

## **Waldsiedlung Zehlendorf - Erweiterungsvorschlag zur Welterbestätte "Siedlungen der Berliner Moderne"**



Foto: Landesdenkmalamt Berlin, Anne Herdin

### **Bürgerwerkstatt Denkmalpflegeplan**

**Schwerpunkt:  
Außenanlagen**

**26. Januar 2023  
von 17 – 19.30 Uhr  
im Hertha-Müller-Haus  
Zehlendorf**

### **Neu: Denkmalpflegeplan als partizipativer Prozess**

Ein Denkmalpflegeplan ist eine Fachplanung, dessen Schwerpunkt auf der bauhistorischen Erforschung und Dokumentation des Untersuchungsgebietes liegt. Als Ergebnis lassen sich denkmalpflegerische Leitlinien formulieren für einen fachgerechten Umgang mit dem historischen Bestand und Strukturen im Denkmalbereich.

Auf Initiative des Landesdenkmalamtes (LDA) wird die Überarbeitung des bestehenden Denkmalpflegeplans für die Waldsiedlung in einem umfangreichen partizipativen Verfahren mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort abgestimmt.

Coronabedingt fand die erste Bürgerwerkstatt 2021 digital statt. Am 3.10.2022 folgte in der Emmaus-Gemeinde die nächste Bürgerwerkstatt. Dort wurde der Sachstand zum Vorschlagsverfahren für ein erweitertes Welterbe dargestellt und mit den Teilnehmenden vereinbart, den Denkmalpflegeplan detailliert in drei aufeinander folgenden Veranstaltungen abzustimmen. Die erste Veranstaltung zum Denkmalpflegeplan mit dem Thema „Bestand und Innenräume“ fand am 23.11.22 im Hertha-Müller-Haus statt. Am 26.01.23 wurden die Außenanlagen im Hertha-Müller-Haus besprochen, und am 14.03.23 werden die Maßnahmen zu Energie und Klima im Gemeindesaal der Emmaus-Gemeinde vorgestellt werden.

Die Bürgerwerkstatt am 3.10.22 wurde per Postwurf an alle Haushalte in der Siedlung bekannt gegeben. Die darauf aufbauenden Veranstaltungen wurden auf der Website des LDAs und über den neu aufgebauten E-Mail-Verteiler beworben.

Inzwischen liegt ein Verteiler mit rund 150 Mailadressen vor, so dass weite Teile der Eigentümerschaft und Bewohnerschaft erreicht werden können. Darüber hinaus bittet das Landesdenkmalamt die interessierte Eigentümer- und Bewohnerschaft auch diejenigen über die kommenden Veranstaltungen zu informieren, die Interesse zeigen und bisher noch nicht teilgenommen haben. Über dieses sog. *Schneeball-System* können weitere Einladungskreise generiert werden. Bei Interesse an Aufnahme in den Verteiler, bei Nachfragen und für Eingaben zu den

vorgestellten Entwürfen wenden Sie sich bitte an folgende Mailadresse:

**welterbevorschlag@bricksandbeyond.de**. Bricks&Beyond ist ein externes und vom LDA beauftragtes Büro, das in der Kommunikation unterstützt. Es leitet die Mails an die zuständigen Stellen weiter.

## Ablauf der Veranstaltung

Der Einladung des Landesdenkmalamtes folgten über 120 Teilnehmende. Das Interesse war groß und der Saal bis auf den letzten Platz belegt. Die Veranstaltung begann um 17 Uhr und endete um 20 Uhr.

Das mit der Erstellung des Denkmalpflegeplans beauftragte Büro ProDenkmal wurde vertreten durch Frau Neumerkel und Frau Selunka, unterstützt vom Gartendenkmalpfleger Herrn Thränert. Herr Thränert stellte die geplanten Maßnahmenpakete vor. Frau Ambrosius, Referentin für Welterbe, Frau Andreas, Gartendenkmalpflegerin und Herr Schmidt, Gebietsreferent vom Landesdenkmalamt sowie Herr Dr. Rüter von der Unteren Denkmalschutzbehörde beantworteten die Fragen aus dem Publikum und erklärten Sachzusammenhänge. Moderiert wurde die Veranstaltung von Frau Halder-Hass, Bricks&Beyond.



