

Marlene Lieback

## Die Schöneberger Terrassen

Ein Beitrag zum Denkmalwert der Nachkriegsmoderne der  
70er Jahre und des sozialen Wohnungsbaus in Berlin





Marlene Lieback

## **Die Schöneberger Terrassen**

Ein Beitrag zum Denkmalwert der Nachkriegsmoderne der  
70er Jahre und des sozialen Wohnungsbaus in Berlin

ISR Impulse Online

Hrsg.: Technische Universität Berlin, Fakultät VI: Planen, Bauen, Umwelt  
Institut für Stadt- und Regionalplanung

Marlene Lieback

## **Die Schöneberger Terrassen**

Ein Beitrag zum Denkmalwert der Nachkriegsmoderne der  
70er Jahre und des sozialen Wohnungsbaus in Berlin

### **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.dnb.de/> abrufbar.

Die Beiträge dieser Schriftenreihe dienen der Publikation von Arbeiten im Internet, die aktuelle wissenschaftlich oder planungsbezogen relevante Themen aufgreifen und sich mit unterschiedlichen Positionen im Bereich der Stadt- und Regionalplanung, Stadtgeschichte und Stadtentwicklung, des Wohnungswesens und des Planungs- und Baurechts auseinandersetzen. In dieser Reihe finden Sie u. a. Abschlussarbeiten, Tagungs- und Veranstaltungsdokumentationen oder Forschungsberichte.

**Vorgänger der Schriftenreihe ISR Impulse Online ist die ISR Graue Reihe.**

### **Universitätsverlag der TU Berlin, 2018**

<http://verlag.tu-berlin.de>

Fasanenstr. 88, 10623 Berlin  
Tel.: +49 (0)30 314 76131 / Fax: -76133  
E-Mail: [publikationen@ub.tu-berlin.de](mailto:publikationen@ub.tu-berlin.de)

Teilw. zugl.: Berlin, Techn. Univ., Bachelorarbeit, 2015

Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt.

### **Layout & Satz**

Marlene Lieback

### **Koordination & Umschlaggestaltung**

Mario Timm  
Publikationsstelle  
Institut für Stadt- und Regionalplanung  
E-Mail: [publikationen@isr.tu-berlin.de](mailto:publikationen@isr.tu-berlin.de)

### **Titelbild**

Terrassierte Mittelspange von unten, Petra Mainka, 5. September 2017

**ISSN 2199-8728 (online)**

**ISBN 978-3-7983-2970-6 (online)**

Online veröffentlicht auf dem institutionellen Repositorium  
der Technischen Universität Berlin:  
DOI 10.14279/depositonce-6589  
<http://dx.doi.org/10.14279/depositonce-6589>



## **DANKSAGUNG**

Bei einem noch so jungen und unbekanntem Untersuchungsobjekt wie den „Schöneberger Terrassen“ bedarf es einiger Unterstützung, um den Zugang zu wichtigen Informationen zu erhalten und um so viel Material wie möglich zu sammeln und wissenschaftlich aufzubereiten.

Danken möchte ich in erster Linie Frau Prof. Dr. Dolff Bonekämper, die mich zunächst auf die „Schöneberger Terrassen“ aufmerksam gemacht hat und mich unterstützt hat. Daneben richtet sich mein Dank insbesondere an diejenigen, die mir den nötigen Zugang zu Archiven im Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg und der GSW ermöglicht haben.

Ferner gilt mein Dank Natalja Poreike und meinen Interviewpartnern Herrn Achtnich und Herrn Duvigneau sowie allen, die emotional unterstützend meine Arbeit begleitet haben, insbesondere meine Familie und Nicolai.

In Erinnerung an den Architekten Waldemar Poreike

geboren am 10.10.1927 in Charkow

gestorben am 29.01.2014 in Berlin



## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Ausst. Kat. ....	Ausstellungskatalog
Bezirksamt TS .....	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
BWA.....	Bau- und Wohnungsaufsichtsamt
CIAM.....	Congrès Internationaux d'Architecture Moderne
DeGeWo .....	Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues
DSchG Bln.....	Denkmalschutzgesetz Berlin
Gewobag .....	Gemeinnützige Wohnungs u. Siedlungsbaugesellschaft mbH
GFZ .....	Geschossflächenzahl
GSW .....	Gemeinnützige Siedlungs u. Wohnungsbaugesellschaft mbH
IBA.....	Internationale Bauausstellung
IBB.....	Investitionsbank Berlin
ICC .....	Internationales Congress Centrum
insg. ....	Insgesamt
k. A. ....	keine Angabe
o. J. ....	ohne Jahr
o. T. ....	ohne Titel
o. V. ....	ohne Verfasser
OVG Berlin .....	Oberverwaltungsgericht Berlin
QM.....	Quartiersmanagement
Stapla .....	Stadtplanungsamt
TU Berlin .....	Technische Universität Berlin
WBK .....	Wohnungsbaukreditanstalt
WE .....	Wohnungseinheit
WFG .....	Wohnungsbaufürsorgegesellschaft
WoBindG .....	Wohnungsbindungsgesetz
WoFG.....	Wohnungsraumförderungsgesetz
I. und II. WoBauG .....	Erstes und Zweites Wohnungsbaugesetz

## INHALT

Chronologie des Planungs- und Bauprozesses der Schöneberger Terrassen	14
1 Einleitung	17
2 Geschichtlicher und architektonischer Hintergrund	21
2.1 „Nachkriegsmoderne Deutschland“	22
2.2 50er–70er Jahre – Zeit des Umbruchs in West-Berlin	22
2.3 Wohnungsbaupolitik in West-Berlin	24
2.3.1 Ausgangslage	24
2.3.2 Wohnungspolitische Situation der 1970er Jahre	25
2.3.3 Sozialer Wohnungsbau und seine Finanzierung	27
2.3.4 Planungsparadigmen der Nachkriegszeit	30
2.3.5 70er-Jahre Architektur und ihre Strömungen	33
3 Entstehungs- und Baugeschichte der Schöneberger Terrassen	37
3.1 Der Bauherr GSW	38
3.2 Der Architekt	40
3.3 Das Konzept	41
3.4 Bauausführung und Bauprozess	44
3.5 Baubeschreibung	49
3.5.1 Die Anlage und ihre öffentlichen Räume	49
3.5.2 Die Außenarchitektur und Gestaltung	54
3.5.3 Die Baukonstruktion	57
3.6 Bewertung der Architektur unter Berücksichtigung des Konzepts	65
4 Die Schöneberger Terrassen im Wandel der Zeit	69
4.1 Sozialer Entwicklungsprozess	70
4.2 Quartierskonzept und Maßnahmen im Jahre 2001	71
4.3 Aktuelle Situation Bestandsaufnahme	74
4.3.1 Zustand der Außenanlagen	74
4.3.2 Nutzung der Außenanlagen	77
4.3.3 Zustand der Wohnungen und der innen liegenden Gebäudeteile	82
4.4 Vom Konzept zur Gegenwart	82

5	Denkmalwert der Nachkriegsmoderne	85
5.1	Die Nachkriegsmoderne und ihre Akzeptanzprobleme	85
5.2	Der Denkmalbegriff im Berliner Denkmalschutzgesetz	88
5.3	Untersuchung der Denkmalfähigkeit	89
5.3.1	Geschichtliche Bedeutung	90
5.3.2	Künstlerische Bedeutung	92
5.3.3	Wissenschaftliche Bedeutung	96
5.3.4	Städtebauliche Bedeutung	98
5.4	Bewertung der Denkmalfähigkeit der Schöneberger Terrassen	99
6	Ausblick und Fazit	106
	Literaturverzeichnis	109

## CHRONOLOGIE

### des Planungs- und Bauprozesses der Schöneberger Terrassen anhand der Bauakten des Archives vom Bezirksamt Tempelhof Schöneberg

- 05.12.1973 Berliner Kindl-Brauerei AG unterrichtete Bau und Wohnungsaufsichtsammt (BWA) von Rationalisierungsplänen: Sie plant im Zuge der Rationalisierung des Unternehmens die Erweiterung der Brauereistätte in Neukölln um 50 % sowie eine Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger „Stadt und Land“ im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus.
- 07.12.1973 Erste Beschreibung des Bauvorhabens des von der Berliner Kindl-Brauerei engagierten Architekten Waldemar Poreike: Der Architekt sieht eine vollständige dichte Blockrandbebauung mit im Inneren sich kreuzenden, zum Teil gestaffelten Bauriegeln vor. Einige der Bauteile werden zum Innenhof als Terrassenbauten ausgebildet.
- 05.07.1974 Grundstückkaufvertrag zwischen Kindl-Brauerei und der GSW, die als neue Bauherrin das Projekt als Bauträger sowie den Architekten W. Poreike und seinen Entwurf übernimmt,
- 31.08.1974 Zustimmung zur notwendigen Bebauungsplanänderung mit der Bedingung, dass das Projekt sowohl Altenwohnungen, Wohnungen für Menschen mit schweren Behinderungen, Räume für handwerkliche Kleinbetriebe, eine Kindertagesstätte als auch eine Polizeiunterkunft berücksichtigt.
- 02.12.1974 Entwurf Poreikes kann aufgrund fehlender Einbindung einer Schule, einer Kindertagesstätte und einem Spielplatz, welcher der erheblichen Unterversorgung der Bevölkerung entgegenkommt, nicht zugestimmt werden (Max. Wohneinheiten: 600).
- 11.12.1974 Genehmigung der öffentlichen Abräumung der Grundstücke Feurigstr. 4254 (Abriss der Altbauten Dominicusstraße/Ecke Feurigstraße)
- 05.03.1975 Stadtplanungsamt (Stapla) fordert die vollständige Einbeziehung der Altbausubstanz in der Straßenfront der Prinz-Georg-Str./Ebersstr., Kritik am gestaffelten Baukörper im Blockinneren: „er wirke unruhig“
- 23.06.1975 Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung für 639 Wohnungen
- 27.06.1975 Antrag auf Räumung des ehemaligen Geländes der Berliner-Kindl-Brauerei AG

- 18.02.1976 Antrag auf Erteilung der Teilbaugenehmigung für die Errichtung der  
-24.01.1978 Bauteile A bis H
- 25.03.1976 Stapla: Bedenken gegen einseitige Ausrichtung der Wohnungen zur Hauptverkehrsstraße Dominicusstr. sowie zum Blockinneren zeigende (überwiegend nach Nordosten) ausgerichtete Wohnungen
- 03.05.1976 Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen: Vorhaben verstößt gegen baurechtliche Vorschriften, Befreiung wird befürwortet unter Berücksichtigung einer reduzierten GFZ und weniger einseitig ausgerichteten Wohnungsgrundrissen
- August 1976 Baugenehmigung des Entwurfs von Waldemar Poreike und des mehrfach abgeänderten Konzepts
- 09.03.1978 Richtfest
- 24.07.1981 Baugenehmigung: Erteilung der Modernisierungserlaubnis für die Altbauten an der Prinz-Georg-Straße/Ecke Ebersstr.
- 12.05.2000 Antrag auf Baugenehmigung zur Neugestaltung des Eingangsbereichs im Rahmen der wohnumfeldverbessernden Maßnahmen zur Verbesserung der Transparenz u. Sicherheit
- 17.04.2001 Antrag auf Baugenehmigung: Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen, Schaffung einer zentralen Eingangshalle mit Concierge, Schließung von offenen Durchgangsbereichen und Ausbau für soziale Nutzungen
- Begründung: GSW berichtet von hohem Leerstand, einseitiger Sozialstruktur der Mieterschaft, Vandalismus, Drogentreffpunkt (Schließung aller Zugänge zum Blockinneren)



**EINLEITUNG**

**1**

# 1

## EINLEITUNG

„Der erste und wichtigste Schritt zur Bewahrung und Instandsetzung der Nachkriegsbauten ist ihre Inwertsetzung“<sup>1</sup>. So lautet die vierte der acht Thesen zum Denkmalschutz der Nachkriegsmoderne von Adrian von Buttlar. Buttlar betont, dass die Inwertsetzung eines Denkmals nicht nur Aufgabe der Denkmalbehörden und bürgerlichen Engagements, „sondern auch der Forschung und Lehre an den Hochschulen ist.“<sup>2</sup> Diese Arbeit soll daher im Sinne der Denkmalforschung einen Beitrag zur Inwertsetzung von Nachkriegsbauten leisten. Besondere Berücksichtigung findet dabei das den „Schöneberger Terrassen“ zugrunde liegende Konzept eines sozial orientierten Wohnungsbaus, der sich durch gemeinschaftsfördernde und an den Bedürfnissen der Bewohner angelehnte Ansätze auszeichnet.

Erstmalig wird versucht, sich diesem bislang noch nicht erforschten Objekt zu nähern, es detailliert zu betrachten und abschließend auf seine Denkmalwürdigkeit hin zu untersuchen. Eine Herausforderung stellte dabei nicht nur der unzureichende Wissensstand dar. Die junge Architekturepoche der Nachkriegsmoderne leidet noch heute unter Akzeptanzproblemen, was womöglich eine der Hauptursachen für den geringen Bekanntheitsgrad des Bauwerks ist und die Annäherung an die „Schöneberger Terrassen“ erschwerte. Ausschlaggebend dürfte ferner der parallel zu den sich verschärfenden sozialen Problemen zunehmende Imageverlust sein, dem auch andere typische Großsiedlungen des sozialen Wohnungsbaus ausgesetzt sind.

Die „Schöneberger Terrassen“ sind genau genommen nicht mit einer Großsiedlung vergleichbar, auch wenn ihnen als ein Wohnprojekt der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft (GSW) ähnlich rationale Entscheidungskriterien wie bei denen der West-Berliner Plattenbausiedlungen zu Grunde lagen. Aufgrund ähnlicher sozialer Belastungen werden sie oftmals „stigmatisiert“ und mit diesen gleichgesetzt. Die „Schöneberger Terrassen“ besitzen neben ihrer zentralen Lage an der Dominicusstraße im Bezirk Tempelhof - Schöneberg mit hervorragender Anbindung an das Zentrum Berlins weitere herausragende Vorteile. Sie sind das Resultat eines beispielhaft auf die unterschiedlichen Bewohnerbedürfnisse zugeschnittenen innerstädtischen Wohnkonzeptes, das auch nach heutigen Maßstäben nicht an Qualität verliert. Die entwickelten Ansätze finden Ausdruck in einer höchst komplexen Architektur und sind in Verbindung mit den baukünstlerischen Besonderheiten ebenfalls Gegenstand der denkmalpflegerischen Untersuchung.

Neben der Förderung des Bekanntheitsgrades des Wohnkomplexes allgemein ist daher das Konzept „Schöneberger Terrassen“ als einem Berliner Projekt des sozialen Wohnungsbaus der 70er Jahre, einer denkmalpflegerischen Bewertung zu unterziehen. Als einem Sonderprojekt des sozialen Wohnungsbaus der GSW steht dabei nicht nur seine architektonische Gestaltung zur Diskussion. Auch das dem Wohnkomplex zugrunde liegende Kon-

---

1 Buttlar, in: Meier/ Scheuermann, 2010, S. 126.

2 Ebd. S. 127.

zept, das über die zunächst staatliche Förderung innerhalb des sozialen Wohnungsbaus hinaus gemeinschaftsbildende räumliche Potenziale bei zugleich individuellen Wohnungen aufweist, ist Thema dieser Arbeit und findet Eingang in die denkmalpflegerische Betrachtung.

Zunächst werden die Hintergründe der Planung sowie die äußerst heterogene Architekturpoche der Nachkriegsmoderne historisch erforscht und erläutert. Die folgenden Kapitel widmen sich einer Betrachtung der Eigentümer, des Architekten, des Planungs- und des Bauprozesses, des heutigen Erscheinungsbilds sowie der sozialen Probleme vor Ort und deren mögliche Ursachen. Der geringe Bekanntheitsgrad der „Schöneberger Terrassen“ erforderte, neben der Auseinandersetzung mit relevanter Sekundärliteratur, die Sichtung von Primärquellen, die in Form von Bauakten des Bauarchivs des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg sowie des Archivs der GSW vorlagen. Die lückenhaften Informationsquellen wurden durch zwei Interviews mit Mitarbeitern bzw. ehemaligen Mitarbeitern der GSW ergänzt. Daneben wurden im Rahmen einer Bestandsaufnahme zwei Vor-Ort-Beobachtungen zum aktuellen Zustand der Anlage sowie ihrer Nutzung durchgeführt. Die Aufzeichnungen bzw. Beobachtungsprotokolle befinden sich im Anhang.

Es folgt eine Kurzdarstellung der aktuellen Debatte um die noch umstrittene Bedeutung der Werke der Nachkriegsmoderne sowie eine Einführung in die denkmalrechtlichen Bestimmungen. Sie dienen als Leitfaden für die sich anschließende Beurteilung der Denkmalfähigkeit der „Schöneberger Terrassen“. Denkmalschutzrelevante Charakteristika werden unter Zusammenführung der historischen, städtebaulichen- und architekturgeschichtlichen Hintergründe mit den recherchierten und aufbereiteten Informationen zum Wohnkomplex der „Schöneberger Terrassen“ ermittelt.

Zur nachvollziehbaren Bewertung sind folgende Aspekte/Fragen zu berücksichtigen:

- Ist die Bausubstanz bzw. die Architektur der „Schöneberger Terrassen“ denkmalfähig?
- Wenn ja, ist darüber hinaus auch das ihnen zugrunde liegende Konzept schützenswert?
- Wenn ja, ist das Konzept der „Schöneberger Terrassen“ auch dann schutzwürdig, wenn die Idee eines sozial orientierten und gemeinschaftsfördernden Wohnungsbaus selbst nicht in jedweder Hinsicht Erfolg hatte?
- Könnte dies beispielsweise darin begründet sein, dass die Ansätze des sozialen Wohnungsbaus der 60er und 70er Jahre jenseits der rein finanziellen Unterstützung hier so umgesetzt worden sind, dass sie auch heute noch ein besonderes Beispiel für sozial gemischtes und gemeinschaftsbewusstes Wohnen sind?



