer Belebung des Wohnviertels hergestellt.

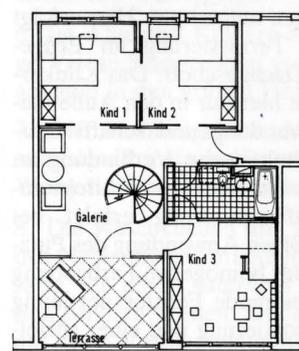
Südlich der Friedrichshaller Straße schließt sich eine zur Zeit gleichfalls im Bau befindliche Wohngruppe mit 100 Seniorenwohnungen an. Diese Seniorenwohnanlage ist ganz bewußt in kleinteiligen Formen und in dreigeschossiger Bauweise mit einer ausgeprägten Raumbildung entwickelt worden. Sie wurde aus der Sicht einer spezifischen Nutzungsorientierung und, um einen überschaubaren Lebensbereich zu schaffen, von der neuen Wohnbebauung abgesetzt und orientiert sich an dem historischen Maßstab der angrenzenden Bebauung des Bereiches Alt-Schmargendorf mit dessen noch vorhandener kleinteiliger und niedriger Bebauung.

**Baumassenentwicklung und Materialwahl**  
Die Entwicklung der Baumassen erfolgt in den Abschnitten Kolberg-Nord und Kolberg-Mitte in Korrespondenz zu den bereits vorhandenen Bauten entlang der Cunostraße des Planungskollektivs Nr. 1

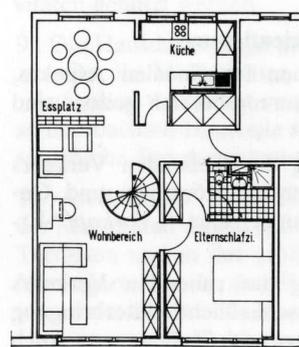


Isometrie einer 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit rund 146 qm Wohnfläche für eine kinderreiche Familie.

**Obergeschoss**



**Untergeschoß**



Der Abschnitt des Planungskollektivs Nr. 1:  
 Die Raum- und Baukörperausbildung  
 ist auf eine ruhige, zurückhaltende  
 „knappe und klare“ Wirkung hin orientiert.  
 Die Gliederung im Innenbereich  
 erfolgt durch drei sich verengende  
 und vier sich erweiternde Teilbereiche.

von 1972. Damit wird das Prinzip der „Verräumlichung“ zur Straße und im Binnenblock fortgesetzt. Die Gliederung der Binnenbereiche von etwa 400 m Länge erfolgt durch vier sich erweiternde und drei sich verengende etwa 60 beziehungsweise 40 m große Teilbereiche, die durch eine spezifische Zuordnung noch Varianten erfahren. Hierdurch wird bei einer weitgehenden Homogenität des Erscheinungsbildes eine abwechslungsreiche Raumstruktur erreicht, die durch Höhendifferenzierungen, Unterbrechungen der Baumassen, Terrassierungen im Erdgeschoß und in Teilen des Daches sowie durch die Materialdifferenzierungen von Ziegel- und Putzflächen (Klinker an Sockel, Dachabschluß, Dachterrassen, Treppenhäusern und teilweise Loggien) und einer entsprechenden Gestaltung der Außenanlage ergänzt wird. Die Raum- und Baukörperausbildung sowie die gewählten architektonischen Details sind auf eine ruhige, zurückhaltende „knappe und klare“ Wirkung hin orientiert.

Die Ausprägung der Baumassen in Kolberg-Süd erfolgt in ähnlicher Weise. Der Binnenbereich von rund 200 m Tiefe wird in drei Teilabschnitten mit „Engfassung“ und „Ausweitung“ gegliedert sowie durch Höhensprünge und Öffnung der Baumassenentwicklungen unterstützt. Hier erfolgt ebenfalls eine Terrassierung im Erdgeschoß und im Dachgeschoß. Das Klinker-material kommt hier nur in den Außenanlagen zur Anwendung und schafft hierdurch eine gestalterische Verbindung zu dem nördlichen Bereich. Die architektonische Binnendifferenzierung erfolgt bei einer gleichmäßigen Anwendung des Putzmaterials und der homogenen Farbgebung durch eine variierte Fensteranordnung mit starker Sprossierung und einer gezielten Ausbildung größerer Freiflächen in den Geschossen mit filigranen Rankgerüsten und Brüstungselementen.

### Funktionale Orientierung

Die wesentlichen funktionalen Aspekte, die für den Planungsbereich gelten, sind folgende:

1. Vermeidung des fließenden Verkehrs mit entsprechenden Störungen und Gefährdungen durch eine „Vorkopf“-Erschließung.
2. Vermeidung des ruhenden Verkehrs durch eine ausschließliche Unterbringung von Stellplätzen und Tiefgaragen. Auch





**Wohnanlage Cunostraße,  
Berlin-Wilmersdorf**

Architekten: Planungskollektiv Nr. 1

**Objektbeschreibung**

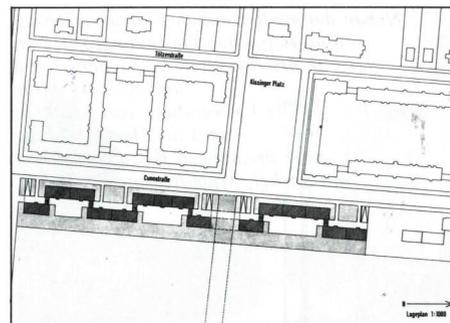
„Ende 1970 wurde das Berliner Planungskollektiv Nr. 1 von der Firma Deutschbau damit beauftragt, Wohnungen für ein Objekt des sozialen Wohnungsbaues im Bereich Cunostraße in Berlin-Wilmersdorf zu entwerfen. Bauträger waren der Bund und die Deutsche Bundespost. Die Baumaßnahme sollte auf einem relativ schmalen Grundstück an der Ostseite der Cunostraße und auf einem bundeseigenen Gelände an der Forckenbeckstraße durchgeführt werden, auf dem bereits in den 60er Jahren ein Bauabschnitt entstanden war.

