DENKMALE
SCHUTZ UND PFLEGE

Berlin

Waldsiedlung Krumme Lanke

Untere Denkmalschutzbehörde
Steglitz-Zehlendorf
Landesdenkmalamt Berlin

Impressum

Herausgeber:
Gagfah Group
Huyssenallee 36-38
45128 Essen
Tel. 0201 / 1751-0
in Zusammenarbeit mit dem Landesdenkmalamt Berlin und der Unteren Denkmalschutzbehörde Steglitz-Zehlendorf

Konzept und Realisation:
Dr. Susanne Willen
Historische Recherche und Baudokumentation
Deidesheimer Str. 2
14197 Berlin

Layout und Umsetzung:
TPA

Gemäß Denkmalschutzgesetz Berlin verantwortlich:
Untere Denkmalschutzbehörde Steglitz-Zehlendorf
Landesdenkmalamt Berlin

Berlin im Oktober 2006

Titel: Einzelhäuser Starkenburger Straße, Blick nach Westen

Fotonachweis:
Scharz-Weiß-Fotos von 1937, Archiv GAGFAH
Farbfotos vom Oktober 2006, TPA

INHALT

	Vorwort der GAGFAH	5
	Vorwort des Bezirksstadtrates	7
	Einleitung	8
1	**Die Waldsiedlung Krumme Lanke**	**11**
1.1	Lage und städtebauliche Situation	11
1.2	Historische Entwicklung	12
1.2.1	Siedlungsarchitektur	18
1.3	Bautypen	20
1.3.1	Einzelhäuser	20
1.3.2	Doppelhäuser	21
1.3.3	Reihenhäuser	22
2	**Richtlinien zur Erhaltung, Wiederherstellung und Ergänzung**	**23**
2.1	Fassaden	23
2.1.1	Putzflächen	24
2.1.2	Sockel	25
2.1.3	Hauseingänge	25
2.2	Fenster	25
2.2.1	Blumenfenster	26
2.2.2	Fensterläden	27
2.2.3	Fenstergitter	28
2.3	Haus- und Nebentüren	28
2.4	Dach	31
2.4.1	Dacheindeckung	31
2.4.2	Dachbelichtung	32
2.4.3	Schornsteine	33
2.5	Innenraum und Grundriss	33
2.6	Außenanlagen	34
2.6.1	Bepflanzung, Hauszugangswege, Terrassen, Sichtschutzelemente, Spaliere, Gartengerätehäuschen	34
2.6.2	Einfriedungen	36
2.6.3	Straßenräumliche Gestaltung und Stellplätze	36
2.6.4	Garagen	38
2.7	Markisen, Rollläden, Satellitenschüsseln, Alarmanlagen, Solaranlagen, Außenbeleuchtung, Briefkästen	38
3	**Übersicht: Farbigkeit von Haustüren, Fensterläden, Fenstererkern**	**39**
4	**Allgemeine Hinweise zum Denkmalschutz**	**40**
4.1	Rechtsgrundlagen	40
4.2	Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung	40
4.3	Dokumentationspflicht	40
4.4	Fördermittel	41
4.5	Steuervergünstigungen	41
4.6	Ansprechpartner	41
4.6.1	Informationen, Beratung, Genehmigungen	41
4.6.2	Information, Beratung, Zuschüsse, Steuerbescheinigungen	42
4.6.3	GAGFAH	42
5	**Literatur (in Auswahl)**	**43**

VORWORT DER GAGFAH

Sehr geehrte Interessenten,

die besondere Historie der „Waldsiedlung Krumme Lanke“ verpflichtet zu einer verantwortungsvollen Nutzung dieser außergewöhnlichen Wohnanlage. Wir haben in dieser Broschüre sehr sorgfältig alle Details dokumentiert, damit Sie als gegenwärtiger Mieter oder Neuinvestor wissen, wie die Rahmenbedingungen für den Kauf einer Wohneinheit aussehen.

1937 erbaut als „SS Kameradschaftssiedlung“ diente die Anlage nach dem Krieg Flüchtlingen als Unterkunft – die Alliierten verfügten, hier speziell Opfer des Nazi-Regimes wohnen zu lassen. 1949 erfolgte der Aufbau der wenigen im Krieg teilweise zerstörten Gebäude. Der Baustil entspricht einer traditionellen und bodenständigen Architektur der 20er Jahre.

Es handelt sich um über 600 familienfreundliche Wohneinheiten am nördlichen Rand von Zehlendorf. Zur Auswahl stehen Ihnen als Anleger oder Eigennutzer über 300 Einfamilienhäuser in verschiedenen Größen und Bautypen, eingebettet in ein großzügiges Waldgebiet, das sich bis zum Krumme-Lanke-See erstreckt.

Die seit 1992 denkmalgeschützten Immobilien bieten günstige Abschreibungsmöglichkeiten: Im Falle der „Waldsiedlung Krumme Lanke“ gilt die lineare Abschreibung für die Anschaffungskosten (nicht Grundstück) von zwei Prozent jährlich für insgesamt 50 Jahre. Die Sanierungskosten dürfen in einem relativ kurzen Zeitraum nach dem Kauf dem Finanzamt in Rechnung gestellt werden. Dabei ist folgendes zu unterscheiden: Kapitalanleger können Sanierungskosten über insgesamt zwölf Jahre abschreiben und damit ihr zu versteuerndes Einkommen drücken. In den ersten acht Jahren sind jeweils neun Prozent, vier weitere Jahre lang jeweils sieben Prozent beim Fiskus absetzbar. Selbstnutzer können Sanierungskosten zehn Jahre lang mit jeweils neun Prozent geltend machen.

Die GAGFAH als Eigentümergesellschaft unterstützt Sie in Fragen der Finanzierung und in allen mit dem Verkauf zusammenhängenden Fragen. Der Wahlspruch „Innovation aus Tradition“ macht unseren Anspruch deutlich, auf der Grundlage langjähriger Erfahrung mit neuen Ideen die ständig wechselnden Aufgaben des Wohnungsmarktes zu lösen. Die GAGFAH verfügt über eine fast hundertjährige Erfahrung auf dem Immobilienmarkt. Von 1918 bis heute hat die GAGFAH-Gruppe über 47.000 Einfamilienhäuser und 27.000 Eigentumswohnungen gebaut und verkauft sowie über 106.000 Mietwohnungen errichtet.

Ihr
André Geist
Bereichsleiter Immobilienverkauf
Regionalbereich Berlin, GAGFAH

VORWORT DES BEZIRKSSTADTRATES

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner,
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Waldsiedlung Krumme Lanke zählt zu den bedeutenden Kleinhaussiedlungen, die in den 1920er und 1930 Jahren in Berlin entstanden sind. Städtebaulich auf dem Gedanken der Gartenstadt basierend und architektonisch an die Tradition des Heimatschutzstils anknüpfend, ist sie in Berlin das einzige Beispiel einer weiträumig angelegten Siedlung aus der Zeit des Nationalsozialismus. Dieses erklärt auch, dass sie nach kritischer Betrachtung als Flächendenkmal in der Berliner Denkmalliste verzeichnet ist.

Inmitten von Grünflächen waldartigen Charakters gelegen, besitzt die Waldsiedlung Krumme Lanke eine hohe städtebauliche Qualität. Unabhängig von ihrer Entstehungsgeschichte gehört sie seit vielen Jahrzehnten zu den beliebtesten Wohngebieten im Ortsteil Zehlendorf.

Wie viele Kleinhaussiedlungen unterliegt die Waldsiedlung Krumme Lanke siebzig Jahre nach ihrer Errichtung heute einem starken Instandsetzungs- und Veränderungsdruck. Privatisierung und die darauf folgenden Investitionen bedrohen den durch einheitliche Gestaltungskriterien geprägten Siedlungscharakter. Die individuelle Veränderung einzelner Grundstücke, Häuser oder auch nur einzelner Umbaumaßnahmen schlägt sich gewöhnlich auf das Erscheinungsbild des Ganzen negativ nieder, führt langfristig sogar zum Verlust des gebietseigenen Charakters. Ein Grund hierfür liegt oftmals in der mangelnden Information.

Mit der vorliegenden Broschüre ist es gelungen, den Eigentümern, Mietern oder auch interessierten Bürgern eine Art „Gebrauchsanleitung“ für die Siedlung an die Hand zu geben. Als Grundlage und zum besseren Verständnis steht zu Beginn eine Einführung in die Entstehungs- und Baugeschichte. Anschließend wird der Blick des Lesers auf die den Gebietscharakter und die einzelnen Gebäude bestimmenden Details gelenkt, um schließlich den denkmalgerechten Umgang anhand von Richtlinien festzulegen. Dabei bleibt immer auch genügend Spielraum, um der Individualität der Einzelnen Rechnung zu tragen.

Ich hoffe, dass diese Broschüre eine für Sie wichtige Handreichung wird. Helfen Sie mit – für den Erhalt denkmalgeschützter Bauten als Beispiel bürgerschaftlichen Engagements in einer demokratischen Gesellschaft.

Uwe Stäglin
Bezirksstadtrat für Bauen, Stadtplanung
und Naturschutz

EINLEITUNG

Am nördlichen Rand Zehlendorfs und unmittelbar an den Grunewald angrenzend, erstreckt sich zwischen Argentinischer Allee und Quermatenweg ein zusammenhängendes Siedlungsgelände, das heute als „Waldsiedlung Krumme Lanke“ bezeichnet wird. Die Anlage besteht aus über 600 Wohneinheiten. Mehr als 300 Einzel-, Doppel-, und Reihenhäuser stehen in offener Bauweise auf großflächigem bewaldeten Terrain; Geschosswohnblocks mit Versorgungseinrichtungen zu beiden Seiten der Argentinischen Allee schließen das Siedlungsgebiet nach Süden ab.
Die Wohnanlage wurde 1937 bis 1939 als „Kameradschaftssiedlung der SS“ nach Entwürfen des Planungsbüros der GAGFAH errichtet. Unter der Leitung von Regierungsbaumeister a.D. Hans Gerlach und seines Mitarbeiters Engelberger entstand im Auftrag des „Siedlungsamtes beim Rasse- und Siedlungshauptamt der SS“ eine weiträumige, in die bestehende Waldlandschaft eingefügte Wohnanlage. Als wichtiges Beispiel einer Gemeinschaftssiedlung für bevorzugte Bevölkerungsgruppen des nationalsozialistischen Staates, in der zeitgenössische Städtebauvorstellungen, traditionelle Gestaltung und nationalsozialistische Ideologie eine enge Symbiose eingehen, ist die Siedlung 1992 unter Denkmalschutz gestellt worden.

Sie ist als Denkmalbereich (Gesamtanlage) in der Berliner Denkmalliste vom 15. Mai 2001 (Amtsblatt Berlin Nr. 29 vom 14. Juni 2001) wie folgt verzeichnet:

Alsbacher Weg 1/23, 2/16, Waldsiedlung Krumme Lanke (ehem. SS-Kameradschaftssiedlung), 1938-39 für die GAGFAH von Gerlach und Engelberger Altkanzlerstraße 10/14
Argentinische Allee 51/83
Bürstädter Weg 1-2
Grumbacher Weg 1-8
Heppenheimer Weg 1-22
Himmelsteig 1-7
Hirschhorner Weg 1/39, 2/30
Im Kinderland 1-10
Jugenheimer Weg 1-20
Lindenfelser Weg 1-5
Ottmachauer Steig 1-12, 14/32
Quermatenweg 32/120
Salemer Steig 1-28
Selmaplatz 1-5
Schlawer Straße 1-30
Starkenburger Straße 1/19, 20-29, 31
Teschener Weg
Vierling 1-28
Viernheimer Weg 1-22
Zwingenberger Weg 1-18

Der Denkmalschutz erstreckt sich auf den gesamten Denkmalbereich, sowohl auf die Wohngebäude als auch auf die dazugehörigen Freiflächen (d.h öffentliche und private Grünanlagen, Straßen und Wege). „Die geschichtliche, künstlerische und wissenschaftliche Bedeutung der Waldsiedlung Krumme Lanke und ihre Bedeutung für das Stadtbild sowie ihre Eigenschaft als Unikat begründen das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit“ (Auszug aus dem Unterschutzstellungstext 2/92).

Das ursprüngliche Bild der Siedlung hat sich, abgesehen von den Eingriffen in die mehrgeschossige Bebauung am Selmaplatz, bis heute weitgehend bewahrt. Die Wohnanlage erfreut sich bei den Mietern äußerster Beliebtheit – und das nicht nur wegen ihrer idyllischen Waldlage und der günstigen Verkehrsanbindung, sondern auch wegen der siedlungseigenen Qualitäten. Ihr besonderer Wert liegt in der Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Gesamtanlage. Dies trägt wesentlich zur Wohnqualität bei und ist trotz einzelner baulicher und gartenbaulicher Veränderungen, die meist vor der Unterschutzstellung entstanden sind, weitgehend erhalten. In jüngerer Zeit vorgenommene Sanierungsmaßnahmen erfolgten unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Auflagen, in engem Einvernehmen zwischen GAGFAH und den Denkmalschutzbehörden.

Die vorliegende Broschüre widmet sich den Einfamilienhäusern der Waldsiedlung. Als Ratgeber und Leitfaden für den Umgang mit Gebäuden und Außenanlagen will sie dazu beitragen, dass einheitliches Erscheinungsbild und Siedlungscharakter auch in Zukunft bewahrt bleiben. Es gilt die Eigenart der Siedlung mit ihren Gebäuden und Freiflächen dauerhaft zu schützen, aber auch den Bestand zeitgemäßen, modernen Wohnstandards anzupassen. Vor diesem Hintergrund soll die Broschüre sowohl den Bewohnern als auch den bei der Sanierung beteiligten Architekten Information und Orientierung bieten, damit die Belange des Denkmalschutzes frühzeitig in alle Planungen einbezogen werden können.

- Der **erste Teil** widmet sich der historischen und städtebaulichen Entwicklung der Anlage. Es folgt eine differenzierte Darstellung der verschiedenen Bautypen. Eine genaue Betrachtung und Analyse von Formen und Details der bestehenden Bausubstanz bildet die Voraussetzung für einen verantwortungsvollen Umgang mit dem historischen Erbe.

