

STÄDTEBAULICHES GUTACHTEN

zur Untersuchung der Schutzwürdigkeit der städtebaulichen Eigenart als Voraussetzung für den Erlass der Verordnung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
für das Gebiet an der Weberwiese

Auftraggeber:
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. Planen, Bauen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt
Yorkstraße 4-11
10965 Berlin

Auftragnehmer:
Planungsgruppe WERKSTADT
Stadtplaner & Architekten
Boxhagener Straße 16
10245 Berlin

Februar 2016

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS	3
2. HISTORISCHE ENTWICKLUNG	7
2.1 Stadtentwicklungsetappen	7
2.1.1. Entstehungsgeschichte der Bebauung am „Frankfurter Tor“	7
2.1.2. Wiederaufbaupläne nach dem 2. Weltkrieg – Wohnzelle Friedrichshain	10
2.1.3. Planung und Bau der Wohnanlage Weberwiese und der Stalinallee	14
2.1.4. Wohnkomplex Friedrichshain	17
2.1.5. Wohnkomplex Straße der Pariser Kommune	18
2.2 Grundsätzliche Beurteilung des Stadtraumes	19
3. CHARAKTERISIERUNG DES GEBIETES	20
3.1 Lage, Größe und Erschließung	20
3.2 Eigentumsverhältnisse	21
3.3 Städtebauliche Strukturmerkmale	21
3.4 Gebäudebezogene Merkmale.....	24
4. RECHTSGRUNDLAGEN UND RECHTSSYSTEMATIK ZUR FESTLEGUNG EINER ERHALTUNGSVERORDNUNG (ERHVO) NACH § 172 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB	33
4.1 Allgemeines	33
4.2 Festlegungsvoraussetzungen und Verfahren	34
4.3 Anwendung und Rechtsfolgen	35
4.4 Rechtsschutz	35
4.5 Ordnungswidrigkeiten	35
5. BEGRÜNDUNG DER SCHUTZWÜRDIGKEIT UND ABGRENZUNGSVORSCHLAG	36
5.1 Abgrenzungsvorschlag	36
5.2 Begründung der Schutzwürdigkeit	36
5.3 Ziele der Erhaltungsverordnung.....	37
5.4 Kriterien für die Zulässigkeit baulicher Veränderungen	38
ANLAGEN	46

1. Planungsanlass

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin hat am 24. Februar 2015 die Aufstellung einer Rechtsverordnung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart auf Grund der städtebaulichen Gestalt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB für das Gebiet an der Weberwiese im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für Berlin Nr. 9/2015 vom 06. März 2015.

Die städtebauliche Bedeutung des nach dem Zweiten Weltkrieg geplanten und 1949 bis 1955 errichteten sowie 1971 ergänzten Wohngebietes besteht in der Neu-Definition des überlieferten, aber zerstörten Stadtraumes, und damit der baulich-räumlichen sowie funktionellen Aneignung des Raumes in Überwindung der städtebaulichen Prinzipien des 19. Jahrhunderts.

Die Wohnanlage „Weberwiese“ als städtebauliches Ensemble im Kontext mit der Bebauung der Stalinallee, der heutigen Karl-Marx-Allee, und die damit verbundene Fortsetzung der Wohnbebauung im näheren Umfeld sind von besonderer stadthistorischer Bedeutung und sollen deshalb vor wesentlichen, verändernden Eingriffen geschützt werden.

„Städtebaulich bedeutsam ist auch eine Anlage, die als Beispiel für die Weiterentwicklung des Städtebaus z.B. nach Art, Maß der baulichen Nutzung oder nach der Bauweise dient.“¹

Das Ende des Zweiten Weltkrieges war eine radikale Zäsur in der deutschen Geschichte in jeder Hinsicht: politisch, wirtschaftlich, kulturell und sozial. Folglich war auch die bauliche Entwicklung der Stadt vor neue und grundlegende Herausforderungen und Aufgaben gestellt. Die Zerstörung der Städte, ihrer Gebäude, Freiflächen, Straßen und Versorgungsanlagen hatte nach diesem Krieg ein noch nie dagewesenes Ausmaß angenommen.

Der Wiederaufbau erforderte einerseits Planungskonzepte, die grundsätzliche Orientierungen für die bauliche und funktionelle Entwicklung der Stadt postulierten und andererseits eine zügige Schaffung von Wohnraum sicherte. Diese Aufgabe war an die Frage geknüpft, welche Ansatzpunkte in der Stadtentwicklung gesellschaftlich gewollt und tragfähig waren.

Die ersten Planungen waren angesichts der dringenden Probleme aus heutiger Sicht Utopien, aber gleichzeitig aus dem Kontext des Überwindungswillens sozialer und wirtschaftlicher Katastrophen zu begreifen.

Die politischen Bedingungen in Deutschland nach dem Ende des 2. Weltkrieges führten zur Hoheit und Besatzung durch die Alliierten Siegermächte und in Folge zur Teilung des Landes. Unter jeweils konträren Systemen bildeten sich zwei deutsche Staaten mit einem geteilten Berlin heraus, die unterschiedliche Zielsetzungen für das politische, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Leben als Grundlage definierten. Somit war auch der Wiederaufbau daran geknüpft.

¹ Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger „BauGB Kommentar“ § 172 Rd.Nr. 162

Der Beginn des Wiederaufbaus im Ostteil der Stadt fand dort statt, wo die Zerstörungen den größten Umfang angenommen hatten: im Bezirk Friedrichshain entlang der Frankfurter Allee. Gleichzeitig war dies auch der Ort, an dem die verschiedenen in den ersten Nachkriegsjahren entwickelten Ideen zur Neugliederung der Stadt tatsächlich Gestalt annahmen.

„Es ist geradezu eine archäologische Offenbarung, die verschiedenen Planungsschichten aufzudecken, die sich nach dem Krieg Folie für Folie auf den Grundriss des dicht überbauten Arbeiterbezirks legten, der 1945 zu mehr als 50% total zerstört war. Ob nun als „Wohnzelle Friedrichshain“ (Scharoun 1949), „1. Wohnstadt Friedrichshain“ (Henselmann 1950), „Nationales Aufbauwerk Stalinallee“ (1952-56), sie verkörperten dissonante, ja konfrontative Konzeptionen von Urbanität. Eines jedoch hatten alle diese Planungen gemeinsam: die Absage an die Mietskasernen, an die Parzellenstruktur, an die bisherige Siedlungsdichte – sie alle beabsichtigten einen demonstrativen Maßstabsbruch.“²

Der Gegenstand dieses Gutachtens bezieht sich genau auf jenes Gebiet, in dem diese Planungsschichten bis heute ablesbar sind.

Das Gebiet südlich der Karl-Marx-Allee zwischen Straße der Pariser Kommune und Lasdehner Straße bis zum Comeniusplatz hat seine frühe strukturelle Prägung durch den Verlauf der Akzise- bzw. Zollmauer erhalten, die 1737 erbaut und um 1867 abgerissen wurde. Sie verlief hier vom ursprünglichen Frankfurter Tor bis zur späteren Warschauer Brücke, geradlinig und diagonal durch das Gebiet.

In der Mitte des 19. Jahrhundert führte das extreme Bevölkerungswachstum zu einer Stadterweiterungsplanung rund um den historischen Stadtkern. Der 1862 in Kraft gesetzte „Bebauungsplan für die Umgebungen Berlins“ (der sog. Hobrecht-Plan) beinhaltete ein Straßenraster mit Fluchtlinien, Baublöcken und Plätzen, das ringartig um die Altstadt gelegt wurde und in das bereits bestehende Bebauungen und Wegeführungen integriert wurden. Der Verlauf der Akzisemauer im Bereich des Untersuchungsgebietes fand sich darin als Straßenzug ebenso wieder wie die Gubener Straße, die Rüdersdorfer und Wedekindstraße. Die bauliche Umsetzung des Fluchtlinienplanes mit Vorderhäusern, Seitenflügeln und Hinterhäusern erfolgte von Westen nach Osten. Die älteste Bausubstanz aus dieser Zeit (um 1865) ist heute noch an der Marchlewskistraße zu finden. Die historische Weberwiese blieb entgegen dem Hobrecht-Plan immer unangetastet und als einzige Städtische Parkanlage in diesem Bereich überliefert und bestehen. Bis zum Ersten Weltkrieg war das Areal vollständig bebaut.

Mit dem Zweiten Weltkrieg erfolgte durch die Kriegshandlungen die großflächige Zerstörung der Bebauung. Friedrichshain war einer der am stärksten betroffenen Stadtgebiete.

Die Jahre 1945 bis 1949 waren geprägt von den unterschiedlichen Planungsentwürfen für den Wiederaufbau und die Neugestaltung der Stadt. Mit der Grundsteinlegung für die ersten Wohnbauten der „Wohnzelle Friedrichshain“ im Dezember 1949 begann die Realisierung der ersten baulichen Veränderungen. 1955 war der

² Simone Hain: Leitbilder – Berlin-Ost, IRS

Umbau dieses Stadtraumes weitestgehend vollzogen. Lediglich die Straße der Pariser Kommune erhielt erst 1971 eine neue Fassung.

In den 1990er Jahren erfolgte die Bebauung des Grundstücks Karl-Marx-Allee 90A, allerdings unter Freihaltung des in der Ursprungsbebauung als Platz definierten Raumes. Eine weitere Bebauung wurde auf dem Grundstück Gubener Str. 1 in Fortsetzung des Bestandes am Blockrand errichtet. In der Marchlewskistr. 32, 34 wurde 2013 im Blockinnenraum eine 2- bis 3-geschossige Reihenhausbebauung errichtet, die als atypisch an diesem Ort angesehen werden muss. Bei vielen gründerzeitlichen Gebäuden wurden die Dachgeschosse zu Wohnzwecken ausgebaut.

Weitere bauliche Ergänzungen wurden bisher im Untersuchungsgebiet nicht vorgenommen. Die baulichen Anlagen aus dem Zeitraum von 1949 bis 1955 sind auch mit der Sanierung unverändert geblieben, so dass die städtebaulichen Qualitäten und Intentionen der Ursprungszeit dominant in Erscheinung treten.

Viele Eigentümer sind bestrebt, die gestalterischen und funktionellen Merkmale der überlieferten Baustruktur neu zu interpretieren bzw. gestiegene Verwertungsmöglichkeiten abzuschöpfen. Die Hinwendung zur Verdichtung des Stadtraumes und die Reduzierung der Abstandsflächen in der Bauordnung für Berlin vom 01.02.06 ermöglichen die allgemeine Akzeptanz des Umbaus bestehender Strukturen.

Damit verbunden ist jedoch die Gefahr einer Beeinträchtigung der differenzierten städtebaulichen Prägung, insbesondere dann, wenn sich ein Gebiet aus verschiedenen Bauepochen mit unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen zusammensetzt. Nicht unwesentlich ist in diesem Zusammenhang auch die zunehmende Geringschätzung und Einschränkung der Freiräume; der privaten und der öffentlichen. Die damit verbundenen Auswirkungen für Ökologie und Stadtklima sind eine der negativen Folgen.

Die Verdichtung geht häufig einher mit der Überplanung städtebaulicher Anlagen, die zusammenhängende Freianlagen besitzen. Insbesondere sind Anlagen der Nachkriegszeit aufgrund ihrer nach heutigen Maßstäben sehr großräumigen Geometrie als Gegenstand einer neuen „Komplettierung“ ins Visier geraten.

Die Gefahr einer Korrektur der städtebaulichen Merkmale hat zu der hier vorliegenden gutachterlichen Beurteilung des Stadtraumes und der Einschätzung der Schutzwürdigkeit nach § 172 BauGB geführt.

Mit den Genehmigungsvorbehalten des § 172 Abs. 1 BauGB hinsichtlich des Rückbaus, der Änderung oder der Nutzungsänderung sowie der Errichtung baulicher Anlagen bestehen in einem Erhaltungsgebiet weitreichende Möglichkeiten, Beeinträchtigungen der städtebaulichen Eigenart abzuwenden. Der Erlass einer Erhaltungsverordnung kann die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB verhindern.

„Bei Anwendung der §§ 34 und 35 können Konflikte ebenfalls auftreten. Auch hier folgt aus der Eigenständigkeit des § 172, dass die Zulässigkeit nach einer dieser Vorschriften durch die Satzung überlagert werden kann. Es liegt in der Konsequenz dieses Ansatzes, dass damit auch eine ohne die Erhaltungssatzung ge-

gebene vollständige Bebaubarkeit eines Grundstücks beseitigt werden darf; § 34 Abs. 1 vermag sich gegenüber einer Erhaltungssatzung nicht durchzusetzen.“³ Insbesondere auch vor dem Hintergrund der seit 01.02.2006 geltenden neuen Bauordnung für Berlin, die einen Großteil von Bauvorhaben verfahrensfrei gestellt hat, kommt dem zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt auf der Grundlage des § 173 BauGB eine entscheidende Stellung zu.

Um die Prägung des Stadtraumes in seiner städtebaulichen Eigenart auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt und Wirkung für das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und auch künftig die baugeschichtliche Entwicklung nachvollziehen zu können, ist die Festlegung als Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erforderlich.

Für die Festlegung als Erhaltungsgebiet und für eine sachspezifische Beurteilung der Bedeutung und städtebaulichen Eigenart des Gebietes bedarf es der ausführlichen und vergleichenden Analyse der baugeschichtlichen Entwicklung, ihrer typischen städtebaulichen Merkmale und der baulichen Besonderheiten. Die Bewertung des Gebietes Weberwiese im historischen Kontext der Stadtentwicklung soll Aufschluss darüber geben, ob hier Festlegungsgründe für den Schutz der städtebaulichen Eigenart aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und stadtgeschichtlichen Bedeutung vorliegen.

Das vorliegende Gutachten beinhaltet daher die zusammengefasste Darstellung der Stadtentwicklung im Untersuchungsgebiet sowie die Analyse der Entstehungsgeschichte der Wohnbauten, insbesondere in der Nachkriegszeit. Damit verbunden werden die gestalterischen und städtebaulichen Merkmale erläutert und Kriterien für die Zulässigkeit baulicher Veränderungen vorgeschlagen. Außerdem werden die Grundsätze zur Festlegung einer Erhaltungsverordnung und ihre rechtliche Wirkung dargelegt.

³ Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger § 172 Rdn. 144

2. Historische Entwicklung

Die Entstehung und der Wandel des Stadtgebietes um die Weberwiese besitzt einen besonderen Stellenwert, da sich an diesem Ort eine städtebauliche Entwicklung vollzogen hat, die bedingt durch Zerstörung und Neugestaltung eine grundsätzliche Veränderung städtebaulicher und sozialer Grundsätze sowie des Raumgefüges manifestiert.

Die Darstellung der einzelnen historischen Entwicklungsetappen dient dem Verständnis des Wandels und der Einführung neuer stadträumlicher Prämissen. Ohne diese politischen, sozialen und städtebaulichen Paradigmen lässt sich die Schutzwürdigkeit dieses Raumes nicht nachweisen und nicht begründen.

2.1 *Stadtentwicklungsetappen*

2.1.1. Entstehungsgeschichte der Bebauung am „Frankfurter Tor“

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf dem Stadtgrundriss des 19. Jahrhunderts, im Ortsteil Friedrichshain, im südlichen Bereich der Karl-Marx-Allee zwischen Straße der Pariser Kommune und Warschauer Straße (s. Karte 1).

Das Frankfurter Tor, war eines von 18 Stadttoren in der Zollmauer, an denen die Handelszölle entrichtet wurden. Es entstand an der heutigen Kreuzung der Friedenstraße mit der Karl-Marx-Allee ab 1716 und war anfangs noch aus Holz, ab 1802 dann komplett aus Stein. Beim Abriss der Mauer 1867 wurde das Tor ebenfalls entfernt.

Die Frankfurter Allee ist einer der ältesten Verkehrswege von Berlin. Im Jahr 1708 wurde sie vom Markgrafen Albrecht Friedrich von Brandenburg-Schwedt als Heerweg angelegt und diente späteren preußischen Königen als Verbindungsweg zum Schloss Friedrichsfelde. Von 1824 bis 1872 hieß die Straße Frankfurter Chaussee und anschließend Frankfurter Allee.

Das heutige Gebiet des Ortsteiles Friedrichshain lag zu großen Teilen außerhalb der Zollmauer. Mehrere kleine Siedlungskerne wie Boxhagen, Friedrichsberg oder Klein Frankfurt entstanden im 16. bzw. 18. Jahrhundert (s. Karte 2).

Die Separation des Berliner Umlandes verschaffte den Ländereien eine neue Wertigkeit, die das wirtschaftliche und soziale Wachstum unterstützte.

Einen wesentlichen Entwicklungsschub erhielt das aus Gärten und Ackerflächen bestehende Gebiet zwischen Spree und Frankfurter Allee durch den Bau des Frankfurter Bahnhofs 1842 (von 1881-1950 Schlesischer Bahnhof) und 1867 den Bau des Ostbahnhofs; häufig auch als Küstriner Bahnhof durch seine Lage am Küstriner Platz bezeichnet. Dieser Bahnhof erfüllte nur bis 1882 seine Funktion. Aufgrund der Nähe zum Frankfurter Bahnhof wurden die Gleisanlagen dahin umgeleitet und das repräsentative Bahnhofsgebäude erst als Lager und ab 1929 als Variete mit Platz für 2.900 Gäste genutzt.

Der Bau von Verkehrsanlagen stellte grundsätzlich einen enormen Vorzug für die Errichtung von Fabriken und Wohnhäusern dar. Die Industrialisierung hatte Mitte des 19. Jahrhunderts diesen Teil des städtischen Umlandes erreicht.

Seit 1827 verfolgte die Stadt Berlin, insbesondere der König und das Innenministerium, Planungen zur Erweiterung des Stadtgebietes und damit die Bereitstellung von Bauland. Der Berliner Oberbaurat Schmid (1830) und später der Landschaftsarchitekt Lenné (1843) legten ihre Vorstellungen von der Gestaltung der Erweiterung der Stadt vor. Insbesondere das Schrifttum von Lenne belegt die Idee, der wachsenden Stadt eine begrenzte, nicht ausufernde Gestalt zu geben.