Die Planungsaufgabe war besonders reizvoll, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Grundstücken bereits eine großzügig begrünte Wohnanlage befindet, die Mitte der zwanziger Jahre nach Plänen von Professor March gebaut wurde . . .

Wir wollten eine in sich funktionierende Anlage mit höchstens vier Geschossen bauen, die vor allem eine räumliche Tiefenwirkung aufzeigte und eine langweilige Vorderhausrandbebauung vermied. Für den ruhenden Verkehr waren Tiefgaragen vorgesehen. Als GFZ war 0,9 vorgege-

ben. Insgesamt sollten 120 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern des üblichen Zuschnitts entstehen. Die von uns entwickelten Varianten verdeutlichen im einzelnen den Entwurfsprozess. Variante 4 a sah beispielsweise einen versetzten Haustyp mit freigelegtem Treppenhaus vor, bei dem die größeren Wohnungen nach hinten und die kleineren zur Straße hin ausgerichtet waren. Die freiwerdenden Zwischenräume sollten für Spielplätze genutzt werden. Diese Konzeption lehnte sich an Entwürfe von Tona Garnier an, hatte aber auch Vorbilder in Objekten von Scharoun (Appartementhaus Hohenzollerndamm) oder Siedler (Bauobjekt Sodenerstraße), die von der Blockrandbebauung der frühen 20er Jahre abwichen. Variante 4 a kam also nicht zur Ausführung.

Aus der Variante 6 entwickelte sich dann die gewählte Meanderform, bei der sich über einer gedachten Mittelachse Autostraße und Fußgängererschließung überlagern und die Bebauung so wechselt, daß sich dreiseitig geschlossene Räume zur Straße und zu den Schrebergärten hin bilden. Diese Räume nehmen nur ungefähr Bezug auf die gegenüberliegende Straßenseite und den Kissinger Platz. Symmetrische Beziehungen, wie sie heute wieder in Mode gekommen sind, wurden von uns damals nicht als notwendig empfunden . . .“



der in den letzten Jahren noch erforderliche Teil an Besucherplätzen ist in den Tiefgaragen vorgesehen worden. Die Wohnbereiche sind völlig vom Verkehr abgeriegelt („verpollert“) worden, da sich immer wieder gezeigt hat, daß über kleine Stellplatzanteile hinaus eine Ausweitung der Abstellflächen erfolgte.

3. Alle Erdgeschosse haben eine (West-) Terrasse, eine Vielzahl von Erdgeschoßwohnungen außerdem eine zweite (Ost-) Terrasse. Zahlreiche Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über Dachterrassen.

4. Der Freilächengestaltung und entsprechender Größenentwicklung in den Obergeschossen wurde große Bedeutung zugemessen. Die Wohnungen, die keine Terrassen haben, wurden mit Loggien versehen. Die Tiefe einer Loggia beträgt weitestgehend auf einer Teilfläche 2,00 m und liegt damit über dem von den Wohnungsbauförderungsbestimmungen vorgegebenen Mindestmaß von 1,60 m Tiefe. Die Flächengröße liegt durchschnittlich über den von der Wohnungsbauförderungspraxis gehandhabten Größenordnungen von 5 Prozent der Wohnfläche.

5. Im Abschnitt Kolberg-Süd gibt es eine Reihe von Wintergärten.

6. Im Abschnitt Kolberg-Süd gibt es einige Verbindungstreppen vom ersten Obergeschoß in den grünen Hofraum.

7. Die Wohnungen sind weitestgehend nach dem Prinzip des Durchwohnens (Ost/ West) Eßplatz-Wohnzimmer angelegt.

8. Die Waschküchen sind in der Weise zu den Nebenplätzen orientiert, daß hier Ansätze für eine „natürliche“ Kommunikation geboten werden. Diese Arbeitsräume mit ihren Vorräumen wurden in das „Außenraum“-Konzept funktional und gestalterisch integriert. So können sie auch für andere hausgemeinschaftsorientierte Aktivitäten genutzt werden.

9. Die Hausdurchgänge mit den Stellplätzen für die Müllbehälter wurden in das „Außenhaus“-Konzept eingebunden. Diese überdachten Hausteile sind so auch für spezifische Spontanutzungen geeignet.

10. Ansätze für eine „Selbstgestaltung“ der Mieter sind diesen auf den zahlreichen Terrassen und in der großen Anzahl der Mietergärten – in den Binnenbereichen wie an der Straße – in einem ansehnlichen Umfang gegeben. Mietergärten auf der



*Neben der stadträumlichen Strukturierung ging es bei den Gestaltungsaspekten in den Abschnitten Kolberg-Nord und Kolberg-Mitte besonders um die Verwendung von Klinkern und die Herausbildung einer dreiteiligen Fassadenstruktur mit Sockel, Mittelfeld und Dachzone.*

„Straßenfläche“ in den Abschnitten Süd und Mitte, die dem Land Berlin gehören, müssen unentgeltlich verpachtet werden.

