

Vorschlag für das deutsche Tentativverfahren 2021-2023

Waldsiedlung Zehlendorf

Erweiterung der Welterbestätte "Siedlungen der Berliner Moderne"

1.a Land:

Bundesrepublik Deutschland

1.b Stadt, Gemeinde, Kreis:

Berlin, Bezirk Steglitz-Zehlendorf

1.c Bezeichnung des Gutes:

Waldsiedlung Zehlendorf - Erweiterungsvorschlag zur bestehende Welterbestätte "Siedlungen der Berliner Moderne" (ID- Nr. 1239-001 bis 1239-006) um eine siebte Komponente

1.d Geographische Koordinaten zur nächstgelegenen Sekunde:

ID Nr.	Bezeichnung der Komponente (Bestandteil)	Stadtbezirk	Koordinaten des Mittelpunkts	Gebiet der Komponente (ha)	Gebiet der Pufferzone (ha)	Karte Nr.
1239-007	Waldsiedlung Zehlendorf	Steglitz-Zehlendorf	33381415 / 58125167	45,21	66,58	001

1.e Karten des angemeldeten Gutes

- 000 Übersichtskarte: Waldsiedlung im Kontext "Siedlungen der Berliner Moderne"
 - 001 Karte des angemeldeten Gutes
 - 001a Waldsiedlung Zehlendorf aufgeschlüsselt nach Architekten und Bauphasen
- Siehe Anlage

1.f Auflistung der Kriterien, nach denen das Gut angemeldet wird

Kriterien (ii) und (iv)

2.a Beschreibung des Gutes

Die **Waldsiedlung Zehlendorf** wurde zwischen 1926 und 1932 errichtet und nimmt eine Fläche von 34,46 ha ein. Die in sieben Bauabschnitten erbaute Siedlung wurde nach den Plänen von Bruno Taut, Hugo Häring und Otto Rudolf Salvisberg ausgeführt. Den grundlegenden Siedlungsplan hatte Bruno Taut erarbeitet, er entwarf zudem den größten Teil der insgesamt 1915 Wohneinheiten, die als Geschosswohnungsbauten und Einfamilienreihenhäuser ausgeführt wurden (Bauabschnitte I, III-VII). Der Entwurf der Reihenhäuser im südwestlichen Bereich (Bauabschnitt II) stammt von Otto Rudolf Salvisberg, während für den mittleren südlichen Bereich (Bauabschnitte I, II) Hugo Häring verantwortlich zeichnete. Als

Gartenarchitekt*innen wirkten Leberecht Migge und Martha Willings-Göhre an der Planentwicklung und Gestaltung der Siedlung mit.

Die Siedlung zeichnet sich durch eine große Stimmigkeit und Harmonie bezüglich der städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Gestaltung aus. Deutlichen Einfluss hat das zeitgenössische Leitbild der Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum mit „Licht, Luft und Sonne“. Dieser Anspruch wurde auch von der Bauherrin, der Gemeinnützigen Heimstätten-, Spar- und Bau-Aktiengesellschaft (GEHAG), vertreten. Um die Wohnungsmieten und Hauspreise niedrig zu halten, strebten die Planer eine hohe Flächenausnutzung des Baugrunds an, weshalb neben Einfamilienreihenhäusern auch Geschosswohnungsbauten die Siedlung prägen. Zudem wurde nur eine beschränkte Anzahl von Haus- und Grundrisstypen verwirklicht. Für die optimale Besonnung der Wohnungen legten die Planer den größeren Teil der Wohnzeilen in Nord-Süd-Ausrichtung an.

Die Siedlung wurde durch die als Einschnittsbahn unterhalb des Geländeneiveaus angelegte offene U-Bahn-Trasse verkehrstechnisch an die Stadt angeschlossen. Dem geschwungenen Verlauf der U-Bahn-Trasse folgend, zeichneten die Planer die Argentinische Allee als Haupteinzelstraße für Bus- und Autoverkehr, an der Taut nördlich und südlich Geschosswohnungszeilen, u.a. die 450m lange, als „Peitschenknall“ bezeichnete Hauszeile errichtete. Auch die Erschließungsstraßen der Siedlung weisen einen leichten Schwung auf. Die meisten Wohnzeilen folgen den in Nord-Süd-Richtung ausgerichteten Straßenverläufen. Vor allem in Bauabschnitt I entstanden durch Kombination mit einigen wenigen in Ost-West Richtung errichteten Wohnzeilen weite Gartenhöfe. 1929 stellte Alfred Grenander den U-Bahnhof „Onkel-Toms-Hütte“ fertig, der durch die von Salvisberg zusammen mit Rudolph W. Reichel 1931-32 jeweils seitlich angefügten Ladenpassagen und einem Kino (heute Supermarkt) den Siedlungsbewohnern auch ein kommerzielles und gemeinschaftliches Zentrum bot.

Das städtebauliche Gesamtbild der Siedlung erfährt durch Vor- und Rücksprünge sowie Staffelungen und Unterbrechungen der Zeilen eine deutliche Rhythmisierung und Auflockerung. Einen ähnlichen Zweck verfolgen die Eckausbildungen durch flache Winkelbauten mit Läden und gastronomischen Einrichtungen, wie beispielsweise an der Riemeisterstraße. Hierdurch entstehen immer wieder neue Perspektiven und Raumwirkungen sowie differenzierte und dennoch miteinander verbundene Außenräume.

Der städtebauliche Entwurf berücksichtigte in vorbildlicher Weise den vorgefundenen Naturraum. Es war eine grundlegende Planungsmaxime, den alten Baumbestand, der vor allem aus Kiefern, aber auch Birken, Eichen und anderen einheimischen Gehölzen bestand, zu erhalten und in die Anlage einzubinden. Der äußerst sensible Einbezug des Naturraums kennzeichnet sowohl die öffentlichen Straßenräume als auch die Gartenbereiche der Siedlung. Es entstand eine Siedlungsstruktur, die eine Durchdringung von öffentlichen und privaten Freiräumen zuließ. Die teils noch waldähnlichen Grünbereiche der Siedlung trugen schließlich zu ihrer Benennung als „Waldsiedlung“ bei.

Ziel war es, die Wohneinheiten an das grüne Umfeld anzuschließen. Die Erdgeschosswohnungen der Mehrfamilienhäuser verfügen über direkte Gartenzutritte; die oberen Wohnungen sind mit großzügigen Balkonen ausgestattet. Den Einfamilienhäusern ist je ein eigener Gartenbereich als „Außenwohnraum“ und zur Selbstversorgung zugeordnet. Durch den vollständigen Verzicht von

Vorgartenzäunen im Bereich des Geschosswohnungsbaus entsteht der Eindruck von weitläufigen begrünten Straßenanlagen.

Hinsichtlich der Architekturen der Einzelhäuser wurde ein Wechselspiel von Einheitlichkeit und Differenzierung angestrebt. So weisen alle Wohnhäuser durchgehend flache Dächer auf. In den zentrumsnäheren Bereichen entstanden Mehrfamilien- und an den Rändern Einfamilienhäuser. Gleichwohl wirkt das Siedlungsbild nicht monoton. Die Geschosswohnungsbauten Tauts an der Wilskistraße und am Waldhüterpfad zeigen durch den Wechsel von vor- und zurückspringenden Fassadenabschnitten – etwa im Bereich der Treppenhäuser – eine starke Rhythmisierung. Von besonderer Bedeutung für die Gestaltung der Siedlung ist der Einsatz von Farbe. Die farbliche Differenzierung der Fassadenflächen trägt wesentlich zur Betonung der Plastizität der Bauten bei. Weitere Gestaltungselemente wie die paarweise gruppierten Haustüren mit gemeinsamem Vordach bei den Einfamilienhäusern Härings sowie der markante Wechsel von Putzflächen und Ziegelstreifen – etwa bei den Reihenhäusern von Salvisberg – beleben ebenfalls das Erscheinungsbild der Siedlung. Im fünften Bauabschnitt nördlich der Argentinischen Allee zeigen Tauts Reihenhauserzeilen auf der westlichen Straßenseite warme braune Farbtöne im Unterschied zu den kühleren grünen Farbtönen der Ostseite. Die Reihenhauserzeilen Salvisbergs wiederum weisen unterschiedliche Fassadenfarben zur Unterscheidung der Hausgruppen auf. In allen Teilbereichen sind zudem Türen und Fensterrahmen- bzw. Sprossen farblich von den Fassadenfarben abgesetzt.

2.b Geschichte und Entwicklung

Die Waldsiedlung Zehlendorf gehört zusammen mit den bereits als Welterbe anerkannten Siedlungen zu den Projekten der Weimarer Republik, denen Berlin seine internationale Bedeutung auf dem Gebiet des modernen Siedlungs- und Wohnungsbaus verdankt.

Genau wie die Welterbesiedlungen ist sie ein qualitätvolles Beispiel der sozialen Wohnreformbewegung, die die Wohn- und Lebensverhältnisse der Mittelschicht und vor allem der geringer verdienenden Bevölkerung verbessern sollte. Sie ist Ausdruck der sozialen Wohnungsbaupolitik und des ausgeprägten Bauwillens in der Weimarer Republik, in der nicht profitorientierte Bauträger einen maßgeblichen Beitrag leisteten. So ist die Waldsiedlung Zehlendorf ebenso wie die Großsiedlung Britz und die Wohnstadt Carl Legien ein Projekt der gewerkschaftlichen Baugesellschaft GEHAG. Der damalige Stadtbaurat Berlins Martin Wagner setzte sich politisch und organisatorisch maßgeblich für das Gelingen des Zehlendorfer Wohnbauprojekts ein. Die Großsiedlung wurde schließlich durch die von ihm mitgegründete soziale Baugesellschaft „Deutsche Bauhütte“ zusammen mit Adolf Sommerfelds Allgemeiner Häuserbau-Aktiengesellschaft (AHAG) errichtet.

Zehlendorf hatte sich bis 1900 wegen der reizvollen landschaftlichen Lage am Grunewald vor allem zu einem Villenvorort entwickelt. Nun sollten hier auch für den bürgerlichen Mittelstand Wohngebiete entstehen. Bereits 1921 war das Terrain in Zehlendorf West zwischen Fischtal und Grunewald zur großflächigen Bauentwicklung vorgesehen gewesen. Zunächst sollte hier Kleinwohnungsbau im Besitz der Gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft Pasewald errichtet werden, dessen Umsetzung jedoch scheiterte. Adolf Sommerfeld, der ab 1922 Mehrheitseigner der bereits 1872 gegründeten AHAG war, übernahm das Gelände im gleichen Jahr. Er beantragte zunächst die Bebauung des Kieferngrunds, einer von der heutigen Onkel-Tom-Straße westlich abzweigenden angerartigen Siedlung, die

anschließend mit standardisierten Holz-„Kleinhäusern“ mit Satteldach und vorgelagerten Veranden bebaut wurde. Eine weitere Angersiedlung namens Sommerfelds Aue war auf der östlich gegenüberliegenden Seite der Onkel-Tom-Straße geplant. 1922 beauftragte Sommerfeld das Büro Erich Mendelsohns mit der Planung dieser Siedlung, die sich mit ihren von Richard Neutra entworfenen seriellen Kuben klar vom traditionsorientierten Charakter des Kieferngrunds abhob. Der wirtschaftliche Erfolg der zum Verkauf vorgesehenen Sommerfelds Aue blieb jedoch in Zeiten der Wirtschaftskrise und Inflation hinter den Erwartungen zurück, so dass lediglich ein erster Bauabschnitt errichtet wurde.