Die industrielle Entwicklung des Zeitalters und die umfassende Aufteilung des Bodens in Privateigentum verhinderten die Umsetzung solcher Planungen. Dem enormen Bevölkerungswachstum und der Verwertung des Bodens wurde erst der 1858 beauftragte und 1862 vom Polizeipräsidenten genehmigte „Bebauungsplan für die Umgebungen Berlins“ unter Leitung von James Hobrecht gerecht. Er führte eine neue strukturelle Gliederung der Stadt ein und sollte die Bauflächen für die kommenden 50 Jahre regeln. Der Plan beinhaltete ein Straßenraster mit Fluchtlinien, eine daraus abgeleitete Geometrie von Baublöcken und Plätzen, das ringartig um die Altstadt gelegt wurde und in das bereits bestehende Bebauungen und Wegeführungen integriert wurden; d.h. die Etablierung eines neuen städtebaulichen Ordnungssystems, das eine flexible Stadterweiterung durch orthogonale, wiederholbare Raster ermöglichte.

Das Gebiet südlich der Frankfurter Allee bis zur Spree war der Abteilung XIV des Bebauungsplanes zugeordnet und reichte im Osten bis zur heutigen Gürtelstraße. Technische und hygienische Maßnahmen, d.h. die Errichtung von Kanalisations- und Wasserversorgungssystemen in Verbindung mit einer Verkehrserschließung waren die Voraussetzung für die Umsetzung der Bebauung (s. Karte 3). Parallel zur Anwendung des Planes wurden die Flächen 1861 in das Berliner Stadtgebiet eingemeindet, sodass die östliche Stadtgrenze im Bereich der heutigen Ringbahn verlief.

Der Verlauf der Akzisemauer fand sich in dem Bebauungsplan als Straßenzug ebenso wieder wie die Gubener Straße (noch als Wiesenweg benannt), die Rüdersdorfer und die Wedekindstraße. Zur Gliederung des Gebietes waren die Plätze A und B eingefügt. Dabei handelte es sich um den dann realisierten Komthureiplatz und den Comeniusplatz. Die historische Weberwiese, die seit Anfang des 18. Jahrhunderts den Webern zum Bleichen ihrer Stoffe diente, fand jedoch keine Würdigung im Hobrecht-Plan und wurde als Baublock dargestellt. Entgegen der Planung blieb sie jedoch immer unangetastet, wurde als einzige Städtische Parkanlage im Gebiet gestaltet und war zu jeder Zeit präsent.

Die bauliche Umsetzung des Fluchtlinienplanes mit überwiegend 5-geschossigen Vorderhäusern, Seitenflügeln und Hinterhäusern sowie mehreren kirchlichen und kommunalen Bauten erfolgte von Westen nach Osten. Die älteste Bausubstanz aus dieser Zeit (um 1865) ist heute noch an der Marchlewskistraße zu finden, da der Straßenausbau in diesem Verlauf durch die Zollmauer bereits vorbereitet und die Parzellen erschlossen waren. Die Bebauung an der Frankfurter Allee erfolgte etwa in der gleichen Zeit. Aufgrund ihrer stadträumlichen Bedeutung siedelten sich Kaufhäuser, Kultur- und Vergnügungsstätten ebenso wie repräsentative Wohnbauten an.

Die Geometrie und Ausdehnung der Parzellen bzw. Grundstücke orientierte sich an dem Zuschnitt der Blöcke, die nach dem Hobrecht-Plan relativ groß dimensioniert waren. Langgestreckte Parzellen mit einer Bebauung von 4 Hinterhöfen waren in der Zeit zwischen 1865 und 1880 häufig an der Fruchtstraße (heute Straße der Pariser Kommune) und der Königsberger Straße (heute Fredersdorfer Straße) anzutreffen. Nach 1890 erfolgte eine der wenigen, aber nicht unwesentlichen Änderungen im Planentwurf von Hobrecht: zwei große Baublöcke östlich der Gubener Straße wurden in vier Quartiere geteilt. Dadurch entstanden die Graudenzer, Litthauer (heute Lasdehner Straße) und die Cadiner Straße. Diese Blöcke besaßen eine geringere Tiefe, demzufolge auch kleinere Parzellen, und wurden relativ gleichmäßig mit 2 Hinterhöfen bebaut (s. Karte 4).

In die Baublöcke integriert wurden seit ihrer Erschließung durch Straßen öffentliche Schulen und Kirchen. Allein zwischen Fruchtstraße und Warschauer Straße wurden bis zur Jahrhundertwende fünf Gemeindeschulen, zwei Kirchen und eine Feuerwache errichtet.

Die neu entstandenen Quartiere waren bei wachsenden Mobilitätsanforderungen nicht ausreichend mit Nahverkehrsmitteln erschlossen. Seit 1881 entstanden in Berlin die ersten elektrischen Straßenbahnen, häufig auf den Schienensträngen der bestehenden Pferdeeisenbahnen. Ab 1899 fuhren auch in Friedrichshain Straßenbahnen. Eine der wichtigsten und ersten Verbindungslinien führte aus Berlin-Mitte (Molkenmarkt) kommend über den Küstriner Platz in die Königsberger Straße zur Frankfurter Allee und weiter bis in die Boxhagener Straße (s. Karten 5 u. 6).

Bis zum Ersten Weltkrieg war das Areal, in leicht abgewandelter Form zum Ursprungsplan, fast bis an die Grenze des Stadtgebietes vollständig bebaut (s. Karte 7). Die bauliche Entwicklung machte aber vor dieser Verwaltungsgrenze nicht halt. 1920 erfolgte die Bildung der Einheitsgemeinde Groß-Berlin, in die die gewachsenen Vorstädte und viele Ländereien einbezogen wurden. Die Metropole beherbergte nun fast 3,9 Millionen Menschen. Gleichzeitig wurde das Stadtgebiet einer Verwaltungsreform unterzogen und Bezirke gebildet. Es entstand der Verwaltungsbezirk Friedrichshain mit 325.000 Einwohnern, in dem sich auch das Untersuchungsgebiet befand. In den 1920er und 30er Jahren veränderte sich das Erscheinungsbild in diesem Stadtteil nicht, lediglich die U-Bahnlinie 5 in der Frankfurter Allee wurde von 1927-30 gebaut und verband die Stadtmitte mit dem Bezirk Lichtenberg.

Der Zweite Weltkrieg begann am 1. September 1939 durch den Überfall des faschistischen Deutschlands auf Polen und erreichte im April 1945 Berlin. Zwischen dem 21.4. und 2.5.1945 werden weite Teile in Friedrichshain (fast 50% der Gebäude) zerstört. Am stärksten sind die Quartiere entlang der Frankfurter Allee betroffen (s. Karte 8). Der erste Bürgermeister Friedrichshains, Heinrich Starck, nach Ende des Krieges eingesetzt, erinnerte sich: „Viele unserer Straßen, durch die der Kampf ging, lagen voll Schutt. Am Strausberger Platz lag der Schutt fast einen halben Meter hoch über die Breite der Straße. Die östliche Einmarschstraße der Stadt, die Frankfurter Allee, war nicht passierbar. ...“.

2.1.2. Wiederaufbaupläne nach dem 2. Weltkrieg – Wohnzelle Friedrichshain

Der Neubeginn und Wiederaufbau der Stadt war einerseits vom Pragmatismus organisatorischer Maßnahmen aber auch von dem Willen, einen materiellen und ideellen Neuanfang zu suchen, geprägt (s. Karte 8A).

Als erste Maßnahmen zum Wiederaufbau wurden durch den neu eingesetzten Magistrat und die alliierte Militäradministration 1945 folgende Verordnungen erlassen:

- GIA- Gebäudeinstandsetzungs-Abgabe der Stadt Berlin vom 2.7.1945 (50 % der vereinnahmten Mieten mussten für den Wiederaufbau abgeführt werden),
- Verordnung der Stadt Berlin, dass Gebäude die mehr als 50 % zerstört sind, an die Stadt fallen und die Stadt, Rechte zur Verwertung der Baustoffe hat; Verfügungsrechte über diese Grundstücke wurden den Eigentümern entzogen, aber die Eigentumsrechte blieben unangetastet;
- Verhinderung von Bodenspekulation durch Angleichung der Bodenrente für Berliner Grundstücke an die der Provinz,
- Förderung genossenschaftlicher Bauunternehmen als Konkurrenz zu den privaten Firmen; Schaffung kommunaler Baubetriebe.

Diese, unmittelbar nach dem Kriegsende erlassenen Verordnungen für die gesamte Stadt, stellten eine wichtige Veränderung der materiellen Basis für die Stadtentwicklungspolitik dar.

Nach den schweren Kriegszerstörungen (40 % der Gebäude der Stadt Berlin und über 50% der Gebäude in Friedrichshain) dominierte die Absicht ein neues Konzept für die Stadt zu entwerfen, nicht die alte Stadt wiederherzustellen, sondern sie in neuer Gliederung und Struktur zu entwickeln. Der neue Plan für Berlin sollte sowohl das „Chaos“ der alten Stadt des 19. Jahrhunderts überwinden, als auch die hygienischen Prinzipien und sozialen Ideen des „Neuen Bauens“ der 1920er Jahre aufgreifen und auf das innere Stadtgebiet anwenden.

Bekannte Architekten und Planer mit dem Ideengut und der praktischen Erfahrung beim Siedlungsbau der 1920er Jahre widmeten sich der Planungsarbeit. Dabei griffen sie auch auf Vorarbeiten zurück, die in früheren Jahren an der Realität gescheitert waren.

1945 wurde Hans Scharoun zum Leiter der Abteilung Bau- und Wohnungswesen im ersten neuen Magistrat berufen. Die von ihm geleitete Wiederaufbauplanung stand eindeutig unter der Prämisse, die Zerstörung als Chance zur Neuorganisation der Stadt zu begreifen. Die Idee einer streng bandartig organisierten, dezentral gegliederten und gleichmäßig durchgrünten Stadtlandschaft wurde von Scharoun zum Planungsziel erklärt.

Das erste Konzept, der sog. „Kollektivplan“ aus dem Jahr 1946, der in der Ausstellung „Berlin plant“ der Berliner Bevölkerung vorgestellt wurde, gilt als eine der bedeutendsten Gesamtkonzeptionen zum Wiederaufbau Berlins nach dem 2. Weltkrieg. Hier wurden die Grundlinien der Entwicklung der Stadt formuliert. Für den Bereich Wohnen wurde als Ziel, die Auflockerung der Bebauung benannt. Dies sollte auf unterschiedliche Weise erfolgen:

Auflockerung der Bebauung durch

- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| 1. Auskernung | Block bleibt |
| 2. Blocköffnung | Block wird in Zeilen aufgelöst |
| 3. Blockniederlegung | schachbrettartig oder |
| 4. Blockniederlegung | in Streifen/ Zeilen |

In dem Konzept wurde auch die Idee der „Wohnzelle“ als Grundelement der neuen Stadt präsentiert. „Die Aufgaben und Eigenschaften der Wohnzelle – sie soll wirtschaftlich gesund sein, sozialen Forderungen entsprechen und der kulturellen Entwicklung wirksam dienen. ...“⁴ „Wohnen: Grundrisse 1, 1,5, 2, 3, 4 und 6-geschossig. Ausbaubar, teilbar und Einlieger. Aufbau der Wohnzellen unter Berücksichtigung der Besonnung, des verschiedenen Bedarfes, des Verkehrsanschlusses...“⁵

Die dem Kollektivplan zugrunde liegenden Vorstellungen und teilweise sozialen Utopien, die sich unmittelbar aus der Kriegs- und Nachkriegszeit ergaben und die die Berliner Stadtentwicklungspolitik damals dominierten, traten in der Folgezeit immer mehr in den Hintergrund bzw. wurden einer kritischen Überprüfung unterworfen. So scheiterte der Kollektivplan, weil er "...die politischen, wirtschaftlichen, praktischen und technischen Gegebenheiten zu sehr außeracht" ließ.⁶

Neben dem Kollektivplan wurden in den ersten vier Jahren nach dem Krieg weitere Planungskonzepte entworfen, in Ausstellungen präsentiert und in der Presse diskutiert. Dazu gehören u.a. „Zehlendorf-Plan“, der vorrangig ein Verkehrsentwicklungsplan war, und der „Bonatzplan“, der auch nach der Teilung der Stadt für West-Berlin Gültigkeit behielt.

In Folge der Währungsreform und der Berlin-Blockade im Jahr 1948 endete die gemeinsame Stadtregierung Groß-Berlins, in West-Berlin wurde am 5. Dezember 1948 eine neue Stadtverordnetenversammlung gewählt, in Ost-Berlin eine selbige von der sowjetischen Besatzungsmacht eingesetzt.

Damit entstanden zwei Verwaltungsformen in der Stadt, bei denen auf der einen Seite Karl Bonatz als Stadtbaudirektor benannt war und Walter Nicklitz Leiter der Abteilung Bau- und Wohnungswesen wurde. In Ost-Berlin übernahm der Architekt Heinrich Starck, der bis dahin Bürgermeister im Bezirk Friedrichshain war, die Funktion des Magistratsbaudirektors und Arnold Munter bekleidete das Amt des Stadtrats für Bau- und Wohnungswesen. In beiden Teilen der Stadt erfolgte aber weiterhin die Planung für die gesamte Stadt. Im Ostteil der Stadt wurde im Juli 1949 der „Generalaufbauplan“ vorgestellt, erarbeitet durch das Planungskollektiv, das personell teilweise bereits beim Kollektivplan mitwirkte und Elemente daraus weiterführte.

Der „Generalplan für den Wiederaufbau Berlins“ wurde öffentlich zur Diskussion gestellt und sah vor:

- Aufgliederung in überschaubare Zelleneinheiten mit den erforderlichen Nahbedarfseinrichtungen,
- stufenweise Senkung der bisherigen Wohndichte,

⁴ H.Scharoun „Zur Wohnzelle Friedrichshain“

⁵ Planungskollektiv – Nachlass Scharoun, Akademie der Künste

⁶ Karl Bonatz – in :Neue Bauwelt 11/1947

- Gliederung des Verkehrsnetzes.

Dieser Plan widmete sich auch wieder dem Element „Wohnzelle“. Gleichzeitig war spürbar, dass sich die Phase der Konzeptfindung und der Grundsatzdebatten dem Ende zu neigte: Der Bedarf an Wohnraum und sichtbaren Ergebnissen trat zwingend in den Vordergrund.

Im Bezirk Friedrichshain, in dem weite Areale vor allem entlang der Frankfurter Allee völlig zerstört waren, waren die Aufräumarbeiten am weitesten fortgeschritten. An diesem Ort wurden folgerichtig die Aufbaupläne exemplarisch in Angriff genommen und umgesetzt. Der Bereich südlich der Frankfurter Allee etablierte zum ausgewählten Standort eines ersten konzentrierten Aufbauprogramms.

Die Planung der Wohnzelle Friedrichshain war nachweislich von Scharoun und den Architekten aus seinem direkten Umfeld konzipiert. Hans Scharoun war nach seiner Ablösung als Stadtrat für Bau- und Wohnungswesen 1949 Direktor des neu gegründeten Instituts für Bauwesen an der Akademie der Wissenschaften geworden. Das Institut erhielt Mitte 1949 den Auftrag, die Wohnbauten der Wohnzelle zu planen. Am 1. Oktober 1949 konnten die Entwürfe vorgelegt werden. Dies war der tatsächliche Beginn der Neugestaltung dieses Stadtraumes.

In einer Beschreibung von Scharoun heißt es: „Größere Wohneinheiten in Mehrstockhäusern bedienen sich vorzugsweise der Baublöcke mit Nord-Süd-Achse, kleinere Wohneinheiten der Laubenganghäuser mit Ost-West-Achse. Die Notwendigkeit der Umgestaltung früher dichtest besiedelter Gebiete Berlins in diesem Sinne besteht. Dass auch die Möglichkeit der Umorientierung besteht, beweist ein Vorschlag des Planungskollektivs für den Bezirk Friedrichshain. Er verwirklicht den Wunsch sowohl des Planungskollektivs als auch des Baudirektors Heinrich Starck, die erste in Berlin bestehende geschlossene Siedlungseinheit in einer früher typischen Mietskasernengegend zu errichten. Die Vorbereitungen sind in vollem Gange. Das in Aussicht genommene Gebiet ist zu einem Schwerpunktgebiet der Enttrümmerung erklärt. Der Aufbau der neuen Zelle kann selbstverständlich nur nach Phasenplänen unter Berücksichtigung der vorläufig zu belassenden, noch erhaltenen Gebäudeteile durchgeführt werden. Die Planung geht von der Untersuchung der bestehenden tiefbautechnischen Einrichtungen aus. Das gleichwertige Netz der Erschließungsstraßen wird nach den Bedürfnissen des überlokalen und lokalen Durchgangsverkehrs, der lokalen Erschließungsstraßen, der Radfahrwege, Fußgängerwege differenziert. Die Siedlungseinheiten schälen sich heraus und die Siedlungseinheit wird den übergeordneten Forderungen der Stadtstruktur angepasst.“⁷

Diese konkrete Beschreibung des Ortes und der Idee stellt die konkrete planerische Anpassung der grundsätzlichen Neuordnung des Stadtraumes an die vorgefundenen Bedingungen dar.

In dieser Zeit wurde die bestehende Teilung Deutschlands und der Stadt Berlin seit der Währungsunion auch politisch mit der Gründung zweier deutscher Staaten vollzogen: am 23. Mai 1949 die Bundesrepublik Deutschland mit West-Berlin so-

⁷ Manuskript H.Scharoun aus dem Nachlass, veröffentlicht in: Berliner Mietshaus, J.Geist/K.Kürvers

wie Bonn als Hauptstadt und am 07. Oktober 1949 die Deutsche Demokratische Republik mit Berlin (Ost) als Hauptstadt.

