

Richard Röhrbein

Der Außenwohnraum

Die Siedlung Cunostraße in Berlin-Wilmersdorf

Stadtentwicklungsschwerpunkt ist aus den bekannten guten und schlechten Gründen seit der Mitte der 70er Jahre i.w. die Innenstadt. Von daher sind Siedlungen oder Siedlungsteile rar geworden, von der Lage her und vom Umfang.

Hier in Berlin-Wilmersdorf, im Ortsteil Schmargendorf, entstand auf den Spuren und rechtlichen Fort- und Festschreibungen generationsalter Planungen der für den ganzen Süden und Westen Berlin bestimmenden Vorstellungen I.A.W. Carstenss, ab 1977 doch noch ein Stück Siedlung. Sie sucht im Vollzug von Geschichte und aktuellen Notwendigkeiten Identität in alten und neuen Ansätzen der Siedlungsbewegung, sie sucht Wohn- und Lebensqualitäten, auch gerade im Schatten der gigantischen Stadtautobahnüberbauung *Schlangenhäuser Straße*, vor allem durch Räumlichkeit und ihrer Nutzbarkeit im Wohnumfeld als „Außenwohnraum“ (B. Taut).

Der wegen seiner Aktualität näher beschriebene Abschnitt *Kolberg-Süd* ist - vorläufig - letzter Teil eines größeren Abschnittes verwandter Vorstellungen einer stärker qualitätsorientierten Verantwortungsübernahme für rund 400 Wohnungen und ihrer Außenwohnräume d.h. für ca. 1000 Einwohner. Versorgt werden die Wohnungen durch die direkt angrenzenden Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im Ortskern Schmargendorf mit Dorfkirche aus dem 13. Jahrhundert und Rathaus aus dem 19. Jahrhundert, sowie Resten vorindustrieller Bebauung und transformierter Nutzung.

Die Grundschule liegt gleich gegenüber, die Kindertagesstätte ist innerhalb des „Eigenblockes“ in Bau. Drei Buslinien stellen günstige Verbindungen zu der gar nicht weit entfernten Innenstadt her. 800 Kleingartenparzellen grenzen direkt an das Sport- und Freizeitareal Lochowdamm-Stadion mit Schwimmbad sind fußläufig, der Grunewald mit dem Fahrrad schnell erreichbar.

Städtebauliche Intentionen

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

● *Auf der Ebene des Gesamtkomplexes:* Raumbildung zur Unterstützung von Wohnumfeldaktivitäten und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität 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 beigegeben.

Den Absichten zur städtebaulichen Differenzierung dienen im einzelnen folgende Maßnahmen:

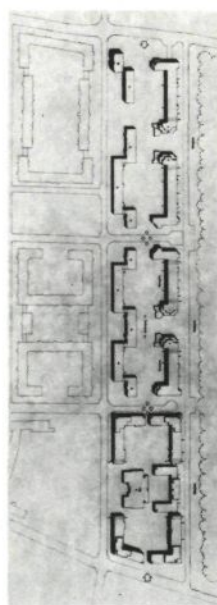
● Orientierung des Gesamtsiedlungskomplexes von der Forckenbeckstraße im Norden bis über die Friedrichshaller Straße im Süden - auf einer Länge von rund 700 m an zwei parallel verlaufenden Erschließungs- und Orientierungslinien von „Straße und Weg“ mit unterbrechenden Raum- und Platzsituationen unterschiedlicher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

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

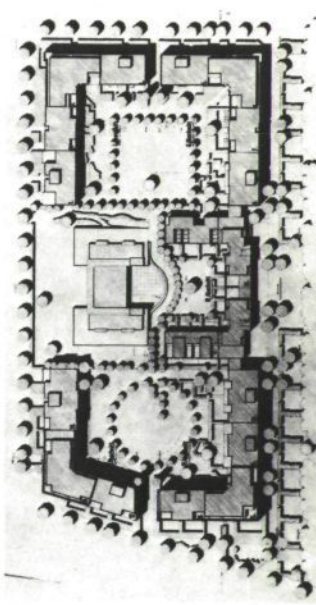
● Ausstattungs- und Gestaltungsintensität des Freiflächen- und Grünraumkonzeptes in gestalterischer Einheit mit den städtebaulichen und architektonischen Elementen.



1.

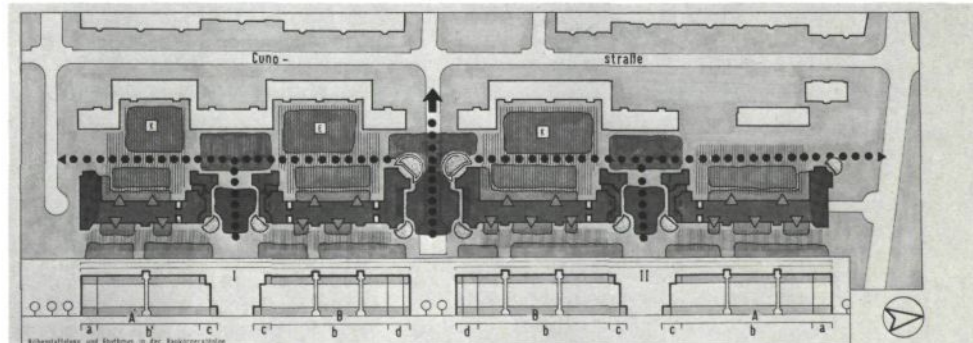


2.