Großer Andrang bei der 2. Veranstaltung zum Denkmalpflegeplan Waldsiedlung – der Saal ist bis auf den letzten Platz besetzt.  
Foto: Bricks&Beyond GmbH



Angeregte Diskussion im vollen Saal.  
Foto: Bricks&Beyond GmbH

Die Tagesordnung sah neben der Vorstellung der angedachten Maßnahmen und sich daran anschließenden Dialogrunden im Plenum eine Arbeit in drei Diskussionsgruppen vor. Auf Wunsch aus dem Plenum wurde die Tagesordnung verändert und die Gruppenarbeit entfiel. Das aus der ersten Veranstaltung zum Denkmalpflegeplan bewährte System, in einem iterativen Prozess Inhalte vorzustellen und die jeweiligen Teilaspekte anschließend im Plenum zu diskutieren, wurde auch in dieser Bürgerwerkstatt beibehalten.

Zu allen Punkten erfolgten angeregte Diskussionen, die die heterogene Haltung der Anwesenden zum Prozess und den vorgestellten Maßnahmen spiegelte. Das LDA hat die Anregungen und Hinweise aufgenommen und wird sie in die fachlichen Abwägungen einbeziehen.

## Sachstand Denkmalpflegeplan und Tagesordnung

Der bestehende Denkmalpflegeplan (DDP) zur Waldsiedlung Zehlendorf ist inzwischen über 20 Jahre alt. Der aktuelle Leitfaden (Broschüre) für die Bewohner\*innen zum Umgang mit der denkmalgeschützten Substanz datiert aus dem Jahr 2006. Er entspricht u.a. nicht mehr den aktuellen

Anforderungen, da sich viele Bedarfe gerade auch im Außenraum über die Jahre deutlich verändert haben (z. B. Mobilität).

Die Aktualisierung des Denkmalpflegeplans wird auch strukturelle Elemente im Innenraum berücksichtigen. Die Idee von Licht, Luft und Sonne für mittlere und niedrige Einkommensschichten wurde in einer kompromisslosen Formenfindung auch in den Innenräumen umgesetzt. Straßenraum, Grünflächen, Gebäudeäußeres und –inneres werden heute als Einheit erkannt und müssen als Gesamtkonzept geschützt werden. Somit dienen die Erkenntnisse aus dem Denkmalpflegeplan vor allem als

- aktualisierte Handlungsempfehlung für Eigentümer und als
- Entscheidungsgrundlage für die Untere Denkmalschutzbehörde.

Ziel ist es, möglichst viele Themen, die eine hohe Übertragbarkeit auf sämtliche Häuser und Grundstücke im Denkmalpflegeplan ermöglichen, im Denkmalpflegeplan zusammenzufassen und dafür abgestimmte Lösungen festzulegen. Damit soll die Genehmigungspraxis weiterhin erleichtert und für alle nachvollziehbar und pragmatisch bleiben.

## Vorstellung der einzelnen Maßnahmen-Empfehlungen und Diskussion

Der Außenraum in der Waldsiedlung Zehlendorf gliedert sich in folgende Bereiche:

- **Vorgärten**  
(Baumbestand, Zugangsweg, Kantensteine, Einfriedung, Bepflanzung, PKW-Stellplätze, Fahrrad-Stellplätze)
- **Hausgärten**  
(Baumbestand, Einfriedung, Rasenflächen, Beetflächen, Bodenbeläge, Geräteschuppen, Wirtschaftsweg)
- **allgemeines Straßenland**  
(Fahrbahn, Gehweg, Straßenlaternen, Straßenbäume).

### Hinweise des Plenums und von der Denkmalpflege zu den Themenkomplexen

#### Positiv- und Negativlisten

Es wird die Erarbeitung von Positiv- und Negativlisten im Denkmalpflegeplan angeregt. Diese weisen unter Beachtung der Klima- und Insektenfreundlichkeit empfohlene (Positivliste) bzw. ungeeignete, reglementierte (Negativliste) Arten (Sorten) aus.

- > **Positiv- und Negativlisten sind bereits jetzt im Denkmalpflegeplan berücksichtigt (bspw. Blumenwiesen statt Rasenspiegel).**

#### Baumbestand

Stirbt der bauzeitliche Baumbestand mit Waldkiefer und Sandbirke ab, ist bei einer Neupflanzung darauf zu achten, dass solche Arten gepflanzt werden, die in den veränderten klimatischen Bedingungen (u.a. Hitze, Trockenheit) überleben können. Neupflanzungen sollen dem Erscheinungsbild der beiden o.g. Baumarten ähneln (bsp. Gleditschie). Auch eine andere Vorbereitung des Bodens könnte Abhilfe schaffen (Änderung des Substrats durch Zugabe von Pflanzkohle).