Damit änderten sich auch wesentlich die Bedingungen der Aufbauarbeit in Friedrichshain. Das Grundprinzip einer übergreifenden städtebaulichen Planung, die Inanspruchnahme von Grund und Boden, wurde neu geregelt und bestimmte in Folge alle planerischen Entwicklungen.

Bei der Planung und dem Bau der „Wohnzelle Friedrichshain“ war es von Anfang an zu Verunsicherungen im Umgang mit Grundeigentümern gekommen. Zu diesem Zeitpunkt wurden im Hinblick auf die politische Situation in den Nachkriegsjahren noch keine Enteignungen durchgeführt. Die betreffenden Eigentümer, auf deren Grundstücken die Wohnzelle errichtet wurde, wurden bis auf Weiteres von öffentlichen Lasten, wie Grundsteuern und Straßenreinigung, befreit. Ein Jahr später wurde dann mit dem Aufbaugesetz und der Aufbauverordnung die Inanspruchnahme der Grundstücke geregelt.

Am 28.10.1949 wurde auf einer Sitzung des Planungsausschusses beim Oberbürgermeister der weitere Ablauf zur Realisierung der Wohnzelle festgelegt. Dazu gehörte die Fertigstellung der Projektunterlagen durch das Planungskollektiv und das Institut für Bauwesen, die Beschaffung von Baumaterial, die Regelung zu den einzelnen Baugrundstücken durch die neu geschaffenen volkseigenen Grundstücksverwaltungen und die Gründung eines Wohnungsbaubetriebes zur Errichtung der Gebäude. Am 3. November 1949 wurde die „Heimstätte Berlin“ mit eigenem Planungsbüro als eines der ersten neuen Wohnungsunternehmen gegründet. Kurze Zeit später, am 1. Dezember 1949 legte Hans Scharoun den Plan der Wohnzelle zur Bestätigung vor (s. Karte 11) und der Bereich unmittelbar südlich der Frankfurter Allee wurde als 1. Bauabschnitt festgelegt. Dieser Plan umfasste noch den gesamten Bereich von Warschauer Straße bis zur Fruchtstraße und beinhaltete alle Elemente der Wohnzellen-Idee.

Der 1. Bauabschnitt wurde nun der „Heimstätte Berlin“ zur Ausführung übergeben und in dem eigenen Planungsbüro überarbeitet. Bereits am 10. Dezember 1949 lagen die Ausführungsentwürfe der Heimstätte vor, die die Planung Scharouns nur im Ansatz erkennen lassen. Beibehalten wurden die Zeilenbebauung an der Graudenzer Straße und die Laubenganghäuser als nördlicher Abschluss.

Am 21. Dezember 1949, dem 70. Geburtstag von Stalin, fand die symbolische Grundsteinlegung für die Wohnzelle Friedrichshain und gleichzeitig die Umbenennung der Frankfurter Allee in Stalinallee statt. Heinrich Starck schrieb dazu in der Zeitung „Demokratischer Aufbruch“ unter dem Titel „Berlins Neuaufbau beginnt“: „Dieser feierliche Akt der Straßenumbenennung wurde verbunden mit der Grundsteinlegung für das erste Großprojekt des Wohnungsbaus in Deutschland nach dem Zusammenbruch. das Zeichen für den Beginn der Arbeiten zur Errichtung des ersten Bauabschnitts der ersten Wohnzelle Friedrichshain.“⁸

Auf der Weberwiese wurde im Januar 1950 ein Ausstellungspavillon mit den Entwürfen zu den einzelnen Bauten der Wohnzelle aufgebaut und die Bürger über den Neubeginn informiert.

Anfang April begannen die Hochbauarbeiten an den zwei Laubenganghäusern entlang der Stalinallee und an sechs Zeilen unmittelbar dahinter an der Hildegard-

⁸ H.Starck in Demokratischer Aufbruch 1/1950

Jadamowitz-Straße. Die Laubenganghäuser projektierte Ludmilla Herzenstein, die bereits im Planungskollektiv gearbeitet hatte und nun dem Entwurfsbüro der Heimstätte angehörte. Die Zeilen an der Hildegard-Jadamowitz-Straße, die 1949 neu im Stadtgrundriss angelegt wurde, entwarf Heinz Riedel. Zwei weitere Wohnzeilen als südlicher Abschluss der in Nord-Süd-Richtung angelegten Zeilen wurden leicht gestaffelt in Ost-West-Richtung von Richard Paulick geplant und wenige Wochen später begonnen.

Am 19. Juli 1950 wurde das Richtfest gefeiert und im Januar 1951 zogen die ersten Mieter in die Wohnzelle Friedrichshain, die nun offiziell als Wohnstadt Friedrichshain bezeichnet wurde, ein.

2.1.3 Planung und Bau der Wohnanlage Weberwiese und der Stinalallee

Am 27.7.1950 verabschiedete der Ministerrat der DDR die „Sechzehn Grundsätze des Städtebaus“ und bereitet damit eine Abkehr von den bisher im Vordergrund stehenden Ideen der Charta von Athen vor. Die Bedeutung der Grundsätze lag vor allem darin, dass die Stadt in ihrer Ganzheit und historischen Spezifik zum Planungsgegenstand erhoben wurde. Sie stellten das Bekenntnis zum wirtschaftlichen und sozialen Wert der kompakten Stadt dar. Diese Grundsätze gliedern sich in ihren Inhalten nach den einzelnen Elementen der Stadt und formulieren u.a. städtebildende Faktoren, Wachstumsprämissen, Zentrenentwicklung, Funktionen des Verkehrs, Umweltaforderungen und nicht zuletzt Anforderungen an Wohngebiete und die Stadtplanung.

Die Grundsätze waren das Leitbild, das auf eine Berücksichtigung der historisch entstandenen Struktur der Stadt bei gleichzeitiger Beseitigung ihrer hygienischen, infrastrukturellen und verkehrstechnischen Mängel abzielte; letztlich die Relation von Tradition und Moderne herzustellen. Städtebau oder Stadtplanung wurden in einen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Kontext gestellt. Daraus leiteten sich die städtebildenden Faktoren ab, die die Bestimmung der Stadt, ihrer Quartiere und einzelnen Elemente planvoll entwickeln sollten.

Wenige Zeit später und im Zusammenhang mit den Sechzehn Grundsätzen wurde am 6.9.1950 das „Gesetz über den Aufbau der Städte in der DDR und der Hauptstadt Deutschlands, Berlin“ – kurz Aufbaugesetz - verabschiedet. Mit dem Aufbaugesetz wurde nun rechtskräftig die Inanspruchnahme von Grundstücken geregelt. Im § 14 des Aufbaugesetzes war festgelegt, dass für Grundstücke, die sich in bestätigten Aufbaugebieten befinden, für den Neubau oder Wiederaufbau eine dauernde oder zeitweilige Beschränkung oder Entziehung des Eigentums und anderer Rechte erfolgen kann.

Konkretisiert wurde das Gesetz mit einer Durchführungsverordnung (Aufbauverordnung) und einer Anordnung vom August 1951, dass bei der Auswahl der Standorte für neue Bauvorhaben in erster Linie auf Grundstücke zurückzugreifen ist, die sich Volkseigentum befinden und deren planerische Anforderungen den Aufbauvorhaben entsprechen. Über die Auswahl der Grundstücke war die Öffentlichkeit zu informieren.

Beide Dokumente stellten die Grundlage dar, nach der in den folgenden Jahren geplant und realisiert wurde.

Die Fortsetzung der Aufbauarbeit in Friedrichshain war bereits beschlossen und vorbereitet. Nahtlos sollten weitere Wohnbauten an den 1. Bauabschnitt der Wohnzelle/ Wohnstadt durch Umplanung des Entwurfs der Heimstätte anschließen. Noch während der Bauarbeiten in der Graudener Straße wurden dann auch erste Entwürfe zur „Wohnstadt Stalinallee“ von Herrmann Henselmann vorgelegt, die jedoch erst mal keine Zustimmung fanden. Am 15.1.1951 reichte Richard Paulick einen Vorschlag zur Bebauung der Weberwiese ein, der ebenfalls nicht verfolgt wurde. Dahinter verbarg sich eine umfassende öffentliche Debatte zur räumlichen Gestalt und zum Erscheinungsbild der Stadt. Unter dem Stichwort Funktionalismus wurden u.a. die bisherigen Planungen des Wiederaufbaus abgelehnt. Nach langen Diskussionen und immer wieder neuen Entwürfen stand am 1.8.1951 fest, dass der Entwurf zur Bebauung der Weberwiese von Herrmann Henselmann realisiert wird. Bereits am 1.9.1951 erfolgte die Grundsteinlegung für das Hochhaus Weberwiese (s. Karte 12).

Die städtebauliche Form knüpfte an die Zeilenbebauung der Wohnzelle an, in dem sie der östlichen Fassung der Grünanlage Weberwiese durch eine Zeile, eine westliche Fassung entlang der Marchlewskistraße gegenüber setzt. Dominant markiert und begrenzt wird der Raum durch das Hochhaus Weberwiese, das aus der historischen Bauflucht der Marchlewskistraße heraustritt und gleichzeitig mittig ans Ende der Fredersdorfer Straße gestellt ist. Diese Raumbildung wird durch die Gestaltung der Baukörper unterstützt.

Der Leiter des Hauptamtes für Stadtplanung, Edmund Collein, und seit 1951 Vizepräsident der neu gegründeten Bauakademie bewertete den Entwurf so: „Dieser Entwurf zeigt erstmals den Versuch, bei der Gestaltung unserer neuen Wohnbauten an die Architektur historischer Berliner Wohngebäude anzuknüpfen. Typische Details des bekannten Feilner-Hauses von Schinkel wurden für die Fassade dieses ersten vielgeschossigen Wohnhauses im Berlin der Nachkriegszeit kritisch weiterentwickelt. Damit wurde ein neuer Weg für die Architektur unserer Wohnhäuser für die Werktätigen beschritten.“⁹

Die Realisierung lief unter enormem Zeitdruck mit ständigen Änderungen und neuen Ausführungsdetails ab. War anfangs die Bebauung von der Fredersdorfer Straße in Richtung Süden noch nicht mit geplant, wurde während der Realisierung der Weiterbau, fast spiegelverkehrt zu der Bebauung der westlichen Platzbegrenzung, ausgeführt.

Am 19.1.1952 fand das Richtfest statt und am 1.5.1952 wurde das Hochhaus übergeben. Am Eingang des Hochhauses stehen in Marmor die Verse Bertolt Brechts:

Friede unserem Lande,
Friede unserer Stadt,
Daß sie den gut behause,
Der sie gebauet hat !

Mittelpunkt ist die historische Weberwiese, die als Grünanlage von Helmut Kruse neu gestaltet wurde. Landschaftliche Prinzipien prägen die Anlage, die als Höhepunkt ein langgestrecktes Wasserbecken mit Fontäne aufweist (s. Karte 13).

⁹ E.Collein: ND 4.12.1951

Die Bebauung der Weberwiese ist aufgrund ihrer öffentlichen Resonanz und des neuen Selbstverständnisses von sozialistischer Architektur für lange Zeit zum Symbol des Wiederaufbaus geworden.

Während der Planung der Weberwiese geriet bereits das nächste Großprojekt des Wiederaufbaus in den Mittelpunkt: der Neubau der Stalinallee. Am 31.1.1951 wurde der öffentliche Wettbewerb über die Gestaltung der Stalinallee ausgelobt. Als Aufgabe wurde formuliert: „Die städtebauliche Lösung des Straßenzuges Stalinallee zwischen Strausberger Platz und Bersarinstraße/ Warschauer Straße einschließlich der Platzgestaltungen an den Kreuzungen.“

Bis zum 31.7.1951 wurden insgesamt 46 Wettbewerbsarbeiten eingereicht. Am 27.8.1951 tagte das Preisgericht unter Vorsitz des Oberbürgermeisters Friedrich Ebert. Der Wettbewerb bzw. das gesamte Vorhaben war von außerordentlicher Bedeutung für den neuen Staat. An diesem Ort sollte die gesellschaftliche Veränderung in der Stadt präsent werden. Das Politbüro der SED setzte eine Kommission ein, die nach dem Wettbewerbsergebnis Vorschläge zur Realisierung unterbreiten sollte.

In einem ersten Rundgang des Preisgerichts schieden 26 Entwürfe aus. In der zweiten Sitzung am 29.8.1951 kamen fünf Entwürfe in die engere Wahl, die dann auch die fünf Preisträger wurden. Den 1. Preis erhielt das Kollektiv von Egon Hartmann aus Weimar. Der 2. bis 5. Preis erhielten die Kollektive von Richard Paulick, Hanns Hopp, Karl Souradny und Kurt W. Leucht. Bereits im September wurden die Entwürfe öffentlich ausgestellt und lösten ein ungeheures Interesse der Bevölkerung aus (s. Karte 14).

In Kürze sollte ein konsensfähiger Plan aus den fünf Preisträgern gefunden werden, der zur Umsetzung kommen sollte. Dazu fand eine Klausur aller Preisträger in dem Ort Kienbaum, unweit von Berlin, statt. Das Ergebnis, der Kienbaum-Plan, wurde der Stadt bzw. der Regierung vorgelegt und führte zu der Entscheidung, dass die Stalinallee in 5 Abschnitte aufgeteilt wurde und jeder der Preisträger einen Abschnitt zur Realisierung bekam (s. Karte 15). Außerdem wurde der Kreis der Architekten um Herrmann Henselmann, der keinen Preis gewonnen hatte, erweitert. Ihm wurde die Gestaltung des Strausberger Platzes und des Frankfurter Tors übertragen.

Am 25.11.1951 erschien im Neuen Deutschland unter der Fragestellung „Wäre es schön? Es wäre schön!“ der Vorschlag des Zentralkomitees der SED für ein Nationales Aufbauprogramm (NAP). Dem Programm lag die Idee zugrunde, die Bevölkerung direkt am Aufbau durch Mithilfe bei der Entrümmern, durch Einrichtung von Ausbildungsstätten für Bauhandwerker, durch Verbesserungsvorschläge und Eigeninitiative zu beteiligen. Mit den geleisteten Arbeitsstunden im NAP konnte der Anspruch auf eine Wohnung erworben werden.

Am 3.2.1952 erfolgte die Grundsteinlegung für die Stalinallee am Block E-Süd, unmittelbar vor der Bebauung an der Weberwiese. In diesem Abschnitt der Allee bestand die besondere Schwierigkeit darin, die bereits realisierten Laubenganghäuser in das Gestaltungskonzept zu integrieren.

In einer Bauzeit von nur 11 Monaten waren die Blöcke A – F in der Stalinallee (Strausberger Platz bis kurz vor Warschauer Straße) fertig gestellt.

2.1.4 Wohnkomplex Friedrichshain

Der weiterführende Wohnungsbau, nach dem Großprojekt Stalinallee, sollte den dringenden Wohnraumbedarf reduzieren. Deshalb legte Herrmann Henselmann als neuer Chefarchitekt von Berlin Ende 1953 einen Bebauungsplan für Friedrichshain vor, der weniger repräsentativ als die Stalinallee, aber mit dem Anspruch der städtebaulichen Neugestaltung von Wohnbereichen konzipiert war. Dabei war geplant, die Führung der Straßen und ihre Dimensionierung weitestgehend beizubehalten und alte Baublöcke zu Wohnkomplexen mit Gemeinbedarfseinrichtungen umzugestalten (s. Karte 16). An der Hildegard-Jadamowitz- Straße war bereits eine Kindertagesstätte im Zuge der Alleebebauung errichtet worden.

Auf der Basis des alten Straßenplans sollten die Baublöcke unter Einbeziehung der erhaltenen Altbauten weitgehend geschlossen werden, so dass die in den Blöcken verbleibende rückwärtige Bebauung zunächst bestehen bleibt. Bei Bestandsbauten mit der typischen gründerzeitlichen Bebauung sollten die Seitenflügel entfernt werden, so dass lediglich die Quergebäude stehen bleiben und somit eine Zeile bilden. Die Zwischenräume sollten als gemeinschaftliche Freiflächen gestaltet werden.

Die Höhe der geplanten Bauten sollte den Altbauten angeglichen werden und damit unter der Geschossigkeit der Allee bleiben. Henselmann knüpfte mit seinem Plan an den Block 40 von K. Leucht auf der Nordseite der Allee an. Das bestehende Straßensystem wurde beibehalten, um Einsparungen bei der Erschließung und beim Tiefbau zu erzielen. Aus städtebaulichen Gründen wurden in beiden Planungen Straßen überbaut.

Die Altbauten waren gestalterisch an die Neubauten anzupassen, um ein geschlossenes Erscheinungsbild zu erreichen. Die stark beschädigten Fassaden wurden von der Stuckverzierung befreit und mit Kratzputz versehen. Die Fensterformate wurden beibehalten ebenso wie die Berliner Dächer. Um die Altbauten dem gestalterischen Duktus der Neubauten anzupassen wurde die Erdgeschosszone in gleicher Weise mit Nutenputz und Gesimsen gestaltet. Dadurch entstand ein relativ homogenes Erscheinungsbild entlang der Straßen. Die Innenhöfe sollten intensiv, parkartig begrünt werden, vor allem das Prinzip von Höfen ersetzen, und durch öffentliche Durchgänge für alle erreichbar sein.