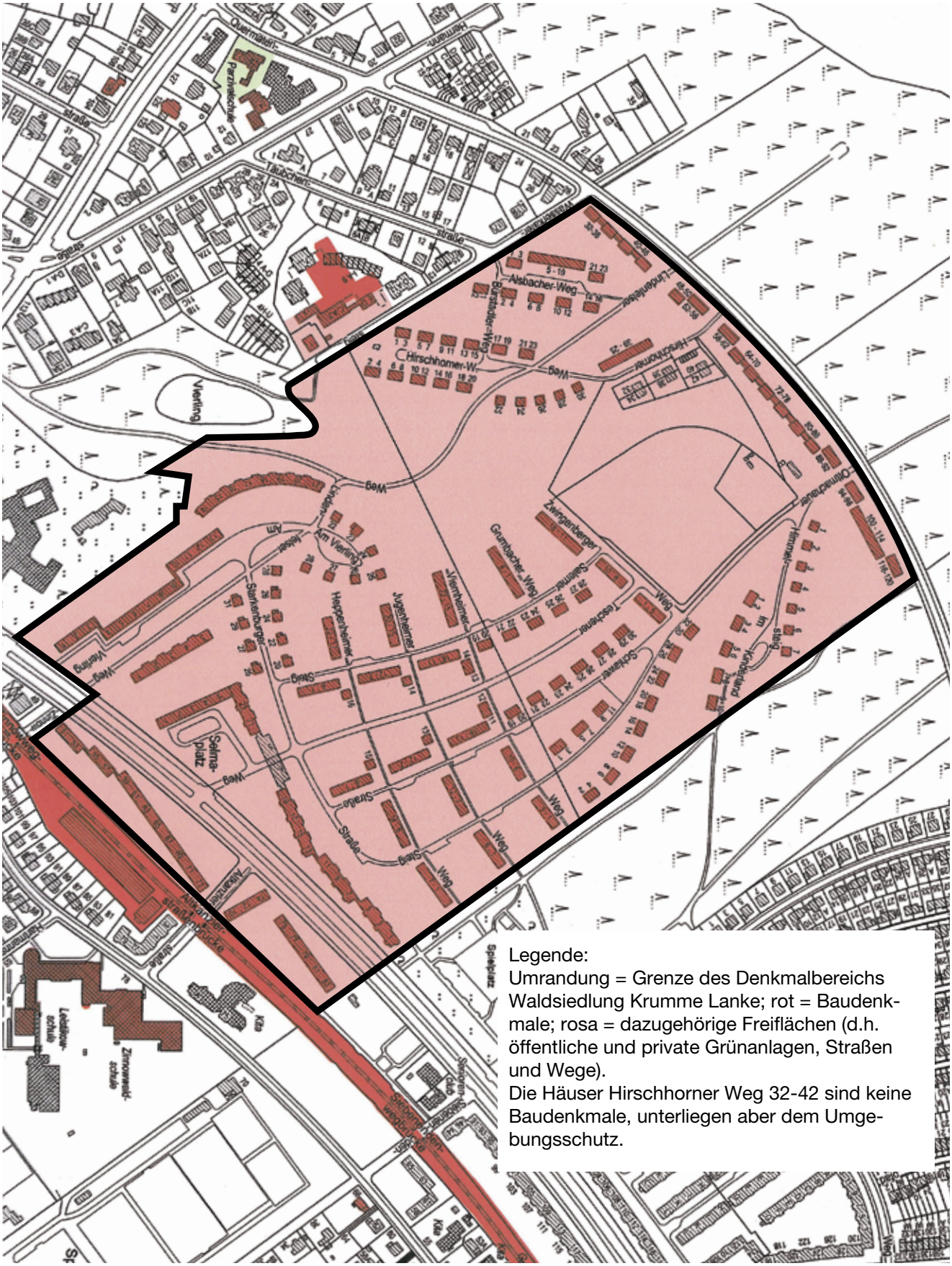
- Der **zweite Teil** bietet praktische Hilfestellung für Planung und Sanierung der Einfamilienhäuser. Die aufgezeigten „denkmalpflegerischen Richtlinien“ sollen bei beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen und Veränderungswünschen einen Rahmen vorgeben. Sie ersetzen aber keinesfalls die individuelle Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde. Es wird eine Antwort auf die wesentlichen und immer wiederkehrenden Fragen gegeben, die bei der Sanierung bestimmter Hausbereiche – Fassaden, Fenster, Dach etc. – auftauchen; zum Teil auf der Grundlage erfolgter restauratorischer Untersuchungen des historischen Bestandes.

  Zu einzelnen baulichen Details oder zu verwendenden Produkten liegen Typenentwürfe und Produkt-Empfehlungen vor, die – ebenso wie bereits gültige denkmalrechtliche Genehmigungen – sowohl bei der GAGFAH als auch bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde eingesehen werden können.

- Der **dritte Teil** gibt allgemeine Hinweise zum Thema Denkmalschutz. Rechte und Pflichten des Denkmaleigentümers werden erläutert und die notwendigen Antragsunterlagen sowie die zuständigen Ansprechpartner benannt.

  Zeitgemäße Nutzungsansprüche haben auch im Denkmalbereich Berechtigung, allerdings muss ihre Umsetzung hier besonders behutsam unter Bewahrung des historischen Charakters erfolgen. Die Denkmalschutzbehörde ist stets bemüht, nach Beratung zu einvernehmlichen Lösungen zu gelangen, wo immer das vertretbar und angemessen erscheint und die hier genannten Richtlinien es zulassen.

Salemer Steig vor Anlage der Vorgärten, Blick nach Norden



Flurkarte mit Waldsiedlung Krumme Lanke

1 DIE WALDSIEDLUNG KRUMME LANKE

1.1 Lage und städtebauliche Situation

Das Siedlungsareal erstreckt sich entlang der nördlichen Grenze von Zehlendorf unmittelbar anschließend an ein ausgedehntes, bis zum Krumme-Lanke-See reichendes Waldgelände. Es wird im Norden durch den Quermatenweg und südlich durch die beidseitig mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebaute Argentinische Allee begrenzt. Den westlichen Siedlungsabschluss bildet der Wasserkäfersteig und daran angrenzend ein kleiner See, der Vierling. Im Osten der Siedlung schließen ein schmaler Waldstreifen und im weiteren Verlauf verschiedene Wohnanlagen der GAGFAH an, bevor, nach der Onkel-Tom-Straße, die großflächige Anlage der bekannten Onkel-Tom-Siedlung folgt. Diese Siedlungen waren bereits vorhanden, als 1937 mit der Erschließung des Geländes für die SS-Kameradschaftssiedlung begonnen wurde.

Der 1937 erstellte Bebauungsplan, der das Gebiet als zusammenhängendes Grundstück behandelte, wird heute bewertet als „eine überzeugende Umsetzung städtebaulicher Grundsätze, die mit ihrer gestalterischen Zielsetzung, wie der kurvig geführten, locker gestreuten Anordnung der Baukörper oder der Ausbildung stadträumlicher Dominanten unter Vermeidung axialsymmetrischer Ausprägung auch den Siedlungsbau in der deutschen Nachkriegszeit bestimmt haben“ (Auszug aus dem Unterschutzstellungstext 2/92).

Tatsächlich zeigt das Siedlungsgebiet eine organische städtebauliche Gliederung mit kurvig geführten Wegen und dem Geländeverlauf angepassten Häusergruppen. Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sind locker in den Wald gestreut, dessen Bestand weitgehend erhalten blieb. Lediglich an der Argentinischen Allee wurde eine dreigeschossige Mietshausbebauung errichtet, deren versetzte und abgewinkelte Bauweise zur Begrenzung und Abschirmung des anschließenden Wohngebietes dient. Der von einigen Geschäften und Lokalen umsäumte Selmaplatz bildet eine Art „Ortseingang“, von dem aus sich der als Hauptachse fungierende Teschener Weg in leichtem Schwung nach Norden erstreckt. Er

Schlawer Straße, Blick nach Norden

endet in einer bewaldeten Talsenke, in der ursprünglich die Gemeinschaftsbauten der Siedlung – als gestalterische Dominante, ähnlich eines Dorfkerns – entstehen sollten. Weitere Straßen und Wege sind parallel dazu oder rechtwinkelig angeordnet, so dass sich in diesem Bereich ein recht regelmäßiges, aber weiträumiges Straßengefüge mit in der Hauptsache Reihen- und Doppelhausbebauung ergibt. Die Gebiete mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern bilden, in Gruppen gegliedert, relativ selbstständige städtebauliche Einheiten. Zwei Bereiche im Nordosten und Südwesten der Siedlung sind gekennzeichnet durch das Herumführen der Straße um eine begrünte Mittelinsel, auf die die Häuserfronten ausgerichtet wurden – vergleichbar einem traditionellen Dorfanger. Die Reihen- und Doppelhauszeilen am Quermatenweg begrenzen die Wohnanlage nach Norden. Innerhalb des Siedlungsgebietes gibt es keine Durchgangsstraßen, zugelassen ist ausschließlich Anliegerverkehr. Nur zwei Straßenzüge sind so breit, dass sie beidseitigen Verkehr aufnehmen können, alle anderen sind Einbahnstraßen. Die Reihenhäuser sind meist nur über Fußwege erreichbar. Etwa ein Drittel der Fläche blieb unbebaut. Die Bauten sind großzügig in die Waldlandschaft mit hohen, dichten Kiefern eingestellt. Weil auf die Abgrenzung privater Gärten in weiten Teilen verzichtet wurde, bildet der Straßen- und Landschaftsraum eine gemeinsam nutzbare, behutsam gestaltete Grünanlage mit Waldpark-Charakter.

1.2 Historische Entwicklung

Vorgeschichte

Die Planungsgeschichte der Waldsiedlung Krumme Lanke beginnt im Dezember 1935, als die GAGFAH das Baugelände am Vierlings-Teich von der Terrain-Aktiengesellschaft Botanischer Garten Zehlendorf-West erwarb. Im Anschluss an die von der GEHAG 1926 bis 1932 erbaute Onkel-Tom-Siedlung hatte die GAGFAH seit 1930 ehemaliges Waldgelände erschlossen und mit Mietwohnblöcken und Einfamilienhäusern in Doppel- und Zeilenbauweise bebaut. In Fortsetzung der bestehenden Wohnanlagen war der Bau von weiteren „preiswerten“ GAGFAH-Eigenheimen im Grunewald geplant. Ein Bebauungsplan, der mit den zuständigen Bezirksdienststellen abgestimmt war, lag bereits vor; er wurde erstellt von der AHAG, der Allgemeinen Häuserbau AG Adolf Sommerfeld (nach 1933 ohne Namenszusatz weitergeführt), die schon lange im Zehlendorfer Grundstücks- und Baugeschäft tätig war.

Das Areal „Am Vierling“ war das letzte, noch unbebaute Teilstück des zwischen Zehlendorf-Mitte und Zehlendorf-West liegenden Waldgeländes, das sich aufgrund seiner landschaftlich reizvollen und gleichzeitig verkehrsgünstigen Lage in der Nähe der U-Bahnhöfe Krumme Lanke und Onkel-Toms-Hütte auszeichnete. Diese besonderen Qualitäten waren wohl die Ursache dafür, dass die SS Interesse an dem Areal bekundete und Verhandlungen mit der GAGFAH zwecks Planung einer SS-Kameradschaftssiedlung aufnahm. Partner der SS war das „Siedlungsamt beim Rasse- und Siedlungs-Hauptamt“; dem Leiter der Abteilung Heimstättenfragen Erwin Lekebusch wurde die Verantwortung für das Siedlungsvorhaben übertragen. Planung und Finanzierung der Siedlung wurden innerhalb kürzester Zeit mit Unterstützung höchster Stellen festgelegt, war doch der Reichsführer der SS, Heinrich Himmler, persönlich an dem Vorhaben interessiert: „Seit langem schon ist es mein Wunsch, für die drei SS-Hauptämter in Berlin eine geschlossene Siedlungsanlage zu schaffen, in der die Angehörigen der SS ausreichenden und gesunden Wohnraum finden, der insbesondere den Aufstieg der Familie zu fördern geeignet ist. Um dem Gemeinschaftsgeist der SS eine besondere Pflegestätte zu geben, ist in Aussicht genommen, die Siedlung um eine Reihe von Gebäuden zu gruppieren, die den gemeinschaftlichen Veranstaltungen der SS zu dienen bestimmt ist“ (Brief vom 2.6.1937 an das Reichsarbeitsministerium; zitiert nach: Machule. 1985, S. 255). Weit schwieriger war es, das Zehlendorfer Bezirksamt von diesen Plänen zu überzeugen – es hatte einen anderen Bauplatz für das SS-Projekt im Sinn. Die SS sollte lieber in Düppel siedeln, dort, wo sich heute die Gartenstadt befindet. Auch konnten sich die Zehlendorfer nur schwer von der alten, vertraglich geregelten Einfamilienhausbebauung lösen, die der bereits abgestimmte Entwurf vorsah. Die Grundsatzentscheidung zugunsten einer neuen, völlig anders gearteten Siedlung am attraktiven Standort fiel schließlich Mitte 1937 beim Berliner Oberbürgermeister.

Der neue Bebauungsplan stammte von der GAGFAH-Entwurfsabteilung und hier maßgeblich von Regierungsbaumeister a.D. Hans Gerlach – Vorstandsmitglied der GAGFAH und „seit dem Jahre 1927 für die klare baukulturelle Linie der GAGFAH ununterbrochen verantwortlich“ (zitiert nach: Machule. 1985, S. 256) – sowie dem Leiter der Entwurfsabteilung Engelberger. Im Gegensatz zum ersten Lageplan, der vorsah Eigenheime auf gleichwertigen Parzellen an privaten und an öffentlichen Straßen sowie an öffentlichen Grünzügen zu bauen, wurde das Ge-

Ursprünglicher Bebauungsplan der GAGFAH

Ausgeführter Bebauungsplan von Hans Gerlach

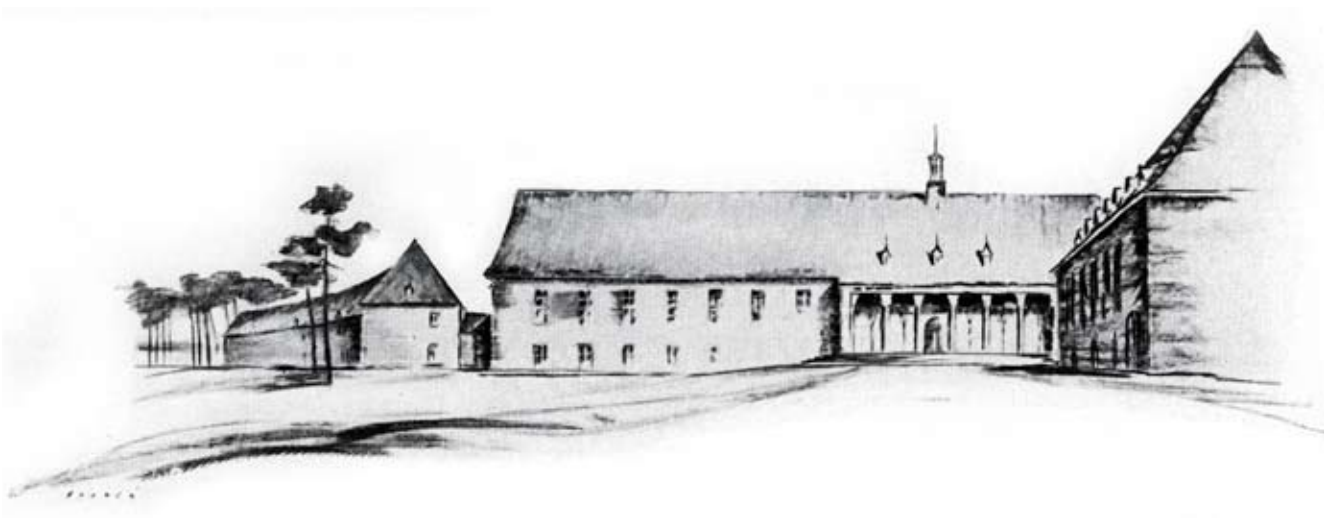
lände nun zu einem einzigen Privatgrundstück. Der mächtige Auftraggeber wollte ein geschlossenes Entwurfskonzept erfüllt sehen, die einheitliche Siedlungsgestaltung stand im Vordergrund. Weil eine Trennung der Baugrundstücke von den Grünflächen nun nicht mehr vorgenommen – die Häuser stattdessen in eine Gesamtgrünfläche hineingestellt wurden – sollte schließlich auch die Stadt profitieren, in dem sie Unterhaltskosten für die Grünflächen sparte. Seitens der GAGFAH wurde der landschaftliche Reiz der neuen Planung betont, die den Naturraum bewusst mit einbezog. War zuvor ein enges Straßennetz ohne Rücksicht auf das Baugelände geplant, entwickelte sich Gerlachs Entwurf ausgehend von den topographischen Gegebenheiten: „Die Straßen folgen dem Schwung der Hügellinien...nicht ein künstlerischer Effekt, sondern ein liebevolles Eingehen auf die Geländeformung (war) für die Gestaltung maßgebend ...(Zitat Gerlach aus: Gerlach. 1937, S. 707). Der Waldcharakter sollte beibehalten werden, in dem sich der Wald bis zwischen die Hauszeilen erstreckte. Für Gartengestaltung und die Anlage der Grünflächen wurde der Gartenarchitekt Ernst Somborn hinzugezogen.