- > **Im Denkmalpflegeplan werden Vorschläge für Neupflanzungen gemacht.**

### Hecken

In Bezug auf die Maßnahmen zur Gestaltung der Hecken in den Vorgärten gibt es Nachfragen und Einwände zur Vorgabe der Heckenhöhe und zum denkmalrechtlichen Überprüfungsverfahren.

- > **Herr Dr. Rüter (UD Steglitz-Zehlendorf) macht deutlich, dass die UD nicht proaktiv Heckenhöhen nachmessen wird. Er erläutert, dass es ein einheitliches, dem bauzeitlichen Bestand und den Intentionen und Werten des Siedlungskonzeptes entsprechendes Erscheinungsbild (im Ganzen und im Einzelfall) zu erhalten und ggf. wiederherzustellen gilt.**

### Einfriedungen der Vorgärten

Einige Teilnehmende sprechen sich für den Rückbau der Maschendrahtzäune zu Gunsten eines einheitlicheren Straßenbildes aus.

### Zugangswege

Für die Gestaltung der Zugangswege in den Vorgärten wird die Empfehlung geäußert, neben Gussasphalt auch dunkles (schwarzes oder anthrazitfarbenes) Kleinsteinpflaster zuzulassen, dass im Erscheinungsbild dem Gussasphalt ähnlich ist. Es wird die Sorge hinsichtlich der Beschaffbarkeit (kleine Mengenabgabe) und den daraus entstehenden Kosten der vorgegebenen Materialien vorgetragen.

Es wird nachgefragt, ob das für die Einfassungsvariante des Zugangswegs vorgesehene neue Reichtformat, rotbunt (nRF), handelsüblich sei. Das LDA bestätigt dies.

Zur Materialität des historischen Gehwegs wird es ggf. einen Austausch geben.

- > **Der Denkmalpflegeplan soll Vorschläge zur Materialbeschaffung auch unter Berücksichtigung der Bezahlbarkeit enthalten.**
- > **Ggf. wird ein Termin mit Prof. Kiem zu seiner Analyse von Archivaufnahmen zur bauzeitlichen Ausgestaltung der Zugangswege ausgemacht.**

### Vorgartengestaltung (parkenden Autos, Müllkonzept, Fahrradstellplätze, Gartenlauben)

Die Vorgartengestaltung soll die Einsehbarkeit von Fassaden und Vorgärten sicherstellen.

Die Teilnehmenden sprechen die Problematik von parkenden Autos, Müllplätzen/Mülltonnen und Fahrradschuppen sowie die fehlenden Fahrradstellplätze an, die die Sichtbezüge beeinträchtigen.

Aus der Bürgerschaft wird gesagt, dass eine Unterbringung der Mülltonnen auf dem Wirtschaftsweg nicht möglich sei. Das Vorschleppen der Mülltonnen über den Wirtschaftsweg bzw. aus dem Hausgarten sei für Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, kaum machbar.

Aus der Bürgerschaft kommt die Anregung, Stellplätze für Pkw in einen Sammelfahrradparkplatz umwidmen zu lassen. Vereinzelt werden Bedenken aufgrund der erhöhten Diebstahlgefahr geäußert. Die Reduzierung des ruhenden Verkehrs scheint jedoch Hauptanliegen vieler.

Im Denkmalpflegeplanentwurf sind zwei Fahrradbügel pro Vorgarten vorgesehen. Da das Fahrrad einen neuen Stellenwert erlangt hat, muss eine Lösung gefunden werden, wie und wo Fahrräder abgestellt werden können.

Es wird nach dem Umgang mit vorhandenen Gartenlauben gefragt. Frau Ambrosius bestätigt, dass auch für bestehende Gartenlauben der Bestandsschutz gelte.

- > **ProDenkmal und das LDA nehmen die Anregungen auf und werden eine Lösung erarbeiten. Die Hinweise zu den Müllplätzen und Mülltonnen werden ebenfalls aufgenommen. Es wird dazu im Denkmalpflegeplan ein Konzept erarbeitet werden.**

### **Abweichende Pflanzungen**

Es wird auf Pflanzungen im öffentlichen Raum oder durch die Vonovia hingewiesen, die teils von den genannten Empfehlungen abweichen. In Bezug auf die Vonovia wird von der Vorsitzenden des Mieter:innenrats die schwierige Erreichbarkeit und mangelnde Auskunftswilligkeit des Wohnungsunternehmens kritisiert.