**GESCHICHTLICHER UND  
ARCHITEKTONISCHER HINTERGRUND**

**2**

# 2

## GESCHICHTLICHER UND ARCHITEKTONISCHER HINTERGRUND

### 2.1 „Nachkriegsmoderne Deutschland“<sup>3</sup>

Die „Schöneberger Terrassen“ sind der Architekturepoche der Nachkriegsmoderne zuzuordnen. Obgleich noch keine eindeutige Definition dieses Begriffes in der Literatur zu finden ist, herrscht mittlerweile Einigkeit über die zeitliche Einordnung von den 50er bis zu den 70er Jahren sowie über die Heterogenität der in diesen Jahrzehnten vorzufindenden Architekturstile<sup>4</sup>. Der „durch die [bis heute anhaltende] Moderne-Kritik der 1960er bis 1980er ausgelöste Paradigmenwechsel“<sup>5</sup> erweckt im Rückblick den Eindruck, dass die Epoche der Nachkriegsmoderne als „abgeschlossene Epoche“ betrachtet werden kann<sup>6</sup>. Der erst im Nachhinein kreierte Begriff der Nachkriegsmoderne dient vor allem dazu, „Bild- und Bauwerke aus diesem bedeutsamen historischen Zeitraum zu charakterisieren und sie von der sogenannten klassischen Moderne der 1920er und frühen 1930er Jahre des 20. Jahrhunderts und dem weitläufigeren Begriff des „internationalen Stils“ abzugrenzen.“<sup>7</sup> Erst mit der allmählichen Annäherung der Experten an die Architektur der 50er und alsbald auch der 60er und 70er Jahre entwickelte sich der Epochenbegriff in den 1990er Jahren und findet nun zunehmend Gebrauch für die unterschiedlichsten Architekturströmungen.<sup>8</sup> Viele dieser folgend noch näher beleuchteten Architekturrichtungen sind dabei von philosophischen und gesellschaftlichen Konzepten und Idealen motiviert.<sup>9</sup> „Bau- und Stadtbaukunst als Sozialutopie war das Leitmotiv“<sup>10</sup>, das ein neues Selbstbewusstsein unter den Architekten hervorrief. So äußerte Walter Gropius 1919: „Architekt: das heißt: Führer der Kunst“ zu sein, der „universelle Schöpfermensch und mächtige Meister aller künstlerischen Disziplinen“.<sup>11</sup> Die Architektur der Nachkriegsmoderne beschränkte sich jedoch nicht nur auf die reine Ästhetik einer neuen Baukunst, sondern verstand diese vielmehr als Mittel zum Zweck. Die neue Baukunst war immer auch Ausdruck eines gesellschaftlichen Ideals. Ihre Ästhetik sollte sich allein durch die Funktionalität eines Gebäudes heraus entwickeln und ein Spiegelbild einer besseren Gesellschaft sein, denn das was gut ist, ist auch schön. Die Architektur der Spätmoderne übernahm somit auch eine erzieherische Funktion und ihre Architekten begriffen sich als Überbringer einer guten und gerechten Gesellschaftsform.

### 2.2 50er–70er Jahre – Zeit des Umbruchs in West-Berlin

Politisch, kulturell wie auch städtebaulich durchschritt Deutschland und insbesondere Berlin als Dreh- und Angelpunkt der internationalen Auseinandersetzungen im Kalten Krieg,

3 Braum/Welzbacher, 2009.

4 Buttlar/Wittman-Englert/Dolff-Bonekämper, 2013, Einführung XXIV und Braum/Welzbacher 2009, S. 13.

5 Buttlar, in: Meier/ Scheuermann, 2010, S. 124.

6 Ebd. und Hesse, in: Scheer/Kleihus/Kahlfeldt, 2000, S. 319.

7 Buttlar/Wittman-Englert/Dolff-Bonekämper, 2013, Einführung XXIV.

8 Ebd.

9 Buttlar/Wittman-Englert/Dolff-Bonekämper, 2013, Einführung XXIV und Braum/Welzbacher 2009, S. 13.

10 Braum/Welzbacher 2009, S. 13.

11 Walter Gropius 1919, zitiert nach Schädlich/Probst, 1988, S. 65.

eine Zeit der Umwälzungen. Politische Reformen wie auch architektonische Konzeptionen, die Veränderung bedeuteten, wurden durch die außergewöhnliche Situation nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges begünstigt. Dabei orientierte sich Ost-Deutschland nach der Spaltung am Vorbild der Sowjetunion, während sich West-Deutschland am Vorbild der USA ausrichtete. Berlin wurde zum Schaufenster der Besatzungsmächte und war daher einem ständigen Behauptungsanspruch dieser unterschiedlichen Haltungen ausgesetzt. In wohnungspolitischer Hinsicht sahen sich beide Teile Deutschlands mit einer akuten Wohnungsnot konfrontiert, deren Lösung in Ost-Berlin im „zentralstaatlichen Dirigismus“<sup>12</sup> bestand. West-Berlin versuchte diese durch massive staatliche Subventionen zu bewältigen, mit Hilfe der bereits in den zwanziger und dreißiger Jahren gegründeten öffentlichen Wohnungsbaunternehmen<sup>13</sup>. Die gestalterischen Prinzipien lehnten sich noch stark an die Grundsätze der zwanziger und dreißiger Jahre an<sup>14</sup> bzw. erhielten durch die starken Kriegszerstörungen und die neuen technischen Möglichkeiten erstmals Gelegenheit zu einer großflächigen Umsetzung<sup>15</sup>. Die Planungen der 50er Jahre, die unter dem Motto „Die gegliederte und aufgelockerte Stadt“<sup>16</sup> ohne Rücksicht auf die historischen Stadtgrundrisse eine radikale Modernisierung der Mietskasernenquartiere mit geringerer Dichte, autogerechter Infrastruktur und funktionaler Trennung von Wohn- und Arbeitsbereichen vorsahen<sup>17</sup>, wurden bereits im folgenden Jahrzehnt durch unterschiedliche und zum Teil umstritten städtebauliche Leitbilder abgelöst. Sie spiegelten sowohl politische, wirtschaftliche wie auch gesellschaftliche Umbrüche in vielerlei Hinsicht wider.

Als Anfang der 60er Jahre die Planungen auf Grund erhöhter Verkehrsbelastung und der Verödung der Neubauviertel Kritik hervorriefen, kam es zu einem Kurswechsel.<sup>18</sup> Das neue Leitbild „Urbanität durch Dichte“ sollte wieder für mehr Verflechtung und Verdichtung der Wohn- und Versorgungsmöglichkeiten sorgen. Kennzeichnend für das wirtschaftliche Wachstum unter Ludwig Erhard (ab 1963), Kurt Georg Kiesinger (ab 1966)<sup>19</sup> und Willy Brandt (regierender Bürgermeister ab 1957) wurden die Groß-Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus an der Peripherie, deren Dimensionen die Zeilenbauten der 50er Jahre weit übertrafen.<sup>20</sup> Parallel zu der Entwicklung am Stadtrand wurde in innerstädtischen Gebieten weiterhin der „flächendeckende Abriss“ sanierungsbedürftiger Altbauten für Neubauvorhaben sowie - ganz im Sinne des Vorbilds der USA – die Realisierung des Stadtautobahnringes vorangetrieben.<sup>21</sup> Erst Anfang der 70er Jahre fand eine Rückbesinnung auf die Qualitäten innerstädtischer Altbauquartiere statt. In dieser Zeit des gesellschaftlichen Umbruchs und der 68er-Studentenbewegung kam es erstmals zu lautstarken Forderungen für ein Mitspracherecht der Bevölkerung, welche die Umsetzungen der Planungstheorien umfassender zentraler Steuerung zunächst dem „allwissenden Planer“ überlassen hatte.<sup>22</sup> Zeitgleich wurden im Zuge der Wirtschaftskrise 1973 und der durch den vierten arabisch-

---

12 Bodenschatz, in: Juckel, 1999, S. 222.

13 Duvigneau, in: Juckel, 1999, S. 9.

14 Paul, in: Bofinger, 1981, S. 14 f.

15 Bodenschatz, 2010, S. 60 f.

16 Göderitz/Rainer/Hoffmann, 1957.

17 Ebd.

18 Albers/Wékel, 2008 S. 32.

19 Müller, 2003, S. 372 ff.

20 Harlander, in: Flagge, 2007, S. 346.

21 Bodenschatz, 2010, S. 61.

22 Paul, in: Bofinger, 1981, S. 13.

israelischen Krieg hervorgerufenen Ölkrise die Grenzen des Wachstums bewusst.<sup>23</sup> Neben den Ölpreisen stiegen nun die durch den Bauboom der 60er Jahre bereits steigenden Baupreise weiter in die Höhe. Überdies wurde der radikale Abriss innerstädtischer Quartiere in Frage gestellt. Ein klarer Wendepunkt im Wohnungsbau wurde jedoch erst mit der Internationalen Bauausstellung 84/87 und der Abkehr vom modernen Städtebau erreicht.<sup>24</sup> Mit der Maxime der „behutsamen Stadterneuerung“ wandte sich der Städtebau wieder der historisch gewachsenen Stadt und ihren urbanen Qualitäten zu.

## 2.3 Wohnungsbaupolitik in West-Berlin

### 2.3.1 Ausgangslage

Angesichts der aufeinanderfolgenden, zum Teil gegenläufigen Entwicklungen, bestand ein primäres Ziel der Politik darin, den Wiederaufbau mit Hilfe von städtebaulichen Leitbildern und Planungsstrategien zu optimieren. Die Beseitigung des massenhaften Wohnraummanagements benötigte ein „planerisches“ und für die Gesellschaft richtungsweisendes Vorgehen. Stadtplanung rückte damit in den Fokus der politischen Aufgabenfelder und beeinflusste darüber hinaus zahlreiche Bereiche der Gesellschaft.<sup>25</sup> Die atypische Entwicklung Berlins mit seinem traditionell hohen Mietwohnungsbestand verlangte nach einer staatlichen Steuerung über den gemeinnützigen Sektor.<sup>26</sup> In den 60er Jahren hatte die politische „Konsenskultur“<sup>27</sup> hinsichtlich des sozialen Ausbaus der Berliner Wohnlandschaft weitgehend Bestand. Angesichts der unzureichenden Wohnraumversorgung der Berliner Bevölkerung und des stetigen Zuzugs angeworbener Arbeitskräfte aus West-Deutschland und ausländischer Gastarbeiter hatte die quantitative Wohnraumversorgung lange Zeit Priorität, sodass große Summen an öffentlichen Förderleistungen dafür mobilisiert wurden.<sup>28</sup> Mit dem 1963 vom regierenden Bürgermeister Willy Brandt verkündeten „ersten Stadterneuerungsprogramm“ einigte sich das Abgeordnetenhaus auf einen umfangreichen Sanierungsplan erneuerungsbedürftiger innerstädtischer Altbauquartiere sowie auf das gewaltige Großbauvorhaben am nördlichen Stadtrand West-Berlins, das Märkische Viertel. Dieses gehörte mit den Großsiedlungen der Gropiusstadt und dem Falkenhagener Feld zu den drei wichtigsten städtebaulichen Schwerpunkten der Stadterweiterung.<sup>29</sup> Es bestand Einvernehmen über die überwiegend als Sozialwohnungen unter der Trägerschaft städtisch - gemeinnütziger Wohnungsbaugesellschaften geplanten Neubauvorhaben. Die hohe Kontinuität der West-Berliner Wohnungsbaupolitik äußerte sich auch in personeller Beständigkeit.<sup>30</sup> Politischer Dissens hinsichtlich der Dominanz des gemeinnützigen Mietwohnungsbaus und des geeigneten Zeitpunkts für den Übergang vom öffentlich finanzierten Wohnungsbau zur bevorzugten Wohneigentumsbildung äußerte sich erst Anfang der 70er Jahre, unter anderem durch das Abtreten (1972) des seit den 50er Jahren amtierenden Senators für Bau- und Wohnungswesen Rolf Schwedler.<sup>31</sup> Hinzu kamen die schwerwiegenden Folgen der ersten wirtschaftlichen Rezession seit 1945. Dem erhofften kontinuierlichen Wachs-

23 Lampugnani, 2010, S. 719.

24 Bodenschatz, 2010, S. 70.

25 Albers/Wékel, 2008, S. 28.

26 Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 116.

27 Ebd., S. 116.

28 Hanauske, in: Juckel, 1999, S. 104.

29 Harlander, in: Flagge, 2007, S. 346.

30 Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 116.

31 Ebd.

tum standen nun die verheerenden Auswirkungen der „Boomjahre“ und ihr gedankenloser Umgang mit Ressourcen gegenüber. Die anstehende Ressourcenknappheit und die wachsenden Umweltgefährdungen (Berichte des Club of Rome, 1972)<sup>32</sup> wurden durch die Ölkrise 1973/1974 nicht nur verschärft, sondern drangen auch zunehmend ins öffentliche Bewusstsein.<sup>33</sup> Im Zuge der 68er Studentenbewegungen geriet auch die kompromisslose Umsetzung der großen Wohnungsneubauvorhaben in die Kritik, womit die städtebauliche Moderne politischen, ökonomischen wie auch kulturellen Spannungen ausgesetzt war.<sup>34</sup>

### 2.3.2 Wohnungspolitische Situation der 1970er Jahre

Zu Beginn der 70er Jahre löste sich die Konsenskultur des vorangegangenen Jahrzehnts allmählich auf und die West-Berliner Wohnungspolitik geriet in eine Phase der Ungewissheit und Unentschlossenheit. Die Leitbilder der vergangenen Jahre hatten sich als langfristig nicht haltbar herausgestellt. Die Handlungsspielräume waren im Zuge der angespannten wirtschaftlichen und politischen Lage geschrumpft. Die wohnungspolitische Ausnahmebedingung der geteilten Stadthälften beeinträchtigte überdies die politische Einigung zum weiteren Vorgehen. Begrenzte Baulandreserven, explodierende Baupreise und Zinssätze sowie die unvorhersehbare Bevölkerungsentwicklung kamen in West-Berlin zu der wachsenden Arbeitslosigkeit und den sinkenden Wachstumsraten erschwerend hinzu und verhinderten wesentliche private Investitionen in den Wohnungsneubau.<sup>35</sup> Private Eigentumsbildung erfolgte seit Kriegsende nur in geringem Maße, „bedingt durch politische Krisen wie die Berlinblockade und den Mauerbau oder durch Abwanderung der Interessenten sowie durch die weiterhin bestehende Wohnungszwangswirtschaft“<sup>36</sup>. Bis in die 70er Jahre hinein wurde der West-Berliner Wohnungsbau daher hauptsächlich über die staatliche Finanzpolitik gesteuert. Sie bestimmte zunächst in Form von „öffentlichen Subventionen mit öffentlich festgesetzten Standards“<sup>37</sup> den Wohnungsneubau in West-Berlin und belastete den Haushalt zunehmend. Mit dem Eintritt der Wirtschaftskrise wurde über Maßnahmen zur Wohneigentumsbildung diskutiert, doch waren die im Abgeordnetenhaus vertretenen Parteien aufgrund der außergewöhnlichen Lage West-Berlins von den Vorteilen marktregulierender Eingriffe, insbesondere der Mietpreisbindung (ab 1988 durch das Vergleichsmietensystem abgelöst) weiterhin überzeugt. Bereits beschlossene Fristen für Übergangsregelungen zur Eigentumsbildung wurden mehrfach hinausgeschoben.<sup>38</sup>

West-Berlin nahm auch weiterhin gegenüber der östlichen Hälfte Berlins, aber auch in Bezug auf Westdeutschland, eine Sonderstellung ein. Sprach man Anfang der 70er Jahre infolge der erstmalig seit Kriegsende zu verzeichnenden Leerstände in West-Deutschland - das 1973 mit 714.000 fertiggestellten Wohnungen den Höhepunkt an Wohnungszugängen erreicht hatte<sup>39</sup> - schon von „Wohnungshalden“<sup>40</sup>, war in West-Berlin eher ein Rückgang

---

32 Lampugnani, 2000, S. 718.

33 Harlander, in: Flagge, 1999, S. 331.

34 Bodenschatz, in: Juckel, 1999, S. 228 f.

35 Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 119.

36 Ebd., S. 118: Aus Gründen der Wohnungsnot nach dem zweiten Weltkrieg wurde mit der Wohnungszwangswirtschaft den Behörden Belegungsrechte von Altbauwohnungen eingeräumt und deren Eigentümer per Gesetz an gesetzliche Beschränkungen wie dem Mieterschutz und dem Mietpreisrecht gebunden.

37 Bodenschatz, in: Juckel, 1999, S. 224.

38 Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 117.