Trotz der schleppenden Vermarktung liefen die Planungen für die Gebietsentwicklung weiter, die Sommerfeld mit seinen Baugesellschaften AHAG und der ebenfalls 1922 erworbenen Zehlendorf-West-Terrain-AG bis 1926 betrieb. Fred Forbát, der ehemalige Mitarbeiter von Walter Gropius und von 1925 bis 1928 Sommerfelds Chefarchitekt, entwickelte 1925 einen neuen städtebaulichen Rahmenplan für die Waldsiedlung Zehlendorf. 1926 kam es dann zum Verkauf und zur anschließenden Bebauung großer Teile des Gebiets durch die gemeinnützige Baugesellschaft GEHAG. Sommerfeld sowie die soziale Baugesellschaft „Deutsche Bauhütte“ übernahmen die Bauausführung des Großprojekts. Dieses erhielt ein auf die soziale Mittelschicht abzielendes Bauprogramm. Der mit dem Großsiedlungsprojekt verbundene Zuzug neuer sozialer Schichten wurde allerdings seitens der großbürgerlichen Nachbarschaft häufig kritisch kommentiert.

Von besonderer Bedeutung für die Entwicklung des Siedlungsgebiets war die ab 1924 geplante Verlängerung der südwestlichen Berliner U-Bahn-Linie bis zu den Stationen „Onkel-Toms-Hütte“ und „Krumme Lanke“. Sie wertete das neue Wohngebiet infrastrukturell auf und schloss es an die Innenstadt an. Mit dem 1929 von Grenander errichteten Bahnhof „Onkel-Toms-Hütte“ bauten Salvisberg und Reichel 1931-32 Ladenpassagen an. Damit entstand erstmals im Kontext einer Berliner Siedlung eine eigens errichtete Verkehrsstation. Darüber hinaus war sie obendrein ein kommerzielles und gemeinschaftliches Zentrum, deren Versorgungseinrichtungen über das Imbissangebot hinausging. Diese neue Konzeption wurde hier erstmals in Berlin umgesetzt.

Zwischen 1926 und 1932 entstand daher mit der Waldsiedlung Zehlendorf eine neue Großsiedlung der Berliner Moderne. Sie wurde nach einem nahegelegenen Ausflugslokal auch „Onkel Toms Hütte“ benannt. Die insgesamt sieben Bauabschnitte folgen einem von Taut entwickelten städtebaulichen Gesamtplan, der mit der Gliederung des Terrains in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung verlaufenden Straßen sowie der Dreiecksfigur zwischen nördlicher Onkel-Tom-Straße und verlängerter Riemeisterstraße Elemente der Planungen Forbáts aufgriff, diese jedoch weiterentwickelte. Durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Baumbestände des Grunewalds, durch den konsequenten Einsatz des Flachdachs sowie durch die Anlage lang gestreckter Zeilen entlang leicht gekrümmter Straßenführungen erhielt die Siedlung ihr spezifisches Gesicht. Das sorgfältig ausgearbeitete Farbkonzept gab der Siedlung bereits früh die Beinamen „Farbentopf“ und „Papageiensiedlung“. Weiteres Kennzeichen der Siedlung ist die Verbindung von Mietwohnungen in Geschosswohnungsbauten einerseits und Reihenhauszeilen andererseits, von denen ein Teil bereits bauzeitlich zum Kauf angeboten wurden.

Mit der Waldsiedlung Zehlendorf entstand nicht nur ein qualitätvoller Beitrag zur Wohnungsbaureform und zur Siedlungspolitik der Weimarer Republik, sondern auch eine den Diskurs um zeitgemäßes und innovatives Wohnen prägende und impulsgebende Siedlung der Berliner Moderne. Das konsequent angewandte

Flachdach stieß bereits während der Planungsphase in der Bauabteilung des Bezirksamts Zehlendorf, aber auch in Teilen der Presse auf entschiedene Kritik. Eine südlich, direkt gegenüber der Waldsiedlung am Fischtalgrund ab 1927 entstandene weitere Siedlung dokumentiert zumindest indirekt die Gegenthese zur Waldsiedlung. Programmatisches Ziel dieser von der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten (GAGFAH) unter Beteiligung der 1926 gegründeten Reichsforschungsanstalt für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen als Bauausstellung errichteten Siedlung war es, Vorschläge für die „endgültige Form der Mittelstandswohnung“ zu präsentieren. Verbindlich für alle Entwürfe waren steile Satteldächer mit einer Neigung von 45 Grad, dazu kamen mit Klappläden und Holzpergolen weitere Elemente einer traditionsorientierten Architekturauffassung. Die gegensätzliche Haltung zur Waldsiedlung und die damit verbundene Frage nach der angemessenen Form modernen Wohnens wurde in der zeitgenössischen Presse als „Zehlendorfer Dächerkrieg“ aufgegriffen und machte die Waldsiedlung neben der Großsiedlung Britz zu einem prominenten Beispiel moderner Siedlungskonzeption mit nationaler und internationaler Strahlkraft.

Den Zweiten Weltkrieg hat die Waldsiedlung Zehlendorf weitgehend unbeschadet überstanden. In der Nachkriegszeit erfuhr die Waldsiedlung bauliche Veränderungen und Überformungen. Der Verlust an architektonischen Qualitäten betraf nicht nur die bauzeitliche Farbigkeit, sondern auch Veränderungen an Fensterformaten und anderen baulichen Details. 1982 wurde die Siedlung als geschützter Bereich ausgewiesen, seit 1995 ist die Waldsiedlung als Denkmalbereich geschützt. Ein zunehmendes Bewusstsein der Bewohnerschaft für die bauliche Qualität und kontinuierliche denkmalpflegerische Begleitung baulicher Maßnahmen führten dazu, dass heute das ursprüngliche Bild weitgehend zurückgewonnen werden konnte (vgl. 3.b Integrität und 3.c Authentizität).

3. Begründung

Methodik: Die sechs Berliner Siedlungen der Moderne wurden 2008 in die WHL aufgenommen. Sie „...zeugen auf außergewöhnliche Weise davon, wie die Wohnungsbaupolitik in der Zeit von 1910 - 1933 umgesetzt wurde - insbesondere während der Weimarer Republik, als sich Berlin durch seine politische, soziale, kulturelle und technische Fortschrittlichkeit auszeichnete. Die Siedlungen spiegeln die für die Moderne des frühen 20. Jahrhunderts typische Verbindung von Städtebau, Architektur, Gartengestaltung und ästhetischer Forschung sowie die Anwendung neuer hygienischer Standards in höchster Qualität wider. Einige der bekanntesten Architekten der deutschen Moderne waren an der Planung und Errichtung der Siedlungen beteiligt; sie entwickelten innovative Städtebau-, Gebäude- und Wohnungstypen sowie technische und ästhetische Lösungen.“ (Erklärung zum OUV, Zusammenfassung 2008)

Die Erweiterung der lokalen seriellen Welterbstätte um eine siebte Siedlung stärkt den bestehenden OUV der sechs Welterbesiedlungen. Die Kriterien wurden aus der Eintragung übernommen. Die Key Values und Values wurden geschärft, da sie bislang nicht durch ICOMOS bestätigt wurden.

Zur Systematisierung wurden im Prozess Tabellen entwickelt mit der Zuordnung der einzelnen Values und ihrer Merkmale zu den Komponenten der Welterbestätte "Siedlungen der Berliner Moderne" unter Einbeziehung der Waldsiedlung Zehlendorf. Für die Waldsiedlung ließen sich daraus die nachfolgenden Eigenschaften entwickeln.

3.a Kriterien

Kriterium ii: Die Berliner Siedlungen sind außergewöhnlicher Ausdruck einer breit angelegten Wohnungsreformbewegung, die einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen in Berlin geleistet hat. Ihre städtebauliche, architektonische und Gartengestalterische Qualität sowie die in dieser Zeit entwickelten Wohnstandards dienten in der Folge als Leitlinie für den sozialen Wohnungsbau inner- und außerhalb Deutschlands.

Key Value A: Siedlungsbau auf Grundlage einer neuen gemeinwohlorientierten Wohnungsbaupolitik

Value 1: Wohnungsbau für untere und mittlere soziale Schichten durch die Entwicklung genossenschaftlicher, gewerkschaftlicher und kommunaler Wohnungsbaugesellschaften

Value 2: Erstmals ganzheitliche Planungen von Neubausiedlungen

Key Value B: Einführung einer neuen Ästhetik und neuer Details im Siedlungsbau basierend auf der Interpretation funktionaler Aspekte

Value 3: Anspruchsvolle städtebauliche Komposition der Siedlungen

Value 4: Entwicklung einer neuen ästhetischen Konzeption typisierter Architektur

Value 5: Einsatz von Farbe als gestalterisches Mittel der Architektur / Farbigkeit als Stilmittel

Key Value C: Entscheidender Beitrag zur Rationalisierung und Ökonomisierung des Massenwohnungsbaus

Value 6: Entwicklung und Optimierung standardisierter Grundrisslösungen und Baudetails für die industrielle Produktion

Kriterium iv: Die Berliner Siedlungen sind außergewöhnliche Beispiele für einen neuen städtebaulichen und architektonischen Typus, der auf der Suche nach besseren sozialen Lebensbedingungen entwickelt wurde. Die führenden Architekten der Moderne, die an der Planung und am Bau der Siedlungen beteiligt waren, ließen neue gestalterische Lösungen sowie technische und ästhetische Innovationen darin einfließen.

Key Value D: Weiterentwicklung von Gartenstadt- zu Großsiedlungskonzepten, die neue hygienische und soziale Standards etablieren

Value 7: Schaffung von Wohnraum mit „Licht, Luft und Sonne“ als neue Norm.

Value 8: Innovativer Siedlungsbau von der Gartenstadt bis zu Großsiedlungskonzepten

Key Value E: Gleichwertigkeit von Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung

Value 9: Breites Angebot an „Außenwohnräumen“ durch private Hausgärten und gemeinschaftliche Frei- und Grünräume

Im Einzelnen:

Kriterium ii: Die Berliner Siedlungen sind außergewöhnlicher Ausdruck einer breit angelegten Wohnungsreformbewegung, die einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen in Berlin geleistet hat. Ihre städtebauliche, architektonische und Gartengestalterische Qualität sowie

die in dieser Zeit entwickelten Wohnstandards dienten in der Folge als Leitlinie für den sozialen Wohnungsbau inner- und außerhalb Deutschlands.