Im Vergleich zur außerordentlichen städtebaulichen Gestaltung waren Grundrissanlage und Außengestaltung unspektakulär. Für Häuser und Wohnungen wählte man seit 1918 entwickelte und bewährte Mustertypen, die die GAGFAH für Heimstättensiedlungen entwickelt hatte – ohne wesentliche architektonische Modifizierungen. Der Reihenhaus-Typ (Typ I) war bereits in Berlin-Adlershof errichtet worden, die Doppelhäuser (Typ II) unterschieden sich lediglich durch erweiterte Schlafzimmer im Dachgeschoss. Das geräumigere, freistehende Einzelhaus mit vier½ -Zimmern entsprach Typ III. Über die äußere Gestalt der Häuser schrieb Gerlach: „Das Äußere der Häuser wird in schlichtester Weise behandelt. Ein heller Putz und freundliche Fensterläden sollen den Charakter der Waldsiedlung betonen helfen. Mit Rücksicht auf die Mieten musste alles Entbehrliche fortgelassen werden, was nicht unbedingt zur Standfestigkeit und Wohnlichkeit der Häuser gehört. Schlicht und wahr sollten die Häuser dastehen, aber mit Anstand und Würde“ (Gerlach. 1937, S. 709). Die eingeschossigen Reihen- und Einzelhäuser mit ausgebautem Obergeschoss besitzen schlichte Putzfassaden und hohe Satteldächer. Mit ihren Sprossenfenstern, Klappläden und Dachgauben rufen sie einen „heimatlichen“ Ausdruck hervor. Variationen zeigen sich in einzelnen baulichen Details – der Akzentuierung durch Fenstererker oder der Verwendung unterschiedlicher Gaubenformen – als auch in der Farbgestaltung von Haustüren und Fensterläden in drei verschiedenen Farbtönen (Dunkelblau, Rotbraun, Dunkelgrün).

Vor Baubeginn traten Finanzierungsschwierigkeiten auf. Um die Siedlung von der Grunderwerbssteuer zu befreien, hätte die NSDAP das Grundstück erwerben müssen. Weder SS noch Partei waren jedoch bereit,

Entwurfsskizze: Blick in Häuserzeilen

Geld zu investieren oder irgendwelche finanziellen Risiken übernehmen. Aus diesem Grund wurde die Reichsversicherungsanstalt für Angestellte (RfA) Eigentümerin des Geländes und schloss mit der GAGFAH einen Erbbauvertrag. GAGFAH und RfA erklärten sich dazu bereit, die Siedlung – mit Ausnahme der geplanten SS-Gemeinschaftseinrichtungen – in eigener Verantwortung zu errichten, unter der Voraussetzung, dass ein Teil der Wohnungen nicht von der SS belegt werden darf. Die Bauausführung wurde an die AHAG, die bereits von Anfang an an der Planung beteiligt war, übertragen. Ende des Jahres 1937 konnte mit dem Bau der Wohnanlage begonnen werden.



Entwurfsskizze: Gemeinschaftsgebäude

Reihenhäuser vor Anlage der Vorgärten

Einzelhaus, Gartenansicht

Siedlungsbau und Mieterschaft

Der erste Bauabschnitt mit ca. 100 Einfamilienhäusern war nach gut einem halben Jahr fertiggestellt, im Oktober 1938 konnten die ersten Gebäude bezogen werden. Bis Ende 1939 folgten über 200 weitere Einfamilienhausbauten, außerdem Geschosswohnblocks und Garagen. Die angebauten Häuser bestanden aus vier Wohnräumen (zwei im Erd- und zwei im Obergeschoss), Kammer, Küche und Bad, während die freistehenden zusätzlich über Windfang mit Kleiderablage und Abort und eine geräumige Diele verfügten. Es wurde Wert darauf gelegt, dass die Wohnungen auch für Familien mit drei oder vier Kindern ausreichten. Alle Häuser mit einer Wohnfläche von ca. 80 bis 90 qm waren zudem voll unterkellert, ein Kellerraum war als Luftschutzkeller vorgesehen. Die Ausstattung bestand aus Ofenheizung, kombiniertem Gas-Kohle-Herd, kombiniertem Spül-Ausguss-Becken, Kohle-Badeofen, emaillierter Badewanne, Fayence-W.C.. Zu jeder Hauseinheit gehörten Vorgarten und rückwärtiger Garten von insgesamt 200 bis 400 qm Fläche. Die Miete für ein Einzelhaus betrug 130 bis 140 Reichsmark monatlich, für ein Reihen- und ein Doppelhaus 95 bis 105 Reichsmark.

In Wohnungstypen und -größen spiegelte sich die Hierarchie der SS-Dienstgrade wieder: Die freistehenden Einfamilienhäuser blieben den hohen Dienstgraden vorbehalten, wie dem für die Siedlungsplanung verantwortlichen SS-Sturmbannführer Erwin Lekebusch, der in das Einzelhaus „Am Vierling 23“ zog. Mieter mit mittleren oder niedrigeren Dienstgraden bewohnten die Doppel- und Reihenhäuser. Die unteren Ränge, noch kinderlos, wurden in den Geschosswohnungen an der Argentinischen Allee mit einer maximalen Wohnungsgröße von zwei½ -Zimmern untergebracht. Die Wohneinheiten in der neu geschaffenen Siedlung waren heißbegehrt, 1939 wurden über 400 Neuanmeldungen registriert. Eine Werbekampagne, wie sie mit einem die Vorzüge der Siedlung anpreisenden Prospekt noch Mitte 1938 durchgeführt wurde, war längst nicht mehr nötig.

Neben den „normalen“ SS- und Polizei-Angehörigen hatten sich zwei SS-Ärzte und eine Hebammenschwester in der Siedlung niedergelassen. Ein kleiner Teil der Wohnungen (ca. 7%) war, wie vertraglich zugesagt, an von der GAGFAH und der RfA ausgewählte Mieter vergeben worden. Voraussetzung war allerdings, dass sie fördernde Mitglieder der SS wurden und dem Verband der SS-Kameradschaftssiedlung beitraten. Am „Führerplatz“, dem heutigen Selmaplatz, hatten sich sieben Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt. Nicht verwirklicht wurden die geplanten Gemeinschaftsbauten in der Siedlung, die nördlich des heutigen Zwingenberger Wegs geplant waren: Kinderhort für 200 Kinder, SS-Mannschaftshaus für 20 SS-Studenten in Einzelzimmern, dazu Ess-, Lese-, Musikzimmer und Fechtsaal, Kasino, Kameradschaftsheim und Festhalle kamen trotz intensivster Bemühungen von Lekebusch aus Kostengründen nicht zur Ausführung. Der Anlage fehlte damit das städtebauliche und ideologische Zentrum.

Die nicht unübliche Wohnhausarchitektur der GAGFAH sollte wenigstens in der Benennung der Straßen den besonderen Charakter der Wohnanlage als SS-Elitesiedlung kundtun. Während die zwei Hauptstraßen zum Gedenken an zwei gefallene SS-Angehörige (Julius Schreck und Edmund Behnke) benannt wurden, veranstaltete die SS-eigene Zeit-

Reihenhausgruppe, Rückfront

Grünfläche vor Doppelhäusern

schrift „Der schwarze Korps“ ein Preisausschreiben zwecks Namensgebung der 15 Nebenstraßen. Die prämierten Namen wie Dienstweg, Treupfad, Staffelweg, Brautpfad, Siegstraße, Himmelsteig, Im Kinderland oder Ahnenzeile wurden auf persönlichen Wunsch Himmlers in hölzerne Straßenschilder geschnitzt. Trotzdem scheint das Interesse an der Siedlung auf höherer Ebene gering gewesen zu sein. So hat z.B. Himmler die Kameradschaftssiedlung weder eingeweiht noch jemals offiziell besucht. Auch das SS-Gemeinschaftsleben, wie es anfangs geplant war, kam trotz einiger (weniger) Kameradschaftsabende offenbar nicht zustande. Die geplante musterhafte Elite-Siedlung blieb sowohl baulich als auch ideologisch hinter den hochgesteckten Erwartungen zurück.

Mit der Ausweitung des Krieges und der Versetzung vieler Bewohner an die Front oder zu Sondereinsätzen sank die Zahl der Bewohner sehr bald und das Leben in der Kameradschaftssiedlung unterlag fortschreitender Veränderung. Außer einigen wenigen privilegierten oder als „unabkömmlich“ vom Dienst mit der Waffe befreiten SS-Männern lebten nun überwiegend Frauen und Kinder in der Siedlung. Als die russischen Truppen im Mai 1945 vor den Toren Berlins standen, viele Bewohner bereits gefallen oder vermisst waren, verließen nahezu alle noch Verbliebenen ihr Heim.

Die Siedlung nach 1945

Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges lag die einstige Kameradschaftssiedlung der SS nahezu unzerstört aber weitgehend verlassen im Wald. Flüchtlinge besetzten die leerstehenden Häuser, nach Anordnung der Alliierten sollten insbesondere Opfer des Naziregimes in die Siedlungshäuser einziehen. Mit der Stabilisierung der Verhältnisse und der Errichtung einer neuen Stadtverwaltung gelangte die Verwaltung der Siedlung wieder in die Verantwortung der Eigentümerin. Die GAGFAH bemühte sich um mieterverträgliche Regelungen, die einerseits die Situation der neuen Bewohner zu respektieren hatten, andererseits aber den Charakter der Anlage als Gemeinschaftssiedlung auf offenem Waldgrundstück bewahren sollten. Der Wiederaufbau einiger weniger im Krieg (teil)zerstörter Hausbauten und Teile der Geschosswohnblocks erfolgte in Anpassung an den Ursprungszustand, bis auf kleinere Instandsetzungsmaßnahmen, im wesentlichen erst nach 1949.

Straßen und Wege wurden umbenannt – mit Ausnahme der noch heute vorhandenen Straßennamen „Himmelsteig“ und „Im Kinderland“; die Siedlung erhielt den Namen „Waldsiedlung Krumme Lanke“. Der Wunsch nach Verdrängung dominierte den Umgang mit der ehemaligen Kameradschaftssiedlung lange Zeit. Noch in den 1970er Jahren scheiterte ein Versuch des Landeskonservators, die Anlage als „flächendeckende, denkmalwerte Siedlung“ unter Denkmalschutz zu stellen an der Befürchtung, eine Diskussion könne „die alten Geschichten wieder hochkommen lassen“ (Machule.1985, S. 268). Die wissenschaftliche Erforschung der Siedlung begann erst in den 1980er Jahren, bis heute künden zahlreiche Studentenarbeiten von der offensichtlichen Brisanz des Themas.

Die bauliche Gestalt der Siedlung blieb weitgehend erhalten, nach wie vor dominiert der Charakter einer Gemeinschaftsanlage. Bebauungsabsichten für das freie Gelände der fehlenden Gemeinschafts-

anlagen wurden nicht realisiert. Auffällige bauliche Veränderungen finden sich nur am Südrand der Wohnsiedlung, wo ein 1992 erstelltes Torhaus den Siedlungseingang überspannt, und in den gleichzeitig vorgenommenen Dachausbauten der Geschosswohnblocks.

Die Wohnanlage hat an Attraktivität nicht eingebüßt, die Nachfrage ist nach wie vor sehr hoch. Die mit der 1992 erfolgten Unterschutzstellung verbundenen Gestaltungsauflagen werden weitgehend akzeptiert und sogar als Gewähr für den unveränderten Fortbestand der Siedlungsqualitäten betrachtet.

1.2.1 Siedlungsarchitektur

Die Architektur der Siedlungshäuser hat mit dem oft als typisch nationalsozialistisch assoziierten monumentalen Bauen wenig gemein. Hier präsentiert sich vielmehr eine bodenständige, traditionelle Bauweise, wie sie schon in den 1920er Jahren, aber ebenso in der Nachkriegszeit von einem Teil der Architektenschaft vertreten wurde.

Die Gebäude der einstigen Elitesiedlung entsprachen dem ab 1933 propagierten Baustil. Im „Dritten Reich“ wurde für den Wohnungsbau der Heimatschutzstil, der an bodenständige Bauweisen und Traditionen anschloss, verbindlich. Seine Formensprache, die ihre Ausprägung bereits im Wilhelminischen Deutschland und in der Weimarer Republik erfahren hatte, wurde durch verschiedene Verordnungen und Richtlinien festgeschrieben. So hieß es in dem Erlass vom November 1936: „Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, dass sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sind und sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Auf die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes, auf Denkmale und bemerkenswerte Naturgebilde ist Rücksicht zu nehmen (Artikel 1 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936; zitiert nach: Teut. 1967, S. 105). In ihrer Formulierung war die Verordnung interpretierbar; sie gab lediglich eine Charakterisierung ab, nicht jedoch eine präzise Festschreibung bestimmter Gestaltungsformen. Architektonische Leitbilder fanden auf anderem Wege Verbreitung: In Ausstellungen, Mustersiedlungen und Publikationen wurde aufgezeigt, was man unter einem „guten Eigenheim“ verstand; hier wurde das Stilrepertoire für den Wohnhausbau der Zeit vorbildlich präsentiert. Neben dem steilen Dach, das Sicherheit und Geborgenheit vermitteln sollte, waren Fensterkreuze und Schlagläden wichtige Ausdruckselemente. Heimatverbundenheit brachten außerdem die oft in Kombination verwendeten Materialien – Ziegel, Putz, Werkstein und Holz – zum Ausdruck. Tür- und Fensteröffnungen wurden häufig mit dem traditionellen Stichbogenabschluss ausgebildet; der plastisch hervortretende Fenstererker war ein besonders beliebtes Motiv.

