



Begründung

Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart des Gebietes
Stadtrandsiedlung Marienfelde I, II und III im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin im Ortsteil Marienfelde

1. Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Stadtrandsiedlung Marienfelde I, II und III“ umfasst fast das gesamte Gebiet der in den 30er Jahren geplanten und realisierten Siedlung. Ausnahmen stellen die nordöstliche Teilfläche des ehemaligen Platzes von Marienfelde I (Flurstücke 128 und 129), welche jetzt kleingärtnerisch genutzt wird sowie die ehemaligen rückwärtigen Grundstücksflächen der Grundstücke Tilkeroder Weg 76 und 78 (früher 76/80) dar. Im Rahmen der Planung und Realisierung (Fertigstellung 1940) des Güteraußenringes wurden die oben genannten Grundstücksteilflächen für die Trassenführung benötigt und aus dem Siedlungsgefüge herausgelöst.

Die Siedlung wurde in zwei räumlich getrennten Bereichen beiderseits der Marienfelder Allee errichtet (Marienfelde I nordwestlich und Marienfelde II und III südöstlich der Marienfelder Allee). Entsprechend ihrem Namen grenzen beide Siedlungsteilbereiche im Südwesten an den Stadtrand (Stadtgrenze). Jenseits der Stadtgrenze erstrecken sich seit Entstehung der Siedlung Landwirtschaftsflächen. Auch die übrigen Siedlungsränder sind von Grünflächen (ursprünglich Felder, heute Kleingartenkolonien und andere Grünbereiche) umgeben. Ausnahmen stellen die Einfamilienhausgrundstücke (entlang der Waldsassener Straße und Pfabener Weg) sowie die Gustav-Heinemann Oberschule (nordöstlich der Straße 461) dar. Die rückwärtigen Grenzen der äußeren Siedlungsgrundstücke stellen gleichzeitig den Siedlungsrand dar.

2. Kurzbeschreibung und räumliche Einbindung der Siedlung

Die Stadtrandsiedlung Marienfelde I, II und III ist eine zwischen 1932/33 errichtete Kleinsiedlung (Stadtrandsiedlung) für Erwerbslose und Kurzarbeiter, die auf der Grundlage der 3. Notverordnung am 6. Oktober 1931 staatlich gefördert wurden.

Die Siedlungsbereiche wurden nach Bauabschnitten benannt, in deren Reihenfolge sie errichtet wurden. Die Gesamtsiedlung umfasst ca. 37,5ha.

Bauherr war die Gemeinnützige Tempelhofer Feld Heimstätten GmbH und Entwurfsverfasser das Hochbauamt Tempelhof (verantwortlich zeichnete der damalige Stadtbaurat Bräuning). Die Ausführung oblag der Berlinischen Bodengesellschaft. Die Siedlung entstand unter der Mitarbeit der Siedler.

Es wurden überwiegend einfache Doppelhäuser (195) sowie einfache Einzelhäuser (4) errichtet, zusammen entstanden 394 Siedlerstellen. Alle Haustypen wurden auf tiefen Grundstücken gebaut. Die Siedlung wurde am Stadtrand von Berlin-Tempelhof, Ortsteil Marienfelde errichtet, und somit in räumlich großer Entfernung zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Auch heute müssen noch lange Wege in Kauf genommen werden (insbesondere vom Siedlungsbereich südöstlich der Marienfelder Allee), um Infrastruktureinrichtungen zu erreichen. Eine Buslinie (mit zwei Haltestellen an der Marienfelder Allee) schließt die Siedlung an das übrige Stadtgebiet an.

3. Historischer Kontext

Die Siedlungs- und Wohnungsbaugeschichte hat Anfang der 30er Jahre des 20. Jahrhunderts unter den Bedingungen wirtschaftlicher Rezession die besondere Form der Erwerbslosen- und Kurzarbeitersiedlungen hervorgebracht.

Die Weltwirtschaftskrise 1929/1930 löste die ökonomische Krise in Deutschland mit dem Bankenkrah im Sommer 1931 aus.

Das Ausmaß der Krise drückte sich unter anderem in mehr als 6 Mio. Arbeitslosen 1932 aus. Die Not der schnell gestiegenen Zahl der Arbeitslosen konnte durch das Unterstützungssystem nach dem Arbeitslosenversicherungsgesetz von 1927 nicht kompensiert werden, sodass viele der Arbeitslosen Wohlfahrtsempfänger der Gemeinden wurden und die kommunalen Haushalte zusätzlich stark belasteten. Mit der Dauer der Arbeitslosigkeit wuchs auch die Wohnungsnot (Zahlungsunfähigkeit arbeitsloser Mieter). Gleichzeitig

war der Wohnungsbau von öffentlichen Finanzmitteln abhängig, die immer weniger zur Verfügung standen. Bereits vor Ausbruch der Wirtschaftskrise bestand ein Fehlbedarf von 700.000 Wohnungen, welcher sich rasch auf 1 Mio. erhöhte. Obdachlosigkeit sowie gesundheitsgefährdende und entwürdigende Wohnverhältnisse waren die Folge.

Als Folge setzte die Bewegung des „wilden Siedelns“ ein, d.h. ohne Baugenehmigung, zum Teil ohne Zustimmung oder sogar gegen erklärtes Verbot des Grundstückseigentümers wurde Parzellen gebildet und bebaut. Auch das untersagte dauerhafte Bewohnen von Lauben zählte zum „wilden Siedeln“. Für Berlin (1939) wurden 70.000 bis 80.000 Parzellen, die ungenehmigt als Dauerwohnort genutzt wurde, geschätzt.

Die Kommunen empfanden die wilden Siedlungen aus städtebaulichen Gründen als „großes Ärgernis“, da sie ohne Plan entstanden und damit der zukünftigen Stadtentwicklung entgegenstanden sowie spätere Infrastrukturansprüche befürchtet wurden. Schwerwiegende Folgen wurden auch in hygienischer, wirtschaftlicher und teilweise kultureller Hinsicht konstatiert.

Bei aller negativen Einschätzung wurde aber auch betont, wie wertvoll die hohe Motivation und Eigeninitiative der erwerbslosen „wilden“ Siedler war.

Die Dramatik der Situation löste vielfältige Diskussionen in den Kommunen und in der Gesellschaft aus. Sowohl von konservativer Seite (geprägt durch einen Großstadthass) als auch von Personen und Organisationen, die wohnungsreformerische Vorstellungen verfolgten (geprägt durch landwirtschaftliche Werte und eine Verbundenheit zur Natur), fanden sich in der Idee, das wilde Siedeln in sogenannte Stadtrandsiedlungen zu lenken, wieder. Die Kommune hofften auf eine Abnahme von Wohlfahrtsempfängern und auf eine wiedereinsetzende staatliche Förderung des Wohnungsbaus. Darüber hinaus versprechen sie sich Einfluss auf die städtebauliche Entwicklung.

Die Diskussion auf Regierungsebene fand ihren Niederschlag in der 3. Notverordnung des Brüning'schen Kabinetts vom 6. Oktober 1931. Im vierten Teil, Kapitel II dieser Verordnung wurde die Kleinsiedlung in der Umgebung von Städten (später aufgrund ihrer Lage am Stadtrand Stadtrandsiedlungen genannt) zusammen mit der ländlichen Siedlung und der Bereitstellung von Kleingärten für Erwerbslose behandelt.

Der §1 des II Kapitels nennt die Zielsetzung dieser Siedlungen und Kleingärten: „...Sesshaftmachung der Bevölkerung auf dem Lande zu fördern, um die Erwerbslosigkeit zu vermindern und Erwerbslosen den Lebensunterhalt zu erleichtern,...“. Desweiteren wurden folgende Eckpunkte festgelegt: finanzielle Förderung durch das Reich, zentrale Organisation durch den Reichskommissar, Nutzung von Siedlungsland öffentlich-rechtlicher Körperschaften, persönliche Eignung und Selbsthilfe der Siedler, Möglichkeit der Eigentumsbildung in Siedlerhand, Grundsätzlich Regelungen sollten erfolgen und erfolgten durch Verordnungen, Richtlinien und Schreiben.

Dieses Kleinsiedeln als spezifische Form des Eigentumswohnens für die ärmeren Bevölkerungsschichten entstand nur in den 30er Jahren. In früherer und späterer Zeit wurde/wird diesen Bevölkerungsschichten die staatlich geförderten Mietwohnungen angeboten. Kleinsiedeln war neben der Genossenschaftsbewegung die zweite „Selbsthilfebewegung von unten“. Gleichzeitig stellen in vielfältiger Hinsicht die Kleinhäuser mit ihrer Ausstattung einen Rückschritt gegenüber den sozialreformerischen Errungenschaften der 20er Jahre des 20. Jahrhunderts dar.