Hanns Hopp veröffentlichte zur dieser Aufgabe einen Artikel in „Deutsche Architektur 4/1952“: „Die übrigen Aufgaben des Jahres 1953 beziehen sich auf die hinter der Stalinallee gelegenen Gebiete, die so ausgewählt sind, dass, unter Einbeziehung noch erhaltenswürdiger Häuser, geschlossene architektonische Ensembles entstehen. Nordwärts des Blocks E-Nord wird ein ganzes Dreieck unter Einbeziehung einiger bestehender Häuser errichtet werden. Die im Inneren des dreieckigen Blocks stehenden Althäuser sollen später abgebrochen werden. In diesem Innenraum werden eine Kindertagesstätte und ein zentrales Waschhaus errichtet. Weitere Baumöglichkeiten ergeben sich an dem Gelände südlich der Stalinallee, wo in der Wedekindstraße eine geschlossene Zeilenbebauung durchgeführt werden kann.“

Der Bebauungsplan für das Gebiet beiderseits der Wedekindstraße bis zum Comeniusplatz wurde in 6 Bauabschnitte eingeteilt. Die segmentartige Gliederung der Wohnbauten weist Ansätze einer Typisierung auf. Die städtebauliche Gestaltung ist eine Fortsetzung der Prinzipien der Wohnanlage Weberwiese: geschlossene Straßenrandbebauung, Betonung durch städtebauliche Dominanten, zusammenhängende Freiflächen und öffentliche Durchwegung (s. Karten 17, 18 u. 19).

Bereits mit der Bebauung der Stalinallee war die Errichtung eines Heizwerkes für die Fernwärmeversorgung der gesamten Allee an der Rüdersdorfer Straße erfolgt. Dieses technische Bauwerk erhielt eine äußere Gestaltung, die der klassizistischen Gliederung der Alleebauten entsprach. Weitere kommunale Nutzungen wurde mit der Kindertagesstätte an der Hildegard-Jadamowitz-Straße, der Polizeistation und der Feuerwehr an der Wedekindstraße errichtet. Diese baulichen Anlagen weisen die gestalterischen Merkmale dieser Zeit auf.

Die Fertigstellung des Wohnkomplexes Friedrichshain 1955 fiel in einen Zeitabschnitt, in dem die Erfahrungen der Großbaustelle Stalinallee sowohl materiell als auch gestalterisch zu einem Umdenken für den weiteren Aufbau der Stadt führten. Das Thema der Vorfertigung und Typisierung im Wohnungsbau rückte immer mehr in den Fokus. Gleichzeitig war das Zentrum der Stadt immer noch ein Trümmermeer und damit eines der großen Planungsaufgaben der kommenden Jahre.

In dieser Situation wurde die ursprüngliche Planung, die Fortführung der Bebauung entlang der Fruchtstraße (Straße der Pariser Kommune) und die Errichtung eines bezirklichen Verwaltungsbaus verschoben.

2.1.5 Wohnkomplex Straße der Pariser Kommune

Fast 20 Jahre später rückte das Gebiet entlang der Straße der Pariser Kommune als Wohnungsbaustandort wieder in den Mittelpunkt. 1971-73 wurde das Gelände nördlich des Ostbahnhofes, in dem noch immer die Lücken des Krieges präsent waren, völlig neu gestaltet und in industriell vorgefertigter Plattenbauweise errichtet. Die städtebauliche Grundauffassung repräsentierte eine durch die Technologie der Vorfertigung und des Plattenbaus angelegte Raumfolge. Die Großform mit einer überwiegenden 10-Geschossigkeit dominierte. Die Straße der Pariser Kommune wurde durch drei 21-geschossige Hochhäuser ab der Rüdersdorfer Straße bis zum Ostbahnhof markiert.

In dem Abschnitt zwischen Hildegard-Jadamowitz-Straße und Rüdersdorfer Straße wurde ein langgestreckter 10-geschossiger Block, der sich geschwungen in der Rüdersdorfer Straße fortsetzte und bis zur Wedekindstraße reichte, errichtet. Diese räumliche Fassung der großen aus dem 19. Jahrhundert stammenden Blockflächen war bereits in dem Bebauungsplan für Friedrichshain von 1953 angezeigt (s. Karte 16), lediglich die Geschossigkeit hat sich geändert.

Mit dem Wohnkomplex Straße der Pariser der Pariser Kommune wurden die erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen (Kita, Schule) im Blockinnenraum errichtet. Mit diesen Wohnbauten fand der Stadtraum, in dem der Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg begonnen hatte, seinen Abschluss.

2.2 Grundsätzliche Beurteilung des Stadtraumes

Die Beschreibung der Entstehungsgeschichte und der städtebaulichen Gliederung des Untersuchungsgebietes verdeutlicht die Einzigartigkeit dieses Raumes in der Berliner Stadtentwicklung. An keinem anderen Ort sind der Wandel und die Neudefinition des Stadtraumes so exemplarisch erlebbar.

Der Beginn des Wiederaufbaus in Berlin fand dort statt, wo die Zerstörungen den größten Umfang angenommen hatten: im Bezirk Friedrichshain entlang der Frankfurter Allee. Gleichzeitig war dies auch der Ort, an dem die verschiedenen in den ersten Nachkriegsjahren entwickelten Ideen zur Neugliederung der Stadt tatsächlich Gestalt annahmen.

Die städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes begann mit der Errichtung der gründerzeitlichen Wohnbebauung mit mehreren Gemeindeschulen ab Mitte des 19. Jahrhunderts auf der Grundlage des Hobrecht-Planes von 1862. Am Ende des Zweiten Weltkriegs war der größte Teil der Bebauung zerstört, die Gliederung durch Straßen und Baublöcke war noch ablesbar. Ab 1949 wurden an diesem Ort die zuvor entwickelten Prinzipien einer neuen Stadtentwicklung mit geringeren Dichten und hoher Durchgrünung angewandt und gebaut.

Die städtebauliche Konzeption dieses Wiederaufbaugesbietes ist in Negation zu den Mietskasernen der Gründerzeit zu begreifen und von überzeugender Einfachheit geprägt. Sie lässt sowohl die Prinzipien des „Neuen Bauens“, der aufgelockerten Stadt, als auch den Paradigmenwechsel der Architekturauffassung zum Wiederaufbau in der DDR und damit im Ostteil Berlins erkennen. Mit der Bebauung an der Weberwiese und der Stinallee wurden neue Maßstäbe gesetzt, die auch die Fortsetzung der Bebauung im „Hinterland“ der Stinallee prägten.

Die Neubebauung des Untersuchungsgebietes war im Wesentlichen bis 1955 abgeschlossen und dokumentiert bis heute die Grundidee der städtebaulichen Gestaltung von Wohnanlagen dieser Zeit:

- Auflockerung der bestehenden Baustruktur,
- Anwendung von Zeilenbebauung oder offenen Blockrändern,
- Erhöhung der wohnungsbezogenen Freiflächen.

Die Weiterentwicklung des Städtebaus bezog sich dabei nicht ausschließlich auf die baulich-räumliche Struktur. Integraler Bestandteil war auch das Thema der Freiraumversorgung für die Bewohner. Dieses „Planungselement“ hat eine vergleichbare Entwicklungsgeschichte durchlaufen wie die stadträumliche Gliederung.

Insgesamt ist ein Ensemble entstanden, das sowohl in seiner räumlichen Dimension als auch in konzeptioneller und ästhetischer Hinsicht ein einmaliges Dokument der architektonischen und städtebaulichen Entwicklung in Berlin darstellt.

Dieses Ensemble setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Der Komplex der Wohnzelle Friedrichshain war der erste realisierte architektonisch-städtebauliche Gestaltungsentwurf nach dem Krieg in Berlin.
- Die Anlage Weberwiese markiert den Beginn der städtebaulichen Gestaltung nach den Sechzehn Grundsätzen des Städtebaus, die als erste planerische Leitlinie nach dem Krieg für die Stadt Gültigkeit besaß.
- Die Bauten der Stalinallee sind das bedeutendste deutsche Beispiel für den Bau einer Magistrale nach den Grundsätzen eines sozialistischen Städtebaus mit Anlehnung an die klassizistische Bautradition.
- Der Wohnkomplex Friedrichshain ist als städtebauliche Fortsetzung der Prinzipien der Weberwiese und als direkte Auseinandersetzung mit der überlieferten Substanz zu begreifen, im Kontext zwischen Bewahrung und Neuinterpretation.
- Die Bebauung entlang der Straße der Pariser Kommune stellt einen grundsätzlichen Wandel durch die Anwendung industrieller Bauweisen auf dem historischen Stadtgrundriss dar.

Das Untersuchungsgebiet „Weberwiese“ ist ein Teil der Stadt, in dem eine neue Stadtgestalt mit hohen sozialen Ansprüchen umgesetzt wurde. Der Wandel von Kultur-, Ästhetik- und Gestaltungsauffassungen ist bis heute nachvollziehbar und präsent.

3. Charakterisierung des Gebietes

3.1 Lage, Größe und Erschließung

Das Untersuchungsgebiet liegt im westlichen Teil des Ortsteiles Friedrichshain, südlich der Karl-Marx-Allee und wird umgrenzt von der Karl-Marx-Allee, der Lasdehner Straße, der Wedekindstraße, der Gubener Straße, der Straße Am Comeniusplatz, der Marchlewskistraße, der Wedekindstraße, der Rüdersdorfer Straße und der Straße der Pariser Kommune. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 26 ha.

Das Wohngebiet ist an das „Zentrum historische Mitte“ sehr gut angebunden und liegt an der überörtlichen Haupterschließungsstraße – Bundesstraße 1, der Karl-Marx-Allee, die geradlinig aus der Innenstadt bis ins Berliner Umland führt. Am westlichen Rand verläuft die Straße der Pariser Kommune als örtliche Verbindungsstraße zwischen zwei Radialen. In der Karl-Marx-Allee befindet sich die U-Bahn-Linie 5 vom Alexanderplatz bis nach Hönow.

Die vorhandenen Erschließungsstraßen basieren mehrheitlich auf der historischen Anlage des Bebauungsplanes von J. Hobrecht und sind entsprechend ihrer stadträumlichen Funktion dimensioniert. Ende des 19. Jahrhunderts wurde zusätzlich die Graudenzer Straße, die Lasdehner Straße und die Kadiner Straße eingefügt. 1949 wurde das Straßennetz durch die Hildegard-Jadamowitz-Straße ergänzt. Parken ist in der Mehrzahl der Straßen je Richtung längs oder quer zur Fahrbahn möglich. Kleinere Stellplatzanlagen wurden mit dem Hochhaus an der Weberwiese und dem Block E-Süd an der Karl-Marx-Allee realisiert. Die Zeilenbauten der Wohnzelle Friedrichshain werden durch 3m breite befahrbare Wege erschlossen.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Insgesamt existieren im Untersuchungsgebiet 82 Grundstücke. Die Mehrzahl der Grundstücke im Gebiet befinden sich im privaten Eigentum (s. Karte 22).

Außerdem sind als Eigentümer vertreten:

- Land Berlin: 15 Grundstücke (18 %)
- Wohnungsbaugesellschaft Mitte: 13 Grundstücke (16 %)
- Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain: 2 Grundstücke (2,5 %)
- Kirchen: 3 Grundstücke (3,5 %)
- Freier Träger: 1 Grundstücke (1,5 %)
- Privat: 48 Grundstücke 58,5 %

Die landeseigenen Grundstücke sind vorrangig Kitas, Feuerwehr, Grün- und Sportflächen.

3.3 Städtebauliche Strukturmerkmale

Das Untersuchungsgebiet umfasst insgesamt rd. 3.500 Wohnungen mit ca. 5.300 Einwohnern. Allein auf die Nachkriegszeit zwischen 1949 bis 1955 entfallen insgesamt 2.170 Wohnungen. Der Umfang der erhaltenen Wohngebäude bzw. Wohnungen aus der Entstehungszeit des Stadtraumes zwischen 1870 und 1918 beträgt ca. 450 Wohnungen.

Die städtebauliche Prägung des Stadtraumes durch die Neubebauung der Wiederaufbauphase, die auf dem überlieferten Stadtgrundriss realisiert wurde, drückt sich in folgenden strukturellen Merkmalen aus:

Bebauungsstruktur

Das Gebiet setzt sich aus fünf verschiedenen Anlagen zusammen, die folgende Merkmale aufweisen:

Wohnzelle Friedrichshain

Die Bebauung ist als Zeilenstruktur mit drei verschiedenen Haustypen angelegt:

- 2 langgestreckte Blöcke (Laubenganghäuser), parallel zur Karl-Marx-Allee und als nördliche „Spange“ zu den dahinterliegenden 6 Zeilen,
- 5-geschossig,
- identische Gestaltung und Farbgebung,
- Erdgeschoss mit Läden ausgestattet,
- zweiseitige Erschließung,
- 6 Zeilen bestehend aus 5 gleichlangen Blöcken und einem verkürzten Block in NNW-SSO Ausrichtung, 5 Zeilen sind in gleichem Abstand angeordnet, 1 Zeile bildet die Platzwand zum Freiraum der Weberwiese,
- 4-geschossig,
- identische Gestaltung und Farbgebung,
- einseitige Erschließung,
- 2 gleichförmige, gestaffelt angeordnete Blöcke in W-O Ausrichtung als südlicher Abschluss der Zeilenbebauung,
- 4-geschossig,

- identische Gestaltung und Farbgebung,
- einseitige Erschließung
- alle Zeilen sind von einem zusammenhängenden Freiraum umgeben, der einen halböffentlichen Charakter besitzt und durch massive Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Hildegard-Jadamowitz-Straße und der Graudenzer Straße markiert wird,
- die Erschließung der Zeilen und des Freiraumes erfolgt durch Fußwege, die an den öffentlichen Straßenraum anschließen.

Wohnanlage Weberwiese

Die Anlage besitzt eine geschlossene städtebauliche und ästhetische Qualität, die sie als Ensemble qualifiziert und setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:

- Blockrandbebauung entlang der Westseite der Marchlewskistraße, beginnend von der Hildegard-Jadamowitz-Straße bis in die Fredersdorfer Straße führend und von der Südseite der Fredersdorfer Straße in die Marchlewskistraße,
- der erste Abschnitt bildet die westliche Platzwand der Weberwiese mit 5-Geschossen, der zweite Abschnitt begrenzt die westliche Seite der Marchlewskistraße mit 5 Geschossen in Richtung Süden; beide Blöcke nehmen die historische Bauflucht auf, ausgenommen die Blockecken, die durch ein hervorspringendes Bauteil in den Straßenraum der Marchlewskistraße wirken;
- die Blockecken zur Fredersdorfer Straße sind mit 6 Geschossen betont und fassen räumlich das gegenüberliegende Hochhaus Weberwiese ein,
- Blockrandbebauung ist straßen- und hofseitig erschlossen,
- Hochhaus Weberwiese ragt mit 10 Geschossen in den Straßenraum der Marchlewskistraße hinein und begrenzt gleichzeitig mit einem 5- bis 6-geschossigen seitlichen Flügel die Südseite der Weberwiese,
- städtebauliche Dominanz des Hochhauses, die aus vielen Richtungen wahrgenommen wird,
- rechteckiger Grundriss des Hochhauses ist mit der Längsseite an die Marchlewskistraße gestellt und entspricht genau der Breite des Straßenraumes der Fredersdorfer Straße;
- der Seitenflügel schließt durch einen 3-geschossigen Verbindungsbau an das Hochhaus im hinteren Bereich an, so dass davor zwischen der Grünanlage Weberwiese und Bebauung ein Vorplatz entsteht,
- die öffentliche Grünanlage Weberwiese, entstanden 1827, wird mit der Anlage eines Wasserbeckens mit Fontäne neu interpretiert und von der Bebauung der Wohnanlage Weberwiese und der letzten Zeile der Wohnzelle Friedrichshain sowie dem nördlichen Laubenganghaus eingefasst;
- die Freifläche wird zum verbindenden Element der unterschiedlichen Baustrukturen.

Nationales Aufbauprogramm Stalinallee

Das Untersuchungsgebiet wird am nördlichen Rand von den Blöcken D-Süd und E-Süd des Gesamtkomplexes Stalinallee (heutige Karl-Marx-Allee) begrenzt.

- 7- bis 9-geschossige Blöcke sind als repräsentative Straßenrandbebauung angelegt und heben sich deutlich von den traditionellen Wohnbauten, aber auch von den benachbarten Zeilen und Laubenganghäusern ab,
- Wohngebäude und Gemeinbedarfseinrichtungen weisen dominante Eckbetonungen und symmetrische Gliederungen auf,
- Erdgeschoss durchgehend mit Läden ausgestattet,
- beidseitige Erschließung der Gebäude.

Wohnkomplex Friedrichshain

Die Wohnbauten im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes wurden als Fortsetzung des nationalen Aufbauprogramms unter weitestgehender Beibehaltung der historischen Straßen- und Blockstruktur errichtet:

- 5-geschossige geschlossene Blockrandbebauung entlang der Wedekindstraße mit Überbauung der Gubener und Lasdehner Straße und Weiterführung in die Grünberger Straße,
- Anlage eines Straßenplatzes am Richtungswechsel und Kreuzungspunkt der Wedekindstraße mit der Gubener und Lasdehner Straße, besondere städtebauliche Betonung des Platzes durch die Ausbildung eines Turmes, eines vorspringenden Gebäudeteiles und Durchfahrten in die Gubener und Lasdehner Straße,
- Beibehaltung der Baufluchten auf der Südseite der Wedekindstraße und auf der Nordseite wurden diese deutlich zurückgesetzt,
- Fortführung der Blockrandbebauung in die Marchlewskistraße und Anschluss an die vorhandene historische Bebauung unter Beibehaltung der Baufluchten,
- vorhandene Alt-Bauten in der Gubener Straße wurden durch 5-geschossige Lückenbauten ergänzt und mit einem quergestellten Block abgeschlossen,
- alle Gebäude besitzen eine vordere und hintere Erschließung,
- die Freiflächen sind als zusammenhängender Raum gestaltet, besitzen mehrere hindurchführende Wege, so dass ein halböffentlicher Charakter entstanden ist, der parkartige Charakter der Freiflächen wird durch große raumbildende Baumpflanzungen und Rasenflächen unterstrichen.