Diese Gestaltungselemente finden sich auch bei den Bauten der Waldsiedlung, etwa im Dachbereich in der Verwendung von Biberschwanzziegeln, den holzverschalten Gauben oder den unter dem Dachüberstand sichtbaren Balkenköpfen. In der formalen Erscheinung entsprach das zurückhaltend gestaltete, betont einfache Gebäude dem Typ des Kleinhauses, das zum städtebaulichen Leitbild avanciert war. Es handelte sich meist um hell getünchte Putzbauten mit steilen Ziegeldächern ohne ausdrücklichen Fassadenschmuck, wie sie in einigen Mustersiedlungen, zum Beispiel in München-Ramersdorf, vorbildlich realisiert worden waren. Die aus dem

Reihenhausgruppe, Eingangsseite

Einzelhaus und Reihenhäuser, Rückfront

Heimatschutzstil übernommenen Gestaltmotive – Klappläden, Blumenerker, Sprossenfenster und der segmentbogenförmige Abschluss von Türen und Fenstererkern – verliehen den Gebäuden den gewünschten landschaftsgebundenen Ausdruck.

Der federführende Erbauer der SS-Kameradschaftssiedlung Hans Gerlach gehörte zur Gruppe der Architekten, die bereits in der Weimarer Republik die traditionelle Richtung verkörpert und ihre Bezugspunkte in regionalen Formen der Vergangenheit und in der vorgefundenen Landschaft gesucht hatten wie die Vertreter der sogenannten Stuttgarter oder Weimarer Schule. Die auf Heimatgefühl und Traditionsbewusstsein bedachte Architektursprache von Paul Bonatz, Paul Schmitthenner, Heinrich Tessenow und anderen kam den Tendenzen der neuen Machthaber im „Dritten Reich“ entgegen und wurde deshalb vorbildlich für den zeitgenössischen Wohnhausbau. Auch Hans Gerlach war schon vor 1933 Anhänger einer traditionellen, von der Architektur der sogenannten Stuttgarter Schule um Paul Schmitthenner geprägten Baugestaltung. Begeistert beschrieb er 1934 die unter Leitung von Guido Harbers bei München geplante Mustersiedlung (Gerlach. 1934, S. 107f). Zugleich brachte er seine Zufriedenheit zum Ausdruck, dass dem Neuen Bauen der Weimarer Republik ein Riegel vorgeschoben werden konnte. Mit der unweit der Waldsiedlung errichteten Wohnanlage am Fischtalgrund, wo die Zentralfiguren der „Traditionellen Moderne“ darunter u.a. Tessenow, Schmitthenner neben den Architekten der GAGFAH-Entwurfsabteilung Hans Gerlach und Arnold Knoblauch mitwirkten, hatte die GAGFAH ihre architektonische Haltung bereits 1928 baulich zum Ausdruck gebracht. Festgeschrieben war, dass alle Häuser ein Steildach aufweisen und mit vorhandenen baulichen Möglichkeiten erstellt werden. Die Siedlung wurde seinerzeit als Gegenposition zur berühmten Flachdachsiedlung von Bruno Taut verstanden und begründete den sogenannten „Zehlendorfer Dächerstreit“. Primäres Anliegen der Mustersiedlung war es, neue Anregungen für Typenbauten der GAGFAH-Heimstätten zu erhalten.

Nicht von der Hand zu weisen sind die städtebaulichen Qualitäten der Waldsiedlung. Hier fanden sich die Grundsätze der Gartenstadt deutscher Prägung verwirklicht, sei es das die Siedlung abschirmende Stadtmauer-Motiv, die Dorfangerform oder die zumindest planerisch vorgesehene Ausformulierung eines Ortszentrums. Der Bebauungsplan mit seiner „verspielten Zwanglosigkeit“ nahm die städtebaulichen Zielsetzungen der Nachkriegszeit vorweg. Siedlungen und Wohngebiete der 1950er Jahre zeigen ähnliche Lösungen.

Die Kenntnis der Entstehungs- und Nutzungsgeschichte wirkt jedoch auch auf die Beurteilung der Wohnanlage zurück. Es bleibt ein ambivalentes Verhältnis zur Siedlung – sie lässt sich nicht losgelöst von den politischen Entstehungsbedingungen beurteilen. Treffend beschrieb der Architekturhistoriker Dietmar Machule das ambivalente Verhältnis: „In der heutigen Waldsiedlung tritt Doppelkodierung in Erscheinung. Berlins einzige reine Siedlung der „Stuttgarter Schule“, die eine in ihrer Art typische SS-Kameradschaftssiedlung abgab, ist ein in jeder Hinsicht bemerkenswerter Siedlungsentwurf deutscher Architekten im „Dritten Reich“ (Machule. 1986, S. 1035).

Einzelhaus mit Garage, Terrassenseite

Salemer Steig, Blick nach Norden

1.3 Bautypen

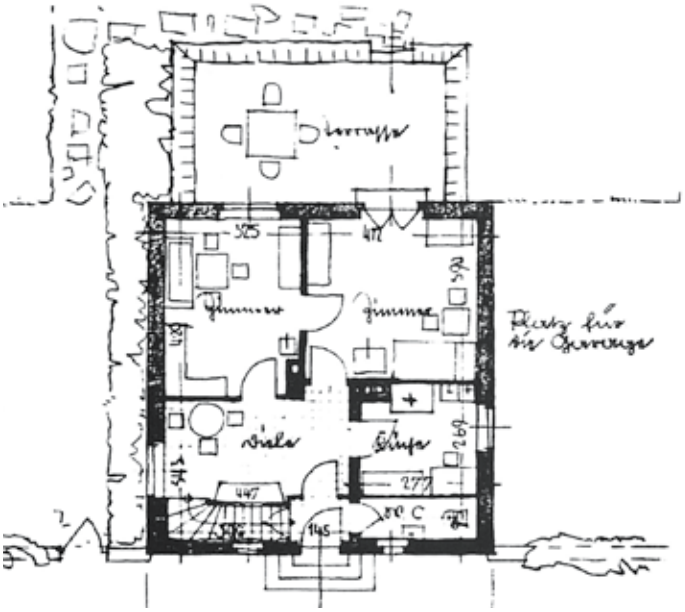
Die Wohnanlage setzt sich – abgesehen von den mehrgeschossigen Wohnblöcken – aus über 300 Einfamilienhäusern zusammen, die nach verschiedenen, in Einzelformen abgewandelten Typenentwürfen ausgeführt wurden. Die Palette der Einfamilienhäuser reicht vom verhältnismäßig großzügig dimensionierten, freistehenden Einzelhaus bis zum eingebauten Reihenhaus als Teil einer Acht-Häuser-Zeile. Alle Bauten entwickeln sich ausgehend vom einheitlichen Grundtyp des eingeschossigen Satteldachhauses. Innerhalb einer Bautypengruppe wurden jedoch bauliche Komponenten verschiedenartig variiert, sei es in Bezug auf Art und Stellung der Gauben oder hinsichtlich der Anordnung von Garagen und Terrassen. So können die Einfamilienhäuser insgesamt in 17 verschiedene Einzeltypen unterteilt werden.

1.3.1 Einzelhäuser

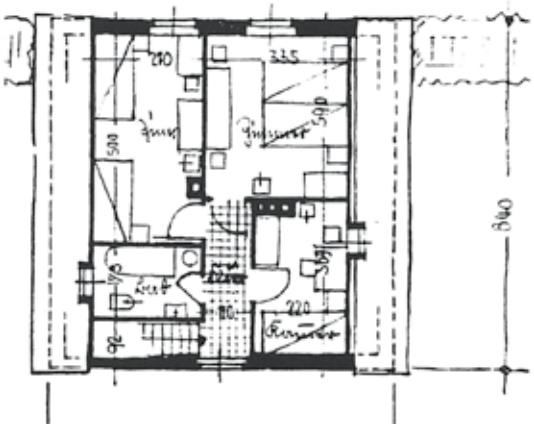
Im Siedlungsverband kamen insgesamt 32 freistehende Einzelhäuser zur Ausführung. Das eingeschossige Einzelhaus ist meist giebelständig zur Straße ausgerichtet, der – oft auf der straßenseitigen Giebelseite – mittig gesetzte Hauseingang mit Freitreppe wird beidseitig flankiert von kleinen, vergitterten Fenstern. Dachhäuschen dienen zur Belichtung des ausgebauten Dachgeschosses. Eine Terrasse ist je nach Lage des Hauses seitlich oder rückwärtig angeordnet. Ein Teil der Einzelhäuser weist Garagen auf, die – entweder mit Pult- oder Satteldach versehen – seitlich des Hauses angebaut sind. Häufig ist ein Fenstererker anzutreffen.

Einzelhaus, Ansicht Straßenseite

Einzelhaus, Ansicht Gartenseite



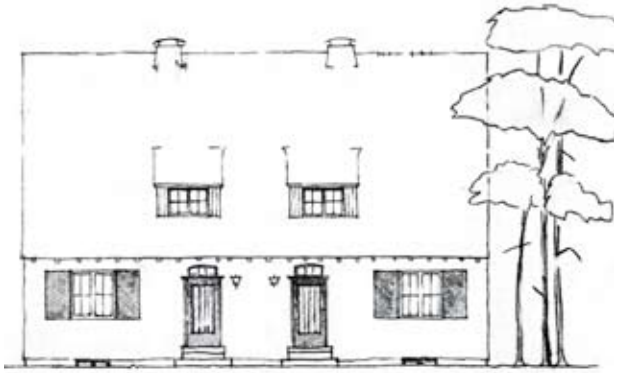
Einzelhaus, Grundriss EG



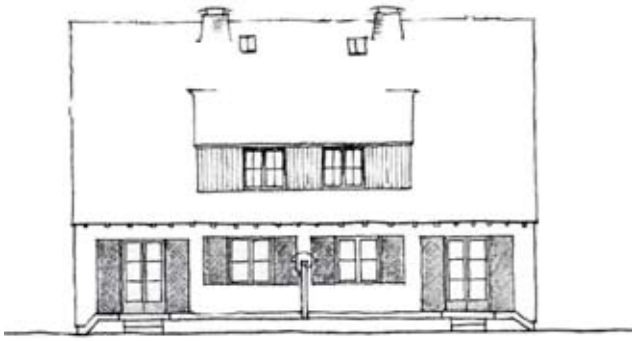
Einzelhaus, Grundriss OG

1.3.2 Doppelhäuser

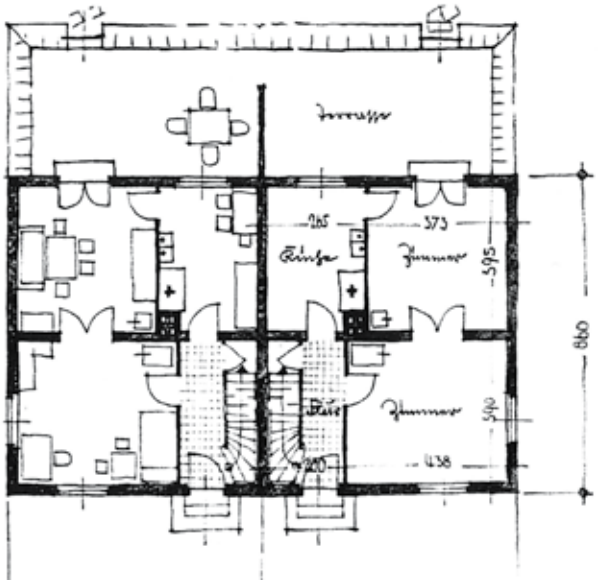
Das aus zwei jeweils zweiachsigen Haushälften bestehende, traufständige Doppelhaus zeigt einen spiegelsymmetrischen Fassadenaufbau: die Hauseingänge sind unmittelbar zu beiden Seiten der Symmetrieachse angeordnet. Variiert wurde die Form der Dachgauben: es handelt sich entweder um stehende Einzelgauben oder abgeschleppte Doppelgauben. Seltener wurde zur Erschließungsseite eine beide Hausteile verbindende Schleppgaube gewählt, wie sie allgemein zur Gartenseite zu finden ist. Nur die Doppelhäuser am Quermatenweg sind mit Garagenanbauten ausgestattet. Bei zwei Doppelhäusern ist die Terrasse nicht an der Rückfront, sondern seitlich angesetzt; auf der anderen Giebelseite befindet sich ein erkerartiges Blumenfenster.



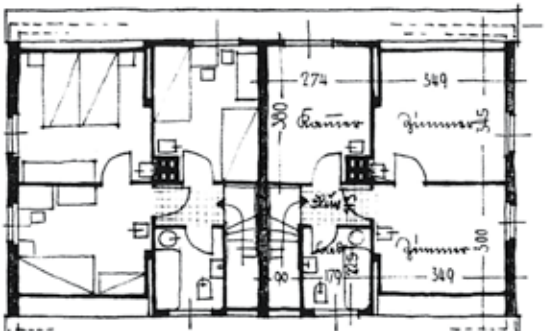
Doppelhaus, Ansicht Straßenseite



Doppelhaus, Ansicht Gartenseite



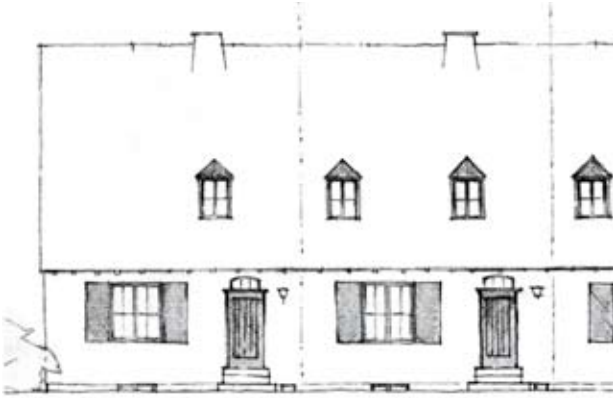
Doppelhaus, Grundriss EG



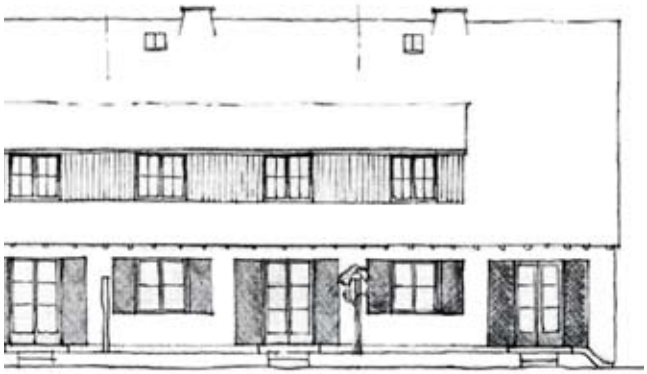
Doppelhaus, Grundriss OG

1.3.3 Reihenhäuser

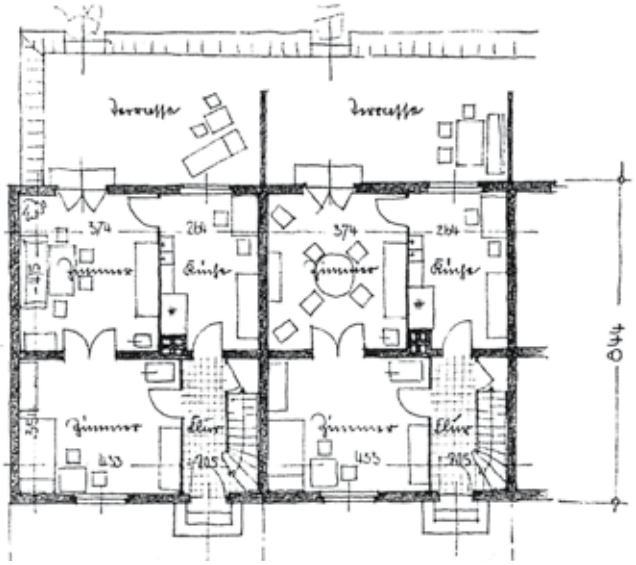
Zahlenmäßig am häufigsten findet sich in der Waldsiedlung der Typ des Reihenhauses, der sich aus Gruppen von drei, sechs oder acht Einfamilienhäusern zusammensetzt. Bei den wieder mit der Traufseite zum Straßenraum ausgerichteten Bauten wurde auf eine Spiegelachse verzichtet, stattdessen entstand durch die Anordnung der Hauseingänge eine Abfolge im Wechsel von Haustür und Fenster. Die meisten Reihenhäuser werden straßenseitig durch stehende Einzelgauben und an der gartenseitigen Front von durchgehenden Schleppgauben belichtet, nur im Ausnahmefall werden durchgehende Gauben und Einzelgauben an der Straßenseite kombiniert. Die freistehenden Giebelseiten einiger Reihenendhäuser sind mit Fenstererkern versehen.