Key Value A: Siedlungsbau auf Grundlage einer neuen gemeinwohlorientierten Wohnungsbaupolitik

Value 1: Wohnungsbau für untere und mittlere soziale Schichten durch die Entwicklung genossenschaftlicher, gewerkschaftlicher und kommunaler Wohnungsbaugesellschaften

Alle als Welterbe anerkannten Berliner Siedlungen zeigen beispielhaft den Wertewandel im europäischen Wohnungsbau, da sie als Ausdruck einer breiten Wohnreformbewegung entscheidend zur Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse beigetragen haben. Akuter Wohnungsmangel machte Wohnungsbau zu einem der zentralen Aufgabenfelder der Weimarer Republik. Politisch initiiert durch Stadtbaurat Martin Wagner und unterstützt durch Gewerkschaften und kommunale Non-Profit-Gesellschaften wurde ein großangelegtes soziales Wohnungsbauprogramm umgesetzt. Damit entstanden innovative und qualitätvolle Wohnangebote für untere und mittlere soziale Schichten.

Die Waldsiedlung Zehlendorf kann als Weiterentwicklung der mit den vorangegangenen Berliner Siedlungen gewonnenen Standards angesehen werden. Sie ist ein Großprojekt der gewerkschaftlichen Baugesellschaft GEHAG. Unmittelbar an großbürgerliche Wohngebiete des Berliner Südwestens angrenzend entstand mit der Waldsiedlung ein großflächiges Wohngebiet für die untere Mittelschicht.

Value 2: Erstmals ganzheitliche Planungen von Neubausiedlungen

Den Siedlungen lagen erstmals ganzheitliche Planungskonzepte für Wohnungsbau, Grünraum und Infrastruktur zugrunde. Moderne Wohnungsausstattungen mit Badezimmern, Küchen und Balkonen beziehungsweise Terrassen, eingebettet in großzügige grüne Freiräume, begründeten neue soziale und hygienische Standards und bildeten einen scharfen Gegensatz zu den gründerzeitlichen, geschlossenen Blockbebauungen und Hinterhöfen, in denen bis zum 1. Weltkrieg die große Mehrheit der einkommensschwächeren Bevölkerung Berlins in schlechten Wohnbedingungen lebte. An der ganzheitlichen Qualität der Berliner Siedlungen der Moderne orientierten sich soziale Wohnungsbauprogramme der folgenden Jahrzehnte innerhalb und außerhalb Deutschlands.

Die Planer*innen der Waldsiedlung Zehlendorf erweiterten dieses Angebot konzeptionell entscheidend durch die Integration des zentralen U-Bahnhofs. Nach der Erweiterung um die Ladenpassagen 1932 war die Siedlung nicht nur verkehrlich an das Berliner U-Bahnnetz angeschlossen. Es entstand auch ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Darüber hinaus ist das in den Bahnhof integrierte Kino der erste seiner Art in einer der Berliner Siedlungsanlagen. Es gelang also, der Bewohnerschaft erstmals eine breite Varianz an technischer, sozialer und kultureller Infrastruktur anzubieten.

Key Value B: Einführung einer neuen Ästhetik und neuer Details im Siedlungsbau basierend auf der Interpretation funktionaler Aspekte

Value 3: Anspruchsvolle städtebauliche Komposition der Siedlungen

Eine herausragende Eigenschaft der Berliner Siedlungen der Moderne ist eine anspruchsvolle städtebauliche Komposition ihres Siedlungsgrundrisses. In Abwendung des gründerzeitlichen Stadtgrundrisses (Blockrandbebauung) und als Ausdruck der neuen sozialen, kulturellen und technischen Fortschrittlichkeit

entstanden in Berlin innovative räumliche Strukturen, die mit einer ausdifferenzierten Gestaltung der einzelnen Straßenräume einherging. Damit leiteten die Architekt*innen der Berliner Moderne auch in städtebaulicher Hinsicht eine neue Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus ein.

Auch die Waldsiedlung setzt neue städtebauliche Akzente. Raumkompositorische Qualitäten wie die Betonung zahlreicher Straßenkreuzungen durch Vor- und Rücksprünge der Bebauung, die Gegenüberstellung von „belebt“ und „ruhig“ gestalteten Straßenseiten am Waldhüterpfad (Bauabschnitt I) sowie die markante Dreieckskomposition von Zeilenbauten entlang der Riemeisterstraße, der Onkel-Tom-Straße und der Argentinischen Allee (Bauabschnitt VII) zeigen einen großen Reichtum an städtebaulichen Strukturen. Auch die spannungsvolle Konstellation der konvex geschwungenen Großzeile entlang der Argentinischen Allee, dem „Peitschenknall“, mit ihrer architektonischen Rhythmisierung einerseits und senkrecht dazu stehenden Zeilen auf der gegenüberliegenden Straßenseite andererseits (Bauabschnitt VI) zeigt hohe städtebaulich-architektonische Qualität im Großsiedlungsbau, die nicht zuletzt auch aus der Perspektive des vorbeifließenden Verkehrs besonders eindrücklich nachvollzogen werden kann. Die städtebauliche Qualität entsteht insbesondere auch durch die Einbindung von hochwertig gestalteten Freiräumen als private und öffentliche Grünanlagen.

Value 4: Entwicklung einer neuen ästhetischen Konzeption typisierter Architektur

Der architektonische Entwurf der Waldsiedlung sah sowohl für die zwei- und dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser als auch für die Einfamilienreihenhäuser jeweils zwei Haustypen mit Standardwohnungen vor. Die als Mauerwerksbauten errichteten Siedlungshäuser weisen typisierte Bauteile wie beispielsweise Fenster und Türen auf.

Die auf diese Weise weitgehend typisierte Architektur erhielt durch zahlreiche Aspekte eine spezifische Ästhetik. Vor allem die leicht versetzte Gruppierung von Zeilensegmenten sowie die Vor- und Rücksprünge der Fassaden der Geschosswohnungsbauten – etwa bei Treppenhausachsen und Loggien – beleben den Gesamteindruck und verleihen den einzelnen Bauten ein hohes Maß an Rhythmisierung und Plastizität. Weitere gestalterische Maßnahmen wie etwa die Gruppierung von Eingangstüren mit gemeinsamem Vordach bei den von Häring entworfenen Reihenhäusern sowie der Wechsel von Putzflächen und Ziegelbändern tragen ebenfalls in hohem Maße zur Belebung der typisierten Architektur bei. Darüber hinaus tragen die Flachdächer der Siedlung zum innovativen Gesamtcharakter der Siedlung bei.

Die große ästhetische Leistung der Siedlung ist ihre flächendeckend geschlossene Gestaltung, die gerade durch sehr einfache gestalterische und farbliche Varianten von einzelnen Baudetails rhythmisierend alternierend einen Spannungsbogen aufbaut und zudem der Bewohnerschaft Orientierung verschafft.

Value 5: Einsatz von Farbe als gestalterisches Mittel der Architektur / Farbigkeit als Stilmittel

Die unkonventionelle und hohe ästhetische Qualität der Waldsiedlung Zehlendorf wird in entscheidendem Maße durch den Einsatz von Farbe als Faktor der architektonischen Komposition unterstützt. Tauts malerischer, expressionistischer Umgang mit Farbe wird in der schon bauzeitlich als „Farbentopf“ bezeichneten Waldsiedlung weiter konsequent ausgebaut. Großflächiger Einsatz von Farbe

unterstützt maßgeblich die Plastizität der Bauten und die Weiträumigkeit der zurückweichenden und vorspringenden Flächen. Im Bauabschnitt V unterstützt die Farbgebung die „wärmeren“ Westseiten der in Nord-Süd-Richtung geführten Zeilen durch warmtonigen braunroten Anstrich im Unterschied zu den graugrün gefassten Ostseiten. Viele Häuser weisen an ihren Vorder- und Rückfassaden unterschiedliche, oft komplementäre Farbtönen auf, was stellenweise an den Giebelseiten zu ungewöhnlichen farblichen Gegenüberstellungen führt.

Der ganzheitliche Ansatz, mit dem Taut Farbräume mit der Architektur verschmolz, erstreckt sich bis heute nachvollziehbar auch in das Innere der Häuser. In den halböffentlichen, bunt gefassten Hausfluren wird das Farbspiel aufgegriffen. Räume und Architekturelemente, die sich am Übergang zwischen Innen und Außen befinden, wie beispielsweise Fenster, Loggien, Eingangsbereiche und Treppenhäuser, erfahren besondere Farbakzentuierungen. Tauts Vorstellung, dass Lichtqualität und Farbe im Gleichklang mit Architektur und Natur stehen sollten, lässt sich gerade durch diese Details der Farbgestaltung heute wieder in der Waldsiedlung ablesen.

Darüber hinaus zeigen die beteiligten Architekten unterschiedliche Anwendungen des Farbeinsatzes, der von Bauabschnitt zu Bauabschnitt differenziert wird. Während die Bauten von Häring eine tendenziell vereinheitlichende Farbgebung aufweisen, ist sie bei den Bauten von Salvisberg in hohem Maße individualisiert. Taut wiederum verbindet beide Strategien miteinander und zeigt eine hohe Varianz an Einsatzmöglichkeiten von Farbe als Kompositionsmittel. Dies bildet sich nicht zuletzt auch an der kleinteiligen Farbgestaltung der Haustüren und Fenstersprossen ab, die neue, an Beispiele zeitgenössischer gegenstandsloser Malerei wie z.B. der Künstlergruppe De Stijle erinnernde Gliederungen aufweisen.

Key Value C: Entscheidender Beitrag zur Rationalisierung und Ökonomisierung des Massenwohnungsbaus

Value 6: Entwicklung und Optimierung standardisierter Grundrisslösungen und Baudetails für die industrielle Produktion

In Bezug auf standardisierte Grundrisse weist die Waldsiedlung Zehlendorf eine sehr hohe Qualität aus. Der Verzicht auf Durchgangszimmer im Geschosswohnungsbau zugunsten von Fluren sowie die volle Nutzbarkeit der flachgedeckten Drempelgeschosse in den Einfamilienhäusern dokumentieren diese Optimierung.

Auch die verwendeten Bauteile sind - oft in großem Detailreichtum - standardisiert, ebenso wie die seriell angefertigten Fenster, die durch das Einführen von kleinsten Öffnungsflügeln ein hohes Maß an funktionaler Optimierung aufweisen. Dazu gehören aber auch eigens entwickelte Lampen für die Eingangssituation, Fenster, Hauseingangstüren, Treppenanlagen, Innentüren, die den individuellen Stil eines jeden Architekten widerspiegeln.

Kriterium iv: Die Berliner Siedlungen sind außergewöhnliche Beispiele für einen neuen städtebaulichen und architektonischen Typus, der auf der Suche nach besseren sozialen Lebensbedingungen entwickelt wurde. Die führenden Architekten der Moderne, die an der Planung und am Bau der Siedlungen beteiligt waren, ließen neue gestalterische Lösungen sowie technische und ästhetische Innovationen darin einfließen.

Key Value D: Weiterentwicklung von Gartenstadt- zu Großsiedlungskonzepten, die neue hygienische und soziale Standards etablieren

Value 7: Schaffung von Wohnraum mit „Licht, Luft und Sonne“ als neue Norm.

Die Berliner Siedlungen dokumentieren die Weiterentwicklung von Gartenstadt- zu Großsiedlungskonzepten, die neue hygienische und soziale Standards etablieren und dabei vor allem die Forderung nach Wohnraum mit „Licht, Luft und Sonne“ als neue Norm konsequent umsetzen.