Die am 10. November 1931 erlassenen „Richtlinien für vorstädtische Kleinsiedlungen und Bereitstellung von Kleingärten für Erwerbslose“ bildeten die Grundlage für die praktische Umsetzung dieses in der 3. Notverordnung formulierten Siedlungsmodells. Hinsichtlich der Bauvorschriften für die Siedlungen wurde eine Art „Generaldispens“ von baupolizeilichen Vorschriften erteilt. Das Antrags- und Genehmigungsverfahren war stark zentralisiert. Die Anträge der Kommunen sollten über die Landesbehörden an den Reichskommissar gestellt werden, der über die Genehmigung der Pläne und die Bewilligung des Darlehens entschied.

Bei der Mittelvergabe sollten Groß-Berlin sowie andere Großstädte bevorzugt werden. Die auf der Grundlage der o.g. Richtlinien finanzierten und errichteten Siedlerstellen wurden reichsweit als 1. Bauabschnitt bezeichnet. Bereits 1931 wurden in Berlin 1.800 Siedlerstellen vergeben. Hierzu gehörten die 134 Parzellen von Marienfelde I, der ersten Stadtrandsiedlung in Berlin.

Mit der Trägerschaft der Siedlungsvorhaben sollten aufgrund der Richtlinien Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände betraut werden. Diese konnten wiederum die Trägerschaft an Wohnungsfürsorgegesellschaften, gemeinnützige Baugesellschaften und –genossenschaften oder ähnliche Träger übertragen. Der Grund für die enge Verknüpfung des Siedlungsvorhabens mit der jeweiligen Gebietskörperschaft lag auf der Hand, da es natürlich eng mit Fragen des Städtebaus, des Verkehrs, der Fürsorge und der sozialen Infrastruktur verbunden war.

Die Durchführung des Siedlungsprogrammes erfolgte mit Selbsthilfe der Siedler. Im allgemeinen wurden auch Bauunternehmen bei der Errichtung der Siedlungen beteiligt, allerdings in unterschiedlichem Umfang.

Die Zahl der Kleinhäuser des 1. Bauabschnittes waren am Bedarf gemessen viel zu gering. Auf der Grundlage neuer Richtlinien vom 1. Juli 1932 wurde der 2. Bauabschnitt reichsweit gefördert. Hierzu gehörte auch der Siedlungsbereich von Marienfelde II (178 von 800 geförderten Siedlerstellen in Berlin). Die Änderungen in den Richtlinien zum 2. Bauabschnitt beinhalten insbesondere Fragen der Finanzierung sowie eine Dezentralisierung des Genehmigungsverfahrens.

Als im Januar 1933 die Nationalsozialisten die Macht übernahmen, war der 2. Bauabschnitt noch nicht abgeschlossen. Als populäre Maßnahme zur Beschäftigung von Arbeitslosen wurde sie im Februar 1933 von den Nationalsozialisten aufgegriffen und als Arbeitsbeschaffungsmaßnahme weitergeführt. Bis 1935 wurden insgesamt vier weitere Bauabschnitte auf der Grundlage der 3. Notverordnung von 1931 aufgelegt und durchgeführt. Die Rechtsgrundlage für den 3. Bauabschnitt, zu dem auch der Siedlungsbereich von Marienfelde III zählt, war die am 20. Februar 1933 erlassene Richtlinie. Einerseits wurde die Kontinuität der Fortentwicklung der Stadtrandsiedlung festgeschrieben, gleichzeitig erfolgte die von den Nationalsozialisten gewünschte Umstellung des Siedlungsprogrammes von einer nunmehr scharf kritisierten Wohlfahrtsmaßnahme für Erwerbslose zu einer Wirtschaftsmaßnahme mit dem Ziel der Lenkung des Arbeitskräftepotentials. Folglich wurden Kurzarbeiter eingebunden und gefördert. Zwei Jahre später wurden die Stadtrandsiedlungen bevorzugt für Vollbeschäftigte errichte.

4. Städtebauliche Aspekte der Kleinsiedlungen

Die o.g. Richtlinien vom 10. November 1931 nennen eine Reihe von Bedingungen, die die Standorte der Siedlungen erfüllen sollten: günstige Lage zu Arbeitsstätten in Hinblick auf eine Verbesserung der Wirtschaftslage, Möglichkeit der Vergrößerung der Wirtschaftsfläche, Ausnutzung bestehender Verkehrswege zur Anbindung der Siedlung, geringe Folgekosten für soziale Infrastruktur, nach Möglichkeit Gelände aus öffentlich-rechtlichem Besitz. Da die Belastung für die Siedler möglichst gering gehalten werden sollte, kamen in der Regel nur Böden in Betracht, die aufgrund ihrer Lage und der städtischen Planungen einen möglichst geringen Wert besaßen.

Der Siedlungsgrundriss wurde durch mehrere Vorgaben geprägt: Festsetzung der Parzellengröße (600 bis 5.000m²), ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser, Überschaubarkeit der Siedlung, technische Anforderungen u.a. Folglich entstanden Siedlungen in offener Bauweise (meist mit traufständigen Häusern) mit großen Gärten. Aus Kosten- und Organisationsgründen erfolgte eine Typisierung der Häuser, welche zu der gewünschten Einheitlichkeit der Siedlung führte.

Giebelständige Häuser wirken sich anders auf den Straßenraum aus als traufständige. Giebelständige Häuser erinnern eher an dörfliche Strukturen, während die gleichförmige Wiederholung und Reihung von traufständigen Doppel- bzw. Einzelhäusern eher städtischen Bauformen entspricht. Die Grundstücke wiesen typische Merkmale von Nebenerwerbsstellen auf (schmale Grundstücksbreiten und große Grundstückstiefen). Die langgestreckten Proportion der Parzellen ermöglichte entlang der Straße eine relativ geschlossene Bauflucht, große rückwärtige Grundstücke und ein günstiges Verhältnis zu notwendigen Erschließungsflächen.

In der Regel war die Parzelle 1.000m² groß, wobei meist rings um die Siedlung Zupachtland zur Verfügung gestellt wurde. Die Siedler sollten nun für den Eigenbedarf produzieren. Es zeigte sich jedoch, dass die Siedlerstellen nicht dazu ausreichten, eine geförderte Familie existenzfähig zu machen. Die Anlage und Einrichtung der Gärten erfolgte nach Gartenbepflanzungs- und Nutzungsplänen der Träger und war für die Siedler weitestgehend verbindlich.

Die Einbeziehung von Sozialeinrichtungen wurde nicht ausgeschlossen. Die Belastung für die einzelnen Siedler wurde jedoch begrenzt. Gemeinschaftseinrichtungen waren für die Kleinsiedlungen nicht vorgesehen. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass das Einstreuen von Häusern für Geschäfte und Kleingewerbe nicht nur aus wirtschaftlichen, sondern auch aus sozialpolitischen Gründen sehr erwünscht sei. Ebenso wichtig waren öffentliche Bereiche, wie Straßenerweiterungen und Plätze, die die Entwicklung des Gemeinschaftsgefühls fördern sollten.

5. Bauform, Baustoffe und Grundrissgestaltung

Die Regierung legte im Dezember 1931 Entwurfsvorgaben vor: freistehendes Einzel- oder Doppelhaus, Steildach und Mindestraumprogramm. Die Höchstkosten für ein Haus wurden festgelegt. Einzel- und Doppelhäuser ermöglichten bessere Besonnungsmöglichkeiten, geringere Feuergefahr und Unabhängigkeit vom Nachbarn. Aus Kostengründen entschied man sich meist für das Doppelhaus. Die Häuser (Massivhäuser für eine 4-6 köpfige Familie) sollten ein Provisorium darstellen sondern, wenn auch bescheiden, einen Neuanfang des Siedlers mit dem eigenen Haus auf eigenem Boden sein. Aus diesem Grund wurde die traditionelle Bauweise gewählt. Gleichzeitig war das Steildach günstiger als ein Flachdach und bot den Vorteil der Ausbaufähigkeit.

Die angestrebte Hausform, welche historische Bezüge zu Landarbeiterhäusern hat und Ausdruck einer bodenständigen, vorindustriellen Lebensweise war, unterstreicht auch die großstadtkritischen und agrarkonservativen Zielsetzungen. Den Kleinhäusern lagen Typen zugrunde. Ein wesentliches Merkmal des Kleinsiedlungshauses war die Kombination von Wohnen und Wirtschaften (Gartennutzung und Tierhaltung).

Zur Vermeidung unnötiger Transportkosten und zur besseren Einfügung in die örtliche Umgebung wurde von Regierungsseite die Verwendung ortsüblicher Baustoffe und Bauweisen empfohlen.

Bei der Diskussion um den Grundriss stand die Frage nach dem Minimum im Vordergrund. Auf die Errungenschaften für den sozialen Mitwohnungsbau der 20er Jahre des 20. Jhdts., auf das Badezimmer wurde verzichtet und die Toilette wurde räumlich ausgegliedert. Am auffälligsten war ein fehlender Hauswasseranschluss. Darüber hinaus setzte sich die Wohnküche gegenüber Stube und Küche durch, da sie flexibel nutzbar war. Die Wohnküche sollte raumsparend Wohn-, häusliche Wirtschafts- und Badezimmerfunktion übernehmen. Auch dies steht der funktionalen Reformbewegung der 20er Jahre entgegen. Die Schlafräume sollten nur dem Schlafen dienen und keine weitere Aufenthaltsqualität haben.