11. Der Wohnungsschlüssel wird bei den einzelnen Projekten spezifiziert angegeben. Es konnte ein ziemlich großer Anteil an großen Wohnungen erreicht werden, darunter eine Anzahl von Maisonette-Wohnungen im Abschnitt Kolberg-Süd.

12. Der Anteil der Sonderwohnungen für Senioren und Körperbehinderte ist bei den einzelnen Projekten spezifiziert angegeben. Die Einbeziehung von Sonderformen ist keine Selbstverständlichkeit, sie erfolgte bei diesem Bauvorhaben aufgrund der Intentionen des Bezirks Wilmerdorf.

13. Die bezirklichen Absichten mit einem begrenzten Anteil an gewerblicher Fläche zielten auf eine gewisse funktionale Differenzierung, die gewöhnlich in Großprojekten an peripheren Standorten schwer durchzusetzen ist.

14. Die bezirklichen Intentionen unterstützen ebenso eine begrenzte Differenzierung der Finanzierungs- und Förderungsformen, da größere Wohnanlagen, wenn eine hieraus latent ableitbare soziale Differenzierung nicht zu Kontrasten führen soll, an Ausstattungs- und Gestaltungsqualitäten wie an einer möglichen Imagebildung gewinnen können.

15. Dem Wohnumfeld im Sinne einer individuellen wie sozialen „Außenhaus“-Gestaltung wurde eine besondere Bedeutung beigemessen. Für die Gestaltung der Außenanlagen wurde ein beschränkter Wettbewerb unter fünf Teilnehmern veranstaltet. Das Bezirksamt hatte hierfür generelle Prinzipien entwickelt und war auch im Preisgericht vertreten. Die Konzeption der Garten- und Landschaftsarchitekten Müller-Heinze wurde preisgekrönt. Trotzdem konnte auch in diesem Fall nicht verhindert werden, daß zum Schluß der Bauarbeiten bei den Außenanlagen wegen zu geringer Geldmittel gespart werden mußte. Die Pergola-Elemente der Erdgeschosszone in den Abschnitten Kolberg-Nord und Kolberg-Mitte konnten deshalb noch nicht realisiert werden. Die Bauträger sind daher bemüht, einen guten Pflegezustand zu erhalten und den ursprünglichen Gestaltungsabsichten im Laufe der Zeit nahezukommen.

#### **Besondere Gestaltungsaspekte**

Neben der stadträumlichen Strukturierung ging es bei der Auswahl der Gestaltungs-



## Objekt Cunostraße, Berlin-Wilmersdorf

Architekten: Hans Bandel, Horst Ziel

### Baubeschreibung

Das Baugrundstück war Eigentum einer Kleingartenbaugenossenschaft und wurde gärtnerisch genutzt.

Die unmittelbare Nachbarbebauung, Baujahr 1974/75, entlang der Cunostraße ist als Straßennrandbebauung mit räumlicher Gliederung auf einer strengen Grundrißorganisation ausgebildet, die sich aus dem Grundstückszuschnitt der gegenüberliegenden und der im Kreuzungsbe- reich Cunostraße/Forkenbeckstraße vorhandenen Bebauung (Baujahr 1964/65) ergab.

Wesentlichstes Merkmal der Neubebauung auf dem langgezogenen Baugrundstück (rund 20 000 qm) sollte die räumliche Integration in die vorhandene Bebauung, das heißt also in direkter und indirekter Nachbarschaft sein. Vorbild hierfür war die von Professor March in den Jahren 1925/26 errichtete Wohnanlage jenseits der Cunostraße bis hin zur Tölzer Straße mit großzügig durchgrünten Wohnhöfen und einer weitläufigen Block- und Straßennrandbebauung. Die städtebauliche Einordnung der Neubebauung erfolgt durch großzügige Raumbildung, bezogen auf die unmittelbare Nachbarbebauung mit übergreifender Grünplanung, gemeinsame Frei- und Spielflächen sowie Platzausbildungen und Mietergärten als Abschluß zum benachbarten Kleingartengelände.

Die auf das Projekt bezogenen wesentlichsten Merkmale sind:

– Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen mit direkten Zufahrten zu den Tiefgaragen zur Vermeidung von Lärmerzeugung auf dem Gesamtgrundstück und damit ein Höchstmaß an Schall- und Umweltschutz.

– Ausbildung der geplanten Nenndorfer Straße als „Wohnweg“ unter Ausschluß des Individualverkehrs, lediglich als Ver- und Entsorgung für Feuerwehr, Krankenwagen, Müllabfuhr, Möbeltransport u. a.; im wesentlichsten jedoch als „Spielstraße“ und Erschließungschse für den Fußgängerverkehr mit unterschiedlichen Erlebnisbereichen in der Abfolge der einzelnen Platzsituationen. Diese Platzausgestaltungen unterscheiden sich wie folgt:

Mittelpunkt ist die Kissinger Straße mit Restaurant und Gewerbefläche, im Gegensatz zu den zwischen den Abschnitten A + B beziehungsweise C + D gelegenen stark durchgrünten Spiel- und Erholungsbereichen (Plätze) für unterschiedliche Aktivitäten.