Die Waldsiedlung Zehlendorf weist mehrheitlich die Anordnung der Zeilen entlang von Nord-Süd-Straßen auf, wodurch eine optimale Versorgung der Durchsteckwohnungen mit Morgen- und Nachmittagssonne und ihre gute Belüftung gewährleistet werden konnte. Auch alle anderen Wohnungen sind durch die großen Abstände der Bebauungen großzügig belichtet. Weiterhin haben alle Wohnungen Zugang zum begrünten Außenraum, sei es durch großzügige Loggien und Balkone, sei es durch die den Einfamilienhäusern und den Erdgeschosswohnungen der Mehrfamilienhäuser zugeordneten Hausgärten, die sowohl Erholung als auch Raum für Selbstversorgung bieten. Darüber hinaus zeichnet sich die Waldsiedlung durch den namensgebenden dichten Baumbestand entlang der Straßen und in den Gartenbereichen sowie durch die unmittelbare Nähe zu angrenzenden Naherholungsgebieten aus, einerseits dem Fischtalpark im Süden, andererseits den ausgedehnten Waldgebieten des Grunewalds.

Value 8: Innovativer Siedlungsbau von der Gartenstadt bis zu Großsiedlungskonzepten

Die Anlage der Waldsiedlung Zehlendorf stellt eine Verbindung von Elementen der Gartenstadt mit Großsiedlungsstrukturen dar. Die typologische Mischform weist einerseits mit den Reihenhauszeilen und mit den zugeordneten Hausgärten Gartenstadtelemente auf. Andererseits zeigt sie durch ihre Ausdehnung und vor allem durch die Einführung von großen Geschosswohnungsbauten Großsiedlungsstrukturen. Mit der Waldsiedlung wurde die Tendenz zum Bau von Großsiedlungen in Berlin weiter verstärkt. Bis zu ihrer Fertigstellung 1932 entwickelte sich die Waldsiedlung zur flächenmäßig größten Siedlung der Moderne Berlins.

Key Value E: Gleichwertigkeit von Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung

Value 9: Breites Angebot an „Außenwohnräumen“ durch private Hausgärten und gemeinschaftliche Frei- und Grünräume

Die Siedlungen der Berliner Moderne belegen die angestrebte Gleichwertigkeit von Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung.

Für die Siedlungsanlage der Waldsiedlung bildete die Landschaftsgestaltung von Beginn an eine wichtige Planungsgrundlage, weshalb mit Leberecht Migge und Martha Willings-Göhre erfahrene Gartenbauarchitekt*innen bereits in den Planungsprozess einbezogen wurden. Das herausragende Ergebnis ist bis heute gut ablesbar.

Bei der Anlage der Siedlung gelang es, die vorhandenen landschaftlichen Gegebenheiten in den Siedlungskontext zu integrieren. Einige Straßenführungen wie beispielsweise die Riemeisterstraße wurden eigens so angelegt, dass Baumbestände erhalten werden konnten. Sowohl die Straßenräume als auch die Gartenbereiche sind bis heute durch diesen alten Baumbestand maßgeblich charakterisiert.

Mit dem Anspruch, allen Bewohnern einen Außenwohnraum in weitgehend naturbelassener grüner und ruhiger Umgebung anzubieten, weisen alle Wohnungen Balkone oder Loggien auf, die Einfamilienhäuser Terrassenplätze und Privatgärten, die durch Heckenbepflanzungen voneinander begrenzt sind.

Im Bereich des so genannten „Kiefernhoofs“ hat sich ein großer grüner, von Wohnzeilen umgebener Bereich erhalten, der unverändert auch gemeinschaftlich genutzt wird, gleiches gilt für den großen Innenbereich der dreiecksförmigen Bebauung des siebten Bauabschnitts.

3 b Integrität

Die sechs Bestandssiedlungen „...wurden aufgrund ihrer historischen, architektonischen, künstlerischen und sozialen Bedeutung und der Tatsache, dass sie im Zweiten Weltkrieg aufgrund ihrer Lage nur geringen Schaden erlitten, aus den in Berlin bestehenden Siedlungen dieser Zeit ausgewählt...“ (Erklärung zum OUV, Zusammenfassung 2008). Die Waldsiedlung Zehlendorf, obwohl damals in der engsten Auswahl dabei, wurde nicht in den Welterbeantrag aufgenommen. Der Grund dafür war die zum damaligen Zeitpunkt kurz bevorstehende Veräußerung der Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbauten aus gemeinnützigem Eigentum an private Käufer. Die daraus resultierende Unsicherheit ließ unklar, ob Integrität und Authentizität der Siedlung langfristig erhalten werden könnten.

Heute, mehr als zehn Jahre danach, stellt sich eine völlig veränderte Situation dar. Seit dem Erwerb der meisten Etagenwohnhäuser durch ein bestandsorientiertes Unternehmen (Deutsche Wohnen SE) wurde die überwiegende Anzahl der Geschosswohnhäuser denkmalgerecht saniert, wodurch diese ihre ursprünglichen Qualitäten zurückgewannen. Die Waldsiedlung zeichnet sich durch eine außergewöhnlich hohe strukturelle, funktionelle und visuelle Integrität aus. In ihrer vorgeschlagenen Größe entspricht sie ihrer bauzeitlichen Konzeption und verkörpert die Eigenschaften und Werte, die auch den bestehenden Berliner Welterbesiedlungen ihre Bedeutung verleihen.

Die **strukturelle Integrität** der Waldsiedlung Zehlendorf ist bezüglich des Städtebaus unverändert erhalten. Der gesamte Bestand an Geschosswohnungsbauten und Reihenhauszeilen, der U-Bahnhof und seine Ladenpassagen sowie weitere gewerbliche Lokale im Quartier spiegeln die bauzeitliche Struktur wieder. Auch der das Gebiet kennzeichnende Bestand an Hausgärten, die gemeinschaftlich nutzbaren Freiräume sowie der namensgebende Baumbestand sind gepflegt und erhalten.

Seit der Bauzeit fand nur an einer Stelle eine Nachverdichtung statt. Es handelt sich um einen eingeschossigen, zurückspringenden Pavillon zwischen den Bestandsbauten an der Riemeisterstraße gegenüber dem östlichen U-Bahnhof-Ausgang.

Die **funktionale Integrität** ist weithin gegeben. Sowohl die Wohnungsbauten werden nach wie vor als Wohnhäuser genutzt. Die verkehrliche Infrastruktur, vor allem der U-Bahnhof, dient bis heute der direkten und schnellen öffentlichen Anbindung der Waldsiedlung an die Innenstadt. Die spektakuläre Neuerung, den U-Bahnhof mit einer großstädtischen Ladenpassage in eine bauliche Einheit zu überführen, bewährt sich in seiner Funktion bis heute.

Gleiches gilt für die **visuelle Integrität** der Siedlung. Alle die Siedlung kennzeichnenden gestalterischen Aspekte, das markante Erscheinungsbild der kubischen Hausreihen und subtil differenzierten Fassaden, die Farbigkeit und die Einbettung der Siedlung in den durch Waldbestand geprägten Naturraum sind unverändert erhalten oder wurden mit denkmalpflegerischer Begleitung wiederhergestellt und begründen den unverwechselbaren Charakter der Siedlung.

Alle den OUV beschreibenden Merkmale liegen innerhalb des vorgeschlagenen Erweiterungsgutes und sind weder beschädigt, noch verfallen oder verfremdet. Die Merkmale werden nicht durch Fehlentwicklungen bedroht (vgl. 5. Gefährdungen).

3 c Authentizität

Die Waldsiedlung Zehlendorf erfüllt mit ihren Bestandteilen ein hohes Maß an Echtheit und Authentizität. Dies betrifft Material und Substanz, aber auch Form und Gestaltung, Funktion und Lage sowie Umfeld. Aufgrund ihres hohen Zeugniswertes stärkt sie den OUV der Welterbesiedlungen.

Substanz und Materialität sind vielerorts in der Siedlung unverändert, da sie im Zweiten Weltkrieg keinen Schaden erlitten. Schon recht früh engagierte sich die Bewohnerschaft für die ungewöhnlichen Bauten und deren Erhalt. Dank der schon bald nach Inkrafttreten des ersten Berliner Denkmalschutzgesetzes aufgestellten Gestaltungsrichtlinien (1982) und eines frühen Denkmalpflegeplans (2006) trug die weitgehend denkmalgerechte Sanierung und Erneuerung der letzten Jahrzehnte maßgeblich zum heutigen Erscheinungsbild der Waldsiedlung bei (vgl. 6. Rechtlicher Schutz).

Die Grundstückszuschnitte, Gebäude und Freiflächen der Waldsiedlung sind in ihrer städtebaulichen Konfiguration mit allen markanten Gestaltungsmerkmalen ohne Veränderungen oder Ergänzungen erhalten. Das lebendige, in die Waldkulisse integrierte Farbkonzept der Fassaden konnte in den letzten Jahrzehnten auf der Grundlage intensiver restauratorischer Untersuchungen wiederhergestellt werden. Im U-Bahnhof werden derzeit die durch einen Brand 2020 teilzerstörten Ladenpassagen denkmalgerecht saniert. Damit gewinnt der Bahnhof mit der basilikal anmutenden Bahnhofshalle und ihrer spektakulären Tageslichtbeleuchtung als infrastrukturelles und kommerzielles Zentrum der Siedlung auch ein hohes Maß an Authentizität zurück.

Gartenseitig sind die ehemaligen Veranden der Einfamilienhäuser oft nach einem Regelentwurf in Wintergärten umgebaut worden, vermitteln jedoch trotz der Veränderungen ein einheitliches Aussehen der Gartenfassaden.

Die Siedlung ist ein sehr beliebtes Wohngebiet, alle Wohnbauten sind entsprechend genutzt, gleiches gilt für die Verkehrsinfrastruktur und die Wohngebietsversorgung durch Läden und gastronomische Einrichtungen, so dass auch der gesamte **Gebrauchszusammenhang** der Siedlung bis heute vollständig erhalten ist.

Die historische Wirkung des Siedlungsfreiraums mit den von Kiefern und Birken durchdrungenen Straßenzügen und Innenhöfen entspricht dem ursprünglichen Bild. Die Ökonomiewege zwischen den Grundstücken dienen bis heute als rückwärtige Erschießung für Nebennutzungen.

Die Waldsiedlung Zehlendorf ist eine vollständig intakte Siedlung und aufgrund ihrer authentischen Ausbildung und Substanz ebenbürtig mit den Siedlungen der Berliner Moderne.

3.d Vergleichsanalyse

In der folgenden Analyse wird die Waldsiedlung mit den Komponenten der WHS Siedlungen der Berliner Moderne verglichen. Anhand der definierten Values wird der Beitrag der Waldsiedlung zum bestehenden OUV herausgearbeitet. Die Ausarbeitung verdeutlicht, dass die Waldsiedlung mit allen ihren Eigenschaften die Values der bestehenden Berliner Welterbesiedlungen trägt und weiterhin stärkt.