39 Harlander, in: Flagge, 1999, S. 332.

40 Ebd.

der Wohnungsbautätigkeit festzustellen. Das „Ende der Aufbauphase“<sup>41</sup> wurde in den 70er Jahren durch eine „Phase der Konsolidierung“<sup>42</sup> abgelöst, in der die Bauleistung nicht im selben Maße vorangetrieben werden konnte. Darüber hinaus war das Wohnungsproblem in West-Berlin nicht nur ein quantitatives, sondern auch ein qualitatives. Ein Großteil der West-Berliner Wohneinheiten, die noch nicht den Stadterneuerungsprogrammen zum Opfer gefallen waren, entstand vor 1918 und verfügte neben der oft sanierungsbedürftigen Altbausubstanz über erhebliche Ausstattungsmängel.<sup>43</sup> Auch in Bezug auf den Wohnungstypus war die Situation in Berlin ungewöhnlich. Trotz des traditionell hohen Kleinwohnungsbestands und einer überproportionalen Förderung an 12 ½ Zimmer-Wohnungen bestand in den 70er Jahren immer noch ein Defizit an Kleinwohnungen.<sup>44</sup>

Eine richtungsweisende Neuorientierung der West-Berliner Wohnungspolitik erfolgte erst Mitte der 70er Jahre. Sie brachte nach Jahren des intensiv betriebenen Stadtaufbaus und Wohnungsneubaus eine vorübergehende Entspannung des Wohnungsmarktes mit sich.<sup>45</sup> Die letzten Bauabschnitte der großen Wohnungsbauprojekte der 60er Jahre standen kurz vor der Fertigstellung.<sup>46</sup> Damit waren jedoch die Baulandreserven am Stadtrand weitgehend erschöpft. Mit einer Reihe radikaler Entwürfe zu Überbauungsvorhaben versuchten Planer der Ressourcenknappheit entgegenzuwirken. Einige davon, wie die Autobahnüberbauung an der Schlangebader Straße oder die Straßenüberbauung in Schöneberg (der sogenannte „Sozialpalast“) wurden realisiert.<sup>47</sup> Langfristig konnte ein Ausgleich für den zurückgehenden Wohnungsneubau nur in dem bis dahin vernachlässigten Altbaubestand innerstädtischer Quartiere gefunden werden. Hatte Ende der 60er Jahre den „zahlreichen verwahrlosten Mietskasernen, denen man die Lieblosigkeit ansieht, mit der sie einst errichtete wurden“<sup>48</sup> noch das Feindbild der „Mietskasernenstadt“ angehaftet, deutete sich nun schrittweise eine Neubewertung an. Der finanziell zunehmend eingeschränkte Handlungsspielraum und die fortbestehende Nachfrage nach billigem Wohnraum forderten ein Umdenken von der radikalen Stadterneuerung hin zur „behutsamen Stadterneuerung“. Der Modernisierung und Instandsetzung der Altbausubstanz wurde im Verhältnis zum Neubau neue Bedeutung beigemessen. Beispielhafte Modellprojekte wie der „Block 118“ im Sanierungsgebiet Charlottenburg/Klausener Platz, „der das Netz der historischen Straßen respektierte und eine Blockrandbebauung – eine Mischung von sanierten Altbauten und Neubauten - vorsah“<sup>49</sup>, blieben zunächst allerdings Ausnahmen, ungeachtet des Städtebauförderungsgesetzes von 1971, des impulsgebenden Städtetag-Mottos von 1971 „Rettet unsere Städte jetzt!“<sup>50</sup> und des Europäischen Denkmalschutzjahrs 1975.

Neben den durch die wirtschaftliche Situation bedingten Wohnungsmarktentwicklungen nahmen auch soziale Aspekte, wie die sozialräumliche Differenzierung der Wohnquartiere,

41 Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 120.

42 Ebd., S. 121.

43 Kühne-Büning/Plumpe/Hesse, in: Flagge, 1999, S. 168.

44 Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 118.

45 Ebd., S. 117.

46 Ebd., S. 120 f.

47 Ebd., S. 122.

48 Rolf Schwedler, Abgeordnetenhaus am 08.05.1965, zitiert in Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 119.

49 Bodenschatz, in: Juckel, 1999, S. 229.

50 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2006): [http://www.staedtebaufoerderung.info/nn\\_486442/StBauF/DE/SanierungsUndEntwicklungsmassnahmen/Programm/Geschichte/geschichte\\_\\_node.html?\\_\\_nnn=true](http://www.staedtebaufoerderung.info/nn_486442/StBauF/DE/SanierungsUndEntwicklungsmassnahmen/Programm/Geschichte/geschichte__node.html?__nnn=true) (05.10.2013).

erheblichen Einfluss auf die Wohnungspolitik. Soziale Aspekte sollten unter anderem die Richtigkeit der Kahlschlagsanierung „beweisen“, welche aktiv die problematische Ballung des Milieus von „Alter, Armut und Unbildung“ in den sanierungsbedürftigen Altbauquartieren angeht.<sup>51</sup> Angesichts der gut ausgestatteten Wohnungen mit Bad, Küche und Zentralheizung und der Verdopplung der Wohnraumgrößen im sozialen Wohnungsbau von 14 m<sup>2</sup> (1948) auf 24 m<sup>2</sup> (1968)<sup>52</sup>, bedeutete der Umzug in eine staatlich geförderte Neubauwohnung für viele Menschen zunächst eine erhebliche Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität. Das subventionierte niedrige Mietniveau und die an die Subventionen gebundene Belegungspolitik führte indessen wiederum beizeiten zu einer Akkumulation sozial benachteiligter Bewohner. Die periphere Lage und die teils mangelnde Verkehrsanbindung teilte die Siedlungen zusätzlich von gemischteren zentrumsnahen Quartieren und verschärfte das bis heute bestehende hohe Konfliktpotenzial.<sup>53</sup> In Anbetracht dieser Entwicklung ließ sich die Verdichtung der Vorstädte der 60er Jahre auch in sozialer Hinsicht nicht langfristig rechtfertigen.

### 2.3.3 Sozialer Wohnungsbau und seine Finanzierung

Das finanzielle Konzept des sozialen Wohnungsbaus stand in der Wiederaufbauphase dagegen unter einem weitaus geringeren Rechtfertigungsdruck. Da infolge des kriegsbedingten Nachfrageüberhangs an Wohnraum eine höchst ungerechte Verteilung der knappen Ressourcen zu erwarten war, sah sich der Staat in der Verantwortung dieser bevorstehenden sozial ungerechten Wohnungsmarktentwicklung mit Hilfe regulatorischer Instrumente vorzubeugen.<sup>54</sup> Durch die Bereitstellung öffentlicher Fördermittel, deren Inanspruchnahme zugleich an bestimmte Auflagen gekoppelt war, sollte zum einen der Wohnungsbau ange-regt und zum anderen eine sozial verträgliche Unterbringung der Bevölkerung sichergestellt werden<sup>55</sup>.

Im Gegensatz zum staatlichen Wohnungsbau in der DDR, bei dem die öffentliche Hand Grundstücke und Wohnungen selbst erwarb, um sie anschließend kostengünstig ihrer Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, war die WestBerliner Förderpolitik charakterisiert durch die Anregung des privaten Wohnungsbaus, dessen Mieten mittels öffentlicher Gelder künstlich niedrig gehalten wurden.<sup>56</sup> Um etwaige Härten in den 50er Jahren vorerst auszuschließen, bediente sich die Politik des bereits vor Kriegsbeginn bestehenden regulatorischen Instrumentes der Wohnungszwangswirtschaft. Diese sah neben rechtlichen Regulierungen des Mietrechts (Kündigungsschutz etc.) eine durch die öffentliche Hand organisierte Zuweisung des vorhandenen Wohnraums vor.<sup>57</sup> Aufgrund der für die Wohnungsmarktentwicklung hinderlichen drastischen staatlichen Interventionen wurden die „zwangswirtschaftlichen Bindungen im Bereich der Altbauwohnungen“<sup>58</sup> schon 1960 wieder abgeschafft. Parallel hierzu leitete der Staat die zunächst sehr erfolgreiche Subventionspolitik ein, welche die beachtlichen Bauleistungen der 50er und 60er Jahre in erheblichem Maße begünstigte.<sup>59</sup>

51 Bodenschatz, in: Juckel, 1999, S. 228.

52 Kühne-Büning/Plumpe/Hesse, in: Flagge, 1999, S. 166.

53 Bodenschatz, 2010, S. 66.

54 Kühne-Büning/Plumpe/Hesse, in: Flagge, 1999, S. 156 f.

55 Ebd.

56 Eekhoff, 2002, S. 207 und S. 169 f.

57 Ebd. S. 160.

58 Egner u. a., 2004, S. 24.

59 Ebd., S. 163.

Die Förderung wurde über zwei Instrumente umgesetzt: Die „direkte Förderung“ schloss die Bezuschussung des Neubaus von Mietwohnungen und ab den 70er Jahren auch deren Modernisierung (Objektförderung) sowie deren subventionierte Nutzung in Form von Wohngeld (Subjektförderung) ein. Die „indirekte Förderung“ zielte durch Steuervergünstigungen insbesondere auf die Eigentumsförderung ab.<sup>60</sup> Zuständige Institution für die Verteilung und Überwachung der öffentlichen Mittel war die WBK (Wohnungsbaukreditanstalt), die bereits seit ihrer Gründung 1924 als „Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin mbH“ für die Finanzierung des Berliner Wohnungsbaus zuständig war.<sup>61</sup>

Die Förderung des sozialen Wohnungsbaus, seit 1956 im II. WoBauG verankert<sup>62</sup>, erfolgte auf direktem Förderungsweg, dem sogenannten „1. Förderungsweg“, zunächst über die Kapitalsubventionierung (dauerhafte öffentliche Baudarlehen) und später, im Zuge der Subventionskürzungen Anfang der 70er Jahre, über eine Ertragssubventionierung (Aufwendungszuschüsse, Zinszuschüsse, Annuitätshilfen und Steuervergünstigungen), die über einen Zeitraum von 1530 Jahren angesetzt wurde.<sup>63</sup> Mit der Inanspruchnahme der Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau ging bzw. geht zum Teil immer noch eine Miet- und Belegungsbindung einher.<sup>64</sup> Dabei muss sich die Miete an der sogenannten Kostenmiete orientieren, die nur so hoch angesetzt werden darf, wie sie zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist.<sup>65</sup> Zusätzlich verlangt die Belegungsbindung, dass sozial schwächere Bevölkerungsgruppen einen Anspruch auf den günstigen Wohnraum haben sollen. Die Belegungs- und Mietbindungsverpflichtungen bleiben dabei solange aufrecht erhalten, bis die Fördermittel getilgt sind.<sup>66</sup> Nach Ablauf der Förderfristen mussten sich die „sozialpolitischen Zielsetzungen den Marktgesetzmäßigkeiten“<sup>67</sup> wieder unterordnen. Allerdings nahmen vor allem die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften, die sich überwiegend in staatlicher Hand befanden, die Fördergelder in Anspruch. Sie zeichneten sich durch eine Wirtschaftsweise aus, die nicht durch Profitinteresse geleitet war, sondern sich in den Dienst des Gemeinwohls stellte. Ihre wirtschaftlichen Kalkulationen blieben dennoch den Konditionen des freien Kapitalmarkts ausgeliefert. Die sich dabei einstellende wachsende Differenz zwischen der Sozialmiete und der Kostenmiete musste mit öffentlichen Mitteln ausgeglichen werden. Im Hinblick auf die Wirtschaftskrise, die Mittelkürzungen im Haushalt, die parallel steigenden Baukosten und die zunehmende Wohnraumvergrößerung im sozialen Wohnungsbau, wundert es nicht, dass der gemeinnützige Wohnungsbau seine teils mit hohen Baukosten errichteten Neubauwohnungen nicht mehr zu angemessenen Mieten zur Verfügung stellen konnte und wirtschaftlich als sozialpolitisches Instrument nicht mehr zu rechtfertigen war.<sup>68</sup> Damit ging ein Bedeutungsverlust des sozialen Wohnungsbaus einher. Dieser wurde zunehmend vom privaten Neubau abgelöst und zog sich auf die Verwaltung und Vermietung seiner Wohnungsbestände zurück.<sup>69</sup>

---

60 Beyme, in: Flagge, 1999, S. 97.

61 Duvigneau, in: Juckel, 1999, S. 40 f.

62 Eekhoff, 2002, S. 169.

63 Albers, 1982, S. 506.

64 Kühne-Bünung/Plumpe/Hesse, in: Flagge, 1999, S. 186.

65 Grüber, 1981, S. 54 f.

66 Ebd., S. 57.

67 Ebd. S. 56.

68 Kühne-Bünung/Plumpe/Hesse, in: Flagge, 1999, S. 191.

69 Ebd.

Tabelle 1: Phasen der Entwicklung der deutschen Wohnungspolitik von 1945-1989

1945–1949	Sicherung einer Mindestversorgung durch zwangswirtschaftliche Maßnahmen
1950–1959	Erhöhung des Wohnungsangebotes durch Wohnungsbauförderung
1960–1970	Hinwendung zur „sozialen Marktwirtschaft“ in der Wohnraumversorgung
1971–1975	Ausbau des Mieterschutzes
1976–1979	Stärkung der Eigentumsförderung und der Bestandsverbesserung
1980–1989	Hinwendung zur Marktwirtschaft

[Quelle: nach Egner u. a., 2004, S.39]

Die verschiedenen Lösungsansätze, die Ende der 60er Jahre die drohende Finanzierungs-  
krise vorerst abwendeten, bewirkten nur eine vorübergehende Entlastung des Haushaltes.  
Das immer komplexer werdende Fördersystem entzog sich spätestens Ende der 70er Jah-  
re der sozialpolitischen Steuerung:

Die Umstellung des Fördersystems von der Kapital- zur Ertragssubventionierung ab 1969  
bewirkte nur vorübergehend eine finanzielle Entlastung. Damit wurde der soziale Woh-  
nungsbau von der Funktionsfähigkeit des „Geld- und Kapitalmarktes“<sup>70</sup> abhängig. Mit dem  
Wegfall der Baudarlehen mussten sich die Bauträger des sozialen Wohnungsbaus einen  
Großteil der Mittel durch eine Kreditaufnahme am Kapitalmarkt selbst beschaffen, dessen  
Zinsniveau beständig stieg.<sup>71</sup> Öffentliche Annuitätshilfen (ab 1969) und Aufwendungsdarle-  
hen- und -zuschüsse (ab 1972) (Aufwendungshilfen ab 1977) sollten die durch die erhöhten  
Baupreise erheblich gestiegene Kostenmiete auf eine sozial verträgliches Maß senken und  
gleichzeitig den West-Berliner Haushalt durch die Streckung der Zahlungen entlasten.<sup>72</sup>  
Wie sich später herausstellte, reichten die über einen Förderungszeitraum von 15 Jahren  
angesetzten Aufwendungsdarlehen nicht aus, um das Mietniveau nachhaltig zu sichern.  
Weitere Anschlussförderungen waren erforderlich, die in zunehmend untragbaren Belas-  
tungen des öffentlichen Haushaltes mündeten.<sup>73</sup>

Obwohl sich diese Förderpolitik um soziale Gerechtigkeit bemühte, unterstütze sie im End-  
effekt soziale Ungleichheiten und machte, wie Mitscherlich in seinem Werk über „Die Un-  
wirtlichkeit unserer Städte“ darlegte, sie „asozial“<sup>74</sup>. Oftmals ließ sich nur mit am Stadtrand  
gelegenen günstigem Bauland eine tragbare Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus  
erreichen, was eine einseitige soziale und bauliche Struktur der neuen Wohngebiete zur  
Folge hatte, die durch eine zumeist unzureichende infrastrukturelle Anbindung verstärkt  
ins Abseits gerieten. Auch die Bezuschussung des Berliner Wohnungsbaus führte zu einer  
ungerechten Behandlung. Jeder Mieter hatte die gleich niedrige Miete pro Quadratmeter zu  
zahlen, unabhängig davon, ob er mehr oder weniger verdiente oder noch eine Familie zu  
versorgen hatte.<sup>75</sup> Die als Ausgleich dafür festgelegten Zugangsvoraussetzungen (insbe-  
sondere die Einkommensgrenzen) für die Inanspruchnahme einer Sozialwohnung wurden  
zum einen durch hohe Fehlbelegungsquoten außer Kraft gesetzt; zum anderen riefen sie

70 Mitteilung des Präsidenten des Abgeordnetenhaus von Berlin in: Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 121.

71 Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 128.

72 Ebd.

73 Hanauske, in: Juckel, 1999, S. 110.

74 Mitscherlich, 1965, S. 39.

75 Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 128.

die für Berlin durchaus ungewöhnlichen Monostrukturen innerhalb der Bewohnerschaft hervor, mit deren sozialen Konfliktpotenzialen die Wohnungsbaugesellschaften noch heute zu kämpfen haben.<sup>76</sup> Eine grundlegende Neuorientierung der Förderpolitik, weg von der Objektförderung (Subventionierung des Bauvorhabens) hin zur Subjektförderung oder auch Individualsubventionierung (finanzielle Unterstützung des einzelnen Mieters), sollte soziale Steuerbarkeit garantieren. Dabei erhielten die Mieter abhängig vom Einkommen, der Familiengröße und der Wohnraumgröße unterstützendes „Wohngeld“ vom Staat (WBK).<sup>77</sup>

Tabelle 2: Berliner Wohnungsbauproduktion im Ersten Förderungsweg des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus (Die Förderungen der „Schöneberger Terrassen“ sind blau hinterlegt)

	Förderungsart	DM	Fertiggestellte Mietwohnungen	% von Wohnungsproduktion insgesamt	Förderung pro Wohnung in DM
1962-1968	<b>Kapitalsubventionierung</b> <b>Öffentliche Baudarlehen + Aufwendungszuschüsse</b>	5,5 Mrd.	112.142	85,1	49.045
	<b>Ertragssubventionierung</b> (Aufwandssubventionierung)			k. A.	
1969-1971	Annuitätshilfen für 30 Jahre: 1/3 Darlehen; 2/3 Zuschuss (Ziel: gleiche Mietverbilligung wie durch Baudarlehen!)	3,1 Mrd.	28.310	k. A.	109.502
1972-1976	Aufwendungsdarlehen: Grundförderung und Anschlussförderung jeweils 15 Jahre	5,8 Mrd.	46.131	k. A.	125.729
1977-1981	Aufwendungshilfen (bis 1997)	5,4 Mrd.	26.301	k. A.	205.315

[Quelle: Eigene Berechnung]<sup>78</sup>

### 2.3.4 Planungsparadigmen der Nachkriegszeit

In städtebaulicher Hinsicht vollzogen sich seit Beginn der 20er Jahre ebenso gegenläufige Entwicklungen wie sie in den Leitbildern der Nachkriegsjahre abzulesen sind. Der durch den Rationalismus geprägte „soziale“ Zeilenbau, der sich als Reaktion auf die Blockrandbebauung mit ihren beengten Hinterhöfen mit schlechten Lebensbedingungen für Einkommensschwache entwickelte, wurde nach dem Krieg wieder aufgegriffen.<sup>79</sup> In den Trümmern der Kriegszerstörungen entstanden die Visionen der großen Architekten der Neuen Sachlichkeit, die ganz nach den Prinzipien der 20er und 30er Jahre mit Ausrichtung zur Luft und Sonne auf großen, die alten Stadtgrundrisse negierenden grünen Wiesen standen.<sup>80</sup> Der sich schon bald einstellenden Monotonie der gleichförmigen Zeilenbauten versuchten die

<sup>76</sup> Rastembariski (CDU), Plenarprotokolle 7. WP, 1978, S. 4153, in: Kühne, in: Juckel, 1999, S. 128.