Wohnkomplex Straße der Pariser Kommune

Die städtebauliche Fassung des Untersuchungsgebietes entlang der Straße der Pariser Kommune und der Rüdersdorfer Straße wurde im Zusammenhang mit dem Wohnkomplex Straße der Pariser Kommune, der sich westlich bis zum Ostbahnhof erstreckt, gebaut.

- langgestreckte 11-geschossige Blöcke in Plattenbauweise von der Hildegard-Jadamowitz-Straße bis zur Einmündung Wedekindstraße, unterbrochen durch die Einfahrt in die Fredersdorfer Straße,

- zurückgestellter Block am Beginn der Wedekindstraße, durch den der Übergang zu den Bauten des Wohnkomplexes Friedrichshain respektvoll markiert wird,
- die Bebauung rückt hinter die ursprüngliche Bauflucht,
- äußere räumliche Fassung und klare Abgrenzung der sich anschließenden Räume,
- ausschließlich rückwärtige Erschließung,
- großzügige Grünfläche vor den Wohnbauten als Abstandsgrün zur Straße.

Die Bestandsgebäude aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg haben in diesem Gebiet durch die städtebauliche Zielsetzung im Nationalen Aufbauprogramm einen besonderen Umgang erhalten. Aufgabe war es, die erhaltenswerte Bausubstanz in die Neubebauung einzubeziehen, so dass geschlossene architektonische Ensembles entstehen. Neubauten sollten an die Bestandsgebäude angebaut und bestehende Bauten sollten gestalterisch an die Neubebauung angepasst werden. Es wurden annähernd gleiche Gebäudehöhen verfolgt.

Die Gebäudegliederung der Mietskasernen in Vorderhaus, Seitenflügel, Quergebäude sollte aufgehoben werden, in dem Seitenflügel abgebrochen werden und so eine zeilenartige Struktur entsteht. Späterhin sollten dann auch bei hinreichendem Wohnraum die Quergebäude entfernt werden.

Im Untersuchungsgebiet wurden nachweislich einige Seitenflügel und Quergebäude abgebrochen und zahlreiche Grundstücke reduziert, so dass ein großer Freiraum in den Blöcken entstand, der teilweise mit sozialen Einrichtungen in den 1970er komplettiert wurde. Die äußere Gestalt, das Erscheinungsbild der Bestandsgebäude, wurde nachweislich den Ergänzungsbauten angepasst.

Nutzungsstruktur

Das Untersuchungsgebiet dient fast ausschließlich dem Wohnen mit entsprechenden Ausstattungsmerkmalen wie Läden, Gemeinbedarfseinrichtungen und Freiflächen.

Freiraumstruktur

Die Freiraumstruktur des Gebietes wurde aus dem räumlichen Gefüge der baulichen Anlagen entwickelt und als unterstützendes Element zu den offenen Räumen angelegt. Die Abgrenzung zwischen privatem und öffentlichem Freiraum wurde mittels Durchwegung und einer ineinandergreifenden Gestaltung aufgehoben. Die Freiflächen weisen charakteristische Funktionselemente wie Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche, Vorgärten, Schmuckflächen und ähnliches auf.

3.4 Gebäudebezogene Merkmale

Das ursprüngliche Erscheinungsbild der Bebauung bezüglich der Dachformen, der Gliederungselemente der Fassaden, der Anordnung von Fenstern, Balkonen und Hauseingängen ist noch vollständig erhalten und ablesbar.

Die Charakterisierung des Erscheinungsbildes durch die Merkmale der Gebäude wurde nach Bauzeiten vorgenommen.

Entstehungszeit 1869 bis 1889/ Bauphase 1

Bauzeit	Merkmale	Grundlagen/ Besonderheiten
1869 bis 1881	<p>Dach: - flachgeneigte Dächer (Satteldach), Traufgesims</p> <p>Dachaufbauten: - keine</p> <p>Gebäudehöhen: - 4 max. 5 Geschosse über einem Kellergeschoss (Souterrain) - Eckbetonungen durch abgeschrägte Ecken und Aufbauten: Ecktürme um Drempelgeschoss oder 1 Geschoss höher</p> <p>Fassade: - Putzbauten - Gliederung in Sockelgeschoss (Kellergeschoss bzw. Souterrain), 1.Wohngeschoss häufig als Hochparterre , 2.-4. Wohngeschoss mit nach oben abgestuften Geschosshöhen; letztes Geschoss häufig als Drempel- oder Attikageschoss - Fassade: geringe oder keine Plastizität - Eckgebäude hervorgehoben durch Türme; - Tordurchfahrten/Eingangsbereiche (Höhe Souterrain und Hochparterre) zur Grundstückerschlüßung, mit Schmuckelementen versehen</p> <p>Fassadenschmuck: - nur einzelne Schmuckelemente wie Fensterbekrönungen und -gewände , Sohlbänke und Gesimse aus Stuck - Souterrain: glatt geputzt - Hochparterre: Putz mit Nuten oder Quaderputz, oberer Abschluss durch Gesimsband - 2 oder 3 darüberliegende Wohngeschosse glatt geputzt tw. mit Nuten, darüber Gesimsband als Abgrenzung zum Drempel- bzw. Attikageschoss, - Drempelgeschoss: Fenster geringer dimensioniert und mit weniger oder ohne Stuck versehen</p> <p>Türen/Tore/Fenster: - stehende Fensterformate, Profilierung von Kämpfer oder/und Stulp - 2-flügliges Holzfenster mit geteiltem Oberlicht - hohe Tore tw. mit Oberlicht, Holztore profiliert, in Rundbogen- oder Rechteckform</p> <p>Farbigkeit der Fassade: - Farbe: helle Steinfarbigkeit</p>	<p>Vorgaben</p> <p>Bauordnung von 1853: - Erschließung mit Durchfahrten bei einer Grundstückstiefe mehr als 30m; - Mindesthofgröße ca. 30m²; - Kellergeschosse als Wohngeschosse bei Deckenhöhe von 0,90m über Straßenniveau; direkter Zugang von der Straße; - max. Höhe der Gebäude = Straßenbreite; - Mindestgeschosshöhe 2,50m - Geschosshöhen: nach Art der Wohnungen (z.B. KG 2,5m, EG 3,4m, 1.OG 3,7m, 2.OG 3,4m, 3.OG 3,0m = 17m)</p> <p>Stilepoche: - Formensprache: klassizistische Schmuckformen - Ende 1870er Jahre: Anfänge von Plastizität (Risalite und gering dimensionierte Erker- vorbauten)</p>

Entstehungszeit 1890 bis 1910/ Bauphase 1

Bauzeit	Merkmale	Grundlagen/ Besonderheiten
1889 bis 1910	<p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Berliner Dach, Pultdächer mit Attikablende, Satteldächer, - Traufgesims - Zwerchgiebel und Ziergiebel <p>Dachaufbauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mansardenfenster oder Gauben (nicht immer Bezug zu den Fensterachsen darunter) - teilw. Ziergiebel in aufwendiger Gestaltung mit Stuckelementen <p>Gebäudehöhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - überwiegend 5 Geschosse plus Attikageschoss - Eckbetonungen durch Erker u. Balkone <p>Fassade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dominante Gliederung in Sockel-, Erd-, Wohn- geschosse und letztes Geschoss (Drempel- oder Attikageschoss), - Erdgeschoss als Laden mit Schaufenstern oder als Wohnnutzung, - abgestufte Geschosshöhen, - Fassade: starke Plastizität (Erker und Balkone), - Tordurchfahrten zur Grundstückerschließung in der Höhe des EG, tw. Eingänge zum Treppenhaus gesondert, <p>Fassadenschmuck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EG oder tw. auch OG: Putz mit Nuten oder Quaderputz; über EG Gesimsband - 3 bis 4 darüberliegende Wohngeschosse überwiegend glatt geputzt, tw. Quaderung, Gesimsbänder u.a. als Abgrenzung zum Drempel- bzw. Attikageschoss, - Fenster mit bauplastischem Schmuck (Verdachungen, Fenstergewände, Sohlbank aus Stuck), - Balkone und Erker mit Zierelementen aus Stuck; - Drempelgeschoss: Fenster geringer dimensioniert und mit Stuck versehen <p>Türen/Tore/Fenster:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stehende Fensterformate, Profilierung von Kämpfer und Stulp - vorwiegend 2-flüglige Holzfenster mit geteiltem Oberlicht, außerdem häufig in Erkern schmale 1-flüglige und 3-flüglige Holzfenster mit Oberlicht, - Tore und Eingangstüren in Geschosshöhe mit Oberlicht in Holz profiliert <p>Farbigkeit der Fassade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Farbe: Steinfarbigkeit 	<p>Vorgaben</p> <p>Bauordnung von 1887 (tw. noch 1853):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindesthofgröße ca. 60m²; bei Eckgrundstücken 40 m², - Küchen und Toiletten müssen an der Außenwand liegen, - Mindestgeschosshöhe 2,50m - keine Kellergeschosse (Souterrain) zulässig <p>- bis 1887 teilw. 6 Geschosse in Abhängigkeit zur Straßenbreite</p> <p>Stilepoche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formensprache: Bezug auf die Hochrenaissance und den Barock (Neorenaissance und Neobarock) - z.T. vorgefertigte Schmuckformen, <p>Vorgaben</p> <p>Bauordnung von 1897:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindesthofgröße ca. 80m²; bei Eckgrundstücken 60 m², - Mindestgeschosshöhe 2,80m (meist nur im Keller und im OG realisiert), <p>Stilepoche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formensprache: Vielfalt einzelner Architektur-Zitate z.T. durch vorgefertigte Schmuckformen, - erste Elemente des Jugendstils,

Entstehungszeit 1948 – 1951/ Bauphase 2

Bauzeit	Merkmale Wohnbauten: Laubenganghäuser und Zeilenbebauung	Grundlagen/ Besonderheiten
1948 - 1951	<p>Fassadengliederung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Putzbauten; sparsamer Einsatz von Klinkerflächen meist an den Loggienseitenwänden, Sockeln und Treppenhäusern - Gliederung in Erdgeschoss und 4 Obergeschosse; - Zeilenbauten; Betonung der Giebelseiten durch Loggien (tw. verglast) - Plastizität durch zusammengefasste Loggienbänder (tw. 3 bis 5 Loggien zusammengefasst); Erdgeschoss teilweise mit Ladengeschäften, sonst auch Loggien im EG; - Zeile nördlich Graudenzer Straße: klare Gliederung in Erschließungs- und Gartenseite; Betonung der Treppenhäuser durch Fassadenstruktur, Fenstergrößen; hier ausschließlich Wohnfunktion <p>Fassadenschmuck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tw. durchbrochene Brüstungselemente und plastische Fassadenelemente zu Betonung der Treppenhäuser; <p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sehr flach geneigte Satteldächer mit Dachüberstand <p>Dachaufbauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine <p>Gebäudehöhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 und 5 Geschosse; <p>Türen/Tore/Fenster:</p> <ul style="list-style-type: none"> - überwiegend stehende Fensterformate, auch quadratische Formate mit mittlerer Teilung; Treppenhausfenster einheitlich gestaltet als Gliederungselement; - Fenster von ungegliedert bis zur 4-er-Teilung - überwiegende 2- und 3-flüglige Holzfenster; - einfache 1-flüglige Hauseingangstüren, tw. transparent; - tw. Hauseingangsüberdachungen (Bauten südl. Graudenzer Straße) <p>Farbigkeit der Fassade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Farbe: Fassadengrundton abgesetzt von Farbigkeit der Loggienbänder 	<p>Bauten im Stil der Bauhausarchitektur, offene Bauweise mit großen zusammenhängenden Freiflächen, (erste Bebauung der „Wohnzelle Friedrichshain“)</p>

Entstehungszeit 1951 – 1952/ Bauphase 3

Bauzeit	Merkmale Wohnbauten- Bebauung an der Weberwiese	Grundlagen/ Besonderheiten
1951 - 1952	<p>Fassadengliederung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Putzbauten mit teilweiser Verkleidung mit Keramikplatten; - klassizistische Formensprache neu interpretiert, Plastizität durch Eckbetonungen und Staffelung der letzten Geschosse, aber auch durch Vor- und Rücksprünge - Eckbetonung durch Kopfbauten mit einem weiteren Geschoss - Erdgeschoss klar getrennt von den oberen Geschossen, mit Nutenputzstruktur, letztes Geschoss durch Gesimsband in Keramik abgesetzt mit geringer dimensionierten Fenstern - Anlage eines Durchgangs zwischen Hochhaus und Riegel (Anordnung von Säulen, die sich vor dem Gebäude fortsetzen) - Balkone auf der Gartenseite - tw. Vor- und Rücksprünge der Fassaden <p>Fassadenschmuck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesimsbänder mit Keramikplatten verkleidet, Traufgesimse mit gestalterischer Betonung, - Treppenhausbetonungen durch Kolossalordnungen - Betonung der Eingangsbereiche durch Säulen und Pfeiler - Relieffelder im Bereich der Attikageschosse, die die kolossalen Tormotive bekrönen - Attikageschosse tw. auch mit Nutenputz, wie auch die zurückgesetzten Wände hinter den Säulenbereichen <p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flachdächer <p>Dachaufbauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine, nur Hochhaus verfügt über Dachaufbau (turmartig) zur Erschließung des Dachgartens <p>Gebäudehöhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 bis 5 Geschosse; 9 Geschosse (Hochhaus an der Weberwiese) <p>Türen/Tore/Fenster:</p> <ul style="list-style-type: none"> - überwiegend stehende Fensterformate mit Fensterumrahmungen in Keramik/ Brüstungen tw. auch mit Keramikplatten verkleidet, französische Fenster mit schmiedeeisernen Balkongeländern <p>Farbigkeit der Fassade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Farbe: Fassadengrundton monochrom, Sandsteinfarben 	<p>Hochhaus an der Weberwiese mit Blockrandbebauungen; Auftakt zum "Nationalen Aufbauprogramm" und wurde nach der Absage an das Neue Bauen als erster realisierter Bau zum Maßstab für die weitere Gestaltung der Stalinallee.</p> <p>Hinwendung zu Berliner Architekturtradition des Schinkel'schen Klassizismus</p>

Entstehungszeit 1952 – 1953/ Bauphase 3

Bauzeit	Merkmale Wohnbauten an der Stalinallee	Grundlagen/ Besonderheiten
1952-1953	<p>Fassadengliederung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EG und 1. OG Verkleidung mit Natursteinplatten, Verkleidung der Fassade ab 2.OG mit Keramikplatten; - klassizistische Formensprache, - starke Plastizität durch Eckbetonungen und Staffelung der beiden letzten Geschosse, aber auch durch Vor- und Rücksprünge - Eckbetonung durch Kopfbauten mit einem weiteren Geschoss - Erdgeschoss und 1. OG gestalterisch zusammengefasst, klar getrennt von den oberen Geschossen, - Attikageschoss mit abweichender Fassadengliederung (kleinere Fenster mit Pilastern zwischen den Fenstern) - Straßenfassade: EG teilweise vorgezogen- hier Anordnung von Ladengeschäften - Wechsel von Loggien, Balkonen und Erkern, - Verwendung von stark profilierten Gesimsbändern zwischen den unteren und oberen Geschossen - sehr plastisch ausgebildetes Traufgesims mit tw. großem Überstand <p>Fassadenschmuck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesimsbänder mit Keramikplatten verkleidet, Traufgesimse mit gestalterischer Betonung, - Betonung der Eingangsbereiche durch Säulen und Pfeiler - Relieffelder im Bereich der Fassade - Attikageschossgliederung durch Pilaster - Balkone mit Metallgittern und Loggien mit Säulengliederung; Balkone tw. mit gemauerten und verputzten Brüstungen - Brüstungsbereiche der Erker und des Attikageschosses reliefartig ausgeführt <p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flachdächer <p>Dachaufbauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dachaufbau (tw. turmartig) zur Erschließung des Dachgartens <p>Gebäudehöhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 bis 8 Geschosse <p>Türen/Tore/Fenster:</p> <ul style="list-style-type: none"> - überwiegend stehende Fensterformate mit Fensterumrahmungen, französische Fenster mit schmiedeeisernen Balkongeländern - Betonung der Eingangsbereiche mit Säulen und Überdachungen, Haustüren meist zurückgesetzt <p>Farbigkeit der Fassade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EG und 1. OG abgesetzt mit Sandsteinplatten, Geschosse darüber mit hellen Keramikverkleidungen 	<p>Ergebnisse des Wettbewerbes zur Stalinallee</p>

Bauzeit	Merkmale Gemeinbedarfs- und öffentliche Einrichtungen	Grundlagen/ Besonderheiten
1952- 1955	<p>Fassadengliederung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - klassizistische Formensprache, - starke Plastizität durch Betonungen des Eingangsbereiches, des Erdgeschosses, der Treppenhäuser und von funktionellen Elementen, - Verwendung von stark profilierten Gesimsbändern zwischen den unteren und oberen Geschossen und zur Einfassung mehrerer Geschosse - sehr plastisch ausgebildetes Traufgesims mit Ornamenten <p>Fassadenschmuck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesimsbänder, Traufgesimse mit gestalterischer Betonung, - Betonung der Eingangsbereiche durch Säulen und Pfeiler - Attikageschossgliederung durch Pilaster und gestaffelte Gesimsbänder <p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flachdächer <p>Gebäudehöhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je nach Funktion: 3 Geschosse bzw. 4-5 Geschosse <p>Türen/Tore/Fenster:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stehende Fensterformate mit Fensterumrahmungen, französische Fenster mit schmiedeeisernen Balkongeländern - Betonung der Eingangsbereiche mit Säulen, mehrflügelige Eingangstüren meist zurückgesetzt <p>Farbigkeit der Fassade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Putzfassaden - EG farbig und gestalterisch abgesetzt. 	<p>Wohnfolgeeinrichtungen der Bebauung Stalinallee,</p> <p>Denkmalschutzgesetz: Einzeldenkmal Kita Hildegard-Jadamowitz-Straße, Heizkraftwerk und Polizei/ Feuerwehr Bestandteil des Denkmalbereiches</p>