Trotz der Reduzierung der Wohnansprüche auf ein Minimum wurden die Vorteile des Kleinsiedelns gegenüber überfüllten Gründerzeitwohnungen zum Zeitpunkt der Errichtung von Stadtrandsiedlungen hervorgehoben.

Desweiteren mussten die Häuser über einen Vorraum, einen Stall für Kleintiere und einen Kellerraum verfügen. Die Gebäude wurde ohne Vollunterkellerung errichtet. Die Anordnung der Neben- oder Wirtschaftsräume variierte nach zwei Grundsätzen. Entweder wurden diese direkt an das Wohnhaus angebaut bzw. integriert oder sie entstanden als Gebäude unabhängig vom Haupthaus. Der im Anbau befindliche Stall bzw. der mindestens außen liegende Stalleingang wurde aus hygienischen Gründen favorisiert. Häufig waren Hauseingänge, Wirtschaftsraum und Hoffläche räumlich (rückwärtig) eng verbunden, wie auch bei kleinbäuerlichen Häusern typisch, und kam somit den Bedürfnissen und Zwecken der Bewohner entgegen. Hierdurch wurde auch ein halböffentlicher Raum geschaffen, der eine Verlagerung häuslicher Tätigkeiten in den Hof ermöglichte.

Aus Kostengründen war die äußere Gestalt der Häuser durch Schlichtheit und Einfachheit sowie durch eine landverbundene Wohn- und Arbeitsweise geprägt. Teilweise war die Fassade durch die Verwendung unterschiedlicher Materialien gestaltet.

6. Entstehung der Siedlung

Die oben beschriebene Wohnungsnot sowie das „wilde Siedeln“, insbesondere das Dauerwohnen im Kleingärten, ist auch für den Bezirk Tempelhof dokumentiert. (vgl. Verwaltungsbericht, 1. April 1932 bis 31. März 1936, Der Bürgermeister des Verwaltungsbezirks Tempelhof der Stadt Berlin).

Das ebenfalls oben erwähnte Interesse der Kommunen (aus städtebaulichen und finanziellen Gründen) an Kleinhaussiedlungen sowie die bevorzugte Förderung von Standorten in Groß-Berlin führte zu einer Suche nach geeigneten Siedlungsbereichen in Berlin. Das für die Stadtrandsiedlung Marienfelde ausgewählte Gelände erfüllte die von der Regierung vorgegebenen Kriterien: Kommunale Fläche, günstige landwirtschaftliche Fläche am Stadtrand, durch eine Ausfallstraße mit dem Dorf (ca. 1,0 bis 1,5 km entfernt) Marienfelde verbunden.

Planungsrechtlich (vgl. Anhang zur Bauordnung 1925/29) war das Gebiet der heutigen Stadtrandsiedlung als „Geschütztes Gebiet“ der Bauklasse 1 (offene Bauweise, bis zwei Geschosse, Grundfläche 0,1) vorgesehen und besaß folglich einen geringeren Grundstückswert. Beiderseits der Marienfelder Allee (heute kleingärtnerisch genutzt), ebenfalls als „Geschütztes Gebiet“ dargestellt, galt Bauklasse 2 (zwei Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,2). Planungsrechtlich waren die Kleinsiedlungshäuser folglich auch ohne Dispens genehmigungsfähig.

Wahrscheinlich wurde schon frühzeitig das gesamte Areal der geplanten Stadtrandsiedlung festgelegt, obwohl im 1. Bauabschnitt nur 134 Siedlerstellen errichtet wurden. Der 1. Bauabschnitt (Marienfelde I) wurde im Siedlungsbereich nordöstlich der Marienfelder Allee errichtet. Marienfelde I ist die erste Berliner Stadtrandsiedlung (Bauzeit April bis Oktober 1932). Marienfelde II und III wurden im Rahmen des 2. und 3. Bauabschnittes gefördert und fertiggestellt (1933). Von den 800 Siedlerstellen des 2. Bauabschnittes für Berlin wurden 178 in Marienfelde errichtet. Der Siedlungsbereich Marienfelde III verfügt über 82 Siedlerstellen, sodass insgesamt in Marienfelde 394 Kleinhäuser errichtet wurden.

Der Bebauungsplan sowie die Entwurfszeichnungen wurden im Bezirkshochbauamt Tempelhof erarbeitet. Zum Träger des Siedlungsunternehmens hatte sich die Stadt Berlin für die Gemeinnützige Tempelhofer-Feld GmbH entschieden. Die Ausführung der Arbeiten wurde dann der Berlinischen Baugesellschaft übertragen, wobei die vom Stadtamt für Siedlungs- und Wohnungswesen ausgesuchten Siedler in die Bauarbeiten einzuschalten waren. Die vorgegebenen Herstellungskosten wurden eingehalten.

Das Gelände aus dem städtischen Gutsbesitz in Marienfelde wurde in Erbpacht vergeben.

7. Beschreibung der Siedlung

Im Stadtgefüge ist die trapezförmige Siedlung als Einheit gut wahrnehmbar. Die Siedlungsform ergab sich aus dem Verlauf der sie rahmenden Straßen (vgl. unten), der aufgrund schlechter Untergrundverhältnisse nicht bebaubaren Flächen nördlich der Siedlung sowie der Stadtgrenze. Die Siedlungsstraßen verlaufen parallel zu den Siedlungsgrenzen und ergeben folglich auch ein trapezförmiges Straßenraster. Wie für Stadtrandsiedlungen

typisch wurde im Siedlungsgebiet von Marienfelde II und III ein Platz (ca. 4.800m²) angelegt und zwar im Bereich einer Weggabelung. Aufgrund des streng angelegten Straßenrasters liegt der Platz nicht zentral im Siedlungsbereich Marienfelde II und III sondern am Siedlungsrand. Für die Siedlung Marienfelde I wurde nördlich des Bistritzer Pfades eine platzartige Freifläche (ca. 6.500m²) angelegt. In den 70er Jahren des 20.Jhdts wurde die nördliche Teilfläche in Kleingartengelände umgewandelt. Die südwestliche Teilfläche (Bistritzer Pfad 1a) wird jedoch weiterhin als Spielplatz- und Gemeinschaftsfläche durch die Siedler genutzt. Die Plätze wurden, wie oben beschrieben, für eine Gemeinschaftsanlage, eine Schule oder einen Spielplatz angelegt.

Die Stadtrandsiedlung wurde zwischen Osdorfer Weg (heute Waldsassener Straße, Pfabener Weg) und Dietersdorfer Weg (Heute Diedersdorfer Weg) geplant. Die Chaussee nach Großbeeren (heute Marienfelder Allee, B101) teilt die Siedlung in zwei Bereiche. Diese Chaussee war eine historische Verbindung zwischen den Dörfern Marienfelde und Großbeeren. Die Siedlungsgrundstücke grenzten nicht an die o.g. Straßen bzw. Wege, sondern lagen in einem Abstand parallel dazu. Die Abstandstreifen zwischen den Siedlungsbereichen und der Marienfelder Allee haben ihre Begründung in dem oben beschriebenen Planungsrecht der 30er Jahre. Ein weiterer Grund für sämtliche Abstandstreifen mag in der Vermeidung von mag in der Vermeidung von Anliegerbeitragspflichten gelegen haben, die höhere Baukosten zur Folge gehabt hätte. Zwischenzeitlich sollten die Flächen als zusätzliche Pachtlandreserve (vgl. oben) dienen. Entsprechendes galt für die Flächen nördlich der Siedlung, die aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht besiedelt wurden. Aus diesen Vorgaben erklärt sich die Lage und Ausdehnung der Siedlung.

Die Erschließung der Bereiche erfolgte ausschließlich über jeweils drei Seitenstraßen der Marienfelder Allee sowie für Marienfelde II und III zusätzlich über zwei Seitenstraßen des Diedersdorfer Weges. Der Preßburger Pfad stellt heute zwischen der Marienfelder Allee und dem Hermannstadter Weg keinen Verbindungsweg mehr dar. Die Fläche wird gärtnerisch genutzt. Darüber hinaus mündet der Kronstadter Weg heute in die Straße 461. Der Schäßburger Weg zwischen Marienfelder Allee und Hermannstadter Weg ist nach wie vor nur ein Fußweg.

Bei den Siedlungsstraßen handelt es sich, wie für Erwerbslosensiedlungen typisch, um schmale Privatstraßen, da Kosten bei Ausbau oder Abgabebzahlungen gespart werden bzw. entfallen konnten. Die tiefen Vorgärten sowie die 6m breiten Hauptwege reichten für einen möglichen späteren Straßenausbau aus. Heute sind die Straßen Privatstraßen des öffentlichen Verkehrs. Die Straßen erhielten ihre heutigen Namen 1934. In Marienfelde I wurden die Straßen überwiegend nach rumänischen Städten in Siebenbürgen und in Marienfelde II und III nach Städten im Harz (Sachsen-Anhalt) benannt.