<sup>77</sup> Beyme, in: Flagge, 1999, S. 97 und Hanauske, in: Juckel, 1999, S. 110 f.

<sup>78</sup> Hanauske, in: Juckel, 1999, S. 108111 und Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 139.

<sup>79</sup> Flecken, 1999, S. 41 ff.

<sup>80</sup> Joedicke, 1990, S. 20 f.

Architekten durch Versetzung und aufgelockerte, lose Gruppierungen der Zeilen vorzubeugen.<sup>81</sup> Das dahinterstehende Konzept der Funktionstrennung und einer stark reduzierten Wohndichte verhinderte jedoch die erhoffte Wiederbelebung der innerstädtischen Neubauquartiere.

Die wahren Qualitäten einer urbanen Stadtstruktur blieben auch in den 60er Jahren verkannt. Es wurde zwar verstärkt auf eine erhöhte Dichte gesetzt, die angestrebte Belebung der Neubauquartiere durch Verflechtung städtischer Funktionen wollte sich allerdings nicht einstellen. Die weiterhin an den Zeilenbau angelehnte Architektur in industrieller Bauweise mit bis dahin ungewohnt hohen Punkthochhäusern erweckte den Anschein eines „ödem Bauwirtschaftsfunktionalismus“<sup>82</sup>. Die „durchaus differenzierte Gestaltung“<sup>83</sup> großformatiger Megastrukturen mit einer vertikalen Akzentuierung (erhöhte „Mitte“) fügten sich nur aus der Luft zu einer erkennbaren Einheit. Von unten verschwammen die architektonischen Gebilde zu einer die „sozialen Unterschiede nivellierenden Massenwohnung“<sup>84</sup>, der schon bald seine anfängliche Attraktivität verlor. Vorrangiges Ziel dieser später als „Trabantenstädte“ bezeichneten peripheren Großsiedlungen war es, den durch die verringerte Dichte im Zentrum entstandenen Wohnraummangel auszugleichen und damit eine neue Gliederung der Stadt durch städtebauliche Schwerpunkte (die Trabantenstädte) zu erreichen.<sup>85</sup> Dieser seit den 50er bis in die 70er Jahre betriebene, von Denkmalpflegern als „geschichtsvergessener und denkmalfeindlicher [...] Stadtumbau“<sup>86</sup> umschrieben artikulierte sich unter anderem in Alexander Mitscherlichs Buch ‚Die Unwirtlichkeit unserer Städte‘ (1965), in Bürgerprotesten, insbesondere in Form von Hausbesetzungen und nicht zu vergessen, im Denkmalschutzjahr 1975, das die Rückbesinnung und „Wiederentdeckung von Qualitäten überkommener Stadtgefüge“<sup>87</sup> förderte.<sup>88</sup>

Wie bereits in Kapitel 1.2.2 dargestellt, können die 70er Jahre im Gegensatz zu den vorangegangenen Jahrzehnten des Wiederaufbaus nicht exemplarisch für ein bestimmtes städtebauliches Leitbild herangezogen werden. Sie spiegeln die wechselvolle Geschichte einer „im Werden“ begriffenen Großstadt wider. Nach Jahren des Experimentierens hatte West-Berlin aus bauwirtschaftlicher Sicht zunächst einen Höhepunkt erreicht, war aber gesellschaftlich, kulturell und ökologisch in einer tiefen Krise, aus der West-Berlin städtebaulich vielleicht weniger euphorisch, dafür umso überzeugender wieder heraustrat. Zu Beginn der 70er Jahre wurde zunächst von den Leitbildern der 60er Jahre nicht abgerückt. Es galt die geplanten Großbauvorhaben am Stadtrand abzuschließen, wofür weiterhin im großen Stil die industrielle Tafelbauweise gefördert wurde.<sup>89</sup> Frühzeitig auftretende bauliche Mängel, eine ungenügende Verkehrsanbindung und unzureichende Infrastruktur (Schulen und Kindertagesstätten), wie sie im Märkischen Viertel zu verzeichnen waren, trugen jedoch nachhaltig zum schlechten Image und damit zum negativen ästhetischen Empfinden in der Bevölkerung bei.<sup>90</sup>

81 Flecken, 1999, S. 38 ff.

82 Heinrich Klotz, zitiert in: Conradi, in: DNK, 2007, S. 11.

83 Hanauske, in: Juckel, 1999, S. 105.

84 Bodenschatz, in: Juckel, 1999, S. 229.

85 Hanauske, in: Juckel, 1999, S. 104.

86 Conradi, in: DNK, 2007, S. 11.

87 Albers/ Wékel, 2008, S. 36.

88 Harlander, in: Flagge, 2007, S. 346.

89 Kuhn, in: Juckel, 1999, S. 120.

90 Bodenschatz, in: Juckel, 1999, S. 226.

Zeitgleich mit der Fertigstellung der Großsiedlungen vollzog sich sukzessive eine Hinwendung zu innerstädtischen Quartieren. Diese verfügten einerseits über stark modernisierungsbedürftige Altbauten, wiesen andererseits aber noch Nachverdichtungspotentiale auf, die nach dem Prinzip der Innen- vor Außenwicklung Priorität besaßen.<sup>91</sup> Im Zuge der drohenden Ressourcenknappheit traten zudem Bemühungen um einen umweltschonenden (insbesondere weniger flächenverbrauchenden) ökologischen Städtebau in den Vordergrund<sup>92</sup>. Er manifestierte sich in dem Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“<sup>93</sup> und führte vermehrt zur Überplanung der verbliebenden Kriegsbrachen sowie von frei gewordenen Industrie- und Infrastrukturf lächen. Parallel zu den Bemühungen um ein geschlossenes Stadtbild erforderten die eingeschränkten finanziellen Mittel eine stetige Reduzierung der Förderanteile. Etwa die Hälfte der zumeist noch vom Ende der 60er, Anfang der 70er Jahre stammenden Planungen für Großbauvorhaben im öffentlich geförderten Wohnungsbau mussten daher zurückgestellt oder ganz aufgegeben werden. Weitere Großbauprojekte, die zunächst als vorrangig eingestuft waren, konnten erst ab 1977 umgesetzt werden. Ein Jahr zuvor war eine Umverteilung der Fördermittel zugunsten erforderlicher Sanierungsmaßnahmen mittlerer und kleiner Vorhaben sowie der Fertigstellung von bereits begonnenen Großprojekten vorgenommen worden. Darunter befanden sich auch die „Schöneberger Terrassen“.<sup>94</sup>

Großbauvorhaben im sozialen Sektor waren in Anbetracht der problematischen Entwicklungen in den Großsiedlungen der 60er Jahre nicht nur in finanzieller Hinsicht schwerer durchzusetzen. Um dem erhöhten Legitimationsbedarf entgegenzukommen, bedienten sich die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften immer öfter akzeptanzfördernder Planungsinstrumente, insbesondere des städtebaulichen Wettbewerbs.<sup>95</sup> Diese Vorgehensweise entsprach dem Wunsch der Bevölkerung nach mehr Transparenz und Demokratie in Planungsprozessen. Insbesondere das Städtebauförderungsgesetz von 1971 erkannte die wichtigen sozial-räumlichen Qualitäten gewachsener Nachbarschaften an und schaffte die Rechtsgrundlage für eine neue Planungskultur der Teilhabe.<sup>96</sup>

In den Quartieren mit bestehender Blockrandbebauung waren die Forderungen von Bürgerinitiativen und Betroffenen nach einem Mitspracherecht bereits unüberhörbar. Es wurde verstärkt auf Erhalt gesetzt. Zunächst kam es zu einer Rehabilitierung des Blockrandes, wobei zumeist eine vollständige Entkernung des Blockinneren vorgenommen wurde.<sup>97</sup> Als letzter Schritt der Erkenntnis wahrer städtischer Lebensqualität „der historischen Stadt, deren „irrationaler“ geschichtlicher Formungsprozess als ein organischer, lebendiger und natürlicher empfunden wird“<sup>98</sup>, fand schließlich die Rehabilitierung des Hinterhofes statt<sup>99</sup>, die eine endgültige Abkehr der „Funktionstrennung“ einläutete. Neue Konzepte beruhten auf einer verstärkten „möglichst kleinteiligen“<sup>100</sup> „Nutzungsmischung auf allen räumlichen Maß-

91 Kuhn in: Juckel, 1999, S. 123.

92 Joedicke, 1990, S. 134 und Flecken, 1999, S. 68.

93 Flecken, 1999, S. 68.

94 Ebd, S. 123.

95 Bodenschatz, in: Juckel, 1999, S. 230 f.

96 Albers/ Wékel, 2008, S. 28.

97 Bodenschatz, in: Juckel, 1999, S. 230.

98 Paul, in: Bofinger, 1981, S. 14.

99 Bodenschatz, in: Juckel, 1999, S. 229.

100 Flecken, 1999, S. 70.

stabebenen“<sup>101</sup>, die sich ebenso in der Bebauung ausdrückte. Städtebauliche Entwürfe bewegten sich somit wieder hin zu einer „relativ hohen, [dennoch] gleichzeitig verträglichen baulichen Dichte“, bei deren Planungen auch wieder „vorhandene morphologische Strukturen“ sowie eine „aus menschlichen Bedürfnissen abgeleitete Anforderung an den Außenraum“<sup>102</sup> Berücksichtigung fand. Dabei wurden auch die Bedürfnisse nach Orientierung, Identifizierung und der Rückzug in private Sphären stärker einbezogen. Damit einher ging die Umsetzung weiterer städtebaulicher Ansätze, die teilweise gänzlich gegensätzlich zu den 60er Jahre-„Entwurfsregeln“ waren. So rückte wieder die innerstädtische „polyzentrale Ordnung auf der Basis von Quartieren“<sup>103</sup> in den Vordergrund. Neben dem Abrücken vom Prinzip der „Funktionstrennung“ wurde die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs kritisiert, die „zugunsten des Fuß- und Radverkehrs und des öffentlichen Personennahverkehrs“ stärker eingeschränkt werden sollte. Dies bedeutete noch keine Abkehr vom Idealbild einer modernen und funktionalistischen Stadt, das sich im Laufe der Jahre und unter dem Einfluss öffentlicher Kritik an der fehlenden Identifizierung und der damit einhergehenden Entpersönlichung der Städte gewandelt hatte. Größere Neubauvorhaben auf noch vorhanden innerstädtischen Arealen wurden weiterhin ganz im Sinne der fortschrittlichen „Moderne“ aus technisch-rationellen Überlegungen heraus umgesetzt, die sich jedoch von dem „farblosen“<sup>104</sup> Massenwohnungsbau der 60er Jahre abhoben. Die betonte Gliederung und Verschachtelung der Wohneinheiten verlieh den einzelnen Wohnungen und damit dem gesamten Gebäude eine erhöhte Individualität. Die zahlreichen Strömungen und deren angestrebte Vielfalt, die eher dem Verständnis eines „gewachsenen“ modernen Stadtgefüges entsprachen, werden folgend näher erläutert.

### 2.3.5 70er-Jahre Architektur und ihre Strömungen

Ein ganzheitliches Verständnis für die auch in der Architektur wechselhafte Zeit der 70er Jahre bedingt eine Berücksichtigung der seit Beginn des 20. Jahrhunderts deutschlandweiten spezifischen Bauausstellungen. Im Gegensatz zu den Nachbarländern, in denen deutsche Architekten wenig zu sagen hatten, öffnete sich die Bundesrepublik internationalen Architekturströmungen und ihren Vertretern und lud diese regelmäßig im Rahmen Internationaler Bauausstellungen ein.<sup>105</sup> Zwei dieser zunächst in künstlerischer und dann auch in gesellschaftlicher Hinsicht Impuls setzenden Laboratorien, die Interbau (Berlin) von 1957 und die IBA Berlin (1987), prägten die 70er Jahre-Architektur West-Berlins in erheblichem Maße und gaben dieser zugleich einen Rahmen. So orientierte sich der „leicht-luftige International Style der Nachkriegszeit“<sup>106</sup> unter der Maxime der „Aufgelockerten Stadt“ noch an den Prinzipien der Internationalen Bauausstellung von 1927 in Stuttgart. Ab Mitte der 60er Jahre drückte sich dagegen die wieder mehr auf Verdichtung setzende Gegenströmung der europäischen Stadt unter dem Motto der „Urbanität durch Dichte“ aus. Die 70er Jahre bildeten anschließend die Zeit des Übergangs in der die politischen, gesellschaftlichen und planerischen Grundlagen für die behutsame Stadterneuerung und die kritische Rekonstruktion gelegt wurden. Architektur der 70er Jahre aus. Spätere Neubauvorhaben standen dagegen wieder unter dem Legitimationsdruck der Rückbesinnung auf historisch

---

101 Ebd.

102 Ebd., S. 95.

103 Ebd., S. 66.

104 Harlander, in: Flagge, 1999, S. 330.

105 Vgl. Klotz, in: Bofinger, 1981, S. 29.

106 Dörries/Stimpel, 2013, S. 27.

gewachsene Strukturen, wie sie die IBA 1987 forderte. Der mit den gesellschaftskritischen Auseinandersetzungen um 1900 einhergehende Ansatz des kostengünstigen Massenwohnungsbaus für die breite „Arbeiterklasse“, ein ab den 20er Jahren immer wiederkehrendes Thema internationaler Bauausstellungen, wurde stetig fortentwickelt, bis er Anfang der 70er Jahre seinen Höhepunkt und zugleich seine Niederlage mit dem Bedeutungsverlust des sozialen Wohnungsbaus erfuhr. Die IBA (1977) 1987 mit den Schwerpunkten „Behutsame Stadterneuerung“ und „Kritische Rekonstruktion“, die sich auch in der Verabschiedung von Landesdenkmalschutzgesetzen und dem Städtebauförderungsgesetz manifestierten<sup>107</sup>, beschrieb eine einschneidende Wende in der traditionsreichen Architekturgeschichte der Moderne.

Ab den 70er Jahren löste sich auch die durch Bauausstellungen und die CIAM (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne, 1928-1959)<sup>108</sup> verkörperte Internationalität der Architekturauffassung allmählich auf und wurde zunehmend durch regionale Gegebenheiten bestimmt. Im West-Berliner Wohnungsneubau fanden zunächst mit dem Abrücken von den städtebaulichen Leitbildern der 50er und 60er Jahre Architekturströmungen unterschiedlichster Herkunft Eingang. Eine Vielzahl baulicher Lösungsansätze sollte wieder „Für eine lebendige Baukunst“<sup>109</sup> sorgen. „Architektur sollte sich erneut ihres Kunstanpruchs“<sup>110</sup>, aber auch des Geschichtsbezuges versichern. Die 70er Jahre zeichneten sich infolgedessen durch eine experimentierfreudige Architektur aus, bei der die einzelnen Strömungen zeitlich nicht mehr abzugrenzen sind. Es kam zu teilweise konkurrierenden Strömungen wie dem Ende der 50er Jahre in England aufkommenden, sich anfangs einer Ethik der Wahrhaftigkeit und der „Material- und Konstruktionsgerechtigkeit“<sup>111</sup> verschriebenen „New Brutalism“, bei dem die Betonung der Herstellungsart zum wichtigen Ausdrucksmittel der Überwindung der unterkühlten Architektur Mies van der Rohes wurde. Dieser verselbstständigte sich jedoch zunehmend und wurde zu einem „Opfer [...] modischer Abnutzungserscheinungen“, bei dem der bewusst zur Schau gestellte rohe und unverputzte Beton oder auch „béton brut“ (Le Corbusier)<sup>112</sup> oftmals handwerklich nachbearbeitet wurde, um die Rauheit als Ausdruck von Schwere und „lastender Körperlichkeit“ zu verstärken. Unverändert blieb dagegen das mit „Konstruktionsgerechtigkeit“ umschriebene Ziel der ästhetischen Betonung der Funktionselemente wie Treppenhäuser und auch der einzelnen Wohneinheiten. Die formgebenden Aspekte des Brutalismus ähnelten damit dem städtebaulichen Prinzip, das sich aus kleinen Einheiten zu einem großen Ganzen zusammensetzt, bei dem die einzelnen Funktionen eines Bauelements formgebend sind.<sup>113</sup>

Eine weitere Entwicklung vornehmlich jüngerer Architekten verlieh mit ihren utopischen Visionen dem Unmut über die gegenwärtige Architektur mit ihren Regeln und Gesetzen Ausdruck und spornte die damalige hitzige Architekturdebatte noch an. Zu ihren prominentesten Vertretern wurden neben Alison und Peter Smithson mit ihrem Projekt „Hauptstadt

107 Harlander, in: Flagge, 1999, S. 337.

108 Joedicke, 1990, S. 13 ff.

109 Ebd., 1965.

110 Scheer/Kleihus/Kahlfeldt, 2000, S. 319.

111 Joedicke, 1990, S. 83.

112 Banham, 1966, S. 16.

113 Joedicke, 1990, S. 84 ff.

Berlin“ von 1957<sup>114</sup>, zum einen die junge japanische Architektengruppe die „Metabolisten“ gezählt, deren gesamtstädtischen Entwürfen eine Theorie der Wandelbarkeit und Flexibilität zu Grunde liegt.<sup>115</sup> Ähnlich dem ständigen Entwicklungsprozess der Gesellschaft, muss auch die Architektur prozesshaft begriffen werden und innerhalb eines vorgegebenen Rahmens flexible Nutzungen und die Austauschbarkeit von überholten Bauteilen ermöglichen. In Abhängigkeit von ihrer Nutzungsdauer werden den rahmensetzenden Strukturen mit ihren zum Teil monumental brutalistischen Zügen und den kurzlebigen, austauschbaren Elementen unterschiedliche Bedeutungen zugewiesen. Die an vergleichbare Konzepte angelehnten Entwürfe der Gruppe „Archigram“ entsprachen demgegenüber mehr einer Science-Fiction ähnlichen technologisierten „Computerstadt“, die auf diagonale Strukturen setzte, innerhalb derer die austauschbaren Elemente durch Kräne ersetzt werden (Plug-in/Clip-on Cities). Sowohl Archigram als auch die Metabolisten versuchten, die erwarteten Bevölkerungsmassen mit „gigantischen Superstrukturen“<sup>116</sup> zu organisieren, wobei das natürliche Bedürfnis nach Identifikation und Individualität eine untergeordnete Rolle zu spielen schien.