Zur weiteren Belebung dieser beiden Plätze ist ihre Erweiterung durch Anlegung von Wasch- und Trockenräumen in den Kellern der Kopfbauten mit direktem Zugang vom Platz gedacht.

Abgegrenzt werden die beiden Plätze durch die Einfamilienhäuser mit dem auf dem Nachbargelände angelegten Spielwald.

Neben den Spiel- und Erholungsflächen sind im Innenbereich der Wohnhöfe und als Übergang zu den bestehenden Kleingartenkolonien Mietergärten angelegt, die als Nutz- oder Ziergarten von interessierten Mietern bewirtschaftet werden.

Das Angebot an Wohnungen reicht vom Einfamilienhaus mit eigenem Zugang, großem Hobbykeller und eigenem Garten über die Erdgeschob-Wohnungen mit großzügiger West- und

Ostterrasse und direkt vorgelagertem Mietergarten. Es gibt Zwei-, Drei-, Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und teilweise großzügigen Dachterrassen.

Sämtliche 4 Blöcke (A–D) sind in vollem Umfang realisiert, und zwar ausschließlich im sozialen Wohnungsbau als Mietwohnungen.

Eigentumsmaßnahmen beziehungsweise freifinanzierte Wohnungen waren nicht geplant und sind auch nicht ausgeführt. Horst Ziel

Bauherren (A + B):  
GEBAU GmbH Berlin + Co.  
Medico-Fonds Nr. 17 KG

(C + D):  
Wolfgang Tartsch, Unternehmensberatung KG

Architekten: Dipl.-Ing. Hans Bandel,  
Dipl.-Ing. Horst Ziel; Mitarbeiter: Klaus Wolf,  
Jürgen Hahne, Wolfgang Dorn

Garten- und Landschaftsplanung:  
Arbeitsgemeinschaft Cornelia Müller, Barbara  
Heinze, Jan Wehberg, Elmar Knippschild

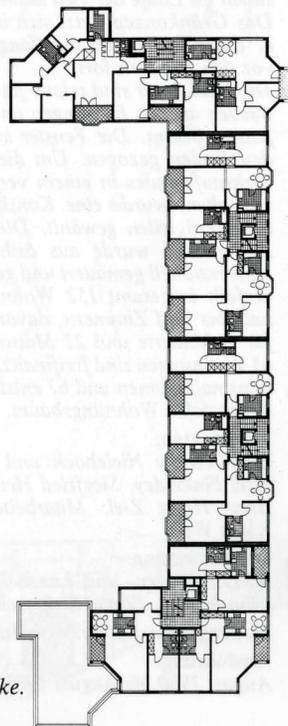
Planungszeit: 1977/78; Baubeginn: Herbst 1978  
Bezugstermin: Winter 1979/Frühjahr 1980

Zu dem neuen Konzept für die Außenanlagen gehört auch die Beleuchtung. Hier wurde ein neuer Lampentyp erprobt.

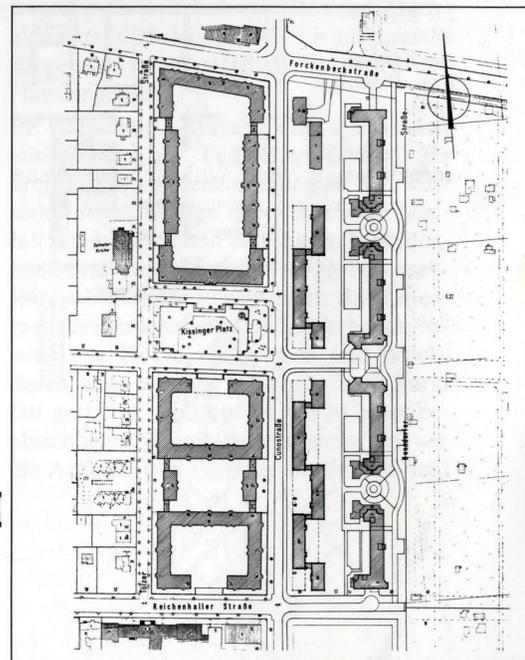
Lageplan der Bauabschnitte  
Kolberg-Nord und -Mitte.

Links der Cunostraße  
die Bebauung von Otto March,  
gegenüber der Abschnitt  
des Planungskollektivs Nr. 1.

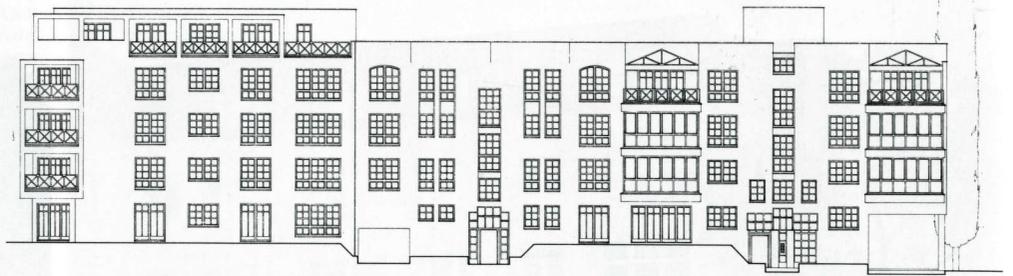
Gläserne Dachelemente überdecken  
die kleinen durch Ziegelmauern eingefassten  
Vorplätze der Hauseingänge.



Geschoßgrundriß  
eines der vier Blöcke.