- > **Im Hinblick auf abweichende Pflanzungen und insbesondere zu divergierenden Vorgaben (bspw. Baumordnung) soll es eine Abstimmung mit den entsprechenden Behörden geben (Straßen- und Grünflächenamt Steglitz-Zehlendorf, ggf. SenUMVK).**

### **Zustand öffentliche Flächen**

Weiterhin wird auf den teilw. schlechten Zustand der öffentlichen Flächen insb. der Gehwege und der Straßenbeleuchtung hingewiesen und nachgefragt, inwieweit diese in die Gestaltung und Reglementierung durch den Denkmalpflegeplan einbezogen werden würden.

- > **Das LDA versichert, dass dies der Fall ist und hierzu ein Austausch mit dem zuständigen SGA stattfinden wird.**

## **Weiteres Vorgehen**

### **Finanzierbarkeit von Bau, Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen**

Es wird nach der Finanzierbarkeit von Bau, Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen gefragt. Frau Andreas (LDA 23) und Frau Ambrosius (LDA WH) erläutern, dass der Gesetzgeber steuerliche Vergünstigungen für den denkmalpflegerischen Mehraufwand vorgesehen hat.

- Nachrichtlich: Das LDA wird auf der nächsten Veranstaltung die steuerlichen Vergünstigungsmöglichkeiten erläutern.

### **Vorstellung des KliQ-Projekts (Projekt „klimafreundliches Quartier“)**

Frau Scheub (Bewohnerin der Papageiensiedlung und Vorstandsmitglied des Vereins Papageiensiedlung e.V.) kündigt die Vorstellung des durch die Berliner Energieagentur entwickelten Klimakonzeptes durch das KliQ-Projekt (Projekt „klimafreundliches Quartier“) am 26.02.2023 an. Das LDA wird teilnehmen.

### **Zusammenarbeit LDA und Verein Papageiensiedlung e.V.**

Es wurde vereinbart, dass das LDA und der Verein Papageiensiedlung e.V. ihre Zusammenarbeit vertiefen. Unterlagen werden im Vorfeld gegenseitig ausgetauscht, damit eine bessere Vorbereitung auf die kommende Veranstaltung ermöglicht wird.

### **Auslage des Denkmalpflegeplans**

Das LDA arbeitet derzeit an einer Möglichkeit, den Denkmalpflegeplan öffentlich auszulegen, so dass die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit der Einsicht und der Abgabe schriftlicher Eingaben erhalten.

### **Nächste Veranstaltung am 14.03.2023**

Die nächste Veranstaltung mit dem Schwerpunkt energetische Ertüchtigung findet am 14.03.2023 in der Emmaus-Kirchengemeinde von 17 – 20 Uhr statt.

Es wird über den Beginn der kommenden BW abgestimmt. Die Mehrheit der Anwesenden stimmt für einen Beginn um 17 Uhr. Frau Ambrosius (LDA WH) bittet alle, für die dies eine schwierige Uhrzeit darstellt, gerne auch später noch dazuzukommen.

## **Weiteres Vorgehen - Termine**

**26.02.2023 | Vorstellung Abschlussbericht zu den Potenzialen für Klimaschutz** durch Berliner Energieagentur und KliQ-Projekt des Vereins Papageiensiedlung e.V. LDA und ProDenkmal haben einen Arbeitstermin mit der Berliner Energie Agentur fixiert, um die Ziele „Energetische Ertüchtigung“ und „Denkmalschutz“ weitestgehend in Übereinstimmung zu bringen.

### **14.03.2023, 17 Uhr | BW Denkmalpflegeplan: Energetische Ertüchtigung**

(Dämmung, Dämmputz, Fenster und Türen, Photovoltaik und Photothermie, Wärmepumpen, E-Mobilität)

Emmaus-Kirchengemeinde, Onkel-Tom-Straße 80, 14169 Berlin.

**Um Anmeldung wird gebeten unter [welterbevorschlag@bricksandbeyond.de](mailto:welterbevorschlag@bricksandbeyond.de).**

### **Voraussichtlich April 2023**

Auslage Broschüre / Einsicht in Denkmalpflegeplan

### **Voraussichtlich Juli/August 2023**

Verabschiedung neue Broschüre