Entstehungszeit 1953 – 1955/ Bauphase 4

Bauzeit	Merkmale Wohnbauten an der Wedekindstraße (1.- 6. Bauabschnitt)	Grundlagen/ Besonderheiten
1953 - 1955	<p>Fassadengliederung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wesentlich schlichtere Gestaltung als Putzfassaden, aber im Duktus der Bebauung an der Stalinallee und Weberwiese - Betonung der Erdgeschosszonen durch Putzstruktur : Nutenputz - klassizistische Formensprache in wesentlich schlichterer Ausprägung als an der Weberwiese, - Plastizität durch Vor- und Rücksprünge, hervortretenden Loggienachsen mit Pilastern - Eckbetonung durch Durchgangsbauten, in zwei Bereichen Straßenüberbauung mit Durchgängen - Betonung der neu geschaffenen Platzsituation durch Turmbau - Keramikplatten werden sehr sparsam zur Fassadengliederung eingesetzt - plastisch ausgebildetes Traufgesims mit Schmuckelementen in Putz - Relieffelder und Dachbalustraden nur noch sparsam eingesetzt <p>Fassadenschmuck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teilweise mit Keramikplatten verkleidet, Traufgesimse mit gestalterischer Betonung, - Betonung der Eingangsbereiche durch Säulen und Pfeiler und tw. Einfassung mit Keramikplatten - 2 Relieffelder im Bereich der Fassade - Einfassung der Ladenschaufenster mit Keramikplatten <p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flachdächer <p>Dachaufbauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine; nur an der Straßenüberbauung Lasdehner Straße Brüstungsausbildung für Dachgarten und Turmaufbau an der Wedekind-/ Gubener Straße <p>Gebäudehöhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 Geschosse <p>Türen/Tore/Fenster:</p> <ul style="list-style-type: none"> - überwiegend stehende Fensterformate mit Fensterumrahmungen, französische Fenster mit Brüstungselemente aus Metall, Loggen mit hölzernen Brüstungselementen - Betonung der Hauseingangsbereiche durch Pilaster und zurückgesetzte Haustüren, tw. auch mit Oberlichtern <p>Farbigkeit der Fassade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Farbe: monochrom, Sandsteinfarben 	

Entstehungszeit 1971 – 1973/ Bauphase 5

Bauzeit	Merkmale Wohnbauten an der Straße der Pariser Kommune/ Rüdersdorfer Straße/ Wedekindstraße	Grundlagen/ Besonderheiten
1971- 1973	<p>Fassadengliederung: -Wohnungsbauserie P 2, ursprüngliche Plattenstruktur durch Verkleidung nicht sichtbar, -Wechsel von Loggienachsen und Fensterachsen, Plastizität durch je eine zurückgesetzte Achse und vorspringende Loggienachsen, Loggienseitenwände als vertikale Betonung bis zum Dachabschluss, -geschlossene Giebel,</p> <p>Fassadenschmuck: -nachträgliche Farbgestaltung und Loggienverkleidung untypisch,</p> <p>Dach: - Flachdach (innenentwässernd),</p> <p>Dachaufbauten: - keine;</p> <p>Gebäudehöhen: - 11 Geschosse</p> <p>Türen/Tore/Fenster: - liegende Fensterformate, zwei- und viergeteilt, teilweise nachträglich verändert durch Abschrägungen im oberen Abschluss, Loggienrückwand als vollflächiges Fensterelement ausgebildet, -gleichförmige Loggien 6m breit, teilweise überformte nachträgliche Brüstungselemente, - rückwärtige Hauseingangsbereiche mit nachträglichen Überdachungen, Haustüren als Stahl-Glaselement,</p> <p>Farbigkeit der Fassade: - Farbe: durch nachträgliche Verkleidung vollständig verändert, (Betonung der oberen Etagen durch Kontrast von weiß und braun)</p>	Bestandteil der Planung des Wohnkomplexes Straße der Pariser Kommune

4. Rechtsgrundlagen und Rechtssystematik zur Festlegung einer Erhaltungsverordnung (ErhVO) nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB

4.1 Allgemeines

Die Gemeinde kann durch sonstige Satzung (in Berlin: Rechtsverordnung) nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB Gebiete festlegen, in denen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen.

Voraussetzung für die Erhaltungsverordnung ist gemäß Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 eine „städtebauliche Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt“. Das bedeutet, dass das Gebiet, äußerlich erkennbar, städtebauliche Besonderheiten aufweisen muss und aus diesem Grund erhalten werden soll.

Der Gesetzgeber verweist unter der Nr. 1 auf den Absatz 3 des § 172, der das Schutzziel konkretisiert und in seinem Regelungsgehalt von zwei Fallgestaltungen (Satz 1) unter dem Oberbegriff der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart ausgeht:

1. bauliche Anlagen, die allein oder zusammen mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder
2. bauliche Anlagen, die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

Im ersten Fall sind vor allem bauliche Anlagen gemeint, die prägende Wirkung für ein städtebauliches Ensemble haben. Dieser flächenbezogene Schutzzweck wird als städtebaulicher Ensembleschutz oder auch als städtebaulicher Denkmalschutz bezeichnet.

Im zweiten Fall sollen bauliche Anlagen, die unterhalb der Schwelle der ersten Alternative städtebauliche Bedeutung aufweisen, erhalten werden, objektbezogener Erhaltungsschutz. Geschützt werden auch hier nur städtebauliche Belange. Im Kommentar des Baugesetzbuches wird dieses Bedeutungsmerkmal wie folgt präzisiert: „Städtebaugeschichtlich bedeutsam ist auch eine Anlage, die als Beispiel für die Weiterentwicklung des Städtebaus z.B. nach Art, Maß der baulichen Nutzung oder nach der Bauweise dient“¹⁰.

Der umfassende Regelungsgehalt des Abs. 3 wird im Satz 2 auch auf die Errichtung baulicher Anlagen ausgedehnt. Danach darf auch eine aus städtebaulichen Gründen bedeutsame bauliche Anlage nicht durch Neubauten beeinträchtigt werden.

Die Erhaltungsverordnung ist Teil des besonderen Städtebaurechts. Dieses städtebauliche Instrumentarium findet Anwendung, wenn umfassendere Festlegungen mit Einfluss auf die Stadtgestalt, als es die Regelungen über die Zulässigkeit von Vorhaben ermöglichen, erforderlich sind und Gebiete vor Entwicklungen geschützt

¹⁰ Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger; BauGB Kommentar, Bd. 4 §172 Rd.Nr. 162

werden sollen, die eine grundsätzliche Beeinträchtigung nach sich ziehen und denen die Gemeinde durch eine Erhaltungsverordnung begegnen will.

Von den Vorschriften des § 172 BauGB werden weitaus mehr Belange erfasst als von den planungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften der §§ 30, 34, 35 BauGB. Diese Zulässigkeitsvorschriften bleiben bei der Anwendung der Vorschriften über die Erhaltungsverordnung ebenso unberührt wie, gem. § 173 Abs. 4 BauGB, die landesrechtlichen Vorschriften u.a. der Bauordnung, des Denkmalschutzgesetzes und der Rechtsverordnungen über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten.

Der Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 03.12.2002 – BverwG 4 B 47.02 - bestätigt diese rechtlichen Zusammenhänge: „§ 34 Abs. 1 BauGB vermag sich gegenüber einer Erhaltungsverordnung allein jedenfalls nicht durchzusetzen, und zwar auch nicht in den Fällen krasser Unterschiede zwischen einer Zulässigkeit nach dieser Vorschrift und den auf Dauer wirkenden Erhaltungszielen. § 34 Abs. 1 BauGB erfüllt die Funktion eines Planersatzes. Ist ein Vorhaben danach zulässig, kann es die Gemeinde nicht nur dadurch verhindern, dass sie einen Bebauungsplan aufstellt ... Rechtlich möglich ist auch der Erlass einer Erhaltungsverordnung ...“¹¹

Regelmäßig wird bei Aufstellung einer Erhaltungsverordnung auch die Frage nach der Abgrenzung zum Denkmalrecht gestellt. Bei der Erhaltungsverordnung steht der flächenbezogene Schutzzweck im Vordergrund und bezieht die wirkenden städtebaulichen Merkmale ein. In der Entscheidung des OVG Nordrhein-Westfalen vom 10.04.2007 werden die Zusammenhänge erläutert und auf den Ermessensspielraum der Gemeinde verwiesen:

„1. Mit Hilfe einer Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB) darf der Satzungsgeber nur städtebauliche Ziele, nicht aber solche des Denkmalschutzes verfolgen. Städtebauliche Erhaltungsgründe und Gründe des Denkmalschutzes sind deshalb voneinander zu unterscheiden. 2. Die Erhaltung historischer Bausubstanz kann auch aus städtebaulichen Gründen angestrebt und mit dieser Zielsetzung durch eine Erhaltungssatzung verwirklicht werden (Ausstrahlungswirkung des Denkmalschutzes in das Bauplanungsrecht). 3. Die Verweigerung einer nach der Erhaltungssatzung erforderlichen Genehmigung kann nur auf die im Gesetz genannten Gründe (vor allem auf § 172 Abs. 3 BauGB) gestützt werden. Ob einer dieser Gründe gegeben ist, muss unter Berücksichtigung der mit der Satzung verfolgten städtebaulichen Erhaltungsziele und mit Blick auf das Interesse des Eigentümers an der genehmigungspflichtigen Maßnahme (Art. 14 Abs. 1 GG) im Einzelfall entschieden werden.“

4.2 Festlegungsvoraussetzungen und Verfahren

Gemäß § 30 des Gesetzes zur Anwendung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) erlässt das Bezirksamt die Rechtsverordnung. Sie ist einen Monat vor Erlass der zuständigen Senatsverwaltung anzuzeigen.

¹¹ s. auch Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger; BauGB Kommentar zum BauGB § 172 Rn. 144

Zur Beurteilung der Erhaltenswürdigkeit des Gebietes sollen, obwohl vom Gesetz nicht ausdrücklich gefordert, Untersuchungen durchgeführt werden, um die für die Festlegung des Erhaltungsgebiets maßgeblichen Gründe zu belegen.

Für die Anwendung des Sicherungsinstrumentes Zurückstellung gem. § 172 Abs. 2 BauGB ist ein Aufstellungsbeschluss und dessen ortsübliche Bekanntmachung erforderlich.

4.3 Anwendung und Rechtsfolgen

Mit der Erhaltungsverordnung wird in dem betroffenen Gebiet ein präventives Verbot mit Genehmigungsvorbehalt für die im Gesetz bezeichneten Vorhaben eingeführt (erste Stufe des Ablauf- oder Entscheidungsprogramms). Die konkrete Prüfung, ob die einzelne Anlage erhalten bleiben soll, wird der zweiten Stufe, dem Genehmigungsverfahren, zugewiesen.

Mit § 172 Abs. 3 BauGB wird klargestellt, welche Tatbestände zur Versagung einer Genehmigung herangezogen werden dürfen. Liegen diese Tatbestände vor, ist die Genehmigung zu versagen. Vor jeder Entscheidung über einen Genehmigungsantrag besteht gem. § 173 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Pflicht, die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen mit den Betroffenen zu erörtern.

Die Festlegung eines Gebietes durch eine Verordnung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB und damit die Einführung eines Genehmigungsvorbehalts enthalten keine potentiell entschädigungspflichtigen Eingriffe in grundrechtlich geschützte Vermögenspositionen.

Kann der Eigentümer das Grundstück auf Grund einer Genehmigungsversagung gem. § 172 Abs. 3 BauGB nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll nutzen, kann er die Übernahme des Grundstücks gem. § 173 Abs. 2 BauGB verlangen.

Im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung steht der Gemeinde gem. § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu. Zur Erhaltung einer im Geltungsbereich gelegenen baulichen Anlage ist die Enteignung nach § 85 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig.

4.4 Rechtsschutz

Die Erhaltungsverordnung unterliegt gem. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) der Normenkontrolle. Antragsbefugt sind die Eigentümer der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke und die Inhaber grundstücksgleicher Rechte (z.B. Erbbaurecht).

Die Versagung einer Genehmigung für ein erhaltungsrelevantes Vorhaben kann vom Antragsteller mit Widerspruch und Klage vor dem Verwaltungsgericht angefochten werden.

4.5 Ordnungswidrigkeiten

Für einen ungenehmigten Rückbau oder eine ungenehmigte Änderung einer baulichen Anlage wird der Ordnungswidrigkeitstatbestand im § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB geregelt.

5. Begründung der Schutzwürdigkeit und Abgrenzungsvorschlag

5.1 *Abgrenzungsvorschlag*

Im Ergebnis der städtebaulichen Untersuchung zur Ermittlung der Schutzbedürftigkeit der städtebaulichen Eigenart des Gebietes wird der Vorschlag unterbreitet, für das Untersuchungsgebiet und die angrenzenden Blöcke des Heizwerkes und der Polizei/ Feuerwehr eine Verordnung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart aufzustellen.

Der Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung begründet sich aus dem Zusammenhang der städtebaulich bedeutenden und ortsbildprägenden Bebauung und umfasst folgende Grenzen (s. Karte 29):

- Karl-Marx-Allee
- Straße der Pariser Kommune
- Rüdersdorfer Straße
- Wedekindstraße
- Marchlewskistraße
- Am Comeniusplatz
- Gubener Straße
- Grünberger Straße
- Lasdehner Straße.

5.2 *Begründung der Schutzwürdigkeit*

Das Gebiet „Weberwiese“, zwischen Straße der Pariser Kommune und Lasdehner Straße sowie Karl-Marx-Allee und Comeniusplatz, dokumentiert anhand seiner Entstehungsgeschichte und der überlieferten städtebaulichen Struktur den Wandel und die Entwicklung des Städtebaus der Wiederaufbauphase nach dem Zweiten Weltkrieg in der Abkehr von der gründerzeitlichen Wohnweise und Stadtstruktur und in der Neudefinition des Stadtraumes und seiner städtebaulichen Prinzipien.

Die wichtigsten Etappen dieser Entwicklung sind in unveränderter Form erhalten und in ihrer Gesamtheit geschichtlich und städtebaulich von besonderem Wert und prägen das Gebiet in einzigartiger Weise.

Das Areal des Untersuchungsgebietes befindet sich innerhalb der gründerzeitlichen Stadtstruktur, die auf den Planentwurf des Straßen- und Fluchtlinienplanes von 1862 zurückgeht. Diese Planung einer Stadterweiterung in Zeiten der Industrialisierung hat letztlich alle Einflüsse des gesellschaftlichen Wandels, ob durch immaterielle oder materielle Veränderungen hervorgerufen, über 150 Jahre in sich aufgenommen.

Gleichzeitig hat die durch den Hobrecht-Plan hervorgerufene Verwertung von Grund und Boden mit den bauordnungsrechtlichen Regelungen ihre eigenen Grenzen aufgezeigt, deren Überwindung und die Richtung neuer städtebaulicher Ziele produziert. Die beginnenden Veränderungen im Wohnungsbau Anfang des

20. Jahrhunderts, die ein Ergebnis der enormen Bebauungsdichte und der sozialen und hygienischen Wohnverhältnisse einer sog. „Mietskasernenstadt“ waren, gipfelten in den 1920er Jahren in den Grundsätzen des Neuen Bauens, die programmatisch „Licht, Luft und Sonne“ als Motto einer neuen Wohnweise auf den Weg brachten. Nach dem Ende des 2. Weltkrieges war die politische, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zerstörung so tiefgreifend, dass auch in der Stadtentwicklung der Wille nach Veränderung und Neuanfang nur folgerichtig war. Nach einer Zeit der Entwürfe und Gegenentwürfe, nach Diskussion und Prüfung der realen Möglichkeiten setzte sich die Überzeugung, einen neuen städtebaulichen Umgang mit der Stadt zu verwirklichen, durch.

Der Beginn des Wiederaufbaus in Berlin fand dort statt, wo die Zerstörungen den größten Umfang angenommen hatten: im Bezirk Friedrichshain entlang der Frankfurter Allee. Gleichzeitig war dies auch der Ort, an dem die Prinzipien der Neugliederung der Stadt tatsächlich Gestalt annahmen.

Die städtebauliche Konzeption dieses Wiederaufbaugesbietes ist in Negation zu den Mietskasernen der Gründerzeit zu begreifen und teilweise von überzeugender Einfachheit geprägt. Sie lässt sowohl die Prinzipien des „Neuen Bauens“, der aufgelockerten Stadt, als auch den Paradigmenwechsel der Architekturauffassung zum Wiederaufbau in der DDR und damit im Ostteil Berlins erkennen. Mit der Bebauung an der Weberwiese und der Stinallee wurden neue Maßstäbe gesetzt, die auch die Fortsetzung der Bebauung im „Hinterland“ der Stinallee prägten. Mit dem 1950 auf dem Gebiet der DDR erlassenen Aufbaugesetzes und den Sechzehn Grundsätzen des Städtebaus, die in unmittelbarem Zusammenhang mit diesen hier realisierten Bauvorhaben standen, wurden die Grundlagen für die weitere Stadtentwicklung gelegt.

Beide Elemente, die städtebauliche Struktur der Wohnanlagen mit den in den öffentlichen Raum wirkenden Freiflächen und die bauliche Prägung der Gebäude und Straßen mit der funktionell strukturierten Fassadengliederung, bilden in ihrem Zusammenwirken die Besonderheit und Einzigartigkeit dieses Stadtraumes und dessen Erhaltungswürdigkeit.

Das Gebiet ist das prägnanteste Beispiel des Wiederaufbaus nach dem Krieg und der Entwicklung des Städtebaus Mitte des 20. Jahrhunderts. Der historische Wandel des Ortes in einem Zeitraum von nur sechs Jahren mit dem Ergebnis einer städtebaulichen Neugliederung des Gebietes verdeutlicht die Einzigartigkeit dieses Raumes in der Berliner Stadtentwicklung. An keinem anderen Ort sind der Wandel und die Neudefinition des Stadtraumes so exemplarisch bis heute erlebbar.