Die oben beschriebenen städtebaulichen Merkmale findet man alle in Marienfelde wieder: Sämtliche Parzellen sind schmal und tief. In der Regel sind sie zwischen 750m² und 850m² groß (größtes Grundstück 1.420m², kleinstes Grundstück 693m²). Zusätzliches, grundsätzlich erforderliches Pachtland lag um die Siedlungsteilbereiche. Einzel- und Doppelhäuser wurden in offener Bauweise errichtet. Die überschaubare Größe beider Siedlungsteilbereiche ließ das Entstehen von Gemeinschaft zu.

Die Stadtgestalt (gemäß §172 Abs.3 BauGB) der Stadtrandsiedlung ist einerseits durch die oben beschriebene Trapezform, das trapezartige Straßenraster, durch große Blöcke mit schmalen, tiefen Grundstücken sowie durch die strenge Gebäudesymmetrie geprägt. Auffällig ist dass die meisten Straßen in Nordost-Südwest Richtung verlaufen. Sämtliche Gebäude wurden in einer Bauflucht von ca. 7m hinter den Privatstraßen errichtet. Hieraus ergeben sich tiefe Vorgartenzonen. Aus den o.g. wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Gründen wurden auch in der Stadtrandsiedlung fast ausschließlich Doppelhäuser errichtet. Auf vier Grundstücken, Bistritzer Pfad 13, 14 und Hermannstadter Weg 41, 42, wurden Einzelhäuser gebaut, da die Lage der Grundstücke am Siedlungsrand sowie die im weiteren zu beschreibende Siedlungssymmetrie keine Doppelhausbebauung zuließ.

Bei dem städtebaulichen Konzept wurde besonderer Wert auf ein räumlich klares Bild der Bebauung gelegt. So sind die Einzel- und Doppelhäuser grundsätzlich einander gegenübergestellt angeordnet und die Straßen in der Blickrichtung möglichst mit einem Hauskörper abgeschlossen. Die Entscheidung für fast ausschließlich traufständige Doppelhäuser führte zu einer gleichförmigen Wiederholung und Reihung der Gebäude, wie sie städtischen Straßenzügen entspricht.

Die Regelmäßigkeit der Anordnung der Grundstücke und die Gleichförmigkeit ihrer Proportionen ergeben eine homogene städtebauliche Anlage und prägen nicht nur die Stadtgestalt, sondern auch das Stadtbild der Siedlung.

Alle Gebäude wurden traufständig (mit Ausnahme der vier Einzelhäuser in Marienfelde I, welche giebelständig zur Straße errichtet wurden) in der offenen Bauweise errichtet. Die traufständige Bebauung entlang den Straßen, die in Nordost-Südwest Richtung verlaufen, betont das homogene Straßenbild. Möglicherweise wurden die sich aus dieser Baukörperstellung ergebenden guten Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse hierbei berücksichtigt. Soweit Gebäude mit Anbauten errichtet wurden, liegen diese rückwärtig an der gemeinsamen Grundstücksgrenze.

Läden und kleine Werkstätten fanden gemäß dem oben beschriebenen Rahmen des ursprünglichen Siedlungskonzeptes keine Berücksichtigung. Aus wirtschaftlichen und sozialpolitischen Gründen wurde jedoch im Siedlungsbereich von Marienfelde II (Meisdorfer Weg 31) 1934 der erste (nachgewiesene) Laden genehmigt und gebaut. Ein weiterer Laden (nachweislich vor 1945) soll ebenfalls kurz nach der Fertigstellung der Siedlung im Haupthaus (später im Anbau) des Grundstückes Pansfelder Weg 35 untergebracht worden sein. Beide Läden

waren noch betrieben. Ein weiteres Ladengebäude wurde auf dem Grundstück Tilkeroder Weg 23 (1956) an das vorhandene Wohnhaus angebaut. Laut Aussage der Bewohner gab es früher noch weitere kleine Betriebe.

Haustypen:

Für die Stadtrandsiedlung Marienfelde I, II und III wurden 6 Haustypen entwickelt, die sich insbesondere durch ihre Größe sowie durch zusätzliche Anbauten unterscheiden. Desweiteren ist zu bemerken, dass die Haustypen des 2. und 3. Bauabschnittes deutlich größer (Grundfläche ca. 10% bis 30%) waren als die Haustypen in Marienfelde I. Hierbei zeigt sich, dass die Erfahrungen des ersten Bauabschnittes im Rahmen der späteren Bebauung Berücksichtigung fanden. Die als sinnvoll erkannte räumliche Verlagerung der Wirtschaftsgebäude aus dem Hauptgebäude heraus fand jedoch erst im 3. Bauabschnitt Berücksichtigung.

Die Haustypen werden im folgenden beschrieben:

Marienfelde I ohne Anbau

Grundstücke Kronstadter Weg 10/62, 13/59, Klausenburger Pfad 1/23, Schäßburger Weg 1/11, Preßburger Pfad 1/11, Hermannstadter Weg 1/39, 6/36, Bistritzer Pfad 1, 3/11, 2/12)

Traufständiges Doppelhaus (8,60m x 5,90m, Grundfläche 50m², Nutzfläche ~65m²).

Weiß verputzte Fassade glatt bis feinkörnig, minimaler Sockel farblich abgesetzt.

Holzverkleideter Giebel (senkrechte Struktur, dunkler Farbton).

Rot gedecktes Ziegeldach (Falzziegel, Dachneigung ~45°) ohne Gauben, minimaler Dachüberstand am Ortgang und an der Traufe, Schornstein.

Straßenansicht: 2 zweiflügelige, fast quadratische, Fenster mit glasteilenden Sprossen (Dreierteilung, weiße Holzrahmen) und Fensterläden, Eingangstür aus Holz, senkrechte Struktur, dunkler Farbton, an den Außenseiten.

Gartenseite: 2 zweiflügelige, fast quadratische Fenster mit glasteilenden Sprossen (Dreierteilung, weiße Holzrahmen) und Fensterläden, kleines Stallfenster (Metallrahmen).

Giebelseite: kleines zweiflügeliges quadratisches Fenster mit glasteilenden Sprossen (Zweierteilung) im Dachgeschoss, im Erdgeschoss zwei kleine, fast quadratische Fenster mit (Metallrahmen), zwei Türen (zum Stall und zum Klosett, aus Holz, senkrechte Struktur, dunkler Ton).– Einfache Fensterläden aus Holz.

Grundrissbeschreibung: Vorraum, Wohnraum, Kochraum, Schlafräum, Kellerraum, Stall, Klosett, Treppe zum Dachgeschoss, (ausbaubare) Kammer im Dachgeschoss.

Marienfelde I mit Anbau

Grundstücke Klausenburger Pfad 6/20, Schäßburger Weg 4/10, Preßburger Pfad 6/8)

Traufständiges Doppelhaus (5,08m x 6,72m plus 3,50m x 4,26m, Grundfläche 50m², Nutzfläche ~57m²)

Weiß verputzte Fassade, glatt bis feinkörnig, minimaler Sockel farblich abgesetzt.

Holzverkleideter Giebel (senkrechte Struktur, dunkler Farbton).

Haupthaus mit rot gedecktem Satteldach (Falzziegel, Dachneigung 45°) ohne Gauben, geringer Dachüberstand am Ortgang und an der Traufe, Schornstein.

Anbau mit rot gedecktem Pultdach (Falzziegel, 30° Dachneigung), wobei der deutlich niedrigere First auf der Grundstücksgrenze liegt, sodass die beiden Pultdächer eines Doppelhauses ein Satteldach bildeten.

Traufhöhe des Hauptgebäudes und des Anbaus sind identisch.

Straßenansicht: 1 zweiflügeliges, stehendes Fenster mit glasteilenden Sprossen (Dreierteilung, weiße Holzrahmen) und Fensterläden.

Gartenseite: 1 zweiflügeliges, stehendes Fenster mit glasteilenden Sprossen (Dreierteilung, weiße Holzrahmen) und Fensterläden.

Giebelseite: 2 kleine zweiflügelige, fast quadratische Fenster mit glasteilenden Sprossen (Zweierteilung, weiße Holzrahmen) im Dachgeschoss, im Erdgeschoss 2 zweiflügelige, stehende Fenster mit glasteilenden Sprossen (Dreierteilung, weiße Holzrahmen) und Fensterläden..

Anbau: Trauf- und Giebelseite: drei Türen (zum Eingang, zum Klosett, zum Stall aus Holz, senkrechte Struktur, dunkler Ton, drei kleine Fenster.

Einfache Fensterläden aus Holz.

Grundrissbeschreibung: im Haupthaus Wohnküche und zwei Schlafräume sowie Treppe zum Dachgeschoss, dort zwei (ausbaubare) Kammern, im Anbau Vorraum, Kellerraum und Klosett.