Beitrag der einzelnen Siedlungen zum OUV:

<p>Gartenstadt Falkenberg: 1913-16, Bruno Taut; Heinrich Tessenow (Einzelwohnhaus); Ludwig Lesser (Freiraum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - frühes Beispiel einer genossenschaftlich organisierten Gartenstadt - Frühes Beispiel von serieller standardisierter Architektur mit besonderen Akzenten in der farbigen Ausgestaltung (Tuschkasten)
<p>Schillerpark 1924-30, Bruno Taut (Architektur und Freiraum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prototyp des innerstädtischen kompakten sozialen Wohnungsbaus, Großsiedlung - Frühes Beispiel der spezifischen Entwicklung des Neuen Bauens - Neue geschaffene Strukturen in der Wohnungsbaupolitik (Bauordnung) und der Förderung (Hauszinssteuer) münden in ein Modell der modernen städtischen Wohnanlage
<p>Großsiedlung Britz /Hufeisensiedlung 1925-30, Bruno Taut, Martin Wagner; Leberecht Migge (Freiraum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maßstabssprung: erste Großsiedlung - Mischform von Gartenstadtelementen und Großsiedlungsstrukturen - Bildsprache: Hufeisen wird zum Wahrzeichen, außerordentliche städtebauliche Prägnanz - Ökonomisierung
<p>Waldsiedlung Zehlendorf 1926-32, Bruno Taut, Hugo Häring, Otto Rudolf Salvisberg; Leberecht Migge, Martha Willings-Göhre (Freiraum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Grundprinzip der maximalen Nähe zur Natur (Eingliedern in den Waldbestand) - Großflächiger Einsatz der Farbe in der ganzen Siedlung als Gestaltungsmittel und Orientierungshilfe - Mischform von Gartenstadtelementen und Großsiedlungsformen - Infrastrukturelle Anbindung durch modernste großstädtische Verkehrsmittel (Einschnittstrasse)
<p>Wohnstadt Carl Legien 1928-30, Bruno Taut, Franz Hillinger; Bruno Taut (Freiraum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanste und kompakteste unter den Großsiedlungen - Programmatische Demonstration von Massenwohnungsbau - Neues Bauen im großstädtischen Kontext
<p>Weißer Stadt 1929-31, Otto Rudolf Salvisberg, Bruno Ahrends, Wilhelm Büning; Ludwig Lesser (Freiraum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inbild des modernen Großsiedlungsbaus - starke Bilder im zentralen Bereich mit Brückenbau und Torbauten als technische Neuerung - Traditionelle Motive des Städtebaus in Verbindung mit spektakulär neuer Architektur und dem programmatischen strahlenden Weiß
<p>Siemensstadt (Ringsiedlung) 1929-34, Hans Scharoun, Walter Gropius, Hugo Häring, Otto Bartning, Fred Forbát, Paul R. Henning; Leberecht Migge (Freiraum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gebaute programmatische Architekturausstellung des Neuen Bauens von Architekten, die ihre Handschriften haben, aber eben das Portfolio des Neuen Bauens repräsentieren.

(siehe auch Anlage)

Kriterium ii: Die Berliner Siedlungen sind außergewöhnlicher Ausdruck einer breit angelegten Wohnungsreformbewegung, die einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen in Berlin geleistet hat. Ihre städtebauliche, architektonische und gartengestalterische Qualität sowie die in dieser Zeit entwickelten Wohnstandards dienten in der Folge als Leitlinie für den sozialen Wohnungsbau inner- und außerhalb Deutschlands.

Key Value A: Siedlungsbau auf Grundlage einer neuen gemeinwohlorientierten Wohnungsbaupolitik

Value 1: Wohnungsbau für untere und mittlere soziale Schichten durch die Entwicklung genossenschaftlich, gewerkschaftlich und kommunaler Wohnungsbaugesellschaften

Die Gartenstadt Falkenberg entstand bereits ab 1913 als Projekt der „Gemeinnützigen Baugenossenschaft Gartenvorstadt Groß-Berlin“. Die Siedlung Schillerpark war ebenfalls das Projekt einer Baugenossenschaft, des „Berliner Bau- und Sparvereins“ und war damit eines der ersten größeren genossenschaftlichen Siedlungsprojekte der Weimarer Republik. Mit der Großsiedlung Britz taktete 1925 das großangelegte Siedlungsbauprogramm der gewerkschaftlichen Baugesellschaft GEHAG auf, die bereits ein Jahr später 1926 mit dem Bau der Waldsiedlung Zehlendorf begann. Auch die Wohnstadt Carl Legien stellte ein Großprojekt der GEHAG dar. Die Großsiedlungen Weiße Stadt und Siemensstadt entstanden wiederum als Projekte kommunaler gemeinnütziger Baugesellschaften, der Gemeinnützigen Heimstättengesellschaft Primus bzw. der Gemeinnützigen Baugesellschaft Heerstraße.

Bezogen auf die anderen Siedlungen der Welterbestätte bot das GEHAG-Projekt der Waldsiedlung Zehlendorf qualitätvollen Wohnraum für die untere Mittelschicht in einem bis dahin vorwiegend bürgerlich bzw. großbürgerlich geprägten und durch freistehende Einfamilienhäuser dominierten Umfeld. Sie ist die einzige Siedlung, in der ein Teil der Einfamilienhäuser auch zum Kauf angeboten wurde und damit an Mittelschichtsfamilien als Zielgruppe adressiert war.

Value 2: Erstmals ganzheitliche Planungen von Neubausiedlungen

Die städtebaulichen, architektonischen und grünraumplanerischen Qualitäten aller genannten Siedlungen basierten von Anfang an auf verfolgten ganzheitlichen Planungen. In der Gartenstadt Falkenberg verzahnten Taut und Lesser Innen- und Außenräume in einer besonderen Weise als charakteristische Verbindung von Städtebau, Architektur und Freiraumplanung. Auch bei Planung und Bau der Siedlung Schillerpark wurde dieser Ansatz auf eigene Weise konsequent verfolgt und durch Angebote für Kinderbetreuung und gemeinsame Waschküchen ergänzt. Die verschiedenen Bauabschnitte der Großsiedlung Britz weisen ebenfalls einen integrierten Ansatz auf, hier wurden u.a. Versorgungseinrichtungen wie Ladenlokale - am Eingang zum Hufeisen angeordnet - zentrale Bestandteile der Siedlung. Vergleichbare Qualitäten weist auch die Wohnstadt Carl Legien auf, die über ein gemeinschaftlich nutzbares Waschhaus und ebenso über eine kleinere Anzahl von Versorgungseinrichtungen verfügte. Die Weiße Stadt war noch dichter mit Versorgungseinrichtungen ausgestattet, dazu kam ein Heizkraftwerk sowie ärztliche und pharmazeutische Versorgung. Auch die Großsiedlung Siemensstadt hatte eine qualitätvolle Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen und war darüber hinaus an die bereits bestehende Bahnlinie (Siemensbahn) angebunden.

Die ganzheitliche Konzeption der Waldsiedlung Zehlendorf berücksichtigte von Beginn an die besondere Lage des Bauvorhabens im Wald am Rand der Großstadt Berlin. Somit nahmen Verkehr und Versorgung eine größere Rolle ein als in den anderen Siedlungen. Es entstanden die eigens verlängerte U-Bahnlinie mit eigenem Bahnhof und Verkaufsangeboten sowie weitere Versorgungseinrichtungen an einigen Kreuzungsbereichen der Siedlung.

Key Value B: Einführung einer neuen Ästhetik und neuer Details im Siedlungsbau basierend auf der Interpretation funktionaler Aspekte

Value 3: Anspruchsvolle städtebauliche Komposition der Siedlungen

Alle Siedlungen der Welterbestätte weisen jeweils starke, markante und unverwechselbare städtebauliche Strukturen auf. Während die aufgelockerte Gartenstadt Falkenberg mit Akazienhof und dem Gartenstadtweg vor allem malerische, zum Teil dorfähnliche Strukturen aufweist, vermittelt die Siedlung Schillerpark einen kompakten Charakter, der durch die rechteckige Siedlungsstruktur aus gleich hohen, zu einer blockartigen Struktur gruppierten Zeilen gebildet wird. Gleichzeitig vermitteln die aufgebrochenen Blockkanten Zugänglichkeit und Durchlässigkeit. Die Großsiedlung Britz wiederum weist mit der namensgebenden hufeisenähnlichen Bebauung und der daran anschließenden angerartigen Bebauung des so genannten Hüsungs eine besonders markante, ikonische und zentrumsbildende städtebauliche Figur auf. Die Wohnstadt Carl Legien setzt als innerstädtische Siedlung durch ihre kompakte Bebauung mit symmetrisch aufeinander bezogenen, U-förmigen Zeilen einen weiteren eigenständigen städtebaulichen Akzent. Auch die Weiße Stadt verfügt mit der rahmenden Bebauung der Arosener Straße, dem straßenüberquerenden Brückenbau und den torartigen Kopfbauten über ein prägnantes städtebauliches Zentrum. Die Siemensstadt wiederum zeichnet sich vor allem durch den trichterartigen Zugang aus, der die Siedlung von Süden her erschließt.

Auch die Waldsiedlung Zehlendorf verfügt über besondere charakteristische städtebauliche Komponenten. Vor allem die Ausbildung der Verkehrsstraße der Argentinischen Allee und der parallel dazu geführten U-Bahn-Trasse als Rückgrat der Siedlung, das durch die straßenbegleitende konvexe Großzeile des „Peitschenknalls“ akzentuiert wird, bildet zusammen mit dem U-Bahnhof und den dort integrierten Ladenpassagen einen markanten städtebaulichen Schwerpunkt. Dazu kommen weitere bemerkenswerte städtebauliche Detailqualitäten, hier sind besonders die an den zahlreichen Kreuzungsbereichen eingesetzten flachen Winkelbauten zwischen den Zeilen zu erwähnen, die charakteristischen Eckausbildungen gestalten.

Value 4: Entwicklung einer neuen ästhetischen Konzeption typisierter Architektur

Alle genannten Siedlungen bilden auf je eigenständige Weise neue ästhetische Konzepte typisierter Architektur. Bereits die Gartenstadt Falkenberg zeigt dies durch Wiederholung und Rhythmisierung einzelner Architekturdetails wie Türen, Fensterläden, Gaupen, die dadurch ein ebenso spannungsreiches wie belebtes Gesamtbild erzeugen. Die Siedlung Schillerpark besticht vor allem durch konsequente Einführung des Flachdachs sowie durch die gliedernde und rhythmisierende Wirkung der unterschiedlichen eingesetzten Baumaterialien. Die Großsiedlung Britz zeigt zum einen eine Weiterentwicklung der bereits in Falkenberg

sichtbaren Strategie der Wiederholung und Rhythmisierung, weist aber darüber hinaus durch die Gegensatzbildung von Reihenhäusern mit Satteldach und flach gedeckten Geschosswohnungszeilen ein markantes Bild auf. Bei der Wohnstadt Carl Legien sind es vor allem die abgerundeten Kopfbauten der Zeilen, deren dynamische Wirkung durch die der Rundung folgenden Loggien unterstützt wird. Die Weiße Stadt erzeugt mit dem aufsehenerregenden Brückenhaus ein besonders eindrucksvolles Bild, gleiches gilt für den trichterförmigen Eingang zur Siemensstadt, dessen Architektur mit ihren an Ozeandampfer erinnernden Details zum unverwechselbaren Eindruck der Siedlung führt.