3.

4.



Räumlich-funktionale Ordnungsprinzipien beim Neubauprojekt Kolberg-Nord in Berlin-Schmargendorf

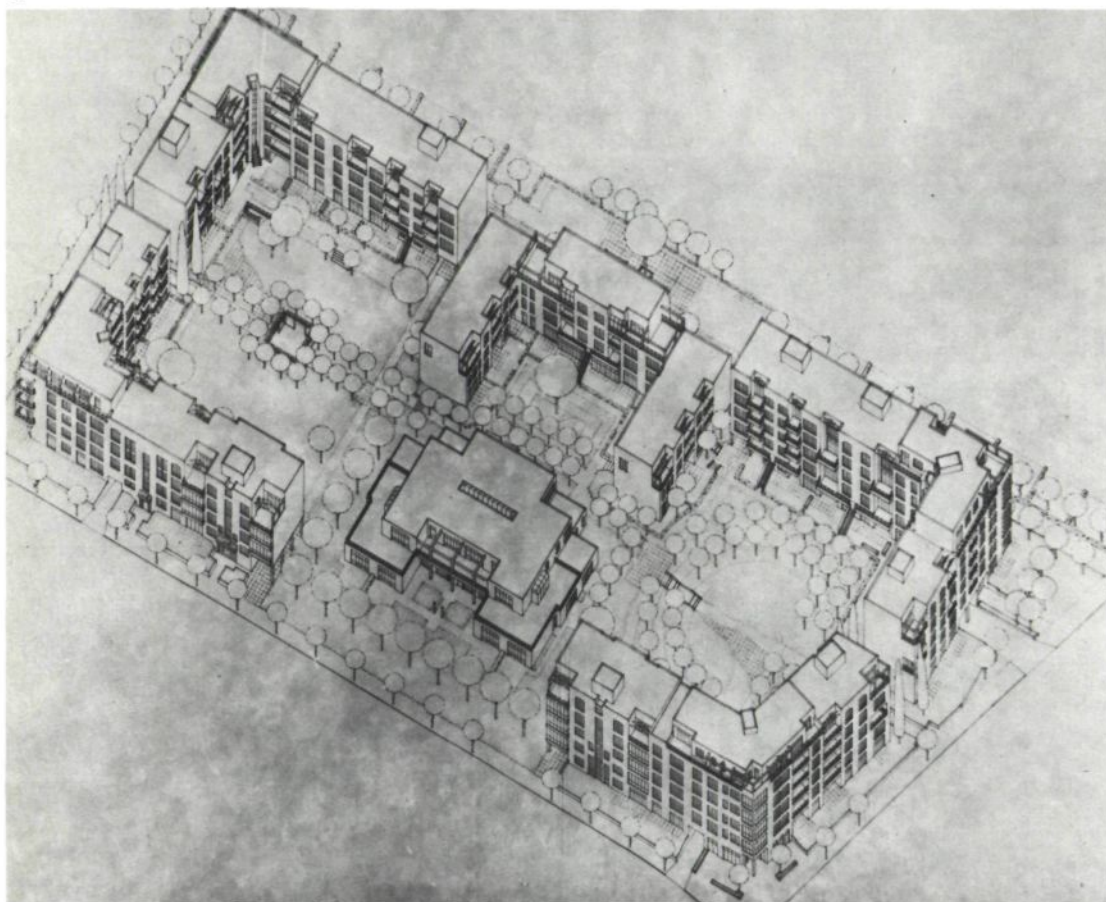
Räumlich-funktionale Bezüge

- Platzorientiertes Wohnen mit Versorgungseinrichtungen (Läden, Lokale) im EG. Besondere gestalterische Differenzierung der Baukörper
- Gemeinbedarfsanbauten (Kita, Gemeinschaftsräume) in eingeschossigen Anbauten. Höhenstaffelung und besondere gestalterische Differenzierung der Baukörper
- Strassenorientiertes Wohnen (Orientierung der WE zum Schul- und Sportareal an der Forckenbeckstraße bzw. zum Neubaublock Kolberg-Süd). Besondere gestalterische Differenzierung der Baukörper
- Grünorientiertes Wohnen mit Orientierung der WE zu den Innenhöfen (Mietergärten) und zur Kleingartenkolonie Oeynhausens
- Mietergärten
 - mit direktem Zugang zu den Erdgeschosswohnungen
- Öffentlicher Platzraum
 - Halböffentlicher (Übergangsbereich Platz / Innenhof)
- Blockinnenbereich mit Kinderspieleinrichtungen
 - als Erwachsenenreffpunkt
- Hauptfußwegverbindungen in den Blockinnenbereichen
- Blickbeziehung
- Raumbildung
 - Ausgeprägte Strassen- / Platzraumbildungen
 - Weniger ausgeprägte (Übergangsbereiche)
 - Hofräume
 - Durchgänge
- Eckausbildung
 - Architektonisch hervorgehobene Ecke mit stärkerer räuml. Wirkung
 - geringerer