Marienfelde I Einzelhaus

Grundstücke Hermannstadter Weg 41, 42, Bistritzer Pfad 13,14

- Giebelständiges Einzelhaus (8,54m x 6,22, Grundfläche 53m²)
Weiß verputzte Fassade, glatt bis feinkörnig, minimaler Sockel farblich abgesetzt.
- Giebel holzverkleidet (senkrechte Struktur, dunkler Farbton), die längere Gebäudeseite ist die Giebelseite
Rot gedecktes Satteldach (Falzziegel, Dachneigung 38°), ohne Gauben, geringer Dachüberstand am Ortgang und an der Traufe, Schornstein.
Straßenseitige Giebelseite: Stalltür (Holz, senkrechte Struktur, dunkler Ton), dreigeteiltes, liegende Fenster mit glasteilenden Sprossen (Dreierteilung, weiße Holzrahmen), zweiflügliges Fenster mit glasteilenden Sprossen (Zweierteilung, weiße Holzrahmen) und Fensterläden.
Rückwärtige Giebelseite: 3 kleinere, fast quadratische Fenster mit Sprossen.
Nördliche Traufseite: 2 Türen (Eingang und zum Klosett, aus Holz, senkrechte Struktur, dunkler Ton).
Südliche Giebelseite: keine Öffnungen
Einfache Fensterläden aus Holz.
Grundrissbeschreibung: Vorraum (Abstellraum), Wohnraum, Kochraum, Schlafrum, Stall, Klosett, Treppe zum Dachgeschoss, kein ausbaubares Dach wegen fehlender Giebelfenster und Gauben.

Marienefelde II groß

Grundstücke Tilkeroder Weg 29/39, Reinstedter Weg 16/22, Meisdorfer Pfad 2/16, Friesdorfer Weg 14/20, 17, 19, Hermeroder Weg 1/15

- Taufständiges Doppelhaus (7,86m x 8,20m, Grundfläche 65m²).
Weiß verputzte Fassade, glatt bis feinkörnig, minimaler Sockel farblich abgesetzt.
Rot gedecktes Satteldach (Falzziegel, Dachneigung 45°), ohne Gauben, geringer Dachüberstand am Ortgang und an der Traufe, Schornstein.
Straßenansicht: 1 zweiflügliges, fast quadratisches Fenster und ein dreigeteiltes liegendes Fenster jeweils mit glasteilenden Sprossen (jeweils Dreierteilung, weiße Holzrahmen) und Fensterläden.
Gartenseite: 2 Türen (Eingang und zum Klosett, Holz, senkrechte Struktur, dunkler Ton) und 2 kleine Fenster (Metallfenster, Sprossen).
Giebelseite: 2 zweiflüglige quadratische Fenster mit glasteilenden Sprossen (Dreierteilung, weiße Holzrahmen) im Dachgeschoss, im Erdgeschoss eine Tür (Stall, Holz, senkrechte Struktur, dunkler Ton) sowie 2 kleine Fenster.
Einfache Fensterläden aus Holz.
Grundrissbeschreibung: Wohnküche, Schlafrum, Vorraum, Kellerraum, Stall, Klosett und Treppe zum Dachgeschoss, im Dachgeschoss zwei (ausbaubare) Kammern.

Marienefelde II klein

(entspricht Marienefelde II groß, jedoch geringere Gebäudelänge)

Grundstücke: Tilkeroder Weg 5/23, 45/75, 6/78, Pansfelder Weg 37/51, 38/52, Wettelroder Weg 13/51, 38/52, Meisdorfer Pfad 17/31, 18/28, Friesdorfer Pfad 9/15, 10/12, Hermeroder Weg 17/34, 18/36

Hinweis: auf den Grundstücken Tilkeroder Weg 6/78 wurden die Haustypen so errichtet, dass die Straßenseite Giebelseite ist und umgekehrt.

- Taufständiges Doppelhaus (6,90m x 8,20m, entspricht einer Grundfläche von 56m²).
weiß verputzte (glatt bis feinkörnig) Fassade, minimaler Sockel, farblich abgesetzt.
rot gedecktes Satteldach, (Falzziegel, Dachneigung ca. 45°) ohne Gauben, minimaler Dachüberstand am Ortgang und an der Traufe, Schornstein
Straßenansicht: zwei zweiflüglige (fast quadratische) Fenster mit glasteilenden Sprossen (Dreierteilung, weiße Holzrahmen) und Fensterläden.
Gartenseite: zwei Türen (Eingang und zum Klosett, Holz, senkrechte Struktur, dunkler Ton) und zwei kleine (fast quadratische) Fenster (Metall, Sprossen).
Giebelseite: zwei zweiflüglige (fast quadratische) Fenster mit glasteilenden Sprossen (Dreierteilung, weiße Holzrahmen) im Dachgeschoss; im Erdgeschoss eine Tür (Stall, Holz, senkrechte Struktur, dunkler Ton) sowie zwei kleine Fenster (Metall).
Einfache Fensterläden aus Holz.
Grundrissbeschreibung: Wohnküche, Schlafrum, Kellerraum, Vorraum, Stall, Klosett und Treppe zum Dachgeschoss, im Dachgeschoss zwei (ausbaubare) Kammern.

Marienefelde III

Grundstücke Wippraer Weg 5/31, 26, 28, Pansfelder Weg 1/35, 2/36, Wettelroder Weg 2/36, 5/11, Friesdorfer Weg 1/7, 2/8

Traufständiges Doppelhaus (5,60m x 7,75m plus 2,96m x 7,95) Grundfläche ca. 67m²)

weiß verputzte (glatt bis feinkörnig) Fassade, minimaler Sockel, farblich abgesetzt.

Haupthaus mit rot gedecktem Satteldach, (Dachneigung ca. 45°) ohne Gauben, minimaler Dachüberstand am Ortgang und an der Traufe, Schornstein

Anbau mit rot gedecktem Pultdach (Falzziegel, ca. 40° Dachneigung), wobei der deutlich niedrigere First auf der Grundstücksgrenze liegt, sodass die Pultdächer eines Doppelhauses ein Satteldach bilden.

Traufhöhe des Haupthauses und des Anbaus sind identisch.

Straßenansicht: zwei zweiflüglige (fast quadratische) Fenster mit glasteilenden Sprossen (Zweierteilung, weiße Holzrahmen) und Fensterläden.

Gartenseite: ein zweiflügliges (stehendes) Fenster mit glasteilenden Sprossen (Zweierteilung, weiße Holzrahmen) und Fensterläden.

Giebelseite: zwei zweiflüglige (stehende) Fenster mit glasteilenden Sprossen (Zweierteilung, weiße Holzrahmen) im Dachgeschoss; im Erdgeschoss keine Öffnungen

Anbau (Trauf- und Giebelseite) mit drei Türen (Eingang, Stall und Klosett, Holz, senkrechte Struktur, dunkler Farbton), drei kleine Fenster (Metall), ein Fenster mit Giebel.

Einfache Fensterläden aus Holz.

Grundrissbeschreibung: im Haupthaus Wohnküche, zwei Schlafräume und Treppe zum Dachgeschoss, im Anbau Vorraum, Stall, Kellerraum und Klosett.

Laut mündlicher Aussage einer Bewohnerin waren die Fensterläden je Straßenseite einheitlich gestrichen, u.a. blau und grün. Historischen Fotos ist teilweise eine Zweifarbigkeit der Fensterläden zu entnehmen.

Die Grundstücke waren von 0,80m hohen Maschendrahtzäunen zwischen Holzpfosten umgeben.

Zusammenfassend lässt sich feststellen:

Das Orts- und Straßenbild war durch einheitliche Gebäudekörperstellungen, -höhen und Dachlandschaft sowie durch ähnliche Haustypen mit wiederkehrenden Merkmalen geprägt. Die Kleinhäuser in Marienfelde weisen die oben beschriebenen kleinbäuerlichen Kennzeichen auf.

Die unter 5. beschriebenen Eigenschaften von Kleinhäusern in Stadtrandsiedlungen kamen auch in Marienfelde zur Anwendung. Das eingeschossige, traufständige Doppelhaus (Massivhaus) mit prägendem Steildach dominiert in der Siedlung. Wohnen und Wirtschaften war unter einem Dach vereint. Neben- und Wirtschaftsräume waren entweder im Gebäude integriert oder in Anbauten untergebracht. Die Anbauten haben sich durch Größe und Proportion dem Hauptgebäude untergeordnet. Das Dach der Anbauten war nicht ausbaufähig. Die als Keller bezeichneten Räume waren ebenerdig untergebracht (aufgrund des hohen Schichtwasserstandes). Das Dachgeschoss des Haupthauses (mit Ausnahme der Einzelhäuser) bot minimale Erweiterungsmöglichkeiten, wobei die Belichtung über vorhandene Giebelfenster erfolgte.