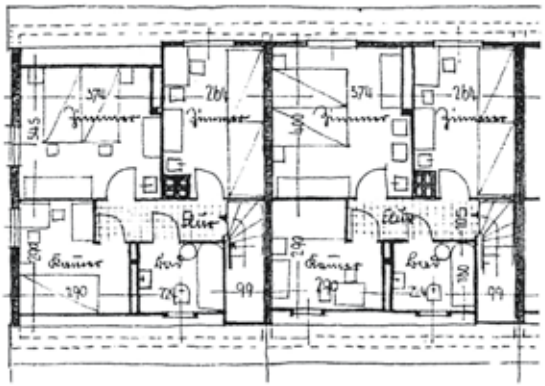
Reihenhaus, Ansicht Straßenseite



Reihenhaus, Ansicht Gartenseite



Reihenhaus, Grundriss EG



Reihenhaus, Grundriss OG

2 RICHTLINIEN ZUR ERHALTUNG, WIEDERHERSTELLUNG UND ERGÄNZUNG

Maße, Proportionen und Gliederungen, die Gestaltung der einzelnen Architekturelemente, die Materialien sowie die Farbgebung verleihen einem Gebäude seinen individuellen Charakter und bestimmen auf diese Weise sowohl seine unverwechselbare Eigenart als auch das Erscheinungsbild des Gesamtensembles.
Im Umgang mit einem historischen Bau muss dementsprechend den baulichen Details besondere Beachtung geschenkt werden. Neben der architektonischen Durchgliederung und den einzelnen Gestaltungselementen ist für den Charakter des Gebäudes das verwendete Baumaterial von besonderer Bedeutung. Seine Zusammensetzung und Verarbeitung geben Zeugnis von den handwerklichen und bautechnischen Fähigkeiten zur Bauzeit. Es gilt die Authentizität des historischen Materials zu schützen und zu bewahren, sei es der damals verwendete Kalkputz, der im Bereich von Fenstern und Türen traditionell eingesetzte Werkstoff Holz oder der historische Biberschwanzziegel. Im denkmalgeschützten Bereich können die heute üblichen Materialien keine Alternative bieten, führen sie doch nicht nur zu einem veränderten Erscheinungsbild, sondern auch zu einer Verfälschung der ursprünglichen Aussage historischer Bausubstanz.

Um die qualitätvolle Gestaltung von Architektur und Außenanlagen und das bis heute vorhandene einheitliche Erscheinungsbild der Waldsiedlung zu bewahren oder – falls nicht mehr vorhanden – wiederherzustellen, ist die Einhaltung denkmalpflegerischer Regeln unbedingt notwendig. Im Folgenden werden die wichtigsten Grundsätze und Leitlinien zum Umgang mit Gebäuden und Außenanlagen dargestellt.

2.1 Fassaden

Kennzeichnend für die Gebäude ist ihre Kubatur; die Fassaden sind mit sparsamen architektonischen Elementen sorgfältig durchgestaltet.

Einzelhaus in der Starkenburger Straße (Ortgang verändert) mit historischer Pergola

Denkmalpflegerische Richtlinie:

- Die festgelegte Außenform erlaubt keine Einschnitte oder Ergänzungen in Form von Anbauten oder Wintergärten; derartige Erweiterungsmöglichkeiten sind daher ausgeschlossen.

2.1.1 Putzflächen

Das Fassadenbild der Siedlungshäuser wird durch einen einfachen, ungegliederten Reibeputz geprägt. Fenster- und Türöffnungen weisen eine Rahmung durch schmale, glatt verputzte Faschen auf. Die Häuser waren ursprünglich putzsichtig, d.h. ohne Anstrich; lediglich die Putzfaschen waren in einem hellen Farbton gefasst. In der Zwischenzeit erhielten viele Häuser einen hellen/weißen Farbanstrich. Der Unteren Denkmalschutzbehörde liegt eine Putzanalyse vor (Prüfbericht der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung vom 24.8.1998).

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Die prägende Fassadengestaltung ist sowohl in Bezug auf die Fassadengliederung (Putzfaschen) als auch in ihrer Materialität und Farbigkeit zu erhalten bzw. bei Sanierung des Hauses entsprechend dem historischen Bestand wiederherzustellen.

- Die Fassadensanierungen müssen auf der Grundlage der vorliegenden Putzanalyse erfolgen.

- Bei jetzt notwendigen Ausbesserungen einzelner schadhafter Putzstellen ist zu unterscheiden, ob dies an bereits gestrichenen oder bisher nicht farblich behandelten Häusern erfolgt. Bei gestrichenen Häusern werden die Putzausbesserungen mit dem der Putzanalyse entsprechenden Putz vorgenommen und anschließend mit der am Haus bereits vorhandenen Farbe überstrichen. Sind hingegen Putzausbesserungen bei ungestrichenen Häusern notwendig, werden diese – nach Reinigung mit Wasserdampf – mit einem der Putzanalyse entsprechenden Putz sorgfältig durchgeführt; ein pigmentierender, lasierender Anstrich mit mineralischen Farben im Putzton – Farbe Alpinacolor (Fa. Caparol), Farbton Bison 16 oder Keim-Palette Exlusiv (Fa. Keim-Farben), Farbton 9295 bzw. Keim-Historisch, Farbton 50020 – ist möglich. Bei komplettem Neuputz ist ein Anstrich nicht zulässig.

- Für Putzausbesserungen und -erneuerungen ist ein hydraulischer Kalkputz zu verwenden. Um die charakteristische Oberflächenstruktur zu erzielen, muss der Oberputz Korngrößen um 0.5 bis 1 mm enthalten. Die Sieblinie hat der vorliegenden Putzanalyse zu entsprechen.

- Eine Kontinuität bezüglich Putzzusammensetzung, -struktur und farblicher Gestaltung ist am ehesten durch die Verwendung eines naturfarbenen Edelputzes zu erreichen. Alternativ kann ein unpigmentierter Kalkputz verwendet werden.

- Die Fenster- und Türfaschen sind nach dem historischen Vorbild glatt zu verputzen und mit einem hellen Farbanstrich – Farbe Alpinacolor (Fa. Caparol), Farbton Bison 18 oder Keim-Palette Exlusiv (Fa. Keim-Farben), Farbton 9298 – zu versehen.

- Zur Abstimmung mit der Denkmalpflege ist das Anlegen von Musterflächen unbedingt erforderlich.

Doppelhäuser Hirschhorner Weg

Reihenhausgruppe

- Eine äußere Wärmedämmung ist nicht zulässig, da das Erscheinungsbild des Baudenkmals durch Wärmeschutzmaßnahmen stark beeinträchtigt würde. In begründeten und gestalterisch verträglichen Einzelfällen kann – nach Abstimmung mit den Denkmalbehörden – eine Ausnahmeregelung an den Giebelseiten erfolgen.

2.1.2 Sockel

Die Häuser weisen einen geklinkerten Sockel auf.

Denkmalpflegerische Richtlinie:

- Es gilt dieses Erscheinungsbild in Material und Farbigkeit zu erhalten. Der Klinkersockel darf aus gestalterischen Gründen nicht verputzt oder überstrichen werden. Bei Reparaturen und Ausbesserungen müssen neue Klinker gleichen Formats, gleicher Oberflächenbeschaffenheit und gleichen Farbspiels verwendet werden. Die Klinker sind vorab zu bemustern. Fugenfarbe und Fugenbild müssen dem historischen Vorbild entsprechen.

2.1.3 Hauseingänge

Die charakteristische Eingangssituation der Einfamilienhäuser wird durch die Stellung der Hauseingänge in der Fassade, die Form der Haustüren und die drei- bis fünfstufigen Eingangstreppen aus Betonwerkstein gestaltet. An einigen Häusern wurden nachträglich Eingangsgeländer – oft unpassend in Material und Form – angebracht. In einzelnen Fällen stören überdimensionierte Briefkasten und Außenbeleuchtung zusätzlich die ausgewogene Eingangsgestaltung.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Aus konservatorischer Sicht müssen die charakteristischen Treppenstufen aus Betonwerkstein erhalten oder materialgleich ergänzt werden. Später angebrachte unpassende Beläge sind im Falle einer Sanierung zu entfernen.

- Die nachträgliche Anbringung von Eingangsgeländern ist in begründeten Einzelfällen in Form eines schlichten Metallrohrhandlaufes möglich (Musterentwurf liegt vor).

- Vordächer und Windfänge sind aus denkmalpflegerischer Sicht nicht genehmigungsfähig, da sie den Eingangsbereich als charakteristisches Element der Fassade stark verändern würden.

2.2 Fenster

Wesentlich für das Erscheinungsbild der Häuser sind die an allen Bautypen wiederkehrenden, einheitlichen Fensterformate. Für die Wohnräume kam ein nahezu quadratisches, zweiflügeliges Fenster zur Anwendung, dessen Sprossengliederung variiert wurde: die zum öffentlichen Straßenraum zeigenden Fensterflügel weisen ein Sprossenkreuz auf, das die Glasfläche in vier gleiche Teile gliedert. Fenster zur Garten- oder Giebelseite sind – ebenso wie die zweiflügeligen Gaubenfenster kleineren Formats – nur mit Mittelsprosse ausgestattet. Küchenfenster sind mit Lüftungsflügeln versehen. Die Fensterflügel der Terrassentüren werden durch jeweils zwei Horizontalsprossen in drei gleiche Teile gegliedert; ein Element ist wieder als Lüftungsflügel ausgebildet. Kleine quadratische Fenster, gesichert mit Fenstergittern, finden sich an den Einzelhäusern, oft beiderseits der Haustüren.

Ein Großteil der historischen Fenster ist bis heute erhalten, z.T. fehlt aber die charakteristische Sprossengliederung. Die aus Holz gefertigten Kastendoppelfenster (in den Aufenthaltsräumen) und Einfachfenster (Gauben, Giebel- und Gartenseite) trugen ursprünglich einen Ölfarbanstrich in gebrochenem Weiß. Unterer Denkmalschutzbehörde und GAGFAH liegen abgestimmte Bestands- und Ausführungszeichnungen für die verschiedenen Fenstertypen vor; Musterfenster stehen bei der GAGFAH zur Ansicht.

Historisches Fenster mit Fensterläden

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Die bauzeitlichen Fenster sind in erster Linie zu erhalten und instand zu setzen.

- Im Einzelfall notwendige Erneuerungen müssen hinsichtlich Material, Gliederung, Profilierung und Farbgebung dem historischen Zustand entsprechen.

- Die Erdgeschoss-Fenster und -Fenstertüren sind als Kastenfenster mit konstruktiven (glasteilenden) Sprossen auszubilden. Die Isolierglasfenster von Gauben und Giebelseiten im Obergeschoss können mit sogenannten Wiener Sprossen (mit Abstandhaltern zwischen den Gläsern und von außen aufgesetzten Sprossenprofilen) – entsprechend den vorliegenden Ausführungszeichnungen – hergestellt werden.

- Für einen Neuanstrich ist ein hochglänzender Alkydharzlack im Farbton RAL 9010, Reinweiß, zu verwenden.

- Falls ein Fensternachbau erforderlich wird, sind eine Aufmasszeichnung des Originalfensters und eine Ausführungszeichnung für das Neufenster im Maßstab 1:20, Profile im Maßstab 1:1/1:2 zur Prüfung einzureichen. Maßgebend sind die vorliegenden Typenentwürfe.

- Die Einbauweise muss der des Originalfensters entsprechen; Putzfaschen rund um die Fenster sind wiederherzustellen und mit der entsprechenden Farbfassung zu versehen (s. 2.1.1.).

2.2.1 Blumenfenster

An den Giebelseiten einiger Reihenendhäuser oder Einzelhäuser befindet sich ein als Blumenfenster vorgesehener erkerartiger Ausbau, der gestalterisch zur Akzentuierung von Straßen oder Hausecken dient. Die mit Stichbogen abschließenden und mit regelmäßiger, feinmaschiger Sprossengliederung versehenen, hölzernen Fenstererker waren nicht weiß, sondern im Farbton von Haustüren und Fensterläden gestrichen. Auch für diesen Fenstertyp liegen der Unteren Denkmalschutzbehörde Bestandszeichnungen und Ausführungsentwürfe sowie ein abgestimmter Typenentwurf vor.

Originale Fenstertür mit Schlagläden

Originales Blumenfenster

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Als charakteristisches Gestaltungsmotiv sind die Fenstererker in der historischen Form zu erhalten.

- Im Einzelfall notwendige Erneuerungen müssen nach dem historischen Vorbild ausgeführt werden.

- Die farbliche Behandlung der Holzteile ist entsprechend der Farbgebung von Haustür und Fensterläden vorzunehmen (s. Übersicht).

- Bei der ursprünglichen Farbe handelt es sich um eine klassische Ölfarbe. Ein Neuanstrich ist deshalb mit dem heute entsprechenden Anstrichsystem, einem Alkydharzlack, auszuführen.

- Für die Bewohner der Reihenendhäuser besteht die Möglichkeit, im Erdgeschoss der Giebelseite ein Blumenfenster einzusetzen, gemäß vorliegendem Typenentwurf.

2.2.2 Fensterläden

Ein wesentliches Gestaltungselement der Siedlungshäuser sind die vor allen Fenstern und Fenstertüren – mit Ausnahme der Gauben – vorhandenen hölzernen Fensterläden. Die Klappläden bestehen aus einer Rahmenkonstruktion mit einer Füllung aus senkrechten Lamellen und kleinen runden Lichtausschnitten. Sie zeigten ursprünglich eine den Haustüren angepasste farbige Fassung in drei Farbvariationen (Braun, Grün oder Blau). In wenigen Fällen wurden die bauzeitlichen Läden durch solche in einfacherer Bauart ersetzt.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Die historischen Klappläden sind zu erhalten und bei Bedarf fachgerecht instand zu setzen. Notwendige Erneuerungen sind als originalgetreue Nachbildungen auszuführen.