Die Waldsiedlung Zehlendorf greift die bereits in Britz sichtbaren Themen der Variation und Rhythmisierung auf und entwickelt sie weiter; vor allem bei zahlreichen Architekturdetails wie der Einführung innovativer Fensterstrukturen, die mit asymmetrisch gesetzten Sprossengliederungen die tradierten Sprossenfenster ablösen, setzt die Siedlung weitere markante Akzente. Anders als noch bei der nur ein Jahr zuvor begonnenen Großsiedlung Britz weist die Waldsiedlung Zehlendorf durchgehend den Einsatz von Flachdächern auf, der die uneingeschränkte Nutzung der Drempegelgeschosse als Dachböden und zum Teil deren Ausbau als Vollgeschoss ermöglichte.

Value 5: Einsatz von Farbe als gestalterisches Mittel der Architektur / Farbigkeit als Stilmittel

Auf je eigene Weise zeigen alle Siedlungen die besondere Rolle des Farbeinsatzes als gestalterisches Mittel. Die Gartenstadt Falkenberg setzt mit ihrer leuchtenden, sowohl flächig eingesetzten wie grafische Strukturen erzeugenden Farbigkeit einen frühen und besonders herausragenden Akzent. Die Siedlung Schillerpark besticht durch den Materialwechsel von dominierendem Rot der Ziegel und den hellen Putzstreifen und Betonelementen. Die Großsiedlung Britz wiederum greift die leuchtende Farbigkeit der Gartenstadt Falkenberg auf und verbindet sie, vor allem bei der Gestaltung des Hufeisens, mit feinen, grafisch wirkenden Farbdifferenzierungen. Auch die Wohnstadt Carl Legien nutzt in besonderem Maße Farbe als Gestaltungsmittel und zeigt unter anderem einen die Großzeilen differenzierenden Farbeinsatz. Bei der Weißen Stadt wiederum dominiert das namensgebende, strahlende weiß im Gesamtbild der Siedlung, das durch reduzierte Farbakzente besonders betont wird. Auch die Siemensstadt zeichnet sich durch einen vorwiegend hellen Grundcharakter aus, der durch zurückhaltende Farbakzente – etwa bei Fensterrahmen – sowie im Fall der Bauten Härings durch den Einsatz unterschiedlicher Baumaterialien aufgelockert wird.

Die Waldsiedlung Zehlendorf mit ihrer differenzierten und elaborierten Farbigkeit stellt sicherlich einen der Höhepunkte im Vergleich mit den anderen Siedlungen dar. Farbwechsel unterstützen die plastische Wirkung vor- und zurücktretender Elemente der Architektur der Mehrfamilienhäuser, differenzieren vor allem bei den Bauten Härings die einzelnen Einfamilienhäuser, setzen markante Akzente bei Türen und Fenstern und erzeugen, wie im Bauabschnitt V, je Himmelsrichtung unterschiedliche Farbdominanten. Neben großflächigem Farbeinsatz fällt auch die feingliedrige Farbdifferenzierung zahlreicher Fenster- und Türegestaltungen und die dadurch erzeugte abstrakte Bildhaftigkeit ins Auge.

Key Value C: Entscheidender Beitrag zur Rationalisierung und Ökonomisierung des Massenwohnungsbaus

Value 6: Entwicklung und Optimierung standardisierter Grundrisslösungen und Baudetails für die industrielle Produktion

Alle Siedlungen dokumentieren die Arbeit der beteiligten Architekt*innen an der Entwicklung und Optimierung standardisierter und typisierter Architektur. Bereits die Siedlung Falkenberg zeigt dies sowohl im Blick auf Grundrisse als auch Baudetails, gleiches gilt auf je eigene Art bei den Siedlungen Schillerpark, Britz und der Wohnstadt Carl Legien. Die Weiße Stadt und die Siemensstadt wiederum dokumentieren durch die Beteiligung mehrerer Architekten jeweils unterschiedliche Angebote typisierter Architektur und Baudetails.

Die Waldsiedlung Zehlendorf entwickelt vor allem im Blick auf die Grundrisslösungen der Einfamilienhäuser und der Geschosswohnungen die bereits für Britz entwickelten Typen weiter und optimiert sie. Auch das konsequent eingeführte Flachdach und die damit verbundene optimierte Nutzbarkeit der Drempelgeschosse sowie die Entwicklung von funktionsbasierten Fenstergliederungen dokumentieren diese Weiterentwicklung.

Kriterium iv: Die Berliner Siedlungen sind außergewöhnliche Beispiele für einen neuen städtebaulichen und architektonischen Typus, der auf der Suche nach besseren sozialen Lebensbedingungen entwickelt wurde. Die führenden Architekten der Moderne, die an der Planung und am Bau der Siedlungen beteiligt waren, ließen neue gestalterische Lösungen sowie technische und ästhetische Innovationen darin einfließen.

Key Value D: Weiterentwicklung von Gartenstadt- zu Großsiedlungskonzepten, die neue hygienische und soziale Standards etablieren

Value 7: Schaffung von Wohnraum mit „Licht, Luft und Sonne“ als neue Norm.

Alle Siedlungen leisten bedeutende Beiträge zur Verbesserung des Lebensstandards im Wohnungsbau für breite soziale Schichten. Vor allem die Überwindung von verdichteten Blockstrukturen mit verschatteten und schlecht belüfteten Hinterhofstrukturen war ein herausragendes Ziel dieser Reformstrategien. Die Gartenstadt Falkenberg leistet dies durch die aufgelockerte Bebauung und vor allem durch die Ausstattung der Einfamilienhäuser mit großzügigen Hausgärten. Die Siedlung Schillerpark erreichte durch die Auflösung der Blockstruktur zugunsten freistehender Zeilen ein hohes Maß an Durchlässigkeit, Belüftung und Belichtung. Die Großsiedlung Britz greift die bereits in Falkenberg dokumentierten Qualitäten der Einfamilienhäuser mit Hausgärten auf und verbindet sie mit Geschosswohnungsbau, der großzügige Loggien aufweist. Durch die Anordnung eines großen Teils der Wohnzeilen in Nord-Süd-Richtung wird eine optimale Ausnutzung des Tageslichts erreicht. Großzügige Loggien und Nord-Südausrichtung der Zeilen kennzeichnet auch die Wohnstadt Carl Legien sowie großer Teile der beiden Großsiedlungen Weiße Stadt und Siemensstadt.

Auch die Waldsiedlung Zehlendorf zeigt mit ihren Hausgärten, den großzügigen Loggien und Balkons sowie der Anordnung eines großen Teils der Zeilen in Nord-Süd-Richtung diese benannten Qualitäten. Die nur hier vorzufindende Eingliederung in den vorhandenen lockeren Waldbestand bietet eine besonders hohe Qualität des Wohnens mit „Licht, Luft und Sonne“.

Value 8: Innovativer Siedlungsbau von der Gartenstadt bis zu Großsiedlungskonzepten

Die Siedlungen der Berliner Moderne dokumentieren die erfolgreiche Suche nach innovativen und optimierten Konzepten für den modernen Massenwohnungsbau. Gleichzeitig können auch typologische Entwicklungslinien im Siedlungsbau nachvollzogen werden. Während Falkenberg das Beispiel einer Gartenstadt zeigt, ist

die Siedlung Schillerpark ein Beispiel des innerstädtischen reformierten Geschosswohnungsbaus. Die Großsiedlung Britz kombiniert Reihenhäuser und Hausgärten einerseits und kompakten Geschosswohnungsbau andererseits und ist insofern eine Mischform. Die Wohnstadt Carl Legien sowie die Siedlungen Weiße Stadt und Siemensstadt dokumentieren die Entwicklung zu reinen Großsiedlungen mit Geschosswohnungsbau.

Die Waldsiedlung Zehlendorf verbindet ebenso wie die Hufeisensiedlung in Britz Aspekte der Gartenstadt mit Großsiedlungsstrukturen. Das konsequent eingesetzte Flachdach erzeugt jedoch eine einheitlichere Wirkung und trägt neben weiteren Elementen, wie die Integration des Waldbestands unter der Prämisse der maximalen Nähe zur Natur und neuartige Verkehrsanbindung dazu bei, dass die Waldsiedlung Zehlendorf als eine eigenständige, hoch elaborierte Mischform gelten darf.

Key Value E: Gleichwertigkeit von Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung

Value 9: Breites Angebot an „Außenwohnräumen“ durch private Hausgärten und gemeinschaftliche Frei- und Grünräume

Alle Siedlungen zeichnen sich durch eine besonders bemerkenswerte Gleichwertigkeit von Städtebau, Architektur und Grünraumgestaltung aus. Dies zeigt sich bereits bei der Gartenstadt Falkenberg mit ihren großzügigen Hausgärten sowie durch die Anlage von bepflanzten Platz- und Straßenräumen sowie Vorgärten. Die Siedlung Schillerpark weist großzügige und gemeinschaftlich genutzte, begrünte Binnenbereiche der Siedlung auf, die Bewohnerschaft kann darüber hinaus den angrenzenden Schillerpark nutzen. Die Großsiedlung Britz vereinigt Hausgärten mit großen öffentlichen Grünräumen, vor allem im Bereich des Hufeisens. Die Wohnstadt Carl Legien sowie die Großsiedlungen Weiße Stadt und Siemensstadt verfügen alle über ausgedehnte, differenziert gestaltete und gemeinschaftlich nutzbare Grünräume, wobei die „Aue“ der Siemensstadt auch als Siedlungszentrum wirkt.

Die Waldsiedlung Zehlendorf weist ähnlich wie die Großsiedlung Britz eine Verbindung von Hausgärten und gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen auf. Die Integration des vorhandenen Baumbestands sowie zahlreiche Neupflanzungen verleiht der Siedlung ihre spezifische und im Kontext der Berliner Siedlungen der Moderne ebenbürtig hohe Qualität des Wohnens im Grünen.

3.e Erklärung zum außergewöhnlichen universellen Wert

A: Kurzzusammenfassung

Im südlichen Außenbezirk Steglitz - Zehlendorf gelegen, zeugt das vorgeschlagene Gut aufgrund seiner der Moderne verpflichteten großflächigen städtebaulichen Anlage und seiner großen formalen Geschlossenheit auf eindrucksvolle Weise von den herausragenden Siedlungsentwürfen der Weimarer Republik. Aus diesem Grund wird die Waldsiedlung Zehlendorf als Erweiterung und siebte Komponente zur bestehenden Welterbestätte „Siedlungen der Berliner Moderne“ (ID Nr. 1230-001-006, Eintragung 2008) vorgeschlagen. Sie stellt ein bedeutendes Bindeglied zu den sechs eingetragenen Welterbesiedlungen dar, trägt ihre Eigenschaften und stärkt den definierten Outstanding Universal Value (OUV).