Die Baukörper im Abschnitt Kolberg-Süd sind relativ flach ausgebildet und durch tief heruntergezogene Sprossenfenster betont. Um die Kosten trotz des Mehraufwandes in einem vertretbaren Rahmen zu halten, wurde eine Konstruktion aus Stahlbetonfertigteilen gewählt.



**Objekt Cunostraße, Berlin-Wilmersdorf**

Architekten: Henry Nielebock  
Baubeschreibung

Zwei Baugruppen aus unterschiedlichen Perioden bestimmen die Cunostraße in ihrem oberen Teil und enthalten von daher städtebauliche Vorgaben für den sogenannten Abschnitt „Kolberg-Süd“: Einmal durch die nördlich des Planungsgebietes gelegenen Gebäude des Planungskollektivs mit den Ergänzungsbauten der Architekten Bandel und Ziel aus den siebziger Jahren, sowie durch die sogenannte Reichsbank-siedlung Werner Marchs aus den Jahren 1925/26 westlich der Cunostraße.

Klar definierte räumliche Abfolgen – Großformen mit sich darin entwickelnden Subformen – Ergebnis eines sich in der Zeit nach 1918 stärker formulierenden sozialen Anspruchs des Bauens – sind ein gern akzeptiertes Vorbild für den letzten Abschnitt zwischen Reichenhaller und Friedrichshaller Straße. In diesem Projekt wird die Fortsetzung der Nord-Süd-Durchwegung von einer Folge unterschiedlich ausgeprägter Räume begleitet.

Ein primäres Anliegen der Planenden (Architekten, Stadtplanung und Senatsbauabteilung) betraf das Wohnungsangebot und soziale Belange. . . . Die hier angestrebte Wohnqualität sollte in dieser Form für Berlin beispielhaften Charakter aufweisen.

Sowohl beim sozialen als auch beim freifinanzierten Wohnungsbau finden sich identische Grundrisse und Wohnungsgrößen, durchgesteckte, zweiseitig belichtete Räume, durch Schiebetüren zusammenschaltbare Raumgruppen, Wohndielen und Eßplätze sowie für jede Wohnung ein sogenanntes grünes Zimmer. Durchschnittliche Wohnungsgröße: 100 qm.

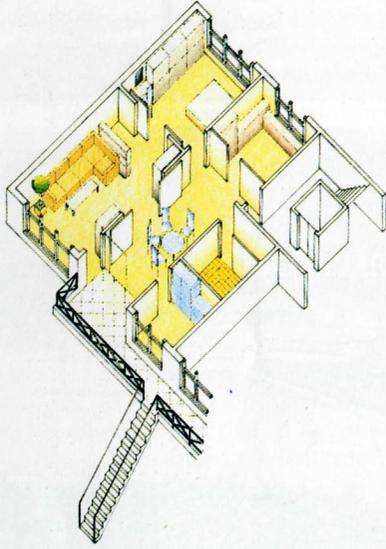
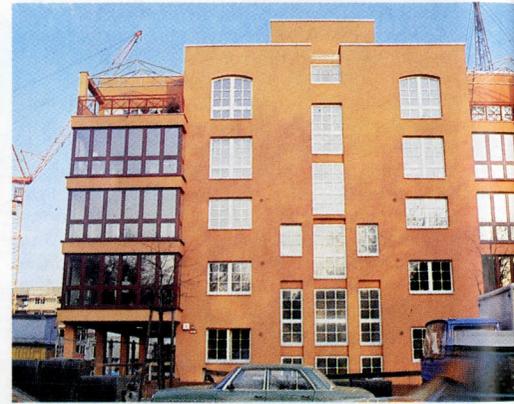
Der Grünbezug wird alternativ durch direkte Verbindung zum Gartenbereich über eine zusätzliche Gartentreppe und durch eine überdurchschnittlich große Dach- oder Balkonterrasse hergestellt. Rankgerüste über den Terrassen sollen im Laufe der Zeit laubenartig zuwachsen. Das Grünkonzept setzt sich im Wohnumfeld u. a. durch individuell bepflanzbare Mietergärten vor den Häusern fort . . .

Die Baukörper sind relativ flach ausgebildet und werden an den Eingängen und durch Sprossenfenster betont. Die Fenster sind bis dicht über den Boden gezogen. Um die Kosten trotz des Mehraufwandes in einem vertretbaren Rahmen zu halten, wurde eine Konstruktion aus Stahlbetonfertigteilen gewählt. Die wärme gedämmte Außenwand wurde aus ästhetischen Gründen konventionell gemauert und geputzt. Das Objekt umfaßt insgesamt 152 Wohnungen mit eineinhalb bis fünf Zimmern, davon acht Wohnungen für Behinderte und 22 Maisonette-Wohnungen. 65 Wohnungen sind freifinanziert, 20 sind Eigentumsmaßnahmen und 67 entstanden im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Henry Nielebock

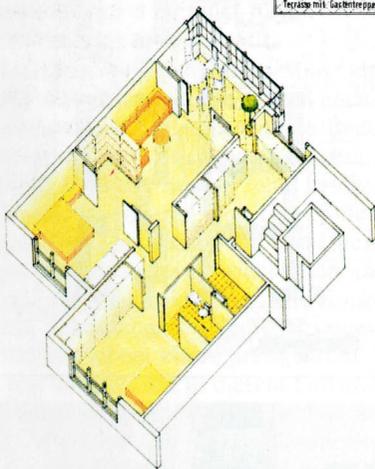
Architekten:  
Büro Henry Nielebock und Co.; Mitarbeiter: Axel Finkeldey, Siegfried Hein, Klaus Meier  
Büro Horst Ziel; Mitarbeiter: Jürgen Hane, Klaus Wolf