- Ist ein neuer Farbanstrich aller Fensterläden erforderlich, wird die Fensterladenfarbe gewählt, die der analysierten Originalfarbfassung entspricht (s.

Originales Blumenfenster

Originale Fenstertür mit Schlagläden

Übersicht). Falls es sich lediglich um Ausbesserungsarbeiten an einzelnen Läden handelt, ist – im Interesse eines einheitlichen Erscheinungsbildes – die dort derzeit bestehende Farbgebung maßgeblich.

- Bei der ursprünglichen Farbe handelt es sich um eine klassische Ölfarbe. Ein Neuanstrich ist deshalb mit dem heute entsprechenden Anstrichsystem, einem Alkydharzlack, auszuführen.

2.2.3 Fenstergitter

Die an den freistehenden Einzelhäusern vorhandenen, kleinen quadratischen Fensteröffnungen sind mit Metallgittern versehen, die ursprünglich einen einheitlichen dunkelgrauen Ölfarbanstrich trugen.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Die überlieferten Fenstergitter sind im Original zu bewahren. Im Zuge der Sanierung gilt es, die historische Farbfassung wiederherzustellen.
- Ein Neuanstrich ist im Farbton RAL 7022, Umbragrau, Glanzgrad hochglänzend, vorzunehmen.

2.3 Haus- und Nebentüren

Die Hauseingangstüren der Siedlungshäuser wurden als Rahmenfüllungstüren aus Holz gefertigt. Es lassen sich zwei Typen unterscheiden, die sowohl bei Einzelbauten als auch bei Häusern in Zeilenbauweise Verwendung fanden:

1. eine Rahmenfüllungstür mit durchgehenden, senkrechten Sprossen und Holzfüllung,
2. eine Variante mit einem zweigeteilten Rahmen, dessen zwei nahezu quadratische Felder mit senkrechter Lattung versehen sind.

Die Türen der Reihen- und Doppelhäuser sind außerdem mit einem festverglasten und mit Segmentbogen abschließenden Oberlicht, das durch zwei senkrechte Sprossen gegliedert ist, ausgestattet. Im unteren Teil der Einflügeltüren waren Briefschlitze eingelassen. Die bauzeitlichen Beschläge

Eingang mit historisch dunkel gefasstem Fenstergitter

Haustür eines Einzelhauses mit historischem Beschlag

der Hauseingangstüren bestanden aus einem Türknauf, einer runden Abdeckplatte (für den inneren Türöffner) und einer runden Schlüssellochrosette. Die gartenseitigen Türen zur Garage sind im Gegensatz dazu im oberen Teil verglast und mit zwei Vertikalsprossen versehen.

Sowohl die Hauseingangstüren als auch die Nebentüren wurden einheitlich mit einer Farbfassung in den drei Farbvariationen (Braun, Grün oder Blau) behandelt. Die Türbänder sind farblich angeglichen. Die Originaltüren sind weitgehend vorhanden, Veränderungen wurden vor allem durch das Aufsetzen neuer Beschläge sowie den Einbau neuer Briefschlitze vorgenommen. In viele Fällen wurden zudem neue Briefkästen oder Namensschilder auf der Haustür angebracht.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Der Denkmalschutz verlangt, alle Türen im Original zu erhalten und bei Bedarf fachgerecht aufzuarbeiten, d.h. es sind nur Teile auszuwechseln, die technisch tatsächlich abgängig sind.

- Sofern ganze Elemente auszutauschen sind, müssen die zu ergänzenden Teile in Material, Ausführung und Farbgebung dem Originalzustand entsprechend nachgebildet werden. Erneuerungen (z.B. im Bereich der wiederaufgebauten Häuser) sind als originalgetreue Nachbildungen auszuführen.

- Eine „technische Aufrüstung“ an der Innenseite der Haustür ist möglich.

- Die Farbfassung muss auf Grundlage der restauratorischen Befunduntersuchung mit der dem historischen Befund entsprechenden Farbgebung erfolgen (s. Übersicht).

Historischer Beschlag

Haustür eines Reihenhauses mit historischem Beschlag

- Bei der ursprünglichen Farbe handelt es sich um eine klassische Ölfarbe. Ein Neuanstrich ist deshalb mit dem heute entsprechenden Anstrichsystem, einem Alkydharzlack, auszuführen.

- Ein in begründeten Einzelfällen notwendiger Austausch der vorhandenen Beschläge bedarf der denkmalpflegerischen Abstimmung (Muster liegt vor).

Gartentür mit historischem Beschlag

2.4 Dach

2.4.1 Dacheindeckung

Wesentlich für das Erscheinungsbild der Einfamilienhäuser in der Waldsiedlung sind steile Satteldächer, eingedeckt mit naturroten Biberschwanzziegeln in Kronendeckung. An den Traufseiten bilden die Dachflächen einen Überstand, der von sichtbaren Balkenköpfen getragen wird – ein Gestaltungsmerkmal, das insbesondere für den Charakter der traufständigen Doppel- und Reihenhäuser prägend ist.
Die bauzeitliche Eindeckung hat sich bei der Mehrzahl der Einfamilienhäuser erhalten. Dachsanierungen erfolgten weitgehend in Anpassung an den historischen Zustand.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Trauf- und Firsthöhen, die Dachneigungswinkel der Dachschrägen sowie der vorhandene Dachüberstand sind in jedem Fall beizubehalten.
- Die historisch überlieferten Dacheindeckungen sind im Bestand zu erhalten, oder form- und materialgerecht zu reparieren.
- Bei erforderlichen Neueindeckungen ist die Art der Dacheindeckung bezüglich Form, Material, Oberflächenstruktur und Farbe entsprechend dem originalen Zustand wiederherzustellen. Zu verwenden sind Biberschwanztonziegel (Berliner Biber), Segmentschnitt, Maße 15,5 x 38 cm, Farbe Naturrot. Die Verlegung erfolgt als Kronendeckung.
- Die Anschlüsse an First, Graten und Kehlen (Schnittkanten zweier Dachflächen) sind in der historischen Handwerkstechnik auszubilden.
- An den Ortgängen (Begrenzungslinien der Dachflächen am Giebel) sind die Ziegel sauber mit dem der Wand entsprechenden Putz abzuschließen. An den Ortgängen auf den Mauerkronen sind die Ziegel nach DIN zu vermörteln oder auf andere Weise

Historische Dacheindeckung

sturmsicher zu befestigen (Detailzeichnung liegt vor). Ortgangziegel sind nicht zulässig.

- Nach dem Vorbild der historischen Deckung ist ein Ortgangbrett – Maße 16 x 2 cm, Farbe natur – zwischen Ziegeln und Giebelputz vorzusehen.

- Blecharbeiten in Verbindung mit Dacheindeckungen (Dachrinnen, Fallrohre etc.) haben in Zinkblech, unbehandelt, zu erfolgen und müssen dem historischen Zustand in Maß und Gestaltung entsprechen.

2.4.2 Dachbelichtung

Zur Belichtung des ausgebauten Dachraumes (OG) sind im Bereich der Einfamilienhäuser zwei verschiedene Gaubenarten ausgeführt worden, die sich in das auf Achsensymmetrie ausgerichtete Fassadenbild einfügen sowie durch Form und Stellung in Beziehung zu den Öffnungen in der Fassade stehen. Das Erscheinungsbild der Siedlungshäuser wird durch diese charakteristische Art der Dachgestaltung entscheidend mitgeprägt. An den zum öffentlichen Straßenraum weisenden Dachflächen der Einzel- und Reihenhäuser wurde der Typ „stehende Satteldachgaube“ verwendet. Unter dem holzverkleideten Giebeldreieck besteht die Stirnfläche aus einem zweiflügeligen Fenster zwischen der sichtbaren Holzkonstruktion. Die Seitenflächen dieser Dachhäuschen sind ebenfalls mit Holz in senkrechter Nut- und Federschalung verkleidet.
Schleppgauben unterschiedlicher Breite dienen zur Belichtung der Doppel- und Reihenhäuser. Dabei wurden die zweifenstrigen Typen im Bereich der Doppelhäuser auch straßenseitig verwendet, während die durchgehenden, sich in der gesamten Breite einer Reihenhausgruppe erstreckenden Schleppgauben dagegen ausschließlich an der Gartenseite zu finden sind. Stirn- und Seitenflächen sind ebenfalls mit senkrechter Holzverschalung versehen. Kennzeichnend für beide Gaubenarten ist die Weiterführung der Biberschwanzeindeckung des Hauptdaches. Wichtig ist, dass die ursprünglichen Anschlüsse zwischen Haupt- und Gaubendach handwerklich, ohne Verwendung von Blechen, durch Ausrunden der Ziegeldeckung hergestellt wurden.

Die bauzeitlichen Gauben sind in den meisten Fällen in ihren ursprünglichen Formen und Maßen erhalten geblieben; bei der Sanierung wurde jedoch z.T. in die historische Gestaltung eingegriffen, vor allem durch nicht vorgesehene Verwendung von Blechen und Ortgangziegeln.

Dachfenster, die in der geneigten Dachfläche liegen, waren in der ursprünglichen Planung lediglich als Ausstiegsfenster für den Schornsteinfeger – in unmittelbarer Nähe des Schornsteins – vorgesehen. Vor der Unterschutzstellung vorgenommene Dachausbauten haben das Siedlungsbild durch unmaßstäbliche Belichtungsöffnungen negativ verändert; ungeordnet in die Dachfläche eingesetzte Dachflächenfenster stören die typische Dachlandschaft. Diese im öffentlichen Straßenraum sichtbaren Dachöffnungen dürfen so lange bestehen bleiben, bis sie erneuert werden müssen. Als Vorbild für weitere Ausbauten können sie jedoch keinesfalls dienen.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Als wesentliche denkmalschützerische Vorgabe sind die vorhandenen bauzeitlichen Dachausbauten in der historischen Form zu erhalten oder form- und materialgerecht zu sanieren.

- Im Fall einer notwendigen Erneuerung muss die neue Gaube hinsichtlich Größe, Material, Form und Stellung dem bauzeitlichen Bestand entsprechen.

- Bei der Sanierung historischer Gauben sind Ansichtsseiten und Seitenflächen mit einer Holzverschalung entsprechend der ursprünglichen Form zu versehen.

- An den Ortgängen der Dachhäuschen sind Formziegel (sogenannte Ortgangziegel) nicht zulässig.

- Es ist zu beachten, dass die Anschlüsse zwischen Haupt- und Gaubendach ohne Verwendung von Blechen handwerklich, durch Ausrunden der Ziegeldeckung herzustellen sind.

- Ein Ausbau des Spitzbodens zu Wohnzwecken ist nicht zulässig, da die Auflagen des Brandschutzes zu wesentlichen Veränderungen der Dachansicht führen würden.

- An der dem öffentlichen Freiraum zugewandten Dachfläche dürfen keine zusätzlichen Öffnungen entstehen.

- Dachflächenfensters an der Gartenfront dürfen nur zur Belichtung des Dachbodens – entsprechend Festlegung vom 28.10.1993 (siehe Mappe) – eingebaut werden.

- Bereits bestehende Dachflächenfenster können bei Erneuerung nur in Abstimmung (Größe, Lage) mit den Denkmalschutzbehörden ausgetauscht werden.

- Für das erforderliche Schornsteinfegerausstiegsfenster im nicht ausgebauten Dachraum ist das Fabrikat „standard 5.0 bzw. thermo 2.9 universal (feuerverzinkt)“ zu verwenden. Im ausgebauten Dachraum kann wahlweise das Fabrikat der Firma „LempHirz wra 1.7 (Graubraun), 54 x 85 cm“ oder das Fabrikat „VELUX GVT 103, 54 x 83 cm (RAL 7043, Verkehrsgrau)“ eingebaut werden (Musterkatalog liegt vor). Der Einbau soll so erfolgen, dass die Fensterfläche nicht oder nur unwesentlich aus der Dachfläche herausragt.

  Die Lage in der Dachfläche bestimmt sich so, dass ein harmonisches Bild hinsichtlich der Verteilung von Ziegel- und Fensterfläche entsteht. Die Abstände von Ortgängen, Traufen, Firsten, Graten, Kehlen und Aufbauten sowie anderen Dachdurchbrüchen sind deshalb so zu bemessen, dass nicht nur eine bautechnische Sicherheit der Ausführung, sondern auch ein denkmalgerechtes Erscheinungsbild gewährleistet ist. Die Einbauhöhe des Schornsteinfegerausstiegsfensters sollte von Fall zu Fall – nach örtlicher Besichtigung – zwei oder drei Ziegelschichten unter dem First erfolgen, bei einer Innenhöhe des Fensters von ca. 1,90 m. Bei den Doppel- und Reihenhäusern sollte der seitliche Abstand vom Schornstein gleichmäßig – in Abhängigkeit von der Lage der Ausstiegsfenster – ca. 1,00 bis 1,20 m – betragen.

- Die Lattung ist an den Dachflächenfenstern wie auch an den Ortgängen und allen anderen Dachdurchbrüchen und -anschlüssen anzuheben.

- Zur Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde müssen die in Punkt 3.2 aufgeführten Antrags-Unterlagen vorgelegt werden.

2.4.3 Schornsteine

Die aus roten Klinkern gemauerten Schornsteine sind für die Charakteristik der Dachlandschaft prägend.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Eine im Rahmen der Dachsanierung notwendige Erneuerung der Schornsteinköpfe hat entsprechend dem historischen Bestand in rotem Ziegelmauerwerk zu erfolgen. Jegliche Verkleidungen der Schornsteinköpfe sind unzulässig.

- Die zur Ausführung kommenden Ziegel sind zu bemustern.

2.5 Innenraum und Grundriss

Das Gebäudeinnere ist integraler Bestandteil des Denkmals. Grundrissstruktur und Ausstattung prägen den Charakter eines Gebäudes. Die ursprüngliche Grundrissgliederung der Einfamilienhäuser hat sich weitgehend überliefert.

Zur zeitgenössischen Ausstattung gehören die vorhandenen Holztreppen mit Metallgeländer, die Zimmertüren mit den zeittypischen schlichten Beschlägen ebenso wie die Bodenbeläge – Holzdielen in den Wohnbereichen sowie Terrazzoböden in Küche und Eingangsbereich. In einigen Häusern wurden die originalen Ausstattungsteile und insbesondere auch die zeittypischen Bodenbeläge liebevoll aufgearbeitet.

Historische Einzelgaube

Historische Schleppgaube

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Eingriffe in den Grundriss sind auf kleinere Veränderungen zu beschränken.
  Die ursprünglichen Strukturen müssen auch nach Grundrissveränderungen erlebbar bleiben.

- Erhalt und Aufarbeitung der noch vorhandenen originalen Ausstattungsteile ist wünschenswert.

- Alle Eingriffe in die Gestaltung von Innenraum und Grundriss verlangen eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung.