Die Waldsiedlung wurde zwischen 1926 und 1932 durch die Gemeinnützige Heimstätten-, Spar- und Bau-Aktiengesellschaft (GEHAG) auf einer Fläche von 34,46 Hektar errichtet. In sieben Bauabschnitten entstand nach Plänen von Bruno Taut, Hugo Häring und Otto Rudolf Salvisberg auf der Grundlage eines Siedlungsplans

von Bruno Taut eine Anlage von insgesamt 1915 Wohneinheiten mit einer Varianz von Geschosswohnungsbauten und Einfamilienreihenhäusern. Als Gartenarchitekt*innen wirkten Leberecht Migge und Martha Willings-Göhre an der Planentwicklung und Gestaltung der Siedlung mit. Der 1929 fertiggestellte U-Bahnhof (Architekt Alfred Grenander) wurde 1931-32 (Architekt*innen Otto Rudolph Salvisberg, Rudolph W. Reichels) durch jeweils seitlich vorgesetzte Ladenpassagen sowie durch ein Kino (heute Supermarkt) ergänzt. Damit erhielt die Waldsiedlung erstmalig in Berlin einen Bahnhof mit integriertem Ladenzentrum, bei dem das Spektrum der Einkaufsmöglichkeiten weit über das Imbissangebot der älteren Bahnhöfe hinausging.

In ihrem Gesamtgefüge bietet die Waldsiedlung Zehlendorf durch die Kombination aus Mehrfamilien- und Einfamilienreihenhäusern, ihre städtebauliche Ausrichtung auf die U-Bahntrasse und das kommerzielle-infrastrukturelle Zentrum des Bahnhofs „Onkel-Toms-Hütte“ innovative Elemente der Großsiedlungskonzeption der Berliner Moderne. Gleichzeitig bezieht sich die Siedlungsplanung auf Aspekte der Gartenstadttradition, die in der engen Verbindung zum Naturraum sowie die Ausbildung vieler Hausgärten erkennbar wird.

B: Begründung der Kriterien

Die zu Grunde gelegten Kriterien beruhen auf den gestärkten Key Values der bestehenden Eintragung der Welterbesiedlungen:

Kriterium ii: Ebenso wie die bereits eingetragenen Siedlungen der Berliner Moderne ist die Waldsiedlung der außergewöhnliche Ausdruck einer breit angelegten Wohnungsreformbewegung, die einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen in Berlin geleistet hat. Ihre städtebauliche, architektonische und gartengestalterische Qualität sowie die in dieser Zeit entwickelten Wohnstandards dienten in der Folge als Leitlinie für den sozialen Wohnungsbau inner- und außerhalb Deutschlands.

Die Waldsiedlung Zehlendorf als Großprojekt der GEHAG stärkt die Qualitäten der Serie. Sie weist eine ebenso prägnante wie differenzierte städtebauliche Figur auf. Die bauzeitliche U-Bahn-Anbindung der Siedlung an die Innenstadt, die parallel zur Bahntrasse verlaufende Argentinische Allee als Haupterschließungsstraße und die markante 450m lange, als „Peitschenknall“ bezeichnete Hauszeile sind charakteristische Merkmale der Siedlung. Eine rhythmisierende Gruppierung der Wohnzeilen und vielfältigen Varianten der Typisierung bestimmen das Gesamtbild der Siedlung. Die durchgängige Ausbildung von Flachdächern ist eines von vielen Merkmalen für eine neue, materialsparende Ästhetik. Die typisierten Häuser sind bezüglich der Fassadengestaltung bis zur Innenraumgestaltung der neuen Ästhetik verpflichtet. Die elaborierte farbliche Differenzierung der Fassadenflächen und zahlreicher moderner Baudetails werden konsequent und flächendeckend angewendet. In großer Vollkommenheit wurde der Naturraum mit dem vorhandenen Baumbestand in die Siedlung integriert und trägt wesentlich zur Identität der Siedlung bei.

Kriterium iv: Wie die Welterbesiedlungen ist auch die Waldsiedlung ein außergewöhnliches Beispiel für einen neuen städtebaulichen und architektonischen Typus, der auf der Suche nach besseren sozialen Lebensbedingungen entwickelt wurde. Auch die Waldsiedlung wurde von den Protagonist*innen moderner Siedlungsplanungen konzipiert und gebaut, die auch hier ihre neuen gestalterischen Lösungen sowie technische und ästhetische Innovationen einfließen ließen.

Die Waldsiedlung etabliert wie die Hufeisensiedlung in Britz das Mischkonzept zwischen Gartenstadt und Großsiedlung. Sie setzt ebenfalls die neuen hygienischen und sozialen Standards sowie die Forderung nach Wohnraum mit „Licht, Luft und Sonne“ um. Darüber hinaus zeigt sie die konsequente Weiterentwicklung und Optimierung von Grundrisstypen und Baudetails. In Bezug auf die angestrebte Gleichwertigkeit von Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung weist die Waldsiedlung Zehlendorf eine eigenständige enge Verzahnung von Innen- und Außenwohnräumen auf durch ein breites Angebot an dem Grün zugewandten Terrassen, Balkone und Loggien, gemeinschaftlichen Grünräume und Hausgärten.

C: Erklärung zur Unversehrtheit

Im Verfahren, das 2008 schließlich mit der Eintragung der "Siedlungen der Berliner Moderne" in die Welterbeliste mündete, war die Waldsiedlung Zehlendorf in der engsten Auswahl anfangs dabei. Dass sie nicht vorgeschlagen wurde, begründete die bevorstehende Veräußerung der genossenschaftlichen Anteile und die daraus resultierende Unsicherheit bezüglich ihrer Entwicklung. Heute stellt sich eine andere Situation dar: Die Veräußerung führte zu einer bestandsorientierten Sanierung, bei der die denkmalwerte Substanz erhalten und das originale Erscheinungsbild überwiegend zurückgewonnen wurde. Diese Entwicklung rechtfertigt in hohem Maß den vorliegenden Erweiterungsvorschlag.

Die Anforderungen an eine strukturelle und funktionale Integrität für das vorgeschlagene Gut „Waldsiedlung Zehlendorf“ werden gleichermaßen erfüllt. Das architektonisch-städtebaulich definierte Gut entspricht der bauzeitlichen Abgrenzung und repräsentiert die Eigenschaften, die dem Gut seine Bedeutung verleihen. Alle den OUV beschreibenden Merkmale sind weder beschädigt, noch verfallen oder verfremdet und werden durch keine Fehlentwicklungen bedroht.

D: Erklärung zur Echtheit

Die Waldsiedlung Zehlendorf erfüllt mit Blick auf Form und Gestaltung, Funktion und Lage sowie Umfeld ein hohes Maß an historischer Echtheit. Für sich alleine und besonders in der Serie mit den bereits eingetragenen sechs "Siedlungen der Berliner Moderne" vertritt die Waldsiedlung eindrücklich und qualitativ bis heute die entscheidenden Merkmale der Moderne der Weimarer Republik in Architektur und Städtebau. Aufgrund ihrer hohen architektonischen, künstlerischen und sozialen Bedeutung stärkt die Waldsiedlung den OUV der Welterbesiedlungen.

E: Erfordernisse hinsichtlich Schutz und Erhaltung:

Die Waldsiedlung Zehlendorf ist auf der Berliner Denkmalliste verzeichnet und somit denkmalrechtlich geschützt. Für alle Eingriffe in die Substanz oder deren Umgebung gibt es einen denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt. Um Gefährdungen und Entwicklungsdruck präventiv zu begegnen, wird als Schutz- und Steuerungsinstrument aktuell ein Denkmalpflegeplan nach dem Vorbild der entsprechenden Planungsinstrumentarien der Welterbesiedlungen erarbeitet. In einem Quartierskonzept zur Entwicklung einer klimafreundlichen Siedlung, vorgelegt vom Nachbarschaftsverein Papageiensiedlung e.V. und unterstützt durch den Bezirk Steglitz-Zehlendorf, werden unter Einbeziehung der Denkmalbehörden Antworten auf die Folgen des Klimawandels erarbeitet.

Bereits jetzt verzeichnet die Waldsiedlung ein beeindruckendes Community Involvement. Zukünftig sollen Kommunikation und Vermittlung vor Ort in das bestehende siedlungsübergreifende Site-Management der bestehenden Welterbesiedlungen integriert werden.

Für das potentielle Gut wurde eine ausreichend große Pufferzone vorgeschlagen, die zum Schutz des Gutes, dessen Erhalt und Management beiträgt.

4. Eigentümer/Trägerschaft/Management

Die Eigentumsverhältnisse zeichnen sich durch eine klare Struktur aus: Der Geschosswohnungsbau ist seit der Privatisierung überwiegend im Eigentum der Deutschen Wohnen SE. Nur die Blöcke an der nördlichen Onkel-Tom-Straße wurden in private Wohneinheiten aufgeteilt. Die Einfamilienhäuser befinden sich spätestens seit den 1980er Jahren im privaten Eigentum.

Die heutige Bewohnerstruktur in der Siedlung setzt sich aus verschiedenen Gruppen zusammen: Vereinzelt sind noch die Kinder der Erstbewohner*innen anzutreffen. Weiterhin leben hier viele ökologisch orientierte Familien mit Kindern aller Altersstufen, die zudem oft eine besondere Affinität zur Siedlung aufgebaut haben auf Grund der hochwertigen Architektur. Allgemein besteht in der Waldsiedlung ein starker sozialer Zusammenhalt.

Die privaten Geschosswohnungsbauten wie auch die allermeisten Einfamilienhäuser wurden in den letzten Jahren im Einklang mit den denkmalrechtlichen Anforderungen saniert. Wie auch in den weiteren Siedlungen der Moderne bieten private Initiativen und die Deutsche Wohnen SE zum UNESCO Tag und zum Tag des offenen Denkmals seit vielen Jahren Führungen vor Ort an. Hier ist die Waldsiedlung Zehlendorf aufgrund der großen Nachfrage bereits in das entsprechende Besuchermanagement eingeschlossen.

Der Aufbau eines Site-Managements wird seit der Nominierung im Zusammenhang mit den sechs Welterbesiedlungen durch das Land Berlin unter Federführung des Landesdenkmalamtes systematisch vorangetrieben.

Mit der Würdigung durch das Welterbekomitee 2008 erfuhren die Siedlungen der Moderne in vielfacher Hinsicht Beachtung. Es ist gelungen, mit Fördermitteln ein breites Maßnahmenkonzept für die Instandsetzung und Pflege umzusetzen, mit dem beispielhaft die Vereinbarkeit von baulicher Verbesserung, Energieeffizienz und Denkmalschutz auch an Bauten der Moderne überzeugend vorgeführt wird. Die Rückgewinnung des historischen Erscheinungsbildes diene sowohl dem denkmalpflegerischen Anliegen als auch der Wohnumfeldverbesserung und der Steigerung der touristischen Attraktivität. Die Wiederherstellung von Freianlagen nach historischem Vorbild erfolgte in enger Abstimmung mit den Bewohner*innen und leistete damit auch einen Beitrag zur Identifikation. Heute wird die Bedeutung der Siedlungen nicht nur weit über die Grenzen Berlins und Deutschlands sondern auch weltweit wahrgenommen.

Denkmalpflegepläne stellen Leitplanungen dar und dienen als Grundlage für eine Sanierung und Instandsetzung. Für die sechs Bestandssiedlungen der Berliner Moderne (WHS) wurden sukzessive Denkmalpflegepläne erstellt. Eine gemeinsame welterbeverträgliche Entwicklung aller Siedlungen als Komponenten einer seriellen Welterbestätte setzt voraus, dass auch die Waldsiedlung zeitnah ein aktualisiertes Planwerk erhält. Der neu zu erstellende Denkmalpflegeplan befindet sich derzeit in der Phase der Ausschreibung. (vgl. 5. Gefährdungen)

Der Erweiterungsvorschlag Waldsiedlung Zehlendorf als Erweiterung der Welterbestätte „Siedlungen der Berliner Moderne“ für die deutsche Tentativliste wird vom Bezirk (Bezirksverordnetenbeschluss vom 14.11.2018) und vom Senat (Senatsbeschluss vom 06.07.2021) gleichermaßen getragen.