Gartenplanung:  
ARGE Garten- und Landschaftsplanung, Cornelia Müller, Elmar Knippschild, Jan Wehberg  
Planungszeit: Juli 1979 bis Juli 1980

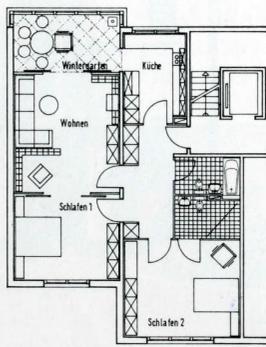
Ausführung:  
August 1980 bis August 1982

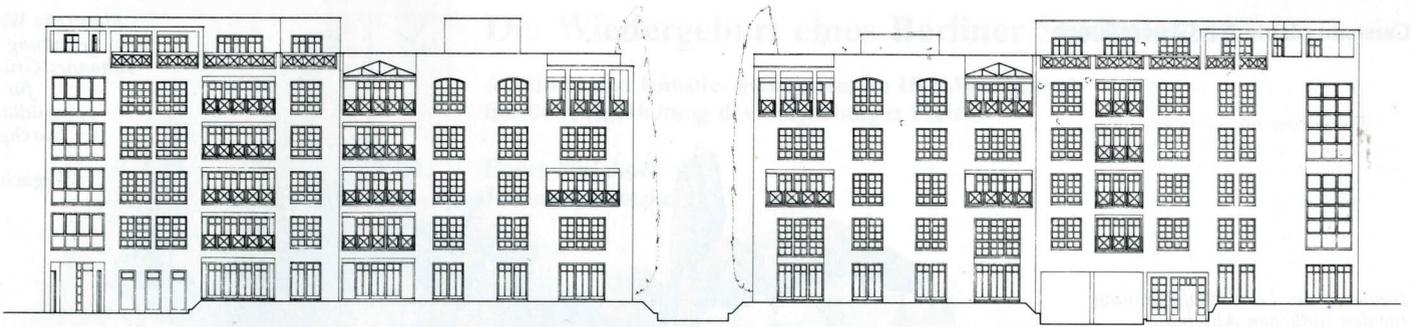


2½-Zimmer-Wohnung mit Eßplatz bzw. Wohn-diele, Terrasse und Treppe zum Garten.



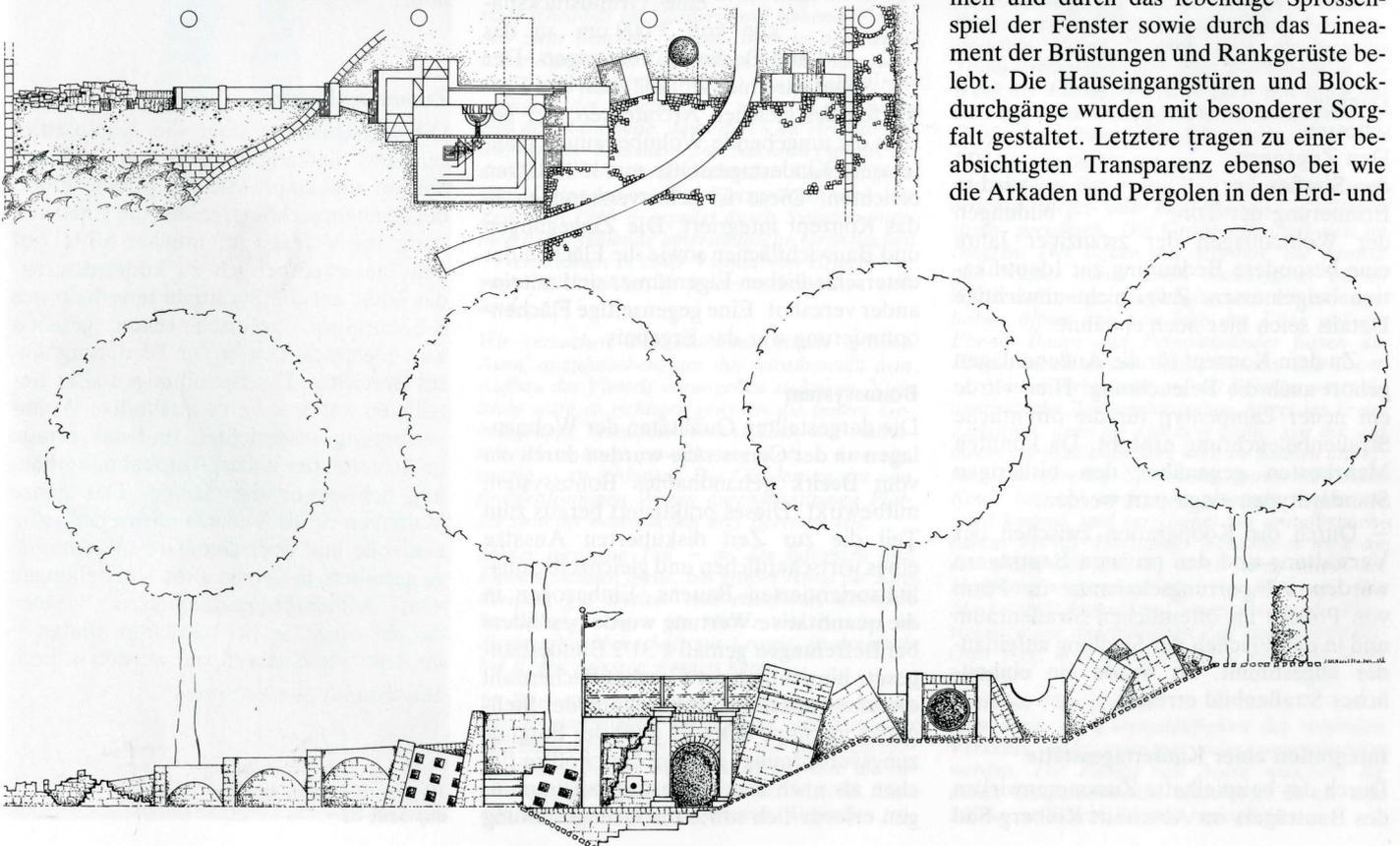
Durch Schiebetüren lassen sich die Wohnräume erweitern.