Megastrukturen setzten sich im Wohnungsbau, insbesondere im sozialen Wohnungsbau wie den großen Siedlungsvorhaben oder der Autobahnüberbauung an der Schlangenbader Straße, durch. Auch andere Bauten wie das Internationale Congress Centrum Berlin (ICC), das wie ein Raumschiff anmutet, spiegelten die Technikeuphorie und den Fortschrittsglauben der 60er Jahre wider. Zeitlich versetzt dazu riefen Befürworter der seit den 70er Jahren aufkommenden Partizipationsinteressen zu verstärktem bewohnernahen Bauen auf, das sich nicht mehr den erzieherischen Grundsätzen eines visionären gesellschaftlichen Zusammenlebens verschrieb, sondern an den Erwartungen der Bewohner orientierte. Das erforderte insbesondere eine kleinteiligere Architektur „kleine, überschaubare menschlich erlebbare Einheiten.“<sup>117</sup> Zahlreiche Neubauten der 70er Jahre, die vermehrt im Stadtzentrum lagen, entsprachen diesen kleinteiligen Strukturen insbesondere durch ihre Anlehnung an historische Räume.<sup>118</sup> Größere Wohnkomplexe dagegen symbolisierten oftmals noch die „theoretischen Auseinandersetzungen der Generation mit Megastrukturen“<sup>119</sup>, minderten jedoch ihre Dominanz im städtischen Gefüge durch gestaffelte Einheiten, Auskragungen und geschichtete Balkone, begrünte Innenhöfe und Gliederung der Fassade durch farbige Gestaltung von Treppenhäusern und Fugen zwischen den sonst massiv wirkenden Fertigbetonplatten.

Die in den späten 60er Jahren auftauchende Strömung des Strukturalismus vereinte die Bestrebungen, sich wieder vermehrt der Vergangenheit und den einzelnen menschlichen Bedürfnissen zuzuwenden, ohne dabei die konzeptionellen Ansätze der vorangegangenen Strömungen, des Brutalismus und der Utopisten ganz aufzugeben. Ähnlich wie den Metabolisten ging es den Strukturalisten um eine flexible Wohnform, die sich neuen menschlichen Verhaltensweisen anpassen ließ.<sup>120</sup> Das Grundprinzip dieser Architektur lehnte sich

---

114 Lampugnani, 2010, S. 756 ff.: Der visionäre Entwurf der Engländer Alison und Peter Simthson gilt mit seinem übergeordneten Fußgängerwegenetz unter gleichzeitiger Berücksichtigung des historischen Straßennetzes einer beispielhaften „true megastructure“ (Banham, 1967, S. 44).

115 Ebd. S. 764.

116 Joedicke, 1990, S. 116.

117 Ebd., S. 142.

118 Scheer/Kleihus/Kahlfeldt, 2000, S. 325.

119 Scheibe: <http://www.koelnarchitektur.de/pages/de/home/aktuell/2356.htm> (22.10.2013).

120 Joedicke, 1990, S. 141.

dabei an Konzeptionen des Brutalismus an, der ebenfalls davon ausging, dass „Menschen [...] nur in kleinen überschaubaren Gruppen sie selbst sein“<sup>121</sup> können. „Wir müssen daher lernen, ungegliederte Strukturen vorzustellen, innerhalb derer eine Vielzahl kleiner Einheiten ihren Platz behaupten kann.“<sup>122</sup> Hierin lassen sich wiederum Parallelen zu der Erscheinung des Formalismus erkennen. Dieser setzt weniger auf den Inhalt, sondern auf die Form, im Sinne von „form evokes function“ (Louis Sullivan)<sup>123</sup>. Demnach entsprechen zahlreiche Bauten des Strukturalismus weniger den kubischen Ausmaßen der herkömmlichen Architektur, sondern allein die flexible Gliederung einzelner Wohneinheiten gibt die „Struktur“ des Komplexes vor.

Im sozialen Wohnungsneubau spielte vor allem aus Kostengründen weiterhin die günstige industrialisierte Herstellung von Fertigteilen eine bedeutende Rolle. Um der Bevölkerung in Berlin adäquate Unterkünfte zu garantieren, war die Bauindustrie weiterhin auf die Optimierung der Produktionstechniken und Planungsabläufe angewiesen, die neuen Herangehensweisen bedurften. Darüber hinaus rückten Kriterien wie Baukostenreduktion und Bauzeitverkürzungen stärker in den Vordergrund. Architekten fühlten sich mehr und mehr „technisch-konstruktiven Aufgaben [verpflichtet] als den ästhetischen“<sup>124</sup>, auch wenn deren „konsequent durchgehaltene rationalistische Setzung“<sup>125</sup> ihnen oftmals eine eigene (Fertigteil-) Ästhetik oder auch „Informationsästhetik“<sup>126</sup> verlieh. Das Bauen mit Fertigteilen wurde zu einer eigenen Wissenschaft. Bewertungs- und Messmethoden zur Ermittlung der Funktionserfüllung und der wirtschaftlichen Nutzung eines Bauwerks dienten nicht nur als bauliche Grundlage, sondern zugleich der Rechtfertigung der zumeist überdimensionierten Vorhaben. Die von unterschiedlichen Firmen in Zusammenarbeit mit Architekten und Bauherren entwickelten Systeme rentierten sich nur ab einer gewissen Stückzahl.<sup>127</sup> Die „Masse“, die oftmals zum ausschlaggebenden Kriterium für die Kritik an den 70er Jahre-Bauten wurde, war daher eine bauliche Voraussetzung und ein wichtiges Charakteristikum dieser Zeit.<sup>128</sup>

Die Anwendung technischer Errungenschaften der Bauindustrie führte im sozialen Wohnungsbau der 70er Jahre nicht nur zu einer Verkümmern der diskutierten Architekturtheorien, sondern ermöglichte andererseits erst deren kostengünstige und für die breite Masse erschwingliche Umsetzung (z. B. die Schottenbauweise, die durch ihre Konstruktionsart flexible und beliebig veränderbare Grundrisse erlaubte). Sie versuchte auch, durch Förderung des Kunstbewusstseins<sup>129</sup> den ästhetischen Ansprüchen der Bewohner wieder gerecht zu werden und Orte der Identifikation zu schaffen. Aus den unterschiedlichen Strömungen wird immer wieder erkennbar, wie die technischen Möglichkeiten auch die architektonischen Entwürfe beeinflusst haben. „Mittel und Ziele stehen in der Architektur in einer engen Relation.“<sup>130</sup>

121 E. F. Schumacher (britischer Ökonom), zitiert in: Pehnt, 2005, S. 377.

122 Pehnt, 2005, S. 379.

123 Joedicke, 1990, S. 96.

124 Langenberg, <http://www.tu-cottbus.de/wolkenkuckucksheim/inhalt/de/heft/ausgaben/108/Langenberg/langenberg.php> (28.10.2013).

125 Ebd.

126 Kiemle, 1967, S. 11.

127 Hillmann, in: Buttlar/Heuter, 2007, S. 80.

128 Bohleber, 1990, S. 84 f.

129 Experteninterview II, Anhang I, S. LXVIII.

130 Joedicke, 1990, S. 139.

**ENTSTEHUNGS- UND BAUGESCHICHTE  
DER SCHÖNEBERGER TERRASSEN**

**3**

# 3

## ENTSTEHUNGS- UND BAUGESCHICHTE DER SCHÖNEBERGER TERRASSEN

### 3.1 Der Bauherr GSW

Der sozialreformerische Ansatz des sozialen Wohnungsbaus unter der Trägerschaft gemeinnütziger Wohnungsbaugesellschaften, wie er bis in die 70er Jahre von herausragender Bedeutung für die West-Berliner Wohnungsbaupolitik blieb, entwickelte sich bereits Ende des 19. Jahrhunderts. Verstärkte staatliche Zuwendung erhielt er jedoch erst nach dem Ende des Ersten Weltkrieges. Dabei stützten sich die innovativen und kostengünstigen Baustrategien in Form des Kleinsiedlungsbaus für die Arbeiterklasse zunächst auf das Prinzip der solidarischen Selbsthilfe.<sup>131</sup> In den 20er Jahren, nach dem Ersten Weltkrieg und der anschließenden Inflation sowie nach 1945, erfuhren gemeinnützige Bauträger im Zuge der Wohnungsnot, der damit einhergehenden erhöhten öffentlicher Aufmerksamkeit und finanziellen Zuwendung, einen rasanten Aufschwung, der erst in den 70er Jahren wieder abebbte.<sup>132</sup>

Berlin förderte aufgrund der Wohnungsnot nach 1918 nicht nur kommunale Wohnungsbaugesellschaften und gewerkschaftliche Baugenossenschaften, sondern auch Institutionen zur Mittelverteilung wie die Wohnungsbaufürsorgegesellschaft (WFG), die 1924 als städtische Institution zur Mittelvergabe aus der „Hauszinssteuer“<sup>133</sup> eingerichtet wurde. Aus ihr ging 1937 die „Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH“ (GSW) im Zuge der Gleichschaltung und „Vereinheitlichung des baugenossenschaftlichen Verbandswesens“<sup>134</sup> hervor. Waren der WFG als „Baufondsverwaltungsstelle“ eigene Bautätigkeiten nicht gestattet, bestand die neue Führung auf der Übernahme neuer Aufgabenfelder, wie der Durchführung eigener Bauvorhaben.<sup>135</sup> Da die WFG bei der Mittelvergabe Gläubiger und Schuldner zugleich war, erhielt sie im Rahmen einer Reorganisation selbst den Status einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft, übernahm acht städtische Wohnungsbaugesellschaften und wurde mit 50.000 Wohnungen (1940)<sup>136</sup> die größte Berlins.<sup>137</sup> Die öffentlich-rechtlichen Aufgaben der Mittelverteilung und Verwaltung wurden ausgegliedert und der neu gegründeten „Wohnungsbaukreditanstalt“ (WBK, heute IBB) übertragen.<sup>138</sup>

---

131 Knorr-Siedow, in: Eick/Sambale, 2005, S. 33.

132 Hanauske, S. 88 ff.; Kuhn, S. 116 ff., in: Juckel, 1999.

133 WFG-Geschäftsführer Schallenger, in: GVfK, Berliner Wohnungspolitik, S. 11, zitiert in: Bernhardt, in: Juckel, 1999, S. 61: Die Hauszinssteuer diente vornehmlich der Förderung des Reformwohnungsbaus und galt als Ausgleich für die „Entlastung des Althaus-Besitzes von Zinsverpflichtungen aus den in der Vorkriegszeit aufgenommenen Hypotheken durch die Inflation“.

134 Lethaus, in: Duvigneau, 1999, S. 19.

135 Ebd, S. 13.

136 Duvigneau, in: ders., 1999, S. 10.

137 Ebd, S. 21 ff.

138 Ebd, S. 21.

Nach den schweren Verlusten im Zweiten Weltkrieg (25 % des Wohnungsbestandes)<sup>139</sup> und durch die Teilung Berlins (nochmals ungefähr die Hälfte des verbliebenden Wohnungsbestandes)<sup>140</sup>, sollte sich die GSW gleichwohl zu „einem äußerst erfolgreichen gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen in Berlin [West]“<sup>141</sup> entwickeln.

Ganz im Sinne der im Wandel der Zeit modifizierten städtebaulichen Leitbilder, errichtete das zu 100 Prozent unter städtischer Kontrolle befindliche Wohnungsbauunternehmen zunächst aufgelockerte 50er Jahre-Siedlungen in Zeilenbauweise, unter anderem Scharouns überaus komplexe „Wohngehöfte“ (Charlottenburg Nord). In den 60er Jahren folgte die große gemeinnützige Kapitalgesellschaft dem verlockenden Trend gewinnbringender, stark rationalisierter und verdichteter Siedlungsformen am Stadtrand (Thermometer-Siedlung Lichterfelde, Groß-Siedlung Falkenhagener Feld in Spandau)<sup>142</sup> und beteiligte sich damit sowohl zunächst an der „Kahlschlagsanierung“ „zugunsten spekulativer Neubauten“<sup>143</sup> als auch, unter dem Druck zunehmender Kritik ab den 80er Jahren, an der „behutsamen Stadterneuerung“ mit großen Sanierungsvorhaben im Bezirk Kreuzberg.<sup>144</sup>

Die verstärkte Hinwendung zu innerstädtischen Quartieren Mitte der 70er Jahre und die parallele Verminderung der öffentlichen Wohnungsbauförderung beeinträchtigte die Bautätigkeit der GSW, die 1977 ihren „Nachkriegsrekord“ erreichte, zunächst nicht, auch wenn die Gesellschaft weitaus geringere Jahresüberschüsse zu verzeichnen hatte als in den Jahren des Wirtschaftswunders.<sup>145</sup> Ungeachtet der regen Bautätigkeit (der Baubestand wuchs von 32.423 Wohnungen 1961 auf 49.410 Wohnungen 1979) beteiligte sich die GSW (bis auf die Mitwirkung am Falkenhagener Feld in Spandau) jedoch weniger an überdimensionierten Großsiedlungsprojekten. Sie widmete sich eher kleineren Bauvorhaben mit dafür umso prominenteren Architekten, wie Joseph Paul Kleihus, Hans Scharoun oder Jan und Rolf Rave (Rollberg-Siedlung in Reinickendorf, Block 88 in Kreuzberg).<sup>146</sup> Das verdeutlicht die wachsende Bedeutung des erneuerten Anspruchs sowohl an die architektonische Gestaltung als auch an die Wohnungsqualität. Die Jahre der wirtschaftlichen Stabilität äußerten sich nun in bis dahin ungewöhnlichen Wohn- und Ausstattungsstandards des sozialen Wohnungsbaus.<sup>147</sup> Um die größtenteils im öffentlich geförderten Wohnungsbau errichteten Mietwohnungen auch kostengünstig zur Verfügung stellen zu können, wurde die ab 1963 von der GSW zum ersten Mal angewandte Großtafel-Bauweise verwendet. Ein Kostenvergleich bewies jedoch bereits 1970, dass „die Fertigbauweise die gleichen Kosten erfordert[e] wie die konventionelle Bauweise“<sup>148</sup>. Allein die beschleunigte Planung und Fertigstellung ließen auf eine Kostenreduzierung hoffen.

Ende der 70er Jahre deutete die beschriebene Umstellung des Förderungssystems von der Ertrags- auf die Lastensubventionierung und die einhergehende Reduzierung öffentlicher Mittel für den Wohnungsbau auf eine allmähliche Entspannung des Wohnungsmarktes hin.

139 Duvigneau, in: ders., 1999, S. 10.

140 Lethaus, in: Duvigneau, 1999, S. 50.

141 Ebd.

142 Schulte u. a., in: Duvigneau, 1999, S. 231 ff.

143 Ebd., S. 261.

144 Hanauske, in: Duvigneau, 1999, S. 71 ff.

145 Ebd., S. 65.

146 Ebd. S. 68.

147 Herlyn/Saldern/Tessin, 1987, S. 265.

148 GSW: Protokoll der 89. AR-Sitzung am 26.1.1970, S. 4, in: Hanauske, in: Duvigneau, 1999, S. 67.

Die Wohnungsbaugesellschaften reagierten darauf mit der Rationalisierung ihrer Verwaltungs- und Bauabteilungen. Hatte die GSW seit Mitte der 50er Jahre bereits umfangreiche Baubetreuungsaufgaben anderer gemeinnütziger Bauherren übernommen, darunter auch für die ehemalige Tochtergesellschaft „Stadt und Land“, begann 1972 eine direkte Kooperation mit der Gewobag, deren Zusammenarbeit bis 1983 Bestand hatte.<sup>149</sup> Trotz der zusätzlichen Gewinne durch die Übernahme von Betreuungsaufgaben, bemühte sich die GSW ihre im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen hohen Bewirtschaftungskosten durch interne Rationalisierungsmaßnahmen zu reduzieren, sodass ihr Stammkapital entgegen der finanziellen Schwierigkeiten weiterhin wuchs.