Gebäudegröße, Ausstattung und Gestaltung waren aus Kostengründen, wie für Erwerbslosen- und Kurzarbeitersiedlungen typisch, minimal gehalten. Die Grund- und Nutzflächen orientierten sich an Minimalvorgaben für 4 – 6 köpfige Familien. Die Wohnküche setzte sich auch in Marienfelde durch. Badezimmer und Wasserklosetts fehlten in jedem Haus. Die Wasserversorgung erfolgte durch einen Wasserhahn im Vorgarten. Die Eingänge waren meist zum Hofbereich hin orientiert und in direkter Nähe zu den Wirtschaftsräumen. Sprossenfenster und Fensterläden sowie Türen, in Marienfelde I zusätzlich die giebelseitige Holzverkleidung, waren die einzigen Gestaltungselemente.

Die Weiterentwicklung der Haustypen, u.a. auf der Grundlage von den oben erwähnten Richtlinien, je Bauabschnitt ist deutlich nachvollziehbar. Die Haustypen in Marienfelde II und III sind größer als die Typen von Marienfelde I. Beim Typ Marienfelde III, dem größten Haustyp, wurden Neben- und Wirtschaftsräume ausschließlich im Anbau untergebracht. Gleichzeitig wurde auf die für Marienfelde I prägende Holzverkleidung verzichtet. Gemäß frühen Entwürfen für den 2. Bauabschnitt waren auch für diesen Bauabschnitt seitliche Holzverkleidungen vorgesehen.

Nach welchen Kriterien die Anordnung der Haustypen je Bauabschnitt erfolgte, ist nicht dokumentiert. Auffällig ist, dass der selten gebaute Haustyp Marienfelde I mit Anbau zentral im Siedlungsbereich errichtet wurde (jeweils nordöstlich des Verbindungswege). Für welche Bewohnergruppe dieser schmale, Tiefe Haustyp entworfen wurde, ist nicht bekannt. Deutlich ist ebenfalls, dass der auch selten errichtete Haustyp Marienfelde II groß um den Platz gruppiert wurde sowie mittig auf der nordöstlichen Straßenseite vom Tilkeroder Weg. Mit zwei unterschiedlich großen Haustypen im 2. Bauabschnitt wurde den Bedürfnissen kinderreicher Familien in besonderem Maße Rechnung getragen.

Bei den Häusern auf der südwestlichen Seite des Tilkeroder Weges wurde die Gartenseite zur Straße hin

orientiert und die Straßenseite zum Garten. Eine Begründung mag in der hierdurch erzielten besseren Belichtung und Besonnung der Wohnräume gelegen haben.

8. Bauliche Veränderungen seit Entstehung der Siedlung

Gründe für bauliche Veränderungen:

Die geringe Gebäudegrundfläche, welche nicht nur dem Wohnen einer mindestens 4-köpfigen Familie, sondern auch dem Wirtschaften dienen musste, führte im Laufe der fast siebzugjährigen Geschichte der Siedlung zwangsläufig zu vielfältigen An- und Umbauten.

Bereits in den ersten Jahren nach der Fertigstellung der Häuser begannen diese Maßnahmen, z.B. der Umbau von Ställen in Küchen bei gleichzeitiger Errichtung eines neuen Stallgebäudes mit Waschküche. Ebenfalls Mitte der 30er Jahre folgten im Eingangsbereich straßenseitige bzw. rückwärtige geschlossene Veranden. An- und Umbauten für Ladeneinheiten vor dem 2. Weltkrieg sind ebenfalls nachweisbar.

Desweiteren war die unzureichende Wohnungsausstattung ein Grund für An- und Umbauten (z.B. Einbau von Bädern mit integrierter Toilette, Trennung von Wohnen und Wirtschaften). Der zunehmende Wohlstand der ursprünglich Arbeitslosen und Kurzarbeiter sowie ein Pächterwechsel im Laufe der Jahrzehnte war die treibende Kraft für bauliche Veränderungen.

Der 2. Weltkrieg hat verhältnismäßig wenig Spuren in der Stadtrandsiedlung Marienfelde hinterlassen. Für ca. 10% der Siedlungshäuser wurde der Abriss empfohlen, wobei die historische Substanz trotz dieser Abrissempehlung erhalten bzw. wiederaufgebaut werden konnte. Völlig gebietsfremde Neubauten entstanden nach Abtragung der kriegszerstörten Häuser auf den Grundstücke Kronstadter Weg 43 (1991) und 52 (1978).

Bauliche Veränderungen wurden ab 1945 bis 1969 im Rahmen von Einzelfallentscheidungen und danach auf der Grundlage von unterschiedlichen Vorgaben bzw. Richtlinien vorgenommen. Da sich die Grundstücke im Eigentum des Landes Berlin befinden und im Rahmen von Erbbaurechten vergeben wurden/werden, kamen die Einzelfallentscheidungen bzw. die Vorgaben im Rahmen der Eigentümerzustimmung zum Tragen.

Die ab 1970 eingeführten ersten Hinweise für die zu erteilende Zustimmung zu baulichen Veränderungen sollte ein einheitliches Vorgehen von Seiten des Eigentümers und Trägers gewährleisten. Diese Hinweise wurden nach 10 Jahren überarbeitet. Ab 1985 wurde die Verwaltung von Kleinsiedlungen an die Bezirke übertragen. Erst 1995 gab die Grundstücksverwaltung des Bezirkes neue Richtlinien heraus.

Hieraus ergab sich, dass weder ein einheitliches städtebauliches noch ein einheitliches architektonisches Konzept verfolgt wurde bzw. werden konnte. Abhängig vom Haustyp, von den Pächterwünschen sowie von im Laufe der Jahre sich ändernden gestalterischen Zielsetzungen wurden u.a. unterschiedliche seitliche und rückwärtige Anbauten (entlang der Grundstücksgrenze), teilweise Dachgauben, teilweise Dachflächenfenster, differierende Änderungen der Trauf- und Firsthöhe sowie Farb- und Materialgestaltungen zugelassen. Im Rahmen der Neuerrichtung von rückwärtigen Anbauten wurden teilweise ursprüngliche Anbauten abgerissen. Anbauten wurden häufig abhängig von finanziellen Mitteln raumweise errichtet, sodass nicht einmal Anbauten auf einem Grundstück einheitlich sind. Dazu kommen ungenehmigte bauliche Veränderungen.

Bei der Zustimmung zu den baulichen Veränderungen wurde der Einheitlichkeit der Doppelhaushälfte Priorität eingeräumt. Die ursprüngliche Einheitlichkeit und Symmetrie der Kleinsiedlung wurde jedoch vernachlässigt.

Veränderungen des städtebaulichen Konzeptes:

Das städtebauliche Konzept ist seit Entstehung der Siedlung fast vollständig erhalten geblieben. Das heißt, die Siedlungsgrenzen, Straßenraster und -breite, ein Platz je Siedlungsbereich, Grundstückszuschnitte, Siedlungssymmetrie, Bau- und Freiflächenstrukturen, tiefe Vorgartenzone, Gebäudekörperstellung, grundsätzliche rückwärtige Anordnung von Anbauten sind nicht oder nur geringfügig verändert worden.

Veränderungen fanden auf folgenden Grundstücken statt:

Die Grundstücke Tilkeroder Weg 78 und 80 wurden zugunsten des Güteraußenringes verkleinert. Aufgrund von Kriegsschäden wurde das zerstörte Doppelhaus als Einzelhaus (Nr. 78) wiederaufgebaut. Da das ursprünglich errichtete Doppelhaus auf der andere Straßenseite kein Pendant hatte, ist die Beeinträchtigung der Siedlungssymmetrie als gering zu bewerten.

Das Grundstück Wettelroder Weg 53 wurde durch Teilung des Grundstückes Tilkeroder Weg 29 im Jahr 1990 gebildet. Da es sich hierbei um ein Baugrundstück handelt, wird ein künftiger Neubau auf diesem Grundstück die ursprüngliche Siedlungssymmetrie stören.

Darüber hinaus wurde die nördliche Teilfläche des Spielplatzgeländes von Marienfelde I zugunsten von Kleingärten umgenutzt. In diesem Zusammenhang (und für diese Nutzung) wurde auch die Erschließungsfunktion des Preßburger Pfades zwischen Hermannstadter Weg und Marienfelder Allee aufgegeben.

Beeinträchtigt wird die Stadtgestalt insbesondere durch seitliche und teilweise straßenseitige Anbauten, rückwärtige Anbauten bei Haustypen, die ursprünglich keine Anbauten hatten sowie durch Vergrößerung historischer Anbauten. Unter Stadtgestalt sind insbesondere der Grundriss der Siedlungsstruktur sowie die Baustruktur zu verstehen.

Die besondere Stadtgestalt der Siedlung ist davon unabhängig auf der Karte sowie vor Ort gut wahrnehmbar.