2.6 Außenanlagen

2.6.1 Bepflanzung, Hauszugangswege, Terrassen, Sichtschutzelemente, Spaliere, Gartengerätehäuschen

Ein wesentliches Merkmal der Siedlungsanlage bilden die Außenbereiche. Dazu zählen sowohl die den Häusern zugeordneten Grünflächen als auch der öffentliche Straßenraum. Prägend für die Waldsiedlung sind starke Durchgrünung, offene Anger sowie schwingende und hierarchisierte Straßen. Der besondere Charakter entsteht gerade durch das Zusammenspiel zwischen Natur und Bebauung: die Wohnhäuser sind eingestellt in die Weite und Dichte des naturbelassenen Wiesen- und Waldraumes. Es gilt diese Qualitäten zu wahren; Blickbeziehungen und die Offenheit des Raumes müssen erhalten bleiben. Schützenswert ist insbesondere der auffällige „Waldcharakter“ der Wohnanlage, der dadurch entsteht, dass sich der Wald zwischen die Häuserzeilen erstreckt. Prägend dafür ist vor allem der reiche Altbaumbestand der Waldkiefer (Pinus sylvestris). In einigen Bereichen sind Birken in großer Zahl anzutreffen, daneben vereinzelt Buchen, Eichen und Walnussbäume. In den Hausvorgärten wurde seinerzeit eine Waldrasenmischung angesät.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Die **gärtnerische Gestaltung** der Außenanlagen soll so erfolgen, dass die Wohnanlage den Charakter einer Waldsiedlung behält. Alles, was den Bestand des Waldes oder den Charakter desselben gefährden könnte, muss künftig unterbleiben. Aus gartendenkmalpflegerischer Sicht sollten im Falle einer Überarbeitung der Gartenanlage unpassende Ziersträucher möglichst entfernt und eine Gestaltung entsprechend dem ursprünglichen Erscheinungsbild angestrebt werden. Neupflanzungen müssen im Sinne der historischen Gartenplanung erfolgen. Es ist auf eine niedrige Bepflanzung zu achten, damit die Klinkersockel der Häuser sichtbar bleiben. Die Begrünung der Hausvorgärten mit einer Waldrasenmischung ist beizubehalten bzw. bei einer Überarbeitung wiederherzustellen. Neupflanzungen sind – wie die gärtnerische Gestaltung von Freiflächen insgesamt – mit dem zuständigen Gartendenkmalpfleger abzustimmen.

- In den Fällen, in denen aufgrund der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin (Baumschutzverordnung) **Ersatzpflanzungen** erforderlich sind, ist die die Waldsiedlung prägende Kiefer (Pinus Sylvestris) zu verwenden.

- Die heute bestehenden **Hauszugangswege**, belegt mit grauen Betonplatten in den Maßen 35 x 35 cm, sind im Interesse eines einheitlichen Erscheinungsbildes zu erhalten bzw. bei Bedarf entsprechend zu ergänzen.

Rückfront mit Sichtschutzelement

Vorgärten ohne Abgrenzung zum Gehweg

- Der Aufbau einer neuen **Terrasse** darf zu keinem Niveauunterschied führen, d.h. die Terrasse muss bodengleich ausgeführt werden und von den beiden Stufen vor der Terrasse muss mindestens eine erhalten bleiben. Der historische Terrassenbelag aus polygonalen Solnhofener Platten sollte erhalten bzw. dem Bestand entsprechend wiederhergestellt werden, da es sich um den zeittypischen Belag handelt. In Ausnahmefällen ist auch ein Belag aus anderem Naturstein oder Steinzeug denkbar – dieser bedarf jedoch der Zustimmung der Denkmalpflege.

- Als **Sichtschutz** zum Nachbarn dürfen auf jeder Seite der Terrasse zwei halbtransparente Rankzaunelemente (Holz, natur belassen, mit diagonaler Verstrebung, H= 1,60 m) errichtet werden. Diese historisch belegten Rankwände sind vorzugsweise zu begrünen. Möglich ist aber auch eine Hecke als Sichtschutz. Die Größe der Terrasse darf die seitlichen Windschutzelemente – max. aber 3,60 m – nicht überschreiten.

- Einzelne **Pflanzspaliere** an den Erdgeschossfassaden sind historisch belegt und daher in beschränktem Umfang und zurückhaltender Gestaltung möglich. Zugelassene Standorte sind die Giebelseiten der Reihen- und Doppelhäuser sowie die Traufseiten der Einzelhäuser. Sie müssen aus enggestellten senkrechten Holz-Latten und einzelnen waagerechten Hölzern bestehen.

- Der Bau eines einzelnen **Gartengerätehauses** in einer zurückhaltenden architektonischen Form (Material Holz, natur belassen, Satteldach) in den Abmessungen L= 2,40 m, B= 1,80 m, H= 2,50 m ist nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde möglich. Die Gerätehäuschen sind unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften am Ende der zu den Häusern gehörenden Grundstücke, ca. 1 m vom rückwärtigen Zaun entfernt, zu platzieren. In Einzelfällen ist eine Aufstellung an der Giebelseite von Reihenendhäusern bzw. Doppelhaushälften möglich. Die Aufstellung eines Gartengerätehauses ist jeweils unter Angabe der Adresse und Vorlage eines Fotos zu dokumentieren.

Rückfront (Ortgang verändert) mit Terrasse

Historisches Pflanzspalier

2.6.2 Einfriedungen

Im Siedlungsgebiet waren ursprünglich nur an wenigen Stellen Einfriedungen vorgesehen. Insbesondere die Vorgärten sollten frei von jeder baulichen Abgrenzung zur Straße bleiben, um den Waldcharakter der Anlage zu betonen. Im Bereich mit Einzelhausbebauung erfahren die rückwärtigen Gärten eine Begrenzung durch verputzte Gartenmauern mit einer Abdeckung aus Biberschwanzziegeln und hölzerne Gartentore. Die straßenseitigen Sonnenplätze vor den Einfamilienhäusern Starkenburger Straße erhielten bereits zur Bauzeit eine Einfriedung durch Holzstaketenzäune mit Pergolen. Heute sind an vielen Stellen Jägerzäune anzutreffen.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Es gilt den vorhandenen Originalbestand – Gartenmauern, Staketenzäune und Pergolen – zu erhalten bzw. entsprechend wiederherzustellen.

- Um den für die Siedlung charakteristischen „fließenden Übergang“ vom öffentlichen zum privaten Raum nicht zu gefährden, sind die Vorgärten frei von jeglicher Einfriedung zu halten; auch auf Randeinfassungen als Abgrenzung zwischen Garten und Gehweg ist zu verzichten. Eine Ausnahme bilden die Häuser mit straßenseitig vorgelagerten Terrassen und Pergolen.

- Die an einigen Einzelhäusern (z.B. in der Starkenburger Straße) vorhandenen bauzeitlichen Pergolen sind zu erhalten bzw. entsprechend dem Bestand wiederherzustellen.

- Zur Bewahrung des einheitlichen Siedlungsbildes sind zur baulichen Abgrenzung der Privatgärten bevorzugt die historisch belegten Staketenzäune aus unbehandelten Holz wiederherzustellen. Jägerzäune sind ebenfalls möglich. Die Höhe der Einfriedung darf max. 90 cm betragen.

- Vorstellbar ist aus Sicht der Gartendenkmalpflege auch eine Einfriedung durch eine immergrüne Hecke, keinesfalls jedoch durch Koniferen. Die Höhe von max. 90 cm darf nicht überschritten werden.

2.6.3 Straßenräumliche Gestaltung und Stellplätze

Für das Siedlungsbild von Bedeutung ist auch die vorhandene straßenräumliche Gestaltung mit Gehwegen, Belägen (u.a. Granitsteinpflasterung und gelbe Ziegel als Kantensteine), den begrünten Angerbereichen etc.. Originalmaterialien sind z.T. noch vorhanden, in einigen Bereichen jedoch bereits durch unpassende neue Materialien (z.B. Betonverbundsteine) ausgewechselt worden. Erhalten haben sich die ehemaligen Teppichklopfplätze mit Granitmosaiksteinpflasterung und z.T. umgeben von Buchenhecken. Zur Straßenbeleuchtung dienen historische Straßenlaternen mit Gas-Betrieb.

Die Straßen- und Wegeplanung war ursprünglich für den Bedarf von Fußgängern, Radfahrern und wenigen PKW ausgelegt. Dies wurde unterstützt durch die sehr gute Erschließung mit der U-Bahn. Heute muss das Wegenetz die Bedürfnisse des individuellen KFZ-Verkehrs mit allen bekannten negativen Folgen bewältigen. So belegt der ruhende Verkehr neben den vorgesehenen Stellplätzen einen großen Teil der öffentlichen Flächen. Durch „wildes Parken“ wird insbesondere das Erscheinungsbild der begrünten Anger nachhaltig gestört.

Bauzeitliche Einfriedung (Beschlag verändert)

Historischer Staketenzaun

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Alle vor Ort noch vorhandenen **Originalmaterialien** (Pflaster, Kantensteine, Borde usw.) sind in ihrer originalen Lage zu belassen bzw. weitestgehend wiederzuverwenden. Gegebenfalls zur Verwendung kommende neue Materialien müssen sich in Form, Farbe, Beschaffenheit und Oberflächenstruktur dem historischen Bestand angleichen. In Zweifelsfällen ist eine Bemusterung der Materialien mit der Denkmalschutzbehörde vorzunehmen.

- Die vorhandene **Straßenbeleuchtung** sollte sowohl vom Typus der Leuchte als auch in ihrem Betrieb mit Gas erhalten werden.

- Die Errichtung von **PKW-Stellplätzen, Garagen und Carports** auf den Freiflächen zwischen den Häusern ist nicht genehmigungsfähig. Derartige Anlagen würden zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Siedlung führen und zudem die Aussicht auf die Siedlungshäuser verstellen.

- Alle Maßnahmen, die die **Neuordnung des ruhenden Verkehrs** im öffentlichen Raum betreffen, müssen auf der Grundlage des genehmigten Lageplans vom 20.07.2004 (siehe Mappe) erfolgen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Markierung der Stellflächen auf den Straßen ausschließlich durch Metallmarkierungsnägel mit Reflektoren und die Nummerierung der Stellflächen durch Schilder, max. 20 x 20 cm, angebracht an Bordsteinen bzw. an Pfählen, in einer Höhe von max. 40 cm erfolgen muss. Die zur Verwendung kommenden Materialien für die neu zu errichtenden Stellplätze außerhalb des Straßenraumes und für die Neugestaltung der Anger „Am Vierling“ und „Am Himmelsteig“ sind rechtzeitig mit der Denkmalschutzbehörde zu bemustern.

- Die ehemaligen **Teppichklopfplätze** sind hinsichtlich Belag und Grüngestaltung erhaltenswert. Nach Abstimmung mit der Denkmalpflege können sie einer neuen Nutzung zugeführt werden.

- Als Sichtschutz für zentrale **Müllsammelplätze** sollen bevorzugt die historisch nachweisbaren, halbtransparenten Rankwände mit diagonaler Verstrebung, natur belassen und berankt, verwendet werden.

Teppichklopfplatz mit Kleinsteinpflasterung

Historisches Schild am Teppichklopfplatz

2.6.4 Garagen

Garagen sind bei freistehenden Einzelhäusern und teilweise bei Doppelhäusern vorhanden. Sie haben entweder ein flach geneigtes Satteldach oder ein vom Hauptdach abgeschlepptes Pultdach mit Biberschwanzkronendeckung und Dachüberstand mit sichtbaren Balkenköpfen. Die hölzernen Garagentore sind zweiflügelig und mit einer Gliederung aus senkrechten Rippen versehen. Das bauzeitliche Erscheinungsbild der Garagen hat sich bis heute bewahrt, an einzelnen Garagentoren sind die ursprünglichen Beschläge noch vorhanden. Die Holztore hatten eine Farbfassung im Putzton der Fassade. Die Garageneinfahrt ist mit Granitsteinpflasterung ausgeführt.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Es gilt dieses Erscheinungsbild in Form und Material zu erhalten und, sobald notwendig, entsprechend dem historischen Zustand zu sanieren.

- Ein Neuanstrich des Garagentores hat im Farbton RAL 9001, Cremeweiß, zu erfolgen. Die Putzfaschen sind wie bei Fenstern und Außentüren hell abzusetzen (s. 2.1.1).

- Die Pflasterung der Garageneinfahrt mit Granitkleinsteinen ist zu belassen bzw. entsprechend zu ergänzen.

2.7 Markisen, Rollläden, Satellitenschüsseln, Alarmanlagen, Solaranlagen, Außenbeleuchtung, Briefkästen

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Die Montage von **Markisen** an der gartenseitigen Front macht einen Eingriff in die denkmalgeschützte Bausubstanz notwendig und bedarf daher der denkmalpflegerischen Abstimmung. Die Sonnenschutzanlage sollte zurückhaltend in Form und Farbigkeit sein, schmale Träger aufweisen und – bei einer Anbringung an angebauten Häusern – in einheitlicher Höhe installiert werden. Zur Bauzeit war eine grünweiß gestreifte Markise vorgesehen.

Garage an einem Einzelhaus

- **Außenjalousien und Rollläden** verändern durch ihre Kästen und Führungsschienen erheblich die Gestaltung der Fenster und erhalten daher aus Gründen des Denkmalschutzes keine Zustimmung. Als Alternativen sindInnenjalousien oder Innenrollläden mit innenliegenden Rollläden kästen, Hinterklebungen der Fenster mit Sicherheitsfolien und verschließbare Fenstergriffe geeignet, dem Bedürfnis nach Sicherheit und Sonnenschutz nachzukommen.

- **Satellitenempfangsanlagen und Parabolantennen** sind im Bereich der Einfamilienhäuser sowohl an Hausfassaden und Dachflächen als auch im hausnahen Bereich untersagt. In begründeten Einzelfällen kann eine Aufstellung im rückwärtigen Teil des Gartens möglich sein.

- Die Anbringung von **Alarmanlagen** ist möglich. Es ist darauf zu achten, dass das Fassadenbild durch die Anlage möglichst wenig gestört wird und die Signalkästen in der Fassadenfarbe gestrichen werden. Von einer Anbringung an der Dachgaube ist aus gestalterischen Gründen abzusehen.

- Anlagen zur Nutzung von **Solarenergie** sind im denkmalgeschützten Bereich nicht möglich.