Wie bereits angedeutet, war der dominierende Einfluss der Wohnungsbauunternehmen bis in die späten 70er Jahre eine West-Berliner Besonderheit, die trotz der finanziellen Belastung für die Stadt jahrzehntelang als wohnungspolitisches Instrument verteidigt wurde. Insbesondere die GSW, die neben der DeGeWo die einzige gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft war, die sich zu 100 % in der Kontrolle des Landes Berlin befand<sup>150</sup>, verkörperte den Einfluss und den Willen der West-Berliner Wohnungspolitik. Die gemeinnützigen Großunternehmen wurden gezielt bevorzugt, da die Stadt als Anteilsinhaber erheblichen Einfluss auf diese ausüben konnte und sie sich durch die Planungsautonomie der großen Wohnungsbaugesellschaften bei den zuweilen schwierigen Grundstücksverhältnissen erleichterte Einigungen und damit weniger Verwaltungsaufwand und Kosten versprach.<sup>151</sup> Oftmals wurden vom Land Berlin schon im Voraus Grundstücke erworben, Erschließungsmaßnahmen und baurechtliche Festsetzungen durchgeführt und diese anschließend an ihre anteilseigenen Gesellschaften für Wohnungsbauvorhaben vergeben, deren Dimensionen die finanziellen und verwaltungstechnischen Kapazitäten privater Bauherren bei weitem überstiegen.<sup>152</sup>

### 3.2 Der Architekt

So umfassend dokumentiert die Verhältnisse des Bauherrn der „Schöneberger Terrassen“, um die es hier insbesondere gehen soll, sind, so weniger bekannt ist dagegen das Werk des Architekten Waldemar Poreike und die Umstände, unter denen er (der weder davor noch danach wieder ein Projekt mit der GSW verwirklichte) und die GSW zu einer Zusammenarbeit gefunden haben. Die Bauakten und die Aussagen von GSW-Mitarbeitern im Interview deuten auf unterschiedliche Erklärungsansätze hin. Nach Aussagen eines der Interviewpartner, Herrn Duvigneau, ehemaliger technischer Geschäftsführer der GSW (1983–2001) und Herausgeber des Ausstellungskataloges „Wohnhäuser und Wohnviertel in Berlin – Die GSW im Dienste Berlins und ihrer Mieter“, wurde Waldemar Poreike nicht zu den Architekten gezählt, die im engen Kontakt zu dem damaligen Senatsbaudirektor H. C. Müller standen<sup>153</sup> und entsprechend leichteren Zugang zu städtischen Bauvorhaben hatten.

Die Bauakten verweisen darauf, dass das Projekt „Schöneberger Terrassen“ zunächst durch den ehemaligen Besitzer des Grundstücks, die Berliner Kindl-Brauerei, veranlasst

<sup>149</sup> Ebd.

<sup>150</sup> Bohleber, 1990, siehe Tabelle S. 203.

<sup>151</sup> Bohleber, 1990, S. 213 ff.

<sup>152</sup> Ebd. und Herlyn/Saldern/Tessin, 1987, S. 83.

<sup>153</sup> Experteninterview II, Anhang I, S. LXVIII.

wurde. Es ist daher davon auszugehen, dass Poreike den Entwurf nicht für die GSW anfertigte, wie es die Akten vermuten lassen, sondern für die Kindl-Brauerei. Erste vorhandene Dokumente sind bereits von Waldemar Poreike selbst unterzeichnet, der ungeachtet seiner geringen Zusammenarbeit mit städtischen Wohnungsbaugesellschaften einen gewissen Bekanntheitsgrad in Berlin erlangt haben musste. Nach dem Interviewpartner Herrn Acht-nich, ehemaliger technischer Eigentümerversorger der GSW, entsprach Waldemar Poreike einer „lokalen Größe“, dessen Name zumindest von seinen Bauprojekten im Märkischen Viertel profitiert hatte.

Abgesehen von dem bereits erwähnten Legitimationsdruck sozialer Wohnungsneubauvorhaben Mitte der 70er Jahre, wurden architektonische Wettbewerbe insbesondere dann bevorzugt, wenn ein Bauvorhaben auf Grund seiner Dimension oder auch seiner im städtebaulichen Gefüge außergewöhnlich guten Lage, von herausragender Bedeutung für die Stadt waren. Das Bauvorhaben „Schöneberger Terrassen“ an einer der Hauptachsen Berlins gelegen, mit direktem Zugang zur Ringbahn und dem benachbarten Schöneberger Rathaus in innerstädtischer Lage, besaß eine solche Substanz. Zahlreiche Dokumente des Bezirksarchivs deuten auf behördliche Schwierigkeiten im Planungsprozess hin: Fehler mussten bei diesem Projekt unter allen Umständen vermieden werden. Ungeachtet der offensichtlichen Bedeutung dieses Vorhabens finden sich jedoch keinerlei Unterlagen, die auf einen Wettbewerb hinweisen, weder in der GSW noch im Bezirksamt. Nach eigener Rechercharbeit, im Rahmen derer auch Kontakt zu der Familie Poreikes hergestellt wurde, wurde Waldemar Poreike 1927 in Charkow in der Ukraine geboren. 1943 kam er nach Deutschland, wo er zunächst eine Maurerlehre absolvierte und anschließend auf der Staatsbauschule in Niendorf Architektur studierte. Poreike arbeitete erst als angestellter Architekt in Lüneburg, machte sich früh selbstständig und zog aufgrund des großen Bauprojekts „Märkisches Viertel“ nach Berlin. Zu seinen Projekten im Märkischen Viertel zählt das Haupteinkaufszentrum nebst Nachbarschaftszentren in Reinickendorf mit zahlreichen Um- und Anbauten sowie späteren Neubauten, das Sportzentrum und das Otto-Warenhaus. Daneben erhielt er Aufträge für das Verwaltungsgebäude der Cornelsen Verlagsgruppe in Wilmersdorf, für den Umbau des Titania-Palasts in Steglitz und für den Neubau des Tempodrom, bei dem er als Bauleiter tätig war. Waldemar Poreike verstarb am 29. Januar 2014.

### **3.3 Das Konzept**

Die baldige Übernahme des Projekts durch die GSW und der folgende langfristige Planungsprozess machen deutlich, dass alle Beteiligten motiviert waren, ein überzeugendes Wohnkonzept für verschiedene Milieus unter Berücksichtigung gemeinwohlorientierter Interessen aufzustellen. Dafür wurden auch größere Umplanungen nicht gescheut. Zudem blieben Grundstücke solchen Ausmaßes in Zentrumsnähe eine Seltenheit, welche sich die GSW sicherlich nicht entgehen lassen wollte. Ihre Planung war mit erhöhter öffentlicher Aufmerksamkeit verbunden und musste mit einem zukunftsweisenden „Vorzeigeprojekt“ befriedigt werden. Die „Schöneberger Terrassen“ und ihr „soziales Konzept“ repräsentieren insofern auf anschauliche Weise die damals „fortschrittlichsten“ Ansätze des sozialen Wohnungsbaus für optimales innerstädtisches Wohnen. Ihre großzügige Ausstattung hatte mit dem Wohnungsbau für das Existenzminimum nichts mehr gemein. Das soziale Konzept lehnte sich zwar an die 20er Jahre-Reformsiedlungen an, bot nunmehr jedoch einen bis dahin unbekanntem Luxus, den sich im Zuge des wirtschaftlichen Wachstums immer mehr Menschen leisten konnten. Die gute Ausstattung, insbesondere die großzügigen

Wohnungsgrundrisse, die auch damals schon eine Gefährdung des sozialen Wohnungsbaus darstellten, können einerseits in öffentlichem „Druck“ begründet sein, andererseits ist zu berücksichtigen, dass Poreike das Konzept anfänglich für die Kindl-Brauerei entwarf. Diese zog zwar eine Zusammenarbeit mit einem Sanierungsträger im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus in Betracht, war aber höchstwahrscheinlich zunächst nur an einem den Senat überzeugenden innerstädtischen Wohnkonzept interessiert, um eigene Interessen durchzusetzen. Dennoch wies bereits der erste Entwurf die für den sozialen Wohnungsbau typischen Ausstattungen auf. Insbesondere der nach Kriegsende von Walter Gropius weiterentwickelte Gedanke der Gemeinschaft, aus der einzig und allein „das Leben wieder politische Gestalt gewinnen“ kann und deren „Gemeinschaftsbildung [...] das Bauwesen in allererster Linien dienen“<sup>154</sup> muss, fand auch Jahre später noch Eingang in Vorhaben des sozialen Wohnungsbaus. Dieses Konzept entsprach ganz den wohnungspolitischen Vorstellungen, „Planen und Bauen als Fundament einer neuen Gesellschaft zu verstehen“<sup>155</sup>. Neben der medizinischen Voraussetzung von ausreichend „Licht, Luft und Sonne“ für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse, die insbesondere die Ansätze der 20er Jahre prägten, wurde nun vermehrt Wert auf darüber hinausgehende soziale und gesellschaftliche Bedürfnisse wie Gemeinschaftsanlagen gelegt, „die erstmals Raum gewähren, gemeinsames Leben zu ermöglichen“<sup>156</sup>.

Schlichte Zeilenbauten mit Südausrichtung waren hier nicht die Lösung. Innerstädtisches Wohnen verlangt andere Maßstäbe. Das Grundstück befand sich inmitten eines Altbauquartiers, dessen historische Bebauung im Zuge der immer zahlreicher werdenden kritischen Stimmen nicht ohne weiteres negiert werden konnte. Eine halbwegs geschlossene Blockrandbebauung unter Berücksichtigung der Berliner Traufhöhe war dementsprechend ein Muss. Die dabei entwickelten und heute noch schwer zu vermittelnden „Nordwohnungen“ sollten durch großzügige Loggien kompensiert werden. Ferner besaß das zentrumsnahe Grundstück eine wesentlich höhere Bebauungsdichte als die am Stadtrand gelegenen. Eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungstypen mit zum Teil über 30 m<sup>2</sup> großen, zu begrünten Innenhöfen zeigenden Terrassen, sollten die sonst massive Blockrandbebauung auflockern und der politischen Zielsetzung „optimales innerstädtisches Wohnen“ gerecht werden.<sup>157</sup> Die zur „Gemeinschaftsbildung“ beitragenden Gemeinschaftseinrichtungen, wie etwa eine Vielzahl an Spiel- und Gemeinschaftsräumen, mehrere Waschküchen und Fitnessräume und ein eigenes Schwimmbad, übertrafen alle bis dahin realisierten sozialen Wohnungsbauten.<sup>158</sup> Kleinere Nahversorgungseinrichtungen, eine Mehrfachnutzung des Grundstücks durch Kindertagesstätten, begrünte Innenhöfe mit Spielplätzen und einer künstlerischen Arbeit, gastronomische Betriebe und die bis heute sehr geschätzten Pkw-Parkplätze im Erdgeschoss des Wohnkomplexes rundeten das „optimale“ Konzept ab.<sup>159</sup>

Damit lehnen sich die „Schöneberger Terrassen“ an neue internationale Planungsansätze der 60er und 70er Jahre an. Denn auch wenn solche gemeinschaftsfördernden Konzep-

154 R. Hilbrecht: Gespräch mit Gropius, in Baurundschau 1948, Heft 9/10, S. 70, in: Bohleber, 1990, S. 56.

155 Bohleber, 1990, S. 58.

156 R. Hilbrecht: Gespräch mit Gropius, in Baurundschau 1948, Heft 9/10, S. 70, in: Bohleber, 1990, S. 49.

157 Bauarchiv TS HA I/35-44, Antrag auf Vorbescheid vom 07.12.1973, Anhang 4.) b,c: Grundrisse i. M. 1:500, Blatt Nr. 222, 225.

158 Experteninterview II, Anhang I, S. LXXV.

159 Bauarchiv TS HA I/35-44, Antrag auf Vorbescheid vom 07.12.1973.

tionen aus den Überlegungen des sozialen Wohnungsbaus stammten, fanden diese bald Eingang in privatwirtschaftlichen Unternehmungen. So auch in die „Wohnlandschaften mit begrünten Hügeln“<sup>160</sup>, die dem ambitionierten Versuch entsprachen, „Freiraumqualitäten des Einfamilienhauses auf den Geschosswohnungsbau zu übertragen, das heißt, hohe Wohnqualität mit hoher Dichte zu verbinden“<sup>161</sup>. Bekannte Beispiele dafür lassen sich bereits ab den 50er Jahren in der Schweiz (Siedlung Halen in Bern, das Referenzbeispiel für Terrassenhäuser schlechthin) sowie in Amerika und Großbritannien finden, wo diese mit dem Prinzip „low rise high density“ bekannt wurden. Als ein repräsentatives Beispiel dafür steht das preisgekrönte Design der Lillington Gardens in Westminster, London.<sup>162</sup> Die Besonderheit dieses genannten Projekts und deren „außergewöhnlich hohe – durchaus den sozialen Status der Bewohner widerspiegelnde – Zahl [...] bis heute gut genutzter Gemeinschaftseinrichtungen“<sup>163</sup>, besteht in der Idee der Selbstverwaltung der Anlage, die durch den Erwerb eines Miteigentums an den gemeinschaftlichen Einrichtungen sichergestellt wird. Dieser Anreiz, das zu erhalten, was einem zu einem bestimmten Anteil selbst gehört, ist in gemeinnützigen Wohnungsbauten im Gegensatz zum genossenschaftlichem Wohnungsbau nicht gegeben und wohl eine der Hauptursachen für den nicht langfristigen Erfolg der „Schöneberger Terrassen“.

Solche Überlegungen in Anlehnung an innovative internationale Wohnungsbaukonzepte, überzeugten den Senat nicht. Neben der geplanten hohen Bebauungsdichte, geringen Abstandsflächen und der zunächst nicht geplanten vollständigen Einbeziehung verbliebener Altbausubstanz, waren seine Forderungen nach einer Vielzahl an weiteren öffentlichen Einrichtungen, die der Wohnkomplex beherbergen musste, um die infrastrukturelle Unterausstattungen des Gebiets zu kompensieren, ständiger Diskussionspunkt.<sup>164</sup> Die darauf eingehenden Planungsänderungen sahen neben der Berücksichtigung der vorhandenen Altbauten, der Spielflächen und einer Kindertagesstätte aber auch ein auf die Bewohner zugeschnittenes Einzelhandelskonzept vor. Damit stellen die „Schöneberger Terrassen“ anders als die beispielgebenden „Wohnhügel“, die Peter Faller rückblickend „unvereinbar mit der Suche nach verlorengegangener Urbanität und mit der Wiederentdeckung des städtischen öffentlichen Raumes“<sup>165</sup> erschienen, das Gegenteil unter Beweis. Sie verbinden nicht nur die Vorzüge von Terrassenbauten, sondern erhalten unter Ausnutzung der Lage innerhalb eines belebten innerstädtischen Quartiers auch die Urbanität aufrecht. Da der gesamte Wohnkomplex als sozialer Wohnungsbau im 1. Förderweg finanziert wurde, griff die GSW zur kostengünstigen Realisierung der aufwendigen Konzeption auf rationalisierte Baumethoden zurück (vgl. 2.5.3). Ob die verwendeten Baumethoden eine nachweisbare Kostenreduktion herbeigeführt haben, ist unbekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Architekt Waldemar Poreike nach seinen Projekten im Märkischen Viertel, deren Nachbarschafts- und Einkaufszentren ebenfalls mit industriell hergestellten Fertigteilen erbaut wurden, mit den neuen Planungsanforderungen, die die industriellen Bautechniken erforderten, vertraut war.

160 Harlander, 1999, S. 325.

161 Faller, 1996, S. 163.

162 Westminster City Council 2012, [http://transact.westminster.gov.uk/docstores/publications\\_store/adopted%20conservation%20area%20audit.pdf](http://transact.westminster.gov.uk/docstores/publications_store/adopted%20conservation%20area%20audit.pdf) (10.01.2014).

163 Harlander, 1999, S. 328.

164 Bauarchiv TS, HA I/85, Vermerk zur Besprechung vom 31.07.1974 und HA I/109 Ergebnisniederschrift über die Besprechung vom 05.03.1975.

165 Faller, 1996, S. 168.



Abb. 1  
Postkarte mit Ansichten von der Schlossbrauerei Schöneberg um ca. 1898 [©Landesarchiv Berlin, F Rep. 290, Nr. 10497 / LAB.]



Abb. 2  
Die Schlossbrauerei um 1955 [©Landesarchiv Berlin, F Rep. 290 (03), Nr. 0281878 / Fotograf: k. A.]