Der Bezirk führt aktuell ein Quartiersmanagement durch, das insbesondere die Belebung der Ladenstraßen im Bahnhof „Onkel Toms Hütte“ zum Ziel hat. In einen der Läden hatte sich der vom Nachbarschaftsverein Papageiensiedlung e.V. gegründete Bruno Taut Laden eingerichtet. Bis zum Brand 2020 diente er als Galerie und Treffpunkt. Der Brandschaden im Bahnhof wird derzeit mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung des Bezirkes saniert.

Weiterhin setzen die Mitglieder des Nachbarschaftsvereins Papageiensiedlung e.V. bereits jetzt verschiedene Formate der Kommunikation um. Die Zusammenarbeit mit dem Verein soll weiter gestärkt und in ein übergreifendes **Community Involvement** mit den Akteuren der anderen Siedlungen eingebracht werden, um die vielen Facetten des modernen Siedlungsbaus in einem gemeinsamen Welterbe zu präsentieren.

Im Vorfeld zum Tentativvorschlag fand eine erste Informationsveranstaltung für alle Bewohner*innen der Siedlung statt, der weitere folgen sollen.

Die Aktivitäten des Community Involvements werden über das Landesdenkmalamt Berlin denkmalfachlich begleitet. Hierfür stehen auch in den nächsten Jahren entsprechende finanzielle Mittel zur Verfügung.

5. Gefährdungen/Entwicklungsdruck

Die Lage der Siedlung fernab der Berliner Innenstadt in einem durchgrüntem Außenbezirk mit hervorragender verkehrlicher Anbindung an die Innenstadt gilt als attraktiver Wohnstandort. Eine bauliche Verdichtung innerhalb der Siedlung und in ihrer unmittelbaren Umgebung ist planungs- und denkmalrechtlich jedoch ausgeschlossen. Durch den Schutz von bestehenden Grundrissen wird die Zusammenlegung von Etagenwohnungen oder Bildung von Maisonettwohnungen im Geschosswohnungsbau verhindert.

Die Auswirkungen des Klimawandels betreffen auch die Waldsiedlung Zehlendorf. Faktoren wie Überhitzung und Starkregen sind aufgrund der Lage am Stadtrand und des großen Baumbestandes im Vergleich zu Innenstadtlagen relativ gut zu bewältigen. Zugehörige bauliche Maßnahmen wie zum Beispiel zusätzliche Dachentwässerungen werden in der Evaluierung des Denkmalpflegeplanes erarbeitet. Strategien für einen Schutz der Grünanlagen und Bäume vor der Austrocknung sollen hier übergreifend erarbeitet werden.

Neue Mobilitätsangebote wie z. B. E-Mobilität sorgen in den engen Straßen der Siedlung abseits der großen Verkehrsadern dafür, dass Straßengestaltungen angepasst werden müssen. Der Nachfrage nach zusätzlichen Stellplätzen für Fahrräder, Anhänger oder Elektroroller sowie Ladestationen für Elektroautos durch die Bewohnerschaft muss konzertiert und behördenübergreifend nachgekommen werden.

Darüber hinaus besteht insbesondere unter den Eigentümer*innen der Einfamilienhäuser häufig der Wunsch die Gebäude im Hinblick auf eine klimafreundlichere Siedlung zu optimieren. Dies betrifft insbesondere die Ambitionen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, die - wenn denkmalverträglich - aktuell auch regelmäßig durch die zuständigen Behörden genehmigt werden.

Schutz- und Steuerungsinstrumente: Die Einzelgebäude und Freiflächen stehen flächendeckend auf der Berliner Denkmalliste. (vgl. 6. Rechtlicher Schutz).

Um den Gefährdungen und dem Entwicklungsdruck präventiv zu begegnen, wurden zudem folgende denkmal- und entwicklungsfachlichen Steuerungsinstrumente implementiert bzw. werden in den nächsten Jahren weiter fortgeschrieben:

- Erstellung eines aktualisierten Denkmalpflegeplanes für die Siedlung nach Vorbild der Welterbesiedlungen zur Sicherung und Beurteilung der Qualität des Gutes, aktuell in der Ausschreibungsphase, Ausführungszeitraum bis 2022. (Vgl. 4 Management.
- "Quartierskonzept für eine klimafreundliche Siedlung", erarbeitet durch den Nachbarschaftsverein Papageiensiedlung e.V. und unterstützt vom Bezirksamt Steglitz - Zehlendorf in einer Kooperationsvereinbarung vom 9.9.2021 als Antwort auf die Folgen des Klimawandels.

Beide Instrumente sind informeller Natur und gehen in besonderer Weise auf die Kommunikation zwischen Bewohner*innen und Behörden ein. Insofern haben sie eine besondere Relevanz für eine welterbeerträgliche Entwicklung innerhalb des potentiellen Welterbes und als Teil der Siedlungen der Moderne.

6. Rechtlicher Schutz des Gutes

Der rechtliche Schutz des Gutes wird durch das Berliner Denkmalschutzgesetz angemessen abgesichert: Die Siedlung wird mitsamt der Gebäude und der Freiflächen seit 1977 auf der Berliner Denkmalliste geführt. Die Waldsiedlung steht in ihrer Gesamtheit unter Ensembleschutz; damit sind nach dem Berliner Denkmalschutzgesetz sowohl die Kubaturen mit all ihren baulichen Details als auch die Innenräume der Wohnhäuser und die Freiflächen denkmalrechtlich geschützt. Die Mehretagenhäuser sind eingetragene Gesamtanlagen.

7.a Finanzierung des vorgeschlagenen Gutes

Die Finanzierung zur Instandhaltung und Pflege des Gutes erfolgt jeweils über die zuständigen Eigentümer - die privatwirtschaftlichen Eigentümer und die öffentliche Hand.

Städtebauliche Fördergebietskulissen liegen nicht vor und sind nicht vorgesehen.

Einzelfallbezogen können Zuwendungen zum denkmalbedingten Mehraufwand beim Landesdenkmalamt Berlin beantragt werden. Investitionen zum Erhalt und zur sinnvollen Weiternutzung sind nach dem Einkommenssteuergesetz absetzbar.

Für den ausgeschriebenen Denkmalpflegeplan wie auch die Durchführung des Site-Managements werden entsprechende finanzielle Mittel durch das Landesdenkmalamt Berlin zur Verfügung gestellt.

Der Bezirk fördert über die Wirtschaftsförderung derzeit die Instandsetzung des U-Bahnhofs und die Betreuung eines Quartiersmanagements, innerhalb dessen auch der Quartiersladen des Nachbarschaftsvereins Papageiensiedlung e.V. finanziert wird.

7.b Finanzierung des Antragsverfahrens

Die Finanzierung des Antragsverfahrens und dessen Fortführung in den nächsten Jahren ist durch die Oberste Denkmalschutzbehörde/UNESCO-Welterbe in der Senatsverwaltung für Kultur und Europa abgesichert. Entsprechende Haushaltsmittel wurden für das Haushaltsjahr 2022/23 angemeldet.

Senatsbeschluss und Bezirksverordnetenbeschluss (vgl. 4. Eigentümer/ Trägerschaft/ Management) bilden die Grundlage für den Berliner Welterbevorschlag und sind Zeugnis davon, dass Verwaltung und Politik ihre Zuständigkeit erkennen.

8a. Literaturhinweise, Links

Martin Baumann: Freiraumplanung in den Siedlungen der 20er Jahre am Beispiel der Planungen des Gartenarchitekten Leberecht Migge, Halle 2002.

Adolf Behne: Die Zehlendorfer Siedlung der GEHAG, in: Die Form, 4, 1929, H.1, S. 4-8.

Architekten- und Ingenieurverein zu Berlin (Hg.): Berlin und seine Bauten. Teil IV Wohnungsbau, Band A: Die Voraussetzungen. Die Entwicklung der Wohngebiete, Berlin/München/Düsseldorf 1970.

Astrid Holz: Die Farbigkeit in der Architektur von Bruno Taut. Konzeption oder Intuition? Ein Beitrag zur Farbigkeit in der Architektur. Dissertation Kiel 1996.

Senator für Bau- und Wohnungswesen / Senator für Stadtentwicklung / Gehag / GSW / Bauhaus-Archiv (Hgg.): Vier Berliner Siedlungen der Weimarer Republik. Britz. Onkel-Toms-Hütte. Siemensstadt. Weiße Stadt, Berlin 1984.

Klaus-Peter Kloß: Siedlungen der 20er Jahre: Großsiedlung Britz Hufeisensiedlung. Waldsiedlung Zehlendorf Onkel-Toms-Hütte. Großsiedlung Siemensstadt. Weiße Stadt. Großsiedlung Schillerpromenade, Berlin 1982.

Landesdenkmalamt Berlin (Hg.): Sechs Siedlungen der Berliner Moderne. Entwicklungen und Erfahrungen in der UNESCO-Welterbestätte, Weißenhorn 2021.

Winfried Nerdinger / Kristina Hartmann / Matthias Schirren / Manfred Speidel (Hgg.): Bruno Taut 1880-1938. Architekt zwischen Moderne und Avantgarde, Stuttgart/München 2001.

Helge Pitz / Winfried Brenne: Siedlung Onkel Tom. Einfamilienhäuser 1929. Architekt Bruno Taut, hg. Bezirk Zehlendorf. Mit einer Einleitung von Julius Posener, Berlin 1980.

Ludovica Scarpa: Martin Wagner und Berlin. Architektur und Städtebau in der Weimarer Republik, Braunschweig / Wiesbaden 1986.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (Hg.): Antrag „Siedlungen der Berliner Moderne“ auf Aufnahme in die Welterbeliste der UNESCO, Berlin 2005.

Manfred Speidel (Hg.): Bruno Taut Retrospektive 1880-1938. Natur und Fantasie. Katalog zur Ausstellung Magdeburg 1995, Berlin 1995.

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, Untere Denkmalschutzbehörde / Landesdenkmalamt Berlin (Hg.): Waldsiedlung Zehlendorf Onkel Toms Hütte (Konzept und Realisation: Winfried Brenne), Berlin 2006:

<https://digital.zlb.de/viewer/resolver?urn=urn:nbn:de:kobv:109-opus-99256>

Bruno Taut: Die Farbe in der Siedlung, in: Fest im Fischtal, Berlin 1930, S. 8-12.

Waldsiedlung Zehlendorf (Onkel-Toms-Hütte). Dokumentation und Rekonstruktion des Originalzustandes. Grundlagenermittlung für zukünftige Erneuerungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Rahmen des Denkmalschutzes. Bearbeitet von Jürgen Tomisch und Annemarie Jaeggi für die Architekturwerkstatt Helge Pitz-Winfried Brenne im Auftrag der GEHAG. Berlin 1991

8b. Fotos (max. 25)

Siehe Anlage