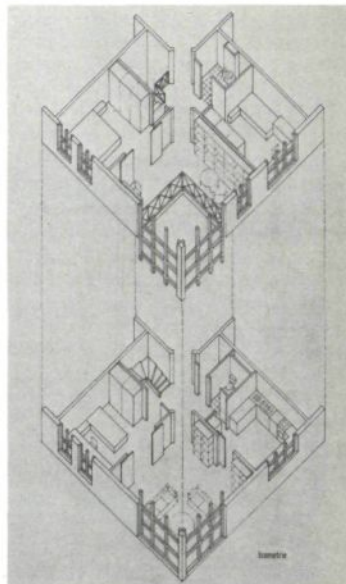


1. Das Siedlungsband
2. Lageplan Gesamtanlage
3. Kolberg-Süd
4. Räumlich-funktionale Ordnungsprinzipien Kolberg-Nord
- 5.7. Kolberg-Süd Fassaden
6. Isometrie Kolberg Süd
8. 4-Zimmer Maisonette
9. 3-Zimmer mit Gartentreppe
- 10.11.12. Cunostraße

5.

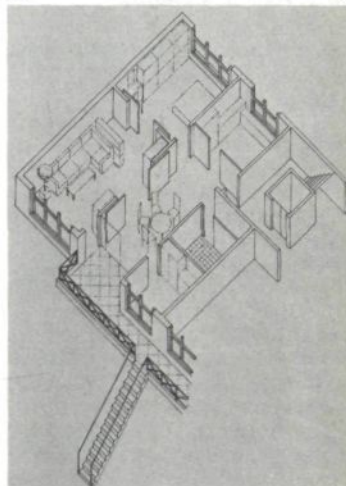


6.



8.

9.



Fotos: Hans Budde

7.

10.

11.

12.



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 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 Freiflächengestaltung bei 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 Verbindungstreppe vom ersten Obergeschoß in den grünen Hofraum.
- 7) Die Wohnungen sind weitestgehend nach dem Prinzip des Durchwohnens (Eßplatz/Wohnzimmer sind ost-/westorientiert) 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 „Straßenfläche“ in den Abschnitten Süd und Mitte, die dem Land Berlin gehören, müssen unentgeltlich verpachtet werden.
- 11) Wohnungsschlüssel der 154 WE:
2 Z: 20% 4/5 Z: 30%
3 Z: 50%
- Anzahl der Maisonette-Wohnungen: 22 Stck
- 12) Anteil der Sonderwohnungen für Körperbehinderte 8:
zu 11) und 12) Der Anteil der familiengerechten Wohnungen und der Sonderwohnformen wurde in Hinblick auf die Bezirksinteressen - auch als Befreiungsaspekt - hoch angesetzt.
- 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 la-

tent 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 noch gespart wurde.



Besondere Gestaltungsaspekte

Neben der stadträumlichen Strukturierung ging es bei der Auswahl der Gestaltungsaspekte 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 Fensterausgestaltung die dreiteilige Fassadenzonierung an. Die Fassaden

selbst werden dabei durch die Vielfalt der in den ihnen ablesbaren Wohnformen und durch das lebendige Sprossenspiel 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 Dachgeschossen.

Den Zugängen von den Straßen her wird in Erinnerung der Torbildungen der Wohnanlagen der 20er 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. Dadurch 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.

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 Geschosflächenzahl die unterirdische Unterbringung der Stellplätze im Sinne des § 21a (5) der Baunutzungsverordnung, größere Geschosflächen als nach den Förderungsbestimmungen erforderlich sowie die Grüngestaltung der Freiflächen des öffentlichen Straßenlandes und die Luftraumflächenanteile bei den Maisonettewohnungen. Darüber hinaus wurden die oben dargestellten qualitätsorientierten funktionalen Merkmale - auch unter städtebaulichen Aspekten - in die Gesamtbeurteilung mit einbezogen und das Maß der Nutzung auf $GEZ = 1,25$ und die Geschosflächenzahl auf 4 bis 5 bei GFZ zul. 0,9 und Geschosflächenzahl 3 erhöht.

Die Zeiten sind seit der Plan- und Entscheidungsphase schon wieder andere geworden. - Restriktionen allenthalben. Was hier erreicht wurde ist jedoch weniger von sog. teuren gestalterischen Detailambitionen als von Raumqualitäten - innen - wie außen - und ihrer Einbindung in ein durchgehendes Nutzungskonzept bestimmt. Dies ist viel weniger eine Frage von Kosten als von Engagement und Verantwortung aller Beteiligten, vom Bauträger, den Architekten und Landschaftsplanern und auch den diversen Behördenanteilen.

Die Anlage Kolberg-Süd wurde entwickelt von den Unternehmensgruppen Otremba Bauherrenbetreuung GmbH und Unternehmensberatung Tartsch KG und durch die Architekten: Büro Henry Nielebock und Co., Mitarbeit 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

Planzeit: Juli 1979 bis Juli 1980

Ausführung:

August 1980 bis August 1982