An diesem Punkt lassen sich erste Widersprüche im Konzept identifizieren. Die „Schöneberger Terrassen“ erwecken den Anschein eines letzten großartigen Versuches, dem sozialen Wohnungsbau unter Berücksichtigung seiner Fehlentwicklungen und seiner stetigen Optimierung doch noch seine Berechtigung unter Beweis zu stellen. Alle folgenden Projekte der GSW, Um- und Anbauten an 60er Jahre-Projekte ausgenommen, lassen eine klare Weichenstellung erkennen, die bereits an den Erkenntnissen der IBA '84 ansetzten. Eine und wahrscheinlich die wichtigste dieser Erkenntnisse offenbart sich in der neuen Planungskultur, die nicht mehr durch die herrschaftliche Kontrolle der öffentlichen Träger geprägt ist, sondern von partizipativen Strukturen durchzogen wird. Angesichts der bereitgestellten Gemeinschaftseinrichtungen und deren Gestaltung, der zentralen Waschküchen und in dafür vorgesehen Räumen eingerichteten Einbauküchen<sup>166</sup>, könnte man meinen, dass hier kein Zweifel an dem damaligen noch hohen Interessendurchsetzungspotenzial der Wohnungsbaugesellschaften besteht, die zugleich „passive Anpassung erzwangen“<sup>167</sup> und die sich in der „Allmacht des Betons“<sup>168</sup> noch zu manifestieren schien. Die dazu im Vergleich großzügigen Wohneinheiten mit Luxusterrassen weisen dagegen wieder auf die Tatsache hin, dass die anfänglichen Planungen für einen privaten Bauherrn und dementsprechend für Interessenten einkommensstärkerer Schichten und nicht in Zusammenarbeit mit einem gemeinnützigen Sanierungsträger entwickelt wurden. Obwohl gerade die großzügigen Wohnungsgrundrisse und Gemeinschaftsräume die Finanzierung im sozialen Wohnungsbau gefährdet hätten, blieben diese im Planungsprozess unangetastet.

### 3.4 Bauausführung und Bauprozess

Auch wenn ein chronologisch lückenloser Bericht zur Baugeschichte der „Schöneberger Terrassen“ aus den aufgefundenen Unterlagen nicht möglich ist, offenbaren die Bauakten eine Vielzahl interessanter Einblicke in die Planungskultur Anfang der 70er Jahre und geben aufschlussreiche Informationen über das einstige Architekturkonzept. Dieses vereint charakteristische Architekturströmungen der 60er und 70er Jahre wie folgend noch näher

<sup>166</sup> Bauarchiv TS, HA VII/3, Beschreibung des Bauvorhabens vom 30.09.1976.

<sup>167</sup> Herlyn/Saldern/Tessin, 1987, S. 273.

<sup>168</sup> Ebd. S. 272.

erläutert wird. Diverse Umplanungen und deren wohnungspolitische Hintergründe führen dazu, dass auch der „Planungsprozess“ eine wichtige Rolle bei der abschließenden denkmalpflegerischen Betrachtung des Bauwerks spielt.

Als im Winter 1970 die Wiederherstellung der Straßenfront des Hauses Feurigstraße 42 in Kieselkratzputz veranlasst wird<sup>169</sup>, ahnte noch keiner der Bewohner, dass schon fünf Jahre später ein Antrag zum Abriss des Gebäudes vom Wohnungsaufsichtsamt des Bezirks Schöneberg genehmigt werden sollte.<sup>170</sup> Damit fielen die letzten der ehemals prachtvollen Altbauten entlang der Dominicusstraße/Feurigstraße des Baublocks (Dominicusstraße, Feurigstraße, Prinz-Georg-Straße, Ebersstraße) den umfangreichen West-Berliner Sanierungsmaßnahmen zum Opfer. Allein die Altbauten an der Ecke Prinz-Georg-Straße/Ebersstraße, blieben durch den engagierten Einsatz der Bewohner verschont.<sup>171</sup> Die teilweise prächtigen Altbauten an der Dominicusstraße, die den Krieg unbeschadet überstanden haben, wurden bereits in den 1960er Jahren im Zuge einer Straßenverbreiterung abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Sie dienten der sich hinter den ehemaligen Altbauten befindlichen Schlossbrauerei Schöneberg, als Büro und Lagerhalle.<sup>172</sup> Seit 1954 wurde die dort seit 1871 ansässige Brauerei als eine Tochtergesellschaft der Berliner Kindl-Brauerei AG (seit 1959 als „Berliner Bärenbier Brauerei“) geführt.<sup>173</sup> Neben ihrem Hauptsitz in Neukölln (auf dem Rollberg in Rixdorf) verfügte die Kindl-Brauerei damit über zwei Brauereistandorte innerhalb Berlins. Den Standort in Schöneberg musste sie jedoch 1973 im Zuge von Rationalisierungsmaßnahmen aufgeben. Parallel dazu wurde eine Erweiterung der Produktionsstätte in Neukölln um 50 % anvisiert, deren Genehmigung bei den Bezirksämtern in Neukölln und Schöneberg unter Vorlage eines umfassenden Konzepts für einen Wohnungs- und Geschäftskomplex des Architekten Waldemar Poreike erteilt wurde.<sup>174</sup> Das Projekt erweckte beim Senat umso mehr Interesse, da die Brauerei eine Zusammenarbeit mit einem vor Ort tätigen Sanierungsträger, der „Stadt und Land“, im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus in Erwägung zog<sup>175</sup>. Die zentrale und gut angeschlossene innerstädtische Lage des Gebietes, die große Fläche des Grundstücks, frei für eine uneingeschränkte Neubebauung im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus zu einer Zeit als die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften noch maßgebliche Träger des Wohnungsbaus in West-Berlin waren<sup>176</sup>, passte hervorragend in das wohnungspolitische Programm der sozialliberalen West-Berliner Politik. Letzten Endes wurde eine Projektübergabe an die GSW und nicht an die „Stadt und Land“ vereinbart. Zu den Ursachen liegen keinerlei Informationen vor.

169 Vgl. Bauarchiv TS, HA I/1, Auftragserteilung, vom 05.11.1970

170 Vgl. ebd. HA I/16, Rote Akte, Genehmigung zur Abräumung der Grundstücke Feurigstraße 42-45 vom 11.12.1974

171 Vgl. Beobachtungsprotokoll II, Anhang II, S. LXXXI

172 Vgl. ebd. HA I/25, Rote Akte, Anerkennung einer städtebaulichen Maßnahme, Anhang 1: „Plan im Maßstab 1:1000 der die Grenzen des Vorhabens und die Eigentumsgrenzen, die Bebauung und das Erschließungssystem in seinem jetzigen Bestand zeigt“ vom 04.12.1974

173 Vgl. ebd. HA III/54-56, Erläuterungen für das Bauvorhaben „Schöneberger Terrassen“ zum Richtfest am 09.03.1978 um 15.00 Uhr, eingegangen am 14.03.1978

174 Ebd. HA I/32, Neubau einer Wohn- und Geschäftsgruppe in Berlin-Schöneberg, Begründung und geplante Absichten vom 05.12.1973.

175 Ebd.

176 Experteninterview I, Anhang I, S. LXI.

Abb. 3, rechts  
Prachtbauten an der  
Dominicusstraße, Ecke Feurigstraße,  
1960 [©Landesarchiv Berlin, F Rep.  
290 (01) Nr. 0068791 / Fotograf: Bert  
Sass.]



Abb. 4, links  
Straßenbauarbeiten an  
der Dominicusstraße, 1960  
[©Landesarchiv Berlin, F Rep. 290  
(01) Nr. 0068789 / Fotograf: Bert  
Sass.]



Abb. 5  
Prachtbauten an der  
Dominicusstraße, Ecke Feurigstraße,  
1960 [©Landesarchiv Berlin, F Rep.  
290 (01) Nr. 0068791 / Fotograf: Bert  
Sass.]



Die Übernahme des Projektes durch das große unter städtischer Kontrolle befindliche Wohnungsunternehmen, das einen Betreuungsvertrag mit ihrer ehemaligen Tochtergesellschaft „Stadt und Land“ hatte, der erst 1985 auslief<sup>177</sup>, ist nachvollziehbar.<sup>178</sup> Interessant bleiben die Motive der GSW, ein Wohnkonzept, das mit den bisherigen Zeilenbauten der GSW nichts gemein hat und dessen Architekt, zu übernehmen.<sup>179</sup> Nach Aussagen ehemaliger Mitarbeiter verlief die Zusammenarbeit reibungslos.<sup>180</sup> Es könnte das überzeugende Konzept gewesen sein, das der damaligen politischen Zielsetzung des Senats entsprach, „optimales Wohnen im innerstädtischen Bereich“<sup>181</sup> zu schaffen. Wie erläutert, bedarf es im innerstädtischen Bereich anderer Wohnkonzeptionen als an den städtischen Randgebieten. Auch Waldemar Poreike verweist auf den Umstand der dichteren Bebauung als Grund dafür, „den Einwohnern innerhalb ihrer Wohnungen einen größeren individuellen Spielraum

177 Hanauske, 1999, S. 67.

178 Bauarchiv TS, HA I/85, Vermerk zur Besprechung vom 31.07.1974 und HA I/87, Mitteilung über Kaufvertrag mit Kindl-Brauerei am 05.07.1974 vom 02.09.1974.

179 Ebd.

180 Experteninterview II, Anhang I, S. LXIV.

181 Ebd. HA III/54-56, Erläuterungen für das Bauvorhaben „Schöneberger Terrassen“ zum Richtfest am 09.03.1978, eingegangen am 14.03.1978.



Abb. 6  
Berliner Bärenbier Brauerei, 1965 [©Landesarchiv Berlin, F Rep. 290 (03) Nr. 0267177 / Fotograf: k. A.]



Abb. 7  
Berliner Bärenbier Brauerei, 1965 [©Landesarchiv Berlin, F Rep. 290 (03) Nr. 0267177 / Fotograf: k. A.]

und vor allem erweiterte Freiluft- und kleinere Grünzonen zu bieten“<sup>182</sup>, die ihn letztendlich zu der „partielle[n] Terrassenbebauung“<sup>183</sup> angeregt hat.

Obwohl eine „grundsätzliche Bereitschaft“<sup>184</sup> bestand, das Projekt zu realisieren, war der Senat von der Konzeption lange Zeit nicht überzeugt. Zahlreiche Beanstandungen und Forderungen weisen auf das starke Interesse der Politik an diesem Projekt hin, mit dem die Bezirksämter zugleich infrastrukturelle Defizite ausgleichen wollten. Zunächst stimmt der Senat der Projektübernahme nur unter der Bedingung zu, dass die GSW und der Architekt „bei der Gesamtplanung die Konzeptionen und Auffassung der Bezirksverordneten und sonstigen Gremien“ insoweit berücksichtigen, als „das handwerkliche Kleinbetriebe für den örtlichen Bedarf eine Unterkunft erhalten sollen, eine Kindertagesstätte miteinzuplanen ist, Altenwohnungen, Wohnungen für Schwerbeschädigte und eine Polizeiunterkunft untergebracht werden sollen.“<sup>185</sup> In einer weiteren Besprechung vom 02.12.1974 wurde zusätzlich die Einbindung einer dreizügigen Grundschule für 525 Schüler, einer Kindertagesstätte mit 180 Plätzen und Spielplätzen verlangt. Im Frühjahr 1975, zwei Jahre nach Planungsbeginn, setzte sich die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen zum ersten Mal für den Erhalt der Altbausubstanz Ecke Prinz-Georg-Straße und Ebersstraße ein, verweist aber auf die mögliche Entfernung der Seiten- und Gartenhäuser bei ungünstigen „Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen“<sup>186</sup>. „Das Bebauungskonzept entlang der Prinz-Georg-Straße und an der Blockecke zur Feurigstraße soll in einer geschlossenen Form dem Charakter des Blockrands, wie er durch die Altbebauung gebildet wird, angepasst werden. Der Bauriegel in der Blockmitte ist ohne negative Beeinflussung an die Altbebauung anzuschließen.“<sup>187</sup> Letzten Endes wird Einigung über die Unterbringung barrierefreier Wohnungen für Menschen mit schwerer Behinderung und älterer Bewohner sowie einer Kindertagesstätte an der Ebersstraße, den Erhalt der Straßenfront (nicht der Hinterhöfe) an der Prinz-Georg-Straße, Ecke Ebersstraße und die Deckung der für die Umgebung erforderlichen Spiel-

182 Ebd. HA I/38, Neubau einer Wohn-und Geschäftsgruppe in Berlin-Schöneberg, Allgemeines vom 06.12.1973.

183 Ebd.

184 Ebd. HA III/54-56, Erläuterungen für das Bauvorhaben „Schöneberger Terrassen“ zum Richtfest am 09.03.1978, eingegangen am 14.03.1978.

185 Ebd. HA I/85, Vermerk zur Besprechung am 31.07.1973.

186 Ebd. HA I/105, Ergebnisniederschrift über die Besprechung am 05.03.1975.

187 Ebd.



Abb. 8  
Luftaufnahme des Brauereigeländes von 1969 [©Landesarchiv Berlin, F Rep. 290 (02) Nr. 0005312\_C / Fotograf: Ludwig Ehlers.]

platzflächen erzielt.<sup>188</sup> Die ursprünglich geplante „arena-ähnliche Bebauung“<sup>189</sup>, bei der alle Terrassen dem ruhigen Innenbereich zugekehrt sind, mit einem sich von „Südwesten nach Nordosten durch die Blockmitte erstreckenden Baukörper“<sup>190</sup> sowie einen diesen Baukörper kreuzenden Bauriegel mit Höhenstaffelung, wurde durch die mehrfachen Änderungen in ihrem Charakter erheblich beeinträchtigt und besaß damit nicht mehr die einstige geschlossene Präsenz. Die Wohnungszahl musste von rund 600 auf 563 Wohnungen reduziert werden. Die anfängliche Idee einer kostengünstigen Unterbringung von Pkw-Stellplätzen in den breiten Basen des Gebäudekomplexes wurde zunächst skeptisch betrachtet, im Nachhinein aber positiv und auch heute noch als ein großer Pluspunkt bewertet. Das abschließende Konzept wurde im August 1976 genehmigt<sup>191</sup>, was den geplanten Baubeginn um ein halbes Jahr verschob. Öffentlich finanziert wurde das Projekt im Rahmen des Wohnungsbau-Programms 1977 (öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau) mit Mitteln der Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin mit rund 40 Mio. DM, bestehend aus Aufwendungsdarlehen (ein Drittel) und Aufwendungszuschüssen (zwei Dritteln).<sup>192</sup>

188 Ebd.

189 Ebd. HA III/54-56, Erläuterungen für das Bauvorhaben „Schöneberger Terrassen“ zum Richtfest am 09.03.1978, eingegangen am 14.03.1978.

190 Bauarchiv TS, HA I/105, Ergebnisschrift über die Besprechung am 05.03.1975.

191 Ebd. HA III/54-56, Erläuterungen für das Bauvorhaben „Schöneberger Terrassen“ zum Richtfest am 09.03.1978, eingegangen am 14.03.1978.

192 Unterlagen der Abteilung Vertragsmanagement/ Mietentwicklung, GSW Immobilien AG, Bewilligungsbescheid vom 27.06.1978.

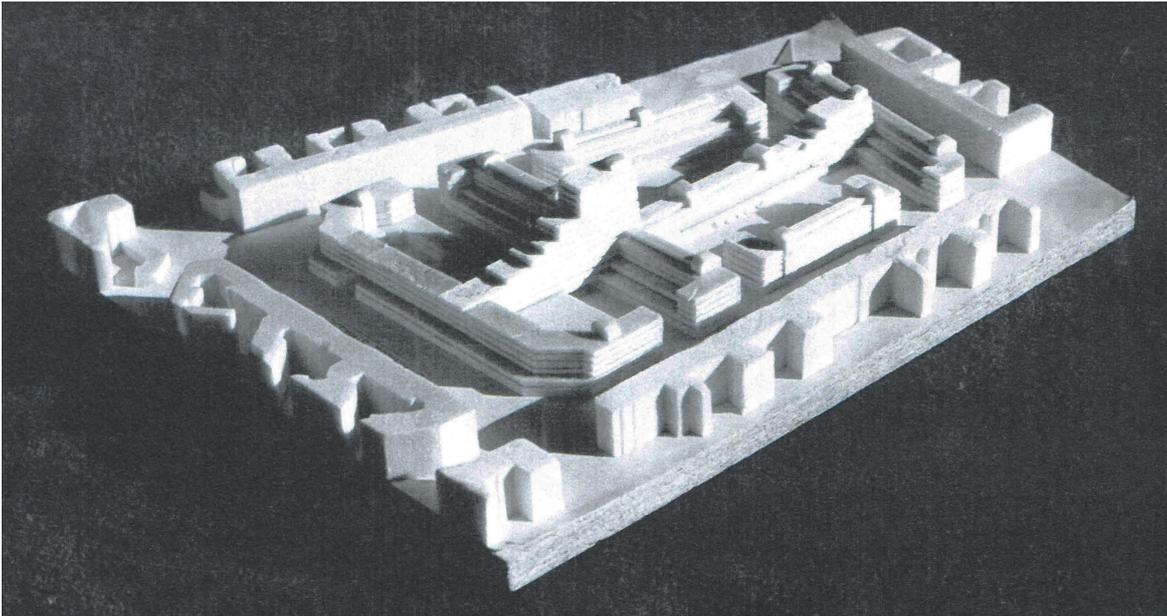


Abb. 9  
Modell des ersten Entwurfs von W. Poreike von 1975 [Bauarchiv TS, HA I]

Öffentliche Diskussionen wurden im Planungsprozess der „Schöneberger Terrassen“ wie auch bei allen anderen sozialen Wohnungsbauprojekten der 60er und 70er Jahre nicht in Erwägung gezogen – sie waren wahrscheinlich sogar unerwünscht. Wenn auch die Herangehensweise der Sanierungsträger in Altbauquartieren nicht gutgeheißen wurde und nach Aussagen eines Erstbewohners der „Schöneberger Terrassen“ auch vereinzelt Engagement zum Erhalt der Altbauten und der historischen Brauerei hervorrief, blieb der Widerstand relativ gering.