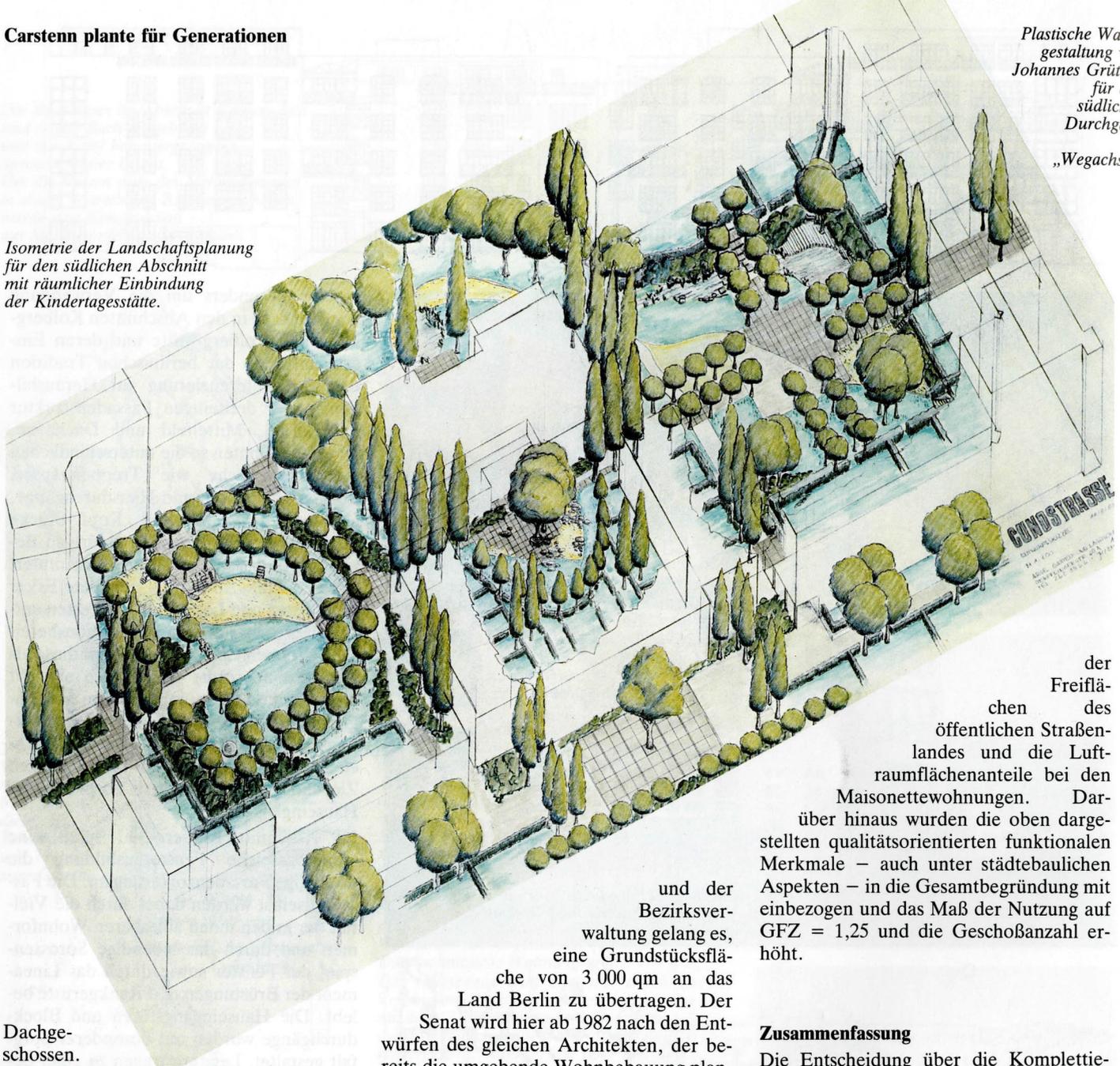
aspekte besonders um die Verwendung von Klinkern in den Abschnitten Kolberg-Nord und Kolberg-Mitte und deren Einsatz im Sinne der berlinischen Tradition und der Differenzierung zur Herausbildung einer dreiteiligen Fassadenstruktur mit Sockel, Mittelfeld und Dachzone. Überdies konnten so die unterschiedlichen Funktionsbereiche wie Treppenhäuser, Loggien, Terrassen und Hausdurchgänge, aber auch die „Fuß“- und „Kopf“-Stücke der nebenplatzbegleitenden niedrigen Bebauung und der Turmköpfe akzentuiert werden. Trapezförmig ausgebildete Erker nach Osten und Loggien nach Westen entsprechen den jeweiligen Funktionsbereichen Wohnen/Eßplatz und bilden diese als Durchwohnbereiche nach außen ab. Mit dieser funktional bedingten Form wird zugleich die sonst sehr orthogonale architektonische Gestalt belebt. Gläserne Dachelemente überdecken die kleinen durch Ziegelmauern eingefassten Vorplätze der Hauseingänge.