5.3 *Ziele der Erhaltungsverordnung*

Ziel der Verordnung ist die Erhaltung des städtebaulichen Erscheinungsbildes und der Stadtgestalt in seinen Teilbereichen aufgrund der städtebaulichen Eigenart und insbesondere aufgrund ihrer geschichtlichen Bedeutung im Sinne des städtebaulichen Ensembleschutzes.

Dieses Ziel wird gewahrt, wenn durch die zur Genehmigung anstehenden Maßnahmen von Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung baulicher Anlagen der einheitliche Gebietscharakter und das Erscheinungsbild erhalten bleiben.

Der Gebietscharakter wird vor allem durch die Raumbildung einschließlich der dazugehörigen Freiflächen sowie durch Größe und Typ der Gebäude, ihrer Stellung zum Straßenraum und zu den unbebauten Grundstücksflächen (öffentliche und private Freiflächen, Vorgärten, Wohnhöfe, etc.) bestimmt. Die Prägung des Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen begründet sich aus wiederkehrenden Gestaltungsmerkmalen der einzelnen Bauphasen, wie Dachformen, Putz- und Materialart, Fassadengliederung, Art und Lage der Öffnungen.

Die Stadtgestalt wird geprägt durch

- differenzierte aufeinanderfolgende Raumbildungen wie Zeilenbauweise, offene Blockrandbebauung, Straßenrandbebauung,
- die Stellung der Gebäude zum Straßenraum, Markierung durch Dominanten und tw. Straßenüberbauungen,
- die Gebäudetypen der Wohnbauten als einheitlich gestaltete Zeilen, Blöcke und die dominanten Raumkanten,
- die wohnungsbezogenen Freianlagen in ihrer Größenordnung mit Wirkung in den öffentlichen Raum und die
- Gliederung des Straßenraumes.

Das Ortsbild wird geprägt durch gleichartige und wiederkehrende Gestaltungsmerkmale der Gebäudetypen wie

- Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten
- Gebäudehöhe,
- Fassadengliederung,
- Fassadenöffnungen,
- Materialbild.

Das Landschaftsbild bezieht seine Wirkung und Typik aus den Freiflächen, die als Prinzip eine offene und ineinandergreifende Gestaltung und Nutzung eingeführt haben, den Charakter der Wohnbauten unterstützen und das Gebiet in gleicher Weise prägen.

5.4 Kriterien für die Zulässigkeit baulicher Veränderungen

Die Ziele zur Erhaltung und Gestaltung des Wohngebietes Weberwiese dienen der Bewahrung der städtebaulichen Struktur mit den typischen gestalterischen Elementen und dem prägenden Erscheinungsbild dieses Stadtraumes.

Zur Sicherung der städtebaulichen Eigenart werden folgende Kriterien für die Zulässigkeit von baulichen Veränderungen im Erhaltungsgebiet vorgeschlagen:

Gebietsbezogene Kriterien

Erhalt der Grundstruktur des Gebietes und der städtebaulichen Gliederung in Bezug auf:

Baustruktur, Bauweise

- grundsätzlicher Erhalt der vorhandenen Bebauungs- und Freiraumstruktur,
- behutsame bauliche Ergänzungen zur Komplettierung der Struktur sind nur in den Baulücken an der Fredersdorfer Straße auf dem Gemeinbedarfsgrundstück (ehemaliger Schulstandort) und in der Marchlewskistraße 36-40 (Schließung dieser Baulücke als Grenzbebauung zur Nr. 42 und nach Norden unter Einhaltung der Abstandsflächen und Aufnahme der Traufhöhe des Bestandsgebäudes Marchlewskistraße Nr. 42) zulässig,
- Beibehaltung des Wechsels von geschlossener Bauweise in der Marchlewski-, Gubener und Wedekindstraße und offener Bauweise der Zeilen an der Graudenzer Straße,
- Erhalt der durchgehenden Traufkanten insbesondere in den Übergangsbereichen zwischen der Vorkriegs- und Nachkriegsbebauung; Aufstockungen sind nicht zulässig,
- bauliche Ergänzungen in den privaten Freiräumen sind sowohl im Bereich der Zeilenbebauung als auch in den Gebäudekomplexen an der Wedekindstraße nicht zulässig.

Freiraumstruktur

- Erhaltung der Freiraumgliederung in öffentliche Freiräume, Kinderspielplätze, Freianlagen der Gemeinbedarfseinrichtungen, Wegeverbindungen, Flächen im Straßenraum, Gehwegbereiche, Vorgärten, private Freiflächen und deren Vernetzung,
- Zaunanlagen sind nicht zulässig, da das Umgrenzen von privaten Freiflächen mit Zäunen nicht dem Ursprungscharakter der Anlage der Nachkriegsbebauung entspricht und das Prinzip der Durchwegung aufhebt; Vorgartenbereiche sind zu erhalten und ortstypisch zu begrünen,
- Werbeanlagen auf Freiflächen / Grünflächen (z.B. Billboards, Rollboards u. ä., die das Ortsbild beeinträchtigen, sind nicht zulässig.

Baumpflanzungen

- Erhalt und Ergänzung der zusammenhängenden und raumbildenden Baumpflanzungen in den Straßenbereichen,
- ausgenommen sind die Straßenräume im nördlichen Teil der Marchlewskistraße an der Weberwiese und der nördliche Teil des Stadtplatzes Gubener/ Ecke Wedekind- bzw. Grünberger Straße (hier wird ein Freistellen des Platzbereiches empfohlen, um diesen wieder erlebbar zu machen).

Gebäudebezogene Kriterien nach Teilbereichen

Von außerordentlicher Bedeutung für das Stadtbild/ Ortsbild sind die Fassaden, Dächer, Fenster und Türen als Zeugnisse der jeweiligen Bauepoche. Die gebäudebezogenen Kriterien sind deshalb entsprechend der historischen Gestaltungsmerkmale der einzelnen Teilbereiche zu formulieren.

A Bereich der Bebauung vor dem ersten Weltkrieg

Bauphase 1: 1869-1910

Dach

- Erhalt des historischen Erscheinungsbildes bzgl. Dachform, Firsthöhe, Dachneigung, Traufe (Überstand), Material, Drempegelgeschoss; die ortstypische Dachform soll nach einem Dachgeschossausbau ablesbar bleiben!
- bei Neueindeckung Wiederherstellung der historischen Dacheindeckung bzgl. Form und Farbe,
- Dachaufbauten einschl. Dachflächenfenster dürfen das Erscheinungsbild des Daches nicht wesentlich verändern oder verfälschen; sie haben in ihrer Anordnung Bezug zu nehmen auf darunterliegende Fensterachsen,
- auf Gebäuden mit flachgeneigten Dächern sind nur Gauben und/ oder Dachflächenfenster zulässig (max. Höhe: 1,60 m),
- Aufdachterrassen und Aufdachaufbauten sind nicht zulässig,
- übereinanderliegende Dachaufbauten und Aufdachterrassen sind nicht zulässig; Dacheinschnitte sind nur an den Hofseiten der Gebäude zulässig, wenn diese den öffentlichen Raum nicht beeinträchtigen,
- die durchgehenden Traufkanten sind zu erhalten und dürfen durch die Dachaufbauten nicht unterbrochen werden; Zwerchhäuser im Bestand sind zu erhalten.

Fassaden

- Erhalt der historischen Gliederung (Achsen, Öffnungen, Erker, Balkone) straßen- und hofseitig mit allen gestalterischen Details,
- Erhalt der Putzfassaden,
- gemusterte Putze, ortsuntypische Wandverkleidungen oder Werkstoffimitationen sind nicht zulässig.
- abgestuckte Fassaden, die im Duktus der 1950er Jahre (geringe Plastizität) saniert wurden, sind zu erhalten, das Anbringen von nachträglichen Balkonen, Erkern sowie Stuckelementen o.ä. ist nicht zulässig, wenn dies ortsbildprägend ist,
- Souterrains (Kellergeschosse) sind mit den historischen Öffnungen und Zugängen zu erhalten.
- an den Straßenfassaden dürfen keine Balkone oder Erker nachträglich angebaut werden, Erhalt der Fassadenstruktur mit geringer Plastizität,
- Eine äußere Wärmedämmung ist nur zulässig, wenn das Maß der Dämmstärke auf 8 cm begrenzt wird zur Verhinderung des sog. Schießscharteneffektes aufgrund der zurückgesetzten Fensteröffnungen und das ursprüngliche Fassadenbild (vor den Dämmmaßnahmen) wieder hergestellt wird; damit können die Anforderungen des Mindestwärmeschutzes erfüllt werden und die Ausnahmen nach EnEV in Anspruch genommen werden (EnEV 2016: § 24 Ausnahmen (1) Soweit bei Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltens-

werter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen dieser Verordnung die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen, kann von den Anforderungen dieser Verordnung abgewichen werden.).

- monochrome Farbgebung entsprechend Ortsbild,
- geplante gestalterische Veränderungen müssen dem Gebäudetypus entsprechen,
- Werbungen / Markisen im EG-Bereich müssen sich maßstäblich in die Fassadengestaltung einfügen (Bezug auf Fensterachsen).

Fenster/ Türen

- Erhalt der Fassadenöffnungen,
- Erhalt der Fensterformate(stehende Formate),
- Fenster: Teilung durch Pfosten oder Stulp, Kämpfer und glasteilende Sprossen,
- Gliederung der Fenster: 2-flügelig mit Stulp oder 3-flügelig mit Kämpfer; tw. mit Quersprosse in den Flügeln; Maßstäblichkeit der Profile im Verhältnis zu den lichten Glasausschnitten,
- bei Ersatz sind Haustüren in ortsüblicher Gestaltung / Gliederung auszuführen,
- farbliche Akzentuierung der Fenster und Haustüren (analog zum Bestand),

B Bebauung der 1950er Jahre

Bauphase 2: 1948-51 (Wohnzelle Friedrichshain) - Denkmalschutz

Dach

- Erhalt des historischen Erscheinungsbildes bzgl. der Dachform: flachgeneigte Satteldächer;
- Dachaufbauten, Aufdachterrassen sowie Aufstockungen sind unzulässig,

Fassaden

- Erhalt der historischen Gliederung (Achsen, Öffnungen, Erker, Loggien, Balkone) straßen-, hof- und teilweise giebelseitig mit allen gestalterischen Details (Material- oder Farbwechsel),
- Erhalt der Putzfassaden und der teilweise ergänzenden Klinkerbereiche einschließlich der Betonung der Treppenhäuser,
- gemusterte Putze sowie untypische Wandverkleidungen sind auszuschließen,
- Erhalt der durchbrochenen Loggienbrüstungen im historischen Material,
- eine äußere Wärmedämmung ist nur zulässig, sofern weder der historische Wert des Gebäudes noch das Stadtbild negativ beeinflusst werden (Begrenzung der Dämmstärke auf max. 8 cm- s.o. Punkt A/ Fassaden).
- Farbgebung entweder nach Farbbefund oder bauzeitlich: farbliche Differenzierung der Grundkörper zu Loggien- und Sockelbereichen,
- Neuanbau von Balkonen, Loggien sind nicht zulässig,
- Werbungen / Markisen im EG-Bereich müssen sich maßstäblich in die Fassadengestaltung einfügen (Bezug auf Fensterachsen).

Fenster/ Türen

- Erhalt der Fassadenöffnungen,
- Erhalt der Fensterformate (stehende und liegende Formate),
- Fenster: Teilung durch Pfosten oder Stulp, Kämpfer und glasteilende Sprossen,
- Gliederung der Fenster: bei stehenden Formaten Gliederung 2-flügelig mit Stulp oder Stulpsprosse; bei liegenden Formaten 3/3-Gliederung, 3-flügelig mit Stulp,
- Erhalt der Gliederung der Haustüren und der bauzeitlichen Vordächer über den Eingangsbereichen.

Bebauung der 1950er Jahre

Bauphase 3: 1951-52 (Wohnbauten Weberwiese, Stalinallee, Kita) - Denkmalschutz

Dach

- Erhalt des historischen Erscheinungsbildes bzgl. der Dachform: Flachdächer/ teilweise mit Aufbauten
- Erhalt der typischen Traufausbildung mit Dachüberständen und der Traufgesimse mit den Schmuckelementen (tw. Reliefs) einschließlich Dachbalustraden
- Dachaufbauten oder Aufstockungen sowie Aufdachterrassen sind unzulässig,

Fassaden

- Erhalt der Geschossigkeit einschließlich der Höhenstaffelungen im Bereich der Kopfbauten,
- Erhalt der historischen Gliederung (Achsen, Öffnungen, Durchgänge, Gesimse, Erker, Pilaster, Loggien, Balkone) straßen-, hof- und teilweise giebelseitig mit allen gestalterischen Details (Material- oder Farbwechsel),
- Erhalt der Plastizität der Putzfassaden und der Gliederungselemente durch Keramikverkleidungen, Reliefs und der Betonung der Treppenhäuser oder Durchgänge durch Kolonaden, Einfassungen, Vorsprüngen etc.,
- gemusterte Putze, untypische Wandverkleidungen oder Werkstoffimitationen sind unzulässig,
- Erhalt der Putzstrukturen im Wechsel von Nutenputz im EG oder Werksteinverkleidungen im EG und 1. OG und Glattputz in den Obergeschossen bzw. Keramikverkleidungen,
- Erhalt der unterschiedlichen Ausbildung der Brüstungen im historischen Material (gestaltete Metallgitter, Keramikverkleidungen oder Putzflächen) für Balkone, Loggien und französische Fenster,
- eine äußere Wärmedämmung ist nur zulässig, sofern die Gliederungselemente in der historischen Materialität wiederhergestellt werden und weder der historische Wert des Gebäudes noch das Stadtbild negativ beeinflusst werden (Begrenzung der Dämmstärke auf max. 8 cm-s.o. Punkt A/ Fassaden),
- Farbgebung nach Farbbefund: Weberwiese monochrome Gestaltung der Putzflächen mit Materialwechsel zu Keramikverkleidungen/ Stalinallee: farbliche Differenzierung aufgrund des Einsatzes unterschiedlicher Materialien der Verkleidung,
- geplante gestalterische Veränderungen müssen dem Gebäudetypus entsprechen; für Dämmmaßnahmen gelten die o.g. Maßgaben.

- Neuanbau von Balkonen, Loggien sind nicht zulässig
- Werbungen / Markisen im EG-Bereich müssen sich maßstäblich in die Fassadengestaltung einfügen (Bezug auf Fensterachsen).

Fenster/ Türen

- Erhalt der Fassadenöffnungen,
- Erhalt der Fensterformate (stehende und liegende Formate),
- Fenster: Teilung durch Pfosten oder Stulp, Kämpfer und glasteilende Sprossen,
- Gliederung der Fenster: bei stehenden Formaten Gliederung 2-flügelig mit Stulp oder Stulpsprosse; tw. mit Kämpfer
- Erhalt der Gliederung der Haustüren und der bauzeitlichen Ausbildung der Eingangsbereiche (Säulen, Erker, Überdachungen)

Bebauung der 1950er Jahre

Bauphase 4: 1953-55 (Gebäudekomplex „Nante-Eck“, ehemaliges Heizwerk, Polizei/ Feuerwehr) – Denkmalbereich/ Ensemble

Dach

- Erhalt des historischen Erscheinungsbildes bzgl. der Dachform: Flachdächer und Turmaufbau an der Wedekindstraße,
- Erhalt der typischen Traufausbildung mit Dachüberständen und der Traufgesimse mit den Schmuckelementen (Putz, Keramik oder Reliefs), der Dachbalustrade und der Reliefs,
- Dachaufbauten, Aufdachterrassen sowie Aufstockungen sind unzulässig,

Fassaden

- Erhalt der Geschossigkeit einschließlich der Höhenstaffelungen im Bereich der Straßenüberbauungen
- Erhalt der historischen Gliederung (Achsen, Öffnungen, Durchgänge, Gesimse, Erker, Pilaster, Loggien, Balkone) straßen- und hofseitig mit allen gestalterischen Details (Material- oder Farbwechsel),
- Erhalt der Plastizität der Putzfassaden und der Gliederungselemente durch zurückhaltende Keramikverkleidungen, Reliefs und der Betonung der Treppenhäuser durch Einfassungen, Vorsprünge etc.,
- gemusterte Putze, ortsuntypische Wandverkleidungen oder Werkstoffimitationen sind auszuschließen,
- Erhalt der Putzstrukturen im Wechsel von Nutenputz im EG und Glattputz in den Obergeschossen, tw. mit Keramikelementen und der Fenstereinfassungen mit Putzfaschen oder Keramikplatten,
- Erhalt der unterschiedlichen Ausbildung der Brüstungen im historischen Material (Holz, gestaltete Metallgitter oder Putzflächen) für Balkone, Loggien und französische Fenster,
- monochrome Farbgestaltung der Putzflächen,
- eine äußere Wärmedämmung ist nur zulässig, sofern die Gliederungselemente wiederhergestellt werden und weder der historische Wert des Gebäudes noch das Stadtbild negativ beeinflusst werden (Begrenzung der Dämmstärke auf max. 8 cm-s.o. Punkt A/ Fassaden),

- geplante gestalterische Veränderungen müssen dem Gebäudetypus entsprechen, für Dämmmaßnahmen gelten die o.g. Maßgaben.

Fenster/ Türen

- Erhalt der Fassadenöffnungen,
- Erhalt der Fensterformate (stehende Formate und französische Fenster),
- Fenster: Teilung durch Pfosten oder Stulp, Kämpfer und glasteilende Sprossen,
- Gliederung der Fenster: bei stehenden Formaten Gliederung 2-flügelig mit Stulp oder Stulpsprosse,
- Erhalt der Gliederung der Haustüren und der bauzeitlichen Ausbildung der Eingangsbereiche (tw. Überdachungen).