Veränderungen des Orts- und Straßenbildes:

Das Ortsbild (gemäß §172 Abs.3 BauGB) der Stadtrandsiedlung ist jedoch durch bauliche Veränderungen teilweise stark beeinträchtigt worden. Unter Ortsbild ist die bauliche Ansicht eines Ortes (im Sinne von bebauter Ortsteil) bei seiner Betrachtung sowohl von innen als auch von außen zu verstehen. Das Straßenbild ergibt sich insbesondere aus der Führung der Straße selbst und durch die sie begrenzenden Grundstücke mit ihren baulichen Anlagen.

Die Gründe für die Beeinträchtigung des Ortsbildes wurden oben beschrieben.

Die baulichen Veränderungen wurden anhand einer Ortsbegehung im Oktober 2000 durch das Stadtplanungsamt Tempelhof von Berlin ermittelt und werden hier zusammenfassend wiedergegeben:

Die ursprüngliche Kubatur wurde durch Anbauten auf fast allen Grundstücken verändert, wobei die meisten Anbauten (unterschiedlicher Größe) rückwärtig erfolgten, sodass das straßenseitige Ortsbild überwiegend gut erhalten ist. Seitliche Anbauten, die man in Marienfelde I bei fast jedem 4. Haus findet, beeinträchtigen den ursprünglichen Haustyp sowie die Doppelhaus- und Siedlungssymmetrie erheblich. In Marienfelde II und III wurde bei fast 10% der Häuser seitlich angebaut (ohne ebenfalls vereinzelt seitlich angebaute Garagen und Windfänge). Verglaste Veranden vor den Eingangstüren wurden bereits ab Mitte der 30er Jahre errichtet. Je nach Lage der Eingangstüren stellen sie sich als rückwärtige oder straßenseitige Anbauten dar. Folglich findet man straßenseitige Anbauten in Marienfelde I (ca. jedes dritte Gebäude) und auf den Grundstücken Tilkeroder Weg 6/78 (fast jedes Gebäude). Straßenseitige Anbauten beeinträchtigen das Ortsbild nicht, wenn sie sich bezüglich Höhe, Proportion und Material dem ursprünglichen Gebäude unterordnen. Die gilt nicht für neuere Anbauten, die, um die erforderliche Raumhöhe zu gewährleisten, höher als die Trauflinie sind und meist massiv gebaut wurden.

Rückwärtige Anbauten in Verlängerung des Giebels findet man aus der Zeit kurz nach Fertigstellung im Siedlungsbereich Marienfelde I.

Das ursprüngliche Erscheinungsbild wurde bei ca. 5% der Häuser der gesamten Stadtrandsiedlung völlig verändert. Diese Überformungen gehen auf gebietsfremde Wiederaufbauten kriegszerstörter Gebäude zurück sowie überwiegend auf Veränderungen des ursprünglichen Hauses gemäß den „Richtlinien für die bauliche Gestaltung der Stadtrandsiedlung Marienfelde II, II und III“ aus dem Jahr 1995. Diese Richtlinien sahen eine Erhöhung der Traufe und des Firstes, eine andere Gebäudetiefe sowie einen seitlichen Anbau mit ausgebautem Dachgeschoss vor.

Die Dachlandschaft ist weiterhin durch eine rote Ziegeleindeckung sowie einen Schornstein geprägt, auch wenn diesbezüglich deutliche Verluste des ursprünglichen Erscheinungsbildes festgehalten werden müssen. Gemäß den „Technischen Hinweisen für die von den Trägergesellschaften gemäß den Erbbau-Heimstättenverträgen zu erteilende Zustimmung zu baulichen Veränderungen auf den Kleinsiedlungen“ (1980) der damaligen zuständigen Senatsbauverwaltung wurden im Siedlungsbereich Marienfelde I straßenseitige Dachflächenfenster zugelassen. (heute findet man sie bei ca. 45% der Häuser). Die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Dachflächenfenster hängt eindeutig von ihrer Größe und Häufung ab. In Marienfelde II und III wurden straßenseitige Gauben an der Nachbargrenze zugelassen. Die Gauben beeinträchtigen die ursprüngliche Gedrungenheit der Häuser, die sehr ortsbildprägend ist. Dennoch findet man sie auf jedem zweiten Haus (am Tilkeroder Weg 6/78 nur bei jedem dritten), sodass die ursprüngliche Eigenart der Siedlung diesbezüglich verlorengegangen ist. Auch in Marienfelde II und III wurden bei fast jedem fünften Haus Dachflächenfenster zugelassen.

Die weiße, vereinzelt auch leicht getönte, Putzfassade prägt das Ortsbild der Siedlung weiterhin. Die Sockel sind ebenfalls überwiegend verputzt und farblich dunkler abgesetzt. Die Lage der ursprünglichen Fenster wurde straßenseitig fast nie verändert. Ausnahmen stellen natürlich Veränderungen aufgrund straßenseitiger Anbauten dar. Die rückwärtigen Veranden im Siedlungsbereich von Marienfelde III, welche vor einem Fenster gebaut werden mussten, hatten zur Folge, dass fast alle entsprechenden Haustypen an der Giebelseite mit einem Erdgeschossfenster versehen wurden. Das Format der Siedlungsfenster wurde, soweit im Rahmen der Ortsbegehung beurteilbar, häufiger verändert. Meist wurden die Fenster vergrößert (wobei die quadratische Form erhalten blieb) oder durch Anbringung von Rollladenkästen verkleinert. Giebelseitig, wo insbesondere die Fenster und Türen zu Nebenräumen lagen, haben häufiger Veränderungen stattgefunden. Die ursprüngliche Lage und das ursprüngliche Format (soweit beurteilbar) ist jedoch überwiegend noch vorhanden.

Fensterpfosten und Fensterläden findet man bei weniger als 10% der Häuser. Die ursprüngliche seitliche Holzverkleidung in Marienfelde I ist nur noch bei jedem dritten Haus vorhanden bzw. rekonstruiert worden.

Auf fast allen Grundstücken wurden Garagen errichtet, meist als Grenzgaragen mit einem Stellplatz. Die Grundstücke der Stadtrandsiedlung sind überwiegend mit einfachen und senkrechten, bzw. diagonalen Einfriedungen (senkrecht gegliederte Holzzäune, Jäger- oder Maschendrahtzäune und Hecken) eingezäunt. Diese Einfriedungen tragen den ursprünglichen Zäunen am ehesten Rechnung. Eine Einheitlichkeit ist jedoch nicht vorhanden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich das städtebauliche Konzept der Siedlung und damit die Stadtgestalt nur geringfügig verändert hat. Die deutlichste Veränderung erfolgte durch die Errichtung bzw. Vergrößerung rückwärtiger und seitlicher Anbauten, was zu Lasten des traufständigen Doppelhauses (bei Haustypen ohne Anbau) und der Siedlungssymmetrie ging. Darüber hinaus wurden hierdurch die typisch langen Gartenfläche verkleinert.

Während sich rückwärtige Anbauten negativ auf Die Stadtgestalt auswirken, veränderten sie das Ortsbild nicht bzw. nur geringfügig. Seitliche und maßstabsprengende straßenseitige Anbauten wirken sich jedoch nicht nur auf die Stadtgestalt, sondern auch auf das Ortsbild der Stadtrandsiedlung negativ aus. Auch andere, seltener erfolgte Änderungen der Gebäudeproportion stören das Bild der Siedlung teilweise erheblich.

Die ersten Anbauten und baulichen Veränderungen, die noch während der Entstehung der Siedlung errichtet wurden, ordnen sich dem Hauptgebäude unter und stellen keine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Auch zu späteren Zeitpunkten wurden Gebäude verändert, ohne dass sich dieses negativ auf das Gebäude bzw. die Siedlung ausgewirkt hat.

Die städtebauliche Eigenart der Siedlung wird weiterhin durch den Verlust der Gebäude- und Siedlungssymmetrie infolge geänderter Farben, Materialien, Fensterformate und -lage gestört. Nicht zuletzt durch den Verlust von Gestaltungselementen wie seitliche Holzverkleidungen in Marienfelde I und Fensterläden sowie einheitliche Einfriedungen.

Garagen wurden auf über 80% der Grundstücke errichtet.

Ca. jeweils 5% der Häuser können als gut erhalten bzw. völlig überformt bezeichnet werden. Die meisten Häuser können als teilweise bis stark verändert eingestuft werden.

Durch geringe Änderungen (z.B. andere Dachziegelfarbe, Fenster mit Pfosten sowie Ergänzung von Fensterläden, Rekonstruktion der Einfriedung) könnten Häuser vielfach entsprechend ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild rekonstruiert werden. Die bauliche und sonstigen Veränderungen sind folglich nicht alle nachhaltig.

9. Planungsrecht

Nach dem als Bebauungsplan übergeleiteten Baunutzungsplan von 1960 (in Verbindung mit den planungsrechtlichen Regelungen der Berliner Bauordnung von 1958) liegt der Bereich der Stadtrandsiedlung Marienfelde I, II und III im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/1. Hiernach sind in der offenen Bauweise zwei Vollgeschosse zulässig, die zulässige überbaubare Fläche beträgt 10% des Grundstückes, die zulässige Geschossflächenzahl liegt bei 0,2. In der offenen Bauweise beträgt die Bebauungstiefe 20m. Die max. Gebäudelänge beträgt grundsätzlich 50m. Aufgrund fehlender förmlich festgestellter Fluchtlinien, stellt der Baunutzungsplan für die Siedlung einen einfachen Bebauungsplan gemäß §30 Abs.3 Baugesetzbuch dar.