Im Abschnitt Kolberg-Süd spielt eine variationsreiche Fensterausbildung die dreiteilige Fassadenzonierung an. Die Fassaden selbst werden dabei durch die Vielfalt der in den ihnen ablesbaren Wohnformen und durch das lebendige Sprossen-spiel der Fenster sowie durch das Lineament der Brüstungen und Rankgerüste belebt. Die Hauseingangstüren und Blockdurchgänge wurden mit besonderer Sorgfalt gestaltet. Letztere tragen zu einer beabsichtigten Transparenz ebenso bei wie die Arkaden und Pergolen in den Erd- und



Plastische Wandgestaltung von Johannes Grützke für den südlichen Durchgang der „Wegachse“.

Isometrie der Landschaftsplanung für den südlichen Abschnitt mit räumlicher Einbindung der Kindertagesstätte.



Dachgeschoss. Den Zugängen von den Straßen her wird in Erinnerung der Torbildungen der Wohnanlagen der zwanziger Jahre eine besondere Bedeutung zur Identifikation beigemessen. Zwei nicht unwichtige Details seien hier noch erwähnt:

– Zu dem Konzept für die Außenanlagen gehört auch die Beleuchtung. Hier wurde ein neuer Lampentyp für die öffentliche Straßenbeleuchtung erprobt. Da konnten Mehrkosten gegenüber den bisherigen Standardtypen eingespart werden.

– Durch die Kooperation zwischen der Verwaltung und den privaten Bauträgern wurden Absperrungselemente in Form von Pollern im öffentlichen Straßenraum und in den Flächen der Siedlung aufeinander abgestimmt. So wurde ein einheitliches Straßenbild erreicht.

**Integration einer Kindertagesstätte**

Durch das beispielhafte Zusammenwirken des Bauträgers im Abschnitt Kolberg-Süd

und der Bezirksverwaltung gelang es, eine Grundstücksfläche von 3 000 qm an das

Land Berlin zu übertragen. Der Senat wird hier ab 1982 nach den Entwürfen des gleichen Architekten, der bereits die umgebende Wohnbebauung plante, eine Kindertagesstätte mit 150 Plätzen errichten. Diese ist selbstverständlich in das Konzept integriert. Die Zuwegungen und Bauwuchflächen sowie die Flächen der unterschiedlichen Eigentümer sind miteinander verzahnt. Eine gegenseitige Flächenoptimierung war das Ergebnis.

**Bonussystem**

Die dargestellten Qualitäten der Wohnanlagen an der Cunostraße wurden durch ein vom Bezirk gehandhabtes Bonussystem mitbewirkt. Dieses praktiziert bereits zum Teil die zur Zeit diskutierten Ansätze eines wirtschaftlichen und gleichzeitig qualitätsorientierten Bauens. Einbezogen in die quantitative Wertung wurde besonders bei Befreiungen gemäß § 31/2 Bundesbaugesetz hinsichtlich der Geschoßflächenzahl die unterirdische Unterbringung der Stellplätze im Sinne des § 21 a (5) der Baunutzungsverordnung, größere Geschoßfreiflächen als nach den Förderungsbestimmungen erforderlich sowie die Grüngestaltung

der Freiflächen des öffentlichen Straßenlandes und die Luft- raumflächenanteile bei den Maisonnettewohnungen. Darüber hinaus wurden die oben dargestellten qualitätsorientierten funktionalen Merkmale – auch unter städtebaulichen Aspekten – in die Gesamtbegründung mit einbezogen und das Maß der Nutzung auf GFZ = 1,25 und die Geschoßanzahl erhöht.

**Zusammenfassung**

Die Entscheidung über die Komplettierung des Siedlungsgebietes war unsicher. Sie war umkämpft. Sie fiel in eine Phase der Stadtentwicklung, in der die Entscheidung, die Vergabe öffentlicher Mittel auf den Innenstadtbereich zu konzentrieren, das heißt auf die Stadtteile innerhalb des S-Bahnringes, politisch schon gefallen war. Dennoch kam es zur Förderung dieses Bereiches. Die Bemühungen aller Beteiligten waren auf eine qualitative Wohnversorgung ausgerichtet, und das gerade im Schatten der nahen Autobahnüberbauung Schlangenbader Straße. Das ganze Vorhaben ist als Versuch anzusehen, eine maßvolle und überschaubare „Wohnwelt“ zu gestalten, in der die alten Vorstellungen vom „einfamilienhausähnlichen Wohnen auf der Etage“ – bei tragbaren Mieten – im Ansatz neu ausgeformt werden sollten. *Stadtbau als Siedlungsbau.*

Weitere Erläuterungen zur Planung auf Seite 81