Bebauung der 1950er Jahre

Bauphase 4: 1954-55/ Lückenschließungen

Dach

- Erhalt des historischen Erscheinungsbildes bzgl. der Dachform: abgewalmte Satteldächer und Berliner Dach,
- Erhalt der schlichten Traufausbildung mit Dachüberständen und der Traufgesimse,
- Dachaufbauten sind nur in Form von Dachflächenfenstern zulässig,
- Aufdachterrassen und Aufdachaufbauten sind nicht zulässig.

Fassaden

- Erhalt der Geschossigkeit und Traufhöhen,
- Erhalt der historischen Gliederung (Achsen, Öffnungen, Durchgänge, Gesimse, Loggien) und Plastizität; Balkone an der Straßenfassade sind nicht zulässig
- Erhalt der Putzstrukturen mit Gesimsband zwischen EG und OG (tw. zwischen letztem OG und Attikageschoss), monochrome Farbgestaltung,
- geplante gestalterische Veränderungen müssen dem Gebäudetypus entsprechen,
- Werbungen / Markisen im EG-Bereich müssen sich maßstäblich in die Fassadengestaltung einfügen (Bezug auf Fensterachsen).

Fenster/ Türen

- Erhalt der Fassadenöffnungen,
- Erhalt der Fensterformate (stehende Formate),
- Gliederung der Fenster: bei stehenden Formaten Gliederung 2-flügelig mit Stulp oder Stulpsprosse, tw. mit Kämpfer,
- Erhalt der Gliederung der Haustüren und der bauzeitlichen Ausbildung der Eingangsbereiche (tw. Überdachungen).

C Bebauung der 1970er Jahre

Bauphase 5: 1971-73/ Wohngebiet Straße der Pariser Kommune, Kitas

Dach

- Erhalt der Dachform: Flachdach,
- Aufdachterrassen sind unzulässig.

Fassaden

- Erhalt der Fassadengliederung: Wechsel von Loggien und Wandflächen (nachträgliche Verkleidung und Farbgebung im Bestand ist nicht typisch und entspricht nicht der Baustruktur),
- bei Fassadenerneuerung Materialität und Farbgebung entsprechend Gebäudeduktus wählen: einheitliche Gestaltung der Wandflächen auch in der Farbgebung und einheitliche Gestaltung der Loggienbereiche.

Fenster/ Türen

- bei Erneuerung generell wieder auf rechteckige Formate zurückführen.

Anlagen

VERZEICHNIS DER KARTEN

Karte 1	Kupferstich 1838; Ausschnitt aus „Neuester Pan von Berlin“
Karte 2	Kupferstich 1857, Ausschnitt Karte „Berlin und Charlottenburg“
Karte 3	Hobrechtplan 1862 (Ausschnitt)
Karte 4	Ausschnitt Stadtkarte um 1870
Karte 5	Ausschnitt Pharusplan 1890
Karte 6	Ausschnitt Pharusplan 1903
Karte 7	Ausschnitt Straubeplan 1908-10
Karte 8	Karte und Fotos der kriegszerstörten Gebäude 1949
Karte 8 A	„Berlin im Aufbau“, Max Taut, 1946
Karte 9	Ausschnitt Stadtkarte 1986
Karte 10	Schwarzplan 2015
Karte 11	Planungsgeschichte nach dem 2. Weltkrieg: die „Wohnzelle Friedrichshain“
Karte 12	Planungsgeschichte nach dem 2. Weltkrieg: die Bebauung an der Weberwiese
Karte 13	Planungsgeschichte nach dem 2. Weltkrieg: Freiflächengestaltung
Karte 14	Planungsgeschichte nach dem 2. Weltkrieg: die Bebauung an der Stalinallee- der Wettbewerb
Karte 15	Planungsgeschichte nach dem 2. Weltkrieg: die Bebauung an der Stalinallee
Karte 16	Planungsgeschichte nach dem 2. Weltkrieg: Bebauungsplan Stalinallee
Karte 17	Planungsgeschichte nach dem 2. Weltkrieg: Nationales Aufbauprogramm 1953- Wohnkomplex Friedrichshain (Stalinallee-Süd)
Karte 18	Planungsgeschichte nach dem 2. Weltkrieg: Nationales Aufbauprogramm 1953- Wohnkomplex Friedrichshain (Stalinallee-Süd) - 1. Bauabschnitt
Karte 19	Planungsgeschichte nach dem 2. Weltkrieg: Nationales Aufbauprogramm 1953- Wohnkomplex Friedrichshain (Stalinallee-Süd) - 2. Bauabschnitt
Karte 20	Beispiele der Fassadensanierung des Altbaubestandes in den 1950er Jahren
Karte 21	Darstellung der Grundstücksentwicklung nach dem 2. WK

Karte 22	Eigentumsverhältnisse
Karte 23	Baualter
Karte 24	Geschossigkeit
Karte 25	Dachformen und gestalterische Besonderheiten
Karte 26	Gestalterische Besonderheiten
Karte 27	Gliederung der Freiflächen
Karte 28	Darstellung der Bauphasen
	Fotodokumentation der Gebäude nach Bauphasen
Karte 29	Abgrenzungsvorschlag Erhaltungsgebiet

CHRONOLOGIE DER BEBAUUNG

Zeit	Planung	Verfasser
August – Oktober 1946	„Berlin plant“ Ausstellung u.a. mit Kollektivplan Strukturplanung Friedrichshain	Planungskollektiv unter H.Scharoun, E.Collein
	„Berlin im Aufbau“ Ausstellung zum Aufbau der Berliner Bezirke u.a. mit Wohngebietsplanung in Friedrichshain abgeleitet aus dem Kollektivplan	
1.11.1947	Gründung des Instituts für Bauwesen	Leitung H.Scharoun
Mitte 1949	Auftrag an das Institut für die „Wohnzelle Friedrichshain“	Leitung H.Scharoun
Juli 1949	Generalaufbauplan	
Ende August 1949	Vorentwurf zu Haustypen in der Wohnzelle	
1.10.1949	Erster städtebaulicher Entwurf der „Wohnzelle Friedrichshain“	H.Scharoun
3.11.1949	Gründung der „Heimstätte Berlin“ mit eigenem Planungsbüro	
1.12.1949	Plan des 1.Bauabschnitts der Wohnzelle	H.Scharoun,
10.12.1949	Entwürfe der Heimstätte Berlin für die Wohnzelle	L.Herzenstein
12.12.1949	Umbenennung der Frankfurter Allee in Stalinallee	
21.12.1949	Grundsteinlegung für die „Wohnzelle Friedrichshain“	Heimstätte Berlin
Januar 1950	Ausstellungspavillon auf der Weberwiese – Pläne zur ersten Wohnzelle Berlins	
April 1950	Errichtung der zwei Laubenganghäuser an der Stalinallee und sechs dahinterliegenden Zeilen	L.Herzenstein, H.Riedel
	Entwurf von zwei weiteren Zeilen an der Graudenzener Straße	R.Paulick
Juni 1950	Bebauungsvorschlag für die Wohnstadt Stalinallee	H.Henselmann, Heimstätte Berlin
19.7.1950	Richtfest der Laubenganghäuser	
27.7.1950	Grundsätze des Städtebaus	
6.9.1950	Gesetz über den Aufbau der	

Zeit	Planung	Verfasser
	Städte (Aufbaugesetz)	
Oktober 1950	Entwurf 1.Wohnstadt Stalinallee	H.Henselmann
Oktober - Januar 1951	Fertigstellung der Wohnstadt Friedrichshain (neue offizielle Bezeichnung)	
6.1.1951 und am 1.5.1952	Entwurf für die Gestaltung des südlichen Einzugsgebietes – Marchlewskistraße - Weberwiese	R.Paulick
15.1.1951	Entwurf zur Bebauung an der Weberwiese	R.Paulick
31.1.1951	Beschluss zur Auslobung eines Wettbewerbes über die Gestaltung der Stalinallee	
Februar – August 1951	Bau der Sporthalle an der Stalinallee	R.Paulick
29.3.1951	Beschluss des Magistrats zu Aufbaugebieten: u.a. Stalinallee bis Grünberger Straße	
31.7.1951	Abschluss des Wettbewerbs Stalinallee: 46 eingereichte Arbeiten	
1.8.1951	Entwürfe zur Bebauung an der Weberwiese	H.Henselmann
27.8.1951	Preisgerichtssitzung Stalinallee 1.Preis Kollektiv E.Hartmann	
September 1951	Öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	
1.9.1951	Grundsteinlegung für das Hochhaus Weberwiese	
12.9.1951	Überarbeitung des Entwurfs zur Stalinallee unter Beteiligung der 5 Preisträger: „Kienbaumplan“	R.Paulick, H.Hopp, E.Hartmann, K.Leucht, H.Augsburg (für K.Souradny
14.11.1951	Festlegung zur Einteilung der Allee in 5 Abschnitte, die jeweils einem Preisträger übertragen wurden	
20.11.1951	Erweiterung der 5 Kollektive um das Kollektiv H.Henselmann	
25.11.1951	Vorschlag für ein Nationales Aufbauprogramm (NAP)	
2.1.1952	Beginn der Enttrümmerungsarbeiten in der Stalinallee	

Zeit	Planung	Verfasser
19.1.1952	Richtfest Hochhaus Weberwiese	
3.2.1952	Grundsteinlegung der Stalinallee am Block E-Süd (Abschnitt vor der Weberwiese)	
April 1952	Entwurf des Strausberger Platzes	H.Henselmann
1.5.1952	Fertigstellung des Hochhauses Weberwiese	
28.10.1952	Auslobung des Wettbewerbs zur Gestaltung des Frankfurter Tores – Kreuzung Warschauer Straße/ Bersarinstraße (Einladungswettbewerb)	
29.11.1952	Grundstein für den Komplex 40 (Weidenweg-Auerstraße) als Weiterführung der Bebauung Stalinallee	K.Leucht
20.11.-20.12.1952	Fertigstellung der Blöcke A-F in der Stalinallee	
Ende 1952	Planung und Baubeginn der Blöcke G-Nord und Süd	H.Hopp
Dezember 1952	Richtfest Strausberger Platz „Haus des Kindes“	
29.1.1953	Jurysitzung Wettbewerb Frankfurter Tor: 1.Preis H.Henselman	
August 1953	Projektierung und Baubeginn des südlichen Abschlusses der Wohnzelle Friedrichshain (Gebäudekomplex „Nante Eck“)	Entwurfsbüro des Chefarchitekten H.Henselmann
November 1953	Richtfest Strausberger Platz „Haus Berlin“	
Ende 1953	Bebauungsplan für Friedrichshain	H.Henselmann
7.10.1954	Fertigstellung des „Haus des Kindes“	
Dezember 1955	Fertigstellung der Wohnbauten südlicher Abschluss Wohnzelle Friedrichshain	
März 1956	Entwurf des Wohnkomplexes Friedrichshain (zwischen Andreasstraße und Lichtenberger Straße) <i>- nur teilweise ausgeführt</i>	H.Henselmann
1971-73	Realisierung Wohnkomplex	H.Stingl,

Zeit	Planung	Verfasser
	Straße der Pariser Kommune (mit Randbebauung zw. KMA u. Rüdersdorfer Straße	H.Hanspach

Historische Entwicklung der Straßen und Plätze

Straße	Entstehungszeit	Parzellierung	erste Bebauung	vollständig bebaut	Straßenraum-Breite Baufluchten/ Gebäudehöhe	Besonderheiten
Karl-Marx-Allee	1708 Anlage eines Heerweges nahe der heutigen Allee, Ausbau um 1800 als Frankfurter Chaussee, ab 1872 Frankfurter Allee, 1949 benannt in Stalinallee, 1961 Umbenennung in Karl-Marx-Allee	um 1830 als Ackerflächen	um 1850 in Höhe Karl-Marx-Allee 124-126	1908 einschl. Parkanlage, 1945 fast vollständig zerstört 1953 (heutige Bebauung)	Straßenraum: 80-92 m Geschossigkeit: V-XIV	U-Bahn-Linie 5 seit 1930 in Betrieb
Straße der Pariser Kommune	um 1723 als Bullenwinkel, ab 1820 Fruchtstraße, ab 1971 Straße der Pariser Kommune	um 1800 als Gärten und Ackerflächen	um 1830 mit einzelnen Häusern,	um 1880, 1945 Westseite fast vollständig zerstört, auf der Ostseite teilweise Zerstörungen; Neubebauung der Ostseite ab 1970	Straßenraum: 34-43 m Geschossigkeit: V-XI	Veränderung der Bauflucht mit Bebauung 1970er Jahre
Rüdersdorfer Straße	1864 bis zur heutigen Wedekindstraße, ab 1876 bis zur Marchlewskistraße, 1989 Umbenennung in Babeufstraße, 1991 Rückbenennung	um 1870	um 1870	1895 1945 zu 80% zerstört,	Straßenraum: 31-35 m Geschossigkeit: I-XI	
Wedekindstraße	1873 als Posener Straße, 1951 Umbenennung in Wedekindstraße	um 1875	um 1875	1905, 1945 Gebäude teilweise beschädigt	Straßenraum: 34 m Geschossigkeit: IV-V	
Fredersdorfer Straße	1873 als Königsberger Straße, 1989 Umbenennung in Timbaudstraße, 1991 Rückbenennung	ab 1873 mit Anlage der Straße Neu-Parzellierung	um 1875	um 1890, 1945 teilweise zerstört, Neubebauung 1951 und Anfang der 1970er Jahre	Straßenraum: 22-30 m Geschossigkeit: I-XI	Führung einer Straßenbahnlinie von der über den Küstriner Platz zur Frankfurter Allee; nach dem 2.WK beseitigt
Marchlewskistraße	um 1735 entlang der Stadtgrenze als Frankfurter Kommunikation, ab 1876 Memeler Straße,	seit 1860 entlang der Akziesemauer	nachweislich 1865, vermutlich einzelne Bauten	1895, 1945 zwischen KMA und Fredersdorfer vollständig zerstört, auf dem Abschnitt Fre-	Straßenraum: 19-31 m Geschossigkeit: III-X	

Straße	Entstehungszeit	Parzellierung	erste Bebauung	vollständig bebaut	Straßenraum- Breite Baufluchten/ Gebäudehöhe	Besonderheiten
	1950 Umbenennung in Marchlewskistraße		etwas früher	dersdorfer bis Wedekindstr. Gebäude teilweise beschädigt, zwischen Wedekindstr. und Comeniusplatz vollständig zerstört		
Hildegard-Jadamowitz-Straße	1949 neu angelegt, ab 1957 Hildegard-Jadamowitz-Straße	Grundstücksneugliederung ab 1949	mit der Stalinallee bzw. Graudenzter Straße ab 1950	1953, ergänzt nach 1990	Straßenraum: 18-31 m Geschossigkeit: III-IX	
Gubener Straße	anfangs als Wiesenweg bezeichnet, ab 1901 Gubener Straße	ab 1865 mit Parzellen bis zur Marchlewskistr., Teilung ca. ab 1875	um 1865 mit Einzelhäusern	um 1900, 1945 einzelne Gebäude zerstört	Straßenraum: 19-32 m Geschossigkeit: IV-V	
Graudenzter Straße	ab 1891 Graudenzter Straße	ab 1890	um 1900	1908, 1945 bis auf ein Gebäude vollständig zerstört	Straßenraum: 24 m Geschossigkeit: IV-V	
Lasdehner Straße	ab 1893 Litauer Straße, 1935 Umbenennung in Lasdehner Straße	ab 1895	um 1895	1914, 1945 fast vollständig zerstört	Straßenraum: 25 m Geschossigkeit: IV-VI	
Grünberger Straße	ab 1899 Romintener Straße, 1936 Umbenennung in Grünberger Straße	um 1900	um 1900	1908, 1945 geringe Zerstörungen	Straßenraum: 32 m Geschossigkeit: V	
Am Comeniusplatz	ab 1904 Am Comeniusplatz	um 1908	ab 1910	1918, 1945 lediglich Nr. 6 zerstört	Straßenraum: 18 m Geschossigkeit: V	

QUELLEN:

- Die Bau- und Kunstdenkmale in der DDR, Hauptstadt Berlin I
Henschelverlag Berlin 1984
- Das Berliner Mietshaus (I – III), Johannes Geist, Klaus Kürvers, München
1989, *Prestel-Verlag*
- Typologie der Gründerzeitbauten, Berlin 1982, Grete Becker
Bauakademie der DDR
- Handbuch für Architekten, Deutsche Bauakademie
Verlag Technik Berlin 1954
- Kommentar zum BauGB, Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger
- Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, Schlichter/Stich
- BauArchiv – BA Friedrichshain-Kreuzberg
- Archiv – IRS Erkner
- Neue Städte aus Ruinen, München 1992, *Prestel Verlag*,
- Berlin im Aufbau – Betrachtungen und Bilder des Architekten Max Taut
Aufbau Verlag 1946
- Von deutschem Bauen, Lothar Bolz, Berlin 1951 (darin: Grundsätze des
Städtebaus u. Aufbaugesetz)
- Neue Bauwelt 11/1947, Artikel Karl Bonatz
- Die Stalinallee – Geschichte einer deutschen Straße, H. Nicolaus, A. O-
beth, *Verlag für Bauwesen Berlin, 1997*
- Das Haus für Alle, Zur Geschichte der Vorfertigung in Deutschland, Kurt
Junghanns, *Verlag Ernst & Sohn 1994*
- Der Wohnkomplex – Planungselement im Städtebau, Deutsche Bauaka-
demie 1954
- Der sozialistische Wohnkomplex, Ministerium für Bauwesen, Deutsche
Bauakademie 1959
- Städtebau in der DDR 1955 – 1971, Thomas Topfstedt, Leipzig 1988
- Berlin – Grundlinie zur städtebaulich-architektonischen Gestaltung, Ma-
gistrat 1980
- Hanns Hopp 1890 – 1971, Gisela Wiesemann,
Thomas Helms Verlag Schwerin, 2000