Die tatsächliche Ausnutzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere die Zahl der Vollgeschosse, liegt unter der planungsrechtlich zulässigen. Hieraus ergibt sich neben einer Gefährdung der historischen Substanz durch abriß auch eine Gefahr des Verlustes der erhaltenswerten Siedlungsgestalt durch An-, Umbauten und Aufstockungen. Gleichzeitig besteht weiterhin die Notwendigkeit die Wohnfläche auf den einzelnen Grundstücken an moderne und familiengerechte Anforderungen (die Grundstücke werden im Rahmen des Erbaurechts nur an mindestens vierköpfige Familien vergeben) anpassen zu können. Dies ist bei einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,1 in Verbindung mit einer eingeschossigen Bauweise nicht möglich. Der sich hieraus ergebende Veränderungsdruck ist auf der Grundlage einheitlicher Anbau- und Dachgeschossausbauvorgaben zu regeln. Die bereits erfolgten individuellen Veränderungen machen jedoch grundstücksbezogene Einzelfallentscheidungen erforderlich, die im Sinne der städtebauliche Eigenart der Siedlung am sinnvollsten auf der Grundlage des §172 BauGB erfolgen.

Die Fläche zwischen der Marienfelder Allee und der Stadtrandsiedlung, welche zum Zeitpunkt der Entstehung der Siedlung dichter bebaut werden sollten, sind überwiegend in der vorbereitenden Bauleitplanung bestandorientiert als Grünfläche darstellt.

Erhaltungsziele und Schutzzumfang

Die Stadtrandsiedlung Marienfelde I, II und III soll als Erhaltungsgebiet auf der Grundlage des §172 Abs.1 Nr.1 BauGB festgelegt werden. Die zu erhaltende städtebauliche Gestalt, welche die Eigenart der Siedlung ausmacht, wird im Einzelnen bestimmt durch die Elemente Stadtgestalt und Ortsbild.

Die Besonderheit der Stadtgestalt der Stadtrandsiedlung Marienfelde I, II und III ergibt sich insbesondere aus:

einer geschlossenen Kleinsiedlung im heterogenen Stadtgefüge,
 der Lage der Erwerbslosen- und Kurzarbeitersiedlung direkt am Stadtrand,
 der trapezartigen Siedlungsform, die sich aus den die Siedlung rahmenden Straßen ergab,
 das trapezförmige Straßenraster, welches aus der Siedlungsform abgeleitet wurde,
 großen Blöcken,
 den schmalen Privatstraßen,
 einem Platz mit sozialer Funktion je Siedlungsbereich,
 der Parzellierung der Siedlung in ähnlich große, schmale Grundstücke,
 den tiefen Vorgärten,
 der Bau- und Freiflächenstruktur,
 der Siedlungssymmetrie,
 der symmetrischen Gebäudeanordnung,
 den überwiegend traufständigen Doppelhäusern und vier giebelständigen Einzelhäusern,
 den rückwärtigen, sich gestalterisch unterordnenden Anbauten entlang der Grundstücksgrenze.

Die Besonderheit des Ortsbildes der Stadtrandsiedlung Marienfelde I, II und III ergibt sich insbesondere aus:

dem symmetrischen Siedlungskonzept,
 den traufständigen Doppelhäusern bzw. giebelständigen Einzelhäusern,
 dem Entwurf ähnlicher Kleinhaustypen (vgl. unter 4., damit Einheitlichkeit und gleiche Gestaltungsmerkmale),
 einer niedrigen eingeschossigen Bauweise mit hohem Satteldach, was den Häusern ein gedrungenes Aussehen verleiht,
 Errichtung der Gebäude an einer Bauflucht,
 Errichtung von sich gestalterisch unterordnenden Anbauten (bei zwei Haustypen) an der gemeinsamen Grundstücksgrenze, sodass die Pultdächer der beiden Anbauten ein flach geneigtes Satteldach bildeten,
 gärtnerisch gestalteten Vorgartenzonen und einem Obstbaumbestand im rückwärtigen Gartenteil,
 einfachen, senkrecht gegliederten Einfriedungen,
 wenig Kleinhaustypen,
 dem durch Finanzknappheit geprägten Baustil,
 wiederkehrende Gestaltungselemente: weißer Fassadenputz (glatt bis feinkörnig), rot gedecktes Satteldach ohne Gauben, in Marienfelde I holzverschalte (dunkel) Giebel, ein bis zwei Fensterachsen, Fensterläden, ein bis zwei kleinere Fenster im Giebel bei den Doppelhäusern, fast quadratische Fenster, weiße Fensterrahmen, Fenstersprossen, zusätzlich kleine Belichtungsfenster, zwei bis drei Türen (Farbe dunkel),
 - schlichten, senkrecht strukturierten straßenseitigen Einfriedungen aus Holz und Maschendraht.

Aufgrund von vielfältigen Erweiterungs- und Änderungswünschen hat sich das Erscheinungsbild der Stadtrandsiedlung Marienfelde I, II und III verändert. Dennoch hat die Siedlung ihre besondere städtebauliche Eigenart bewahrt und diese wird auch wahrgenommen. Eine Entwicklung der Kleinsiedlung zu einer Eigenheim- bzw. Einfamilienhaussiedlung hat eindeutig nicht stattgefunden. Bauliche Anlagen, die als stark überformt bezeichnet werden können (ursprünglicher Haustyp nicht mehr erkennbar), stellen eine Minderheit dar. Verschiedene Gebäude sind nicht nachhaltig verändert und können durch wenige Maßnahmen dem ursprünglichen Erscheinungsbild mit geringem Aufwand angeglichen werden. Die erste Berliner Stadtrandsiedlung Marienfelde I sowie die während des 2. und 3. Bauabschnittes errichteten Siedlungsteilbereiche Marienfelde II und III sind gut erhaltenen Zeitzeugen des Wohnungsmodells Kleinsiedeln.

Die Besonderheit der Siedlung in Bezug auf ihre städtebauliche Art wurde festgestellt. Der Erlass einer Rechtsverordnung auf der Grundlage des § 172 BauGB ist folglich trotz baulicher Veränderungen begründet.

Durch die Erhaltungsverordnung soll die städtebauliche Eigenart der Stadtrandsiedlung aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt geschützt werden. Die wesentlichen Schutzgüter werden im folgenden stichwortartig aufgelistet:

Charakter einer Kleinsiedlung
 ursprüngliche Straßen- und Wegeführung einschließlich Straßeneinteilung,
 ursprüngliche Siedlungsform, -grundriss und ursprüngliche Grundstückszuschnitte,
 Siedlungssymmetrie,
 Wohnnutzung sowie andere Nutzungen, durch welche die städtebauliche Gestalt der Siedlung nicht beeinträchtigt wird,

gärtnerisch angelegte Grundstücke mit hohem Obstbaumbestand,
Charakter von Kleinhäusern,
ursprüngliche Gebäudeanordnung, -stellung und -proportion,
das durch die oben beschriebenen Merkmale geprägte Orts- und Siedlungsbild,
Eingeschossigkeit,
gestalterisch untergeordnete Anbauten,
rote Dachlandschaft mit Schornsteinen,
das Erscheinungsbild der aus Finanzknappheit entwickelten Kleinhaustypen mit ihren typischen
Gestaltungselementen und -merkmalen,
einfache, senkrecht gegliederte straßenseitige Einfriedungen.

§ 10 Rechtsgrundlagen

§ 172 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 30 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578).

§ 11 Haushaltmäßige Auswirkungen

Einnahmen entstehen nach der Gebührenordnung für Genehmigungen nach § 713 BauGB. Das Entstehen von Ansprüchen auf Übernahme von Grundstücken nach §173 Abs.2 BauGB soll abgewendet werden, soweit dies rechtlich zulässig ist.

Berlin Tempelhof-Schöneberg, 2001
Hapel, (Bezirksbürgermeister)

« [zurück](#)

[Übersicht](#)
3 / 6

[vorwärts](#) »

© BA Tempelhof-Schöneberg

Kontakt

Tel.: (030) 90277-2553
Fax: (030) 90277-7852
Zimmer:3008/9
[E-Mail](#)

Adresse

Rathaus Schöneberg
John-F.-Kennedy Platz
10825 Berlin

[Stadtplan](#)

Verkehrsverbindungen

U-Bahn: U4, U7 (mit Fußweg)
Bus: M46, 104
[Details](#)



[Details](#)

PlanGenD

[Aktuelles](#)
[Organigramm](#)
[Bebauungspläne](#)
[Erhaltungsverordnung](#)
[Projekte](#)
[Publikationen](#)
[Service](#)