- Die **Außenbeleuchtung** ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

- **Briefkästen** sollten von zurückhaltender Form und Farbigkeit sein; eine Anbringung auf der Haustür ist zu vermeiden

3 ÜBERSICHT: FARBIGKEIT VON HAUSTÜREN, FENSTERLÄDEN UND FENSTERERKERN

Gebäude	Farbton	Farbnummer
Alsbacher Weg 1-3	Grün	RAL 6005
Alsbacher Weg 5-19	Braun	RAL 8012
Alsbacher Weg 21-23	Grün	RAL 6005
Alsbacher Weg 2-4, 6-8, 10-12, 14-16	Grün	RAL 6005
Am Vierling 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	Blau	RAL 5001
Bürstädter Weg 1-2	Grün	RAL 6005
Grumbacher Weg 1-8	Braun	RAL 8012
Heppenheimer Weg 1-7	Braun	RAL 8012
Heppenheimer Weg 8-14	Blau	RAL 5009
Heppenheimer Weg 15	Braun	RAL 8012
Heppenheimer Weg 16	Grün	RAL 6005
Heppenheimer Weg 17-22	Grün	RAL 6005
Hirschhorner Weg 1-3, 5-7, 9-11, 13-15, 17-19, 21-23	Grün	RAL 6005
Hirschhorner Weg 2-4, 6-8, 10-12, 14-16, 18-20	Braun	RAL 8012
Hirschhorner Weg 22, 24, 26, 28, 30	Blau	RAL 5009
Himmelsteig 1, 2, 3 ,4, 5, 6, 7	Braun	RAL 8012
Im Kinderland 1-2, 3-4, 5-6, 7-8, 9-10	Braun	RAL 8012
Jugenheimer Weg 1-6	Blau	RAL 5009
Jugenheimer Weg 7-12	Braun	RAL 8012
Jugenheimer Weg 13	Blau	RAL 5009
Jugenheimer Weg 14	Grün	RAL 6005
Jugenheimer Weg 15-20	Braun	RAL 8012
Ottmachauer Steig 1-3, 5-7, 9-11	Braun	RAL 8012
Ottmachauer Steig 2-4, 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24, 26-28, 30-32	Grün	RAL 6005
Quermatenweg 32-46	Blau	RAL 5009
Quermatenweg 48-50, 52-56	Braun	RAL 8012
Quermatenweg 58-62	Braun	RAL 8012
Quermatenweg 64-86, 88-92	Grün	RAL 6005
Quermatenweg 94-98	Braun	RAL 8012
Quermatenweg 100-114	Braun	RAL 8012
Quermatenweg 116-120	Braun	RAL 8012
Salemer Steig 1-6	Grün	RAL 6005
Salemer Steig 7-12	Braun	RAL 8012
Salemer Steig 13-18	Grün	RAL 6005
Salemer Steig 19-20, 21-22, 23-24, 25-26, 27-28	Braun	RAL 8012
Schlawer Str. 1-6	Braun	RAL 8012
Schlawer Str. 7-12	Blau	RAL 5009
Schlawer Str. 13-18	Braun	RAL 8012
Schlawer Str. 19-20, 21-22, 23-24, 25-26, 27-28, 29-30	Blau	RAL 5009
Starkenburger Str. 20, 22, 24, 26, 28	Braun	RAL 8012
Starkenburger Str. 25, 27, 29, 31	Blau	RAL 5009
Viernheimer Weg 1-5	Braun	RAL 8012
Viernheimer Weg 6-10	Blau	RAL 5009
Viernheimer Weg 11-12	Braun	RAL 8012
Viernheimer Weg 13-14	Grün	RAL 6005
Viernheimer Weg 15-22	Grün	RAL 6005
Zwingenberger Weg 1-5	Braun	RAL 8012
Zwingenberger Weg 6-10	Braun	RAL 8012
Zwingenberger Weg 11-18	Blau	RAL 5009

4 ALLGEMEINE HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ

Gemäß § 1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln) vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 14. Dezember 2005 (GVBl. S. 754), ist es die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, Denkmale nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und den Denkmalgedanken und das Wissen über Denkmale zu verbreiten.

4.1 Rechtsgrundlagen

Alle Grundstücke mit Gebäuden oder Gärten, die als Bau- oder Gartendenkmal bzw. als Bestandteil eines Denkmalbereichs in der Berliner Denkmalliste vom 15. Mai 2001 (Amtsblatt Berlin Nr. 29 vom 14. Juni 2001) verzeichnet sind, unterliegen den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln). Dazu können, auch wenn dies nicht ausdrücklich in der Denkmalliste oder der Schutzgutausweisung erwähnt ist, auf dem Grundstück befindliche Nebenanlagen, die Außenanlagen sowie Innenausstattungen der Gebäude gehören.

Gemäß § 11 Abs. 1 DSchG Bln dürfen Denkmale nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde (hier Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf) in ihrem Erscheinungsbild verändert, instand gesetzt oder wiederhergestellt werden. Gemäß § 11 Abs. 2 DSchG Bln bedürfen grundsätzlich alle Baumaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung von Denkmalen (Nachbargrundstücke) der Zustimmung bzw. Genehmigung. Gemäß § 12 Abs. 1 DSchG Bln ist vor Beginn von Maßnahmen an Baudenkmalen und in deren unmittelbarer Umgebung ein Antrag mit prüffähigen Unterlagen einzureichen. Erst wenn die Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegt, darf mit der Maßnahme begonnen werden. Die Genehmigung nach dem DSchG Bln ersetzt nicht Genehmigungen, die nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich sind (z.B. die Baugenehmigung).
Gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 6 DSchG Bln handelt ordnungswidrig, wer ohne die erforderliche Genehmigung eine Handlung nach § 11 DSchG Bln vornimmt. Gemäß § 19 Abs. 2 DSchG Bln kann diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden. Gemäß § 13 DSchG Bln kann zudem verlangt werden, den früheren Zustand wiederherzustellen. Gemäß § 14 DSchG Bln sind Nutzungsberechtigte verpflichtet, der Behörde die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

4.2 Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung

Genehmigungsanträge nach § 11 DSchG Bln sind formlos schriftlich an die Untere Denkmalschutzbehörde im Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf zu richten (in der Regel nur von einem antragsberechtigten Architekten).

Sie müssen folgende Unterlagen enthalten:

- Anschreiben mit Adresse und Telefonnummer der Antragsteller, ggf. Vollmacht des Grundstückseigentümers
- Lageplan
- eine exakte Beschreibung der beabsichtigten Maßnahmen mit Material- und Farbangaben
- Bauzeichnungen (mind. M. 1:100) und ggf. Detailzeichnungen
- Bestandspläne oder historische Pläne (Bauaktenarchiv Steglitz-Zehlendorf)
- Fotos (heutiger Zustand), ggf. historische Aufnahmen.

Mit den beantragten Maßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die denkmalrechtliche Genehmigung erteilt ist und – falls eine „vorläufige Bescheinigung“ des Landesdenkmalamtes für steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten (vgl. 3.5) gewünscht ist – eine entsprechend frühzeitige Einbindung des Landesdenkmalamtes erfolgt ist.

Sollte für die beabsichtigten Baumaßnahmen ein Genehmigungsverfahren der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) bei der Bauaufsicht erforderlich sein, so sind die o.g. Unterlagen dort mit einzureichen. Die denkmalrechtliche Genehmigung wird Bestandteil der Baugenehmigung. Das Exemplar für die Untere Denkmalschutzbehörde ist entsprechend zu kennzeichnen.
Für Baumaßnahmen, die bauordnungsrechtlich genehmigungsfrei sind oder dem Genehmigungsfreistellungsverfahrens nach § 63 BauO Bln unterliegen, ist der Antrag direkt an die Untere Denkmalschutzbehörde zu richten (vgl. oben).

4.3 Dokumentationspflicht

Nach § 11 Abs. 4 DSchG Bln sind alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen zu dokumentieren. Die Dokumentationspflicht obliegt dem Eigentümer, dem sonstigen Nutzungsberechtigten oder dem Veranlasser nach zumutbarer Maßgabe der zuständigen Denkmalbehörde.

4.4 Fördermittel

Für Maßnahmen zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederherstellung von Baudenkmalen können unter bestimmten Umständen Zuschüsse im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel gewährt werden. Jedoch besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung. Auskunft über mögliche Zuschüsse erteilt das Landesdenkmalamt.

4.5 Steuervergünstigungen

Die Kosten von denkmalspezifischen Instandsetzungen sowie Maßnahmen für eine zeitgemäße Nutzung an Baudenkmalen können nach Einkommensteuergesetz §§ 7i, 10f und 11b steuerlich begünstigt werden, wenn

- das Landesdenkmalamt von Berlin rechtzeitig eingebunden ist,
- die abgestimmten Maßnahmen ordnungsgemäß genehmigt (denkmalrechtlicher Bescheid) und ausgeführt (Abnahmeprotokoll) sind.

Die Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt erteilt auf Antrag (Formular) ausschließlich das Landesdenkmalamt von Berlin.

Dem Antrag ist beizufügen:

- denkmalrechtliche Genehmigung
- Abnahmeprotokoll
- Planungsunterlagen:
  Liste der Maßnahmen
  plausible Beschreibung der Maßnahmen
  gegebenenfalls zeichnerische Darstellungen
  Fotodokumentation
  Liste der Rechnungen
- Rechnungen im Original (geordnet)

Nach Prüfung dieser Unterlagen erteilt das Landesdenkmalamt eine entsprechende Bescheinigung (gebührenpflichtig).

4.6 Ansprechpartner

4.6.1 Informationen, Beratung, Genehmigungen

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Untere Denkmalschutzbehörde

Postanschrift:
Schloßstraße 80
12154 Berlin

Dienstgebäude:
Rathaus Zehlendorf
Kirchstraße 1/3
14163 Berlin

Bau- und Bodendenkmalpflege

Frau Brunk	Zi. E 217 Tel. 90299-7978
Frau Kahle	Zi. E 225 Tel. 90299-5392
Frau Dr. Kaltenbach	Zi. E 221 Tel. 90299-5573
	Fax 90299-7725

Gartendenkmalpflege
im Naturschutz- und Grünflächenamt

Herr Hirschberg	Zi. B 214 Tel. 90299-5019
	Fax 90299-6050

Sprechzeiten
dienstags und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung.

Verkehrsverbindungen:
Bus X10, 101, 112, 115, 118, 148, 184, 285, 623 und S-Bahnhof Zehlendorf, Linie S 1
Rollstuhleingang im Bauteil E

4.6.2 Information, Beratung, Zuschüsse, Steuerbescheinigungen

Landesdenkmalamt
Klosterstraße 47
10179 Berlin

Baudenkmalpflege

Herr Wendlandt	Zi. 3418 Tel.: 030/90273-644
Steuerbescheinigungen	Tel.: 030/90273-639 Tel.: 030/90273-739 Fax: 030/90273-700

Gartendenkmalpflege

Herr Lingenauber	Zi. 4412 Tel.: 030/90273-625 Fax: 030/90273-703

Sprechzeiten
dienstags und freitags von 10.00 bis 12.00 Uhr nach telefonischer Vereinbarung.

Verkehrsverbindungen:
U-Bahnhof Klosterstraße, Linie U 2

Weitere Informationen
Gesetzestexte, Richtlinien und Antragsformulare können im Internet unter
www. stadtentwicklung.berlin.de/denkmal abgerufen werden.

Eine Mappe mit Anlagen zu den denkmalpflegerischen Richtlinien (Musterentwürfe, Produkt-Empfehlungen, denkmalrechtliche Genehmigungen) liegt sowohl bei der GAGFAH als auch bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zur Ansicht aus.

4.6.3 GAGFAH

GAGFAH / NILEG Immobiliengruppe
Regionalbereich Berlin
Rüdesheimer Str. 50
14197 Berlin

Tel.: 030/82781-101
Fax: 030/82781-189

Ansprechpartner Vertrieb
Petra Weber Tel. 030/82781-181

Ansprechpartner Technik
Sven Wollmann Tel. 030/82781-4572

5 LITERATUR

Rechtsgrundlagen und fachliche Leitfäden

Berliner Denkmalliste vom 15. Mai 2001, in: Amtsblatt Berlin Nr. 29 vom 14. Juni 2001

Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin – DSchG Bln) vom 24. April 1995, in: Gesetzesverordnungsblatt (GVBl). S. 274, zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 14. Dezember 2005 (GVBl. S. 754).

Denkmalschutzrecht in Berlin. Von Jörg Haspel, Dieter J. Martin und Karin Schmidt. 1. Aufl. Berlin 2001 (Kulturbuch-Verlag GmbH)

Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege. Von Michael Krautzberger und Dieter J. Martin. 2. Aufl. München 2006 (Verlag C.H. Beck)

Rechtshandbuch Denkmalschutz und Sanierung. Hrsg. von Gregor Basty, Hans-Joachim Beck und Bernhard Haaß. 1. Aufl. Berlin 2004 (Lexxion-Verlag)

Weiterführende Literatur zur Waldsiedlung

Berlin und seine Bauten IV A. Voraussetzungen. Die Entwicklung der Wohngebiete. Berlin, München, Düsseldorf 1974, S. 92, 312.

Berlin und seine Bauten IV D. Wohnungsbau. Berlin, München, Düsseldorf 1974, S. 179-183, 264.

Berlin und seine Bauten XI. Gartenwesen. Berlin, München, Düsseldorf 1972, S. 21.

Berning, Maria; Braun, Michael, Lütke-Daldrup, Engelbert: Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 40 Siedlungen. Berlin 1990, S. 111-115.

Denkmaltopographie Zehlendorf. Berlin 1995, S. 50-51, 211-214.

Donath, Matthias: Architektur in Berlin 1933-1945. Ein Stadtführer. Berlin 2004, S. 154-156.

GAGFAH 1918-1968. Eine Dokumentation. Hamburg 1968.

GAGFAH 1918-1993. 75 Jahre GAGFAH. Berlin, Essen 1993, S. 225-227.

Gerlach, Hans: Die Siedlung München-Ramersdorf. In: Die Wohnung. Zeitschrift für Bau- und Wohnungswesen 9. 1934, H. 8, S. 107f (Gerlach. 1934).

Gerlach, Hans: Die Kameradschaftssiedlung der SS am Vierling in Berlin-Zehlendorf. In: Siedlung und Wirtschaft. Zeitschrift für das gesamte Siedlungs- und Wohnungswesen 19.1937, Heft XI, S. 699-711 (Gerlach. 1937).

Gerlach, Hans: Die Baugestaltung der Arbeiterwohnstätte in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht. In: Die Wohnung. Zeitschrift für Bau- und Wohnungswesen 14. 1939, H. 5, S. 86-96 (Gerlach. 1939 I).

Gerlach, Hans: Aus der Berliner Wohnbautätigkeit. In: Bauen, Siedeln, Wohnen 19. 1939, S. 1106-1107 (Gerlach. 1939 II).

Grimme, Karin: Nationalsozialistische Siedlungen in Berlin. In: Berlin in Geschichte und Gegenwart. Jahrbuch des Landesarchivs 1991. Berlin 1991, S. 147-173.

Landesdenkmalamt Berlin (Hrsg.): Kleine Häuser in der Großstadt. Kleinhaussiedlungen in der Berliner Siedlungskultur. Berlin 2002, S. 28.

Machule, Dittmar: Die Kameradschaftssiedlung der SS in Berlin-Zehlendorf – eine idyllische Waldsiedlung?. In: Faschistische Architekturen. Planen und Bauen in Europa 1930 bis 1945, hrsg. V. Hartmut Frank, Hamburg 1985, S. 251-270 (Machule. 1985).
Machule, Dittmar: Waldsiedlung Krumme Lanke, eine ehemalige „SS-Kameradschaftssiedlung“ in Berlin-Zehlendorf. In: Bauwelt 77/1986, Heft 27, S. 1030-1035 (Machule. 1986).

Schäche, Wolfgang: Architektur und Städtebau in Berlin 1933-1945, Berlin 1991, S. 477-478.

Teut, Anna: Architektur im Dritten Reich. Berlin, Frankfurt, Wien 1967 (= Bauwelt Fundamente Bd. 19) (Teut. 1967).