## 3.5 Baubeschreibung

### 3.5.1 Die Anlage und ihre öffentlichen Räume

Innerhalb des Stadtgefüges im Bezirk Schöneberg nimmt das Baugrundstück der „Schöneberger Terrassen“ eine zentrale Lage ein. Das Grundstück umfasst ca. 30.387 m<sup>2</sup> und wird gerahmt von der Feurigstraße, der Prinz-Georg-Straße, der Ebersstraße und der Dominicusstraße, eine Ein- und Ausfallstraße, die als wichtige Verbindung von der westlichen Innenstadt in die Schöneberger Randbezirke und mit dem Übergang in den Sachsendamm als Anschlussstelle an den Stadtring und an die Westtangente fungiert. In der unmittelbaren Umgebung des Baublocks befindet sich das seit 1949 als West-Berliner Regierungssitz dienende Rathaus Schöneberg, das während der Teilung das politische Zentrum West-Berlins war. Die Nähe des Baugrundstücks zum Rathaus mag vielleicht ein Grund für das große Interesse des Senats an diesem Projekt gewesen sein. Aus der Vogelperspektive lehnen sich die auf einem trapezförmigen Grund liegenden „Schöneberger Terrassen“ an die unmittelbar angrenzende, zum großen Teil geschlossene Blockrandbebauung an, wahrt dabei jedoch eine eigene, in einem Zuge geplante einheitliche städtebauliche Figur. Diese entsprach zunächst einer arena-ähnlichen Bebauung, deren Öffnungen zu den Innenhofbereichen sowie dem Straßenland außerhalb des Geländes eine engere Beziehung oder auch Einbindung des vorhandenen Kiezlebens ermöglichen sollte, zumal die in den

Innenhöfen liegenden Spielflächen auch als Ausgleich für fehlende Spielplätze in der Umgebung gedacht waren. Die städtebauliche Dominante, in Form einer leicht hügelähnlichen Staffelung des von Südwesten nach Nordosten durch die Mitte verlaufenden Bauriegels und des dazu kreuzenden von Südost nach Nordwest verlaufenden Baukörpers (sogenannte „Mittelspange“)<sup>193</sup> mit bis zu elf Geschossen an den Schnittpunkten, gewährte die nötige Dichte zur Unterbringung der erwünschten mind. 600 Wohnungen. Sie ist jedoch nur im Blockinneren und aus der Luft zu erkennen und bildet kein die umgebende historische Bebauung störendes Element (siehe Abbildung 12). Im Zuge des Bauprozesses wurde die Mittelspange in ihrer Silhouette stark verändert und verkürzt, sodass diese nur noch den hinteren Innenhof zerschneidet (siehe Abbildung 14). Wie im überarbeiteten Entwurf von 1980 (siehe Abbildung 14) angegeben, wurde der Wohnkomplex, der sich in fünf Gebäudeteile gliedert, in Bauabschnitten genehmigt und umgesetzt. Bauabschnitt A und B sowie der Querriegel C, D und E sind am Verlauf der Dominicusstraße ausgerichtet, während der Baukörper F parallel zur Ebersstraße verläuft. Der abschließende Baukörper I wurde zu Gunsten der Altbaufonten und einer Kindertagesstätte nicht umgesetzt. Um den damit wegfallenden an der Ebersstraße liegenden Durchbruch auch an der Feurigstraße auszugleichen, wurde auf einen durch das gesamte Gebäude verlaufenden Durchbruch verzichtet und lediglich eine Toreinfahrt im Erdgeschoss eingerichtet. Die Seiten- und Gartengebäude der Altbauten an der Prinz-Georg-Straße, Ecke Ebersstraße wurden bis auf einen Seitenflügel an der Ebersstraße 18, der einen zufriedenstellenden Abschluss bzw. Übergang zu dem dazu gespiegelten Kindergartengebäude ermöglichte, entfernt. Sechs Zugänge zum Blockinneren, ein mittig an der Dominicusstraße gelegener überbauter „Haupteingang“, jeweils zwei gegenüberliegende offene Seiteneingänge an der Feurigstraße und der Ebersstraße sowie die Toreinfahrt an der Feurigstraße 48 öffnen den Baukörper und die sozialen Infrastrukturen zu den baulichen und sozialen Strukturen des Quartiers. Die detaillierte Gestaltung der Innenhöfe mit aufwendiger Bepflanzung, Bolzplätzen, Ballspielwänden, Spiel-, Turn- und Sportgeräten, Wasserflächen und Liegewiesen, Sandkästen, Malwänden und einem Puppentheater, Tischtennisplatten, Rollschuhbahnen und anderen multifunktionalen Spielflächen wurde mit einer eigens für die „Schöneberger Terrassen“ geschaffenen Brunnenkulptur gekrönt („Terrassenbrunnen“, 1987 von Paul Brandenburg). Ihre Gestaltung und Modellierung spiegelt die Eigenart der „Schöneberger Terrassen“ wider. Alle Innenhöfe sind durch breite Durchgänge in den Baukörpern E und F miteinander verbunden.

---

193 Bauarchiv TS, HA I/114, Aktenvermerk zur Besprechung am 30.04.1975.

### 3 ENTSTEHUNGS- UND BAUGESCHICHTE DER SCHÖNEBERGER TERRASSEN

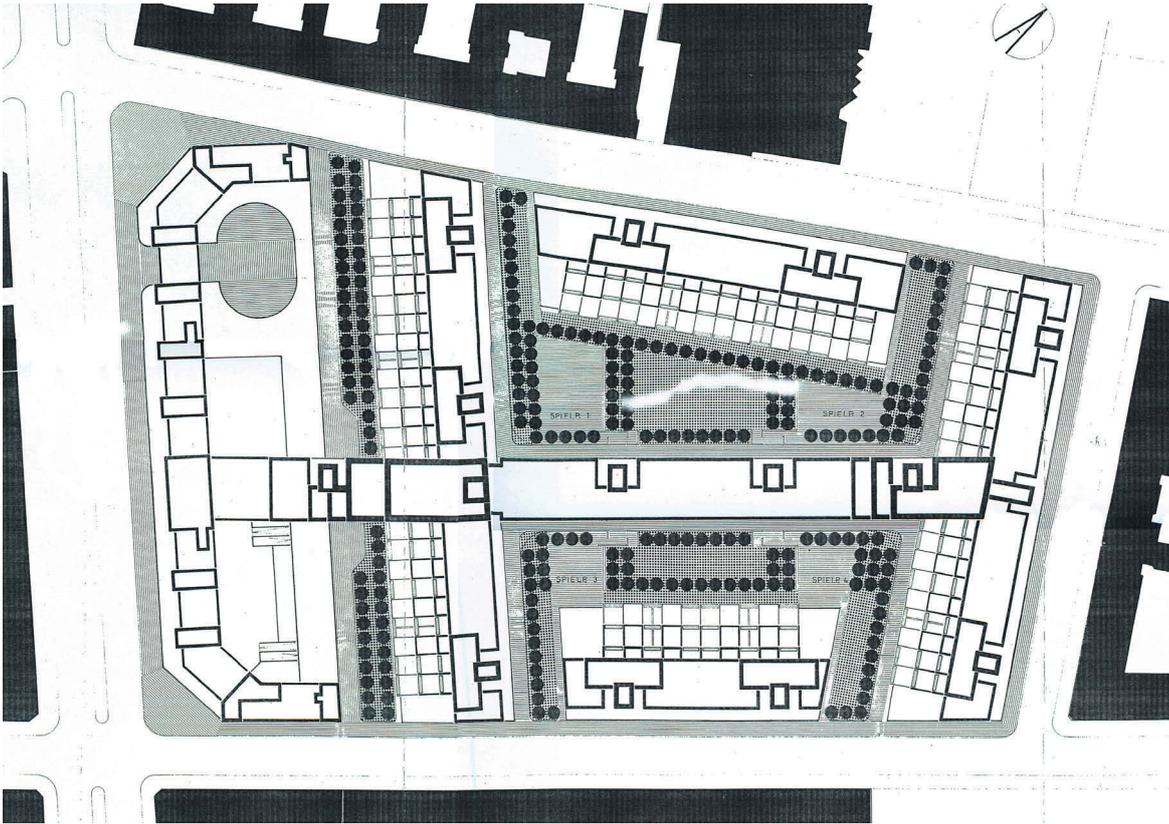


Abb. 10  
Erster Entwurf von W. Poreike von 1975 [Bauarchiv TS, HA I]

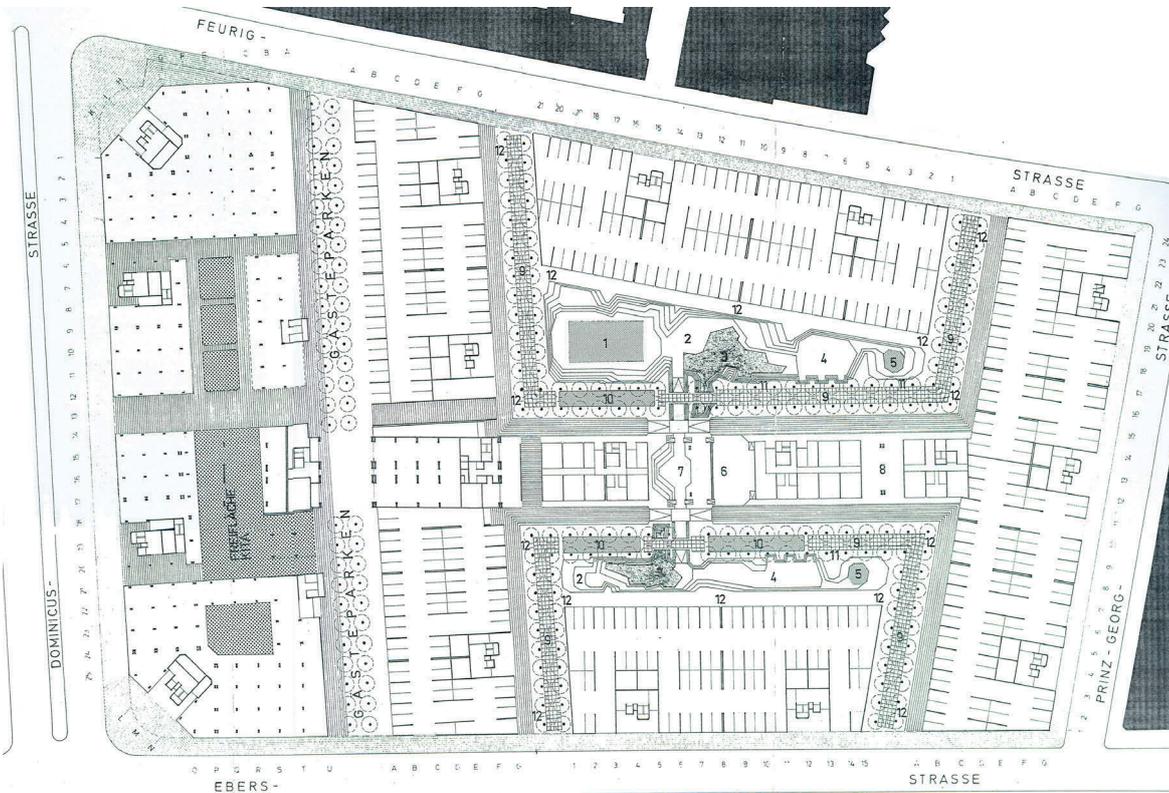


Abb. 11  
Übersichtsplan des Erdgeschosses [Bauarchiv TS, HA I]



Tabelle 3: Baudaten im Überblick (Stand von 1978 zum Richtfest am 09.03.1978):

Grundstücksgröße	Ca. 30.387 m <sup>2</sup>
Anzahl der Neubauwohnungen	563 WE (14 Zimmerwohnungen) Davon: 56 WE Altenwohnungen 45 WE „Alte Menschen“ 11 WE Wohnungen für „Schwerbehinderte“ 13 WE Rollstuhlbenutzer
Zahl der Altbauwohnungen	65 WE
Davon Besetzungsrecht Land Berlin	385 WE
Fördermittel/-programm	WBK insg. ca. 77,103 Mio. DM, 1/3 Aufwendungsdarlehen 2/3 Aufwendungszuschuss (Förderung pro Wohnung: 137,000 DM) Wohnungsbau-Programm 1977 (Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau)
Wohnfläche	Ca. 36.851,14 m <sup>2</sup>
Gewerberäume	Insg. 12 gewerbliche Räume: 1 Lebensmittelladen, 1 Gaststätte, 1 Friseur, 1 Optiker, Arztpraxen
Gewerbeflächen	Ca. 3.016,15 m <sup>2</sup>
Stellplätze	330
Umbauter Raum	Ca. 228.000 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl (ohne Garagen)	1,98
Baukosten gesamt	96 Mio. DM, davon Gebäudekosten: 62,5 Mio DM (zuzgl. 3 Mio. DM für die Modernisierung der Altbaufronten)
Kaltmiete je m <sup>2</sup> Wohnfläche	4,50 DM (alle Wohnungen werden im sozialen Wohnungsbau errichtet und öffentlich gefördert)
Gewerbefläche	18,80 DM
Geschosszahl	6–11
Baubeginn	Herbst 1976
Gesamtfertigstellung	Ende 1979 (mit Modernisierungsmaßnahmen erst 1981)

[Quelle: eigene Darstellung, zusammengetragen an Hand von HA III/54–56, Erläuterungen für das Bauvorhaben „Schöneberger Terrassen“ zum Richtfest am 09.03.1978 vom 14.03.1978, in: Bauakten TS, Dokumenten des Archivs der GSW und Unterlagen der Abteilung Vertragsmanagement/ Mietentwicklung der GSW Immobilien AG.]

Abb. 13  
Luftaufnahme von 1991  
[Ausst. Kat. der GSW,  
Fotograf: Wilhelm,  
Mechthild, 1999, S. 282]



### 3.5.2 Die Außenarchitektur und Gestaltung

Nach eingehender Analyse des Wohnkomplexes und der vielfältigen Architekturströmungen zum Ende der 60er Jahre üben die zunächst idyllisch anmutenden „Schöneberger Terrassen“ eine gewisse Faszination aus. Bei näherer Betrachtung ihres Baukörpers in seinen gesamten Ausmaßen gleichen sie einem gigantischen (Raum-) Schiff. So vermitteln die Baukörper A und B mit ihren an den Ecken stark abgeflachten Kanten den Bug, der sich der Länge nach bis zur Prinz-Georg-Straße hin verjüngt (Heck) und dem sich in der Mitte aus einzelnen Wohneinheiten auftürmenden Baukörper (Brücke), das naheliegende Bild eines Schiffes, das sich unter Berücksichtigung des vorgegebenen Blockgrundrisses und der angrenzenden Bebauung (dennoch) aus dieser „richtungsweisend“ erhebt (siehe Abbildung 11). Sowohl in seinen baulichen Ausmaßen als auch in seiner Materialität und den dafür angewandten Techniken verweisen die „Schöneberger Terrassen“ auf den Fortschrittsglauben in der Architektur wie auch in der Gesellschaft, obgleich sich die große Zeit der Megastrukturen („Megayear“, 1964)<sup>194</sup> bereits dem Ende näherte. Das Projekt entspricht demnach weniger dem allgemeinen ästhetischen Bedürfnis nach den schlichten, klaren Formen des Funktionalismus der 20er/30er Jahre oder nach der leichten Eleganz der Bauten der 50er Jahre, sondern gründet vielmehr auf dem damaligen Verlangen nach Fortschritt und Rationalität. Damit gliedert es sich wiederum exemplarisch in die rationalen Überlegungen des sozialen Wohnungsbaus ein, auch wenn die „Schöneberger Terrassen“ keinen typischen sozialen Wohnungsbau der 70er Jahre repräsentieren. Neben der erkenn-

<sup>194</sup> Banham, 1976, S. 70.



Abb. 14  
Eckbetonter Blockabschluss (Dominicusstraße, Ecke Feurigstraße), 1988 [GSW Fotoarchiv, Fotograf: k. A., 1988]

baren Anlehnung an die Konzeptionen der Megastrukturen, unter denen „Terrassenhäuser“ eine wichtige Rolle einnahmen<sup>195</sup>, verweist die interessante Staffelung der Wohneinheiten, „einer Mischung aus Hügel- und Terrassenhaus“<sup>196</sup>, auf die Auseinandersetzung mit strukturalistischen und funktionalistischen Ansätzen. Einerseits bieten die großzügigen Wohnungs- und Terrassengrundrisse, die insbesondere bei den Dachwohnungen recht flexibel sind, überschaubare Wohn- und Lebensseinheiten, die in Kombination mit den begrünten und ruhigen Innenhöfen „optimales innerstädtisches Wohnen“ ermöglichen. Andererseits scheint hier auch eben dieses über allem stehende politische Ziel, das zugleich zu erschwinglichen Preisen umgesetzt werden musste, formgebende Wirkung zu entfalten. So ließen sich zum Beispiel die großen Terrassen am geschicktesten und ohne Einbußen hinsichtlich der Belichtungsverhältnisse durch eine Staffelung der Wohneinheiten erzielen, deren Individualität mit Hilfe des „Modulwesens“<sup>197</sup> erreicht wurden, so wie es auch die Vertreter der Megastrukturen und die Strukturalisten vormachten. Aufgrund begrenzter finanzieller Mittel wurde auf eine Unterkellerung für Tiefgaragenplätze verzichtet. Die Staffelung bot auch hier gewisse Vorteile, da sich die breite Basis der Terrassengebäudeteile hervorragend für die kostengünstige Unterbringung von Parkplätzen eignete, die ebenerdig von der Straße aus zugänglich sind. Somit wurde auf der einen Seite nach einheitlichen, höheren Konzepten gestrebt, auf der anderen Seite musste der Wohnungsbau in einem erfassbaren und zugleich finanzierbaren Rahmen bleiben. Erfassbar oder erlebbar wurde der Wohnkomplex nicht nur durch seine geschichteten Terrassenwohnungen – von denen sich je nach Lage und Ausrichtung der Terrasse immer wieder neue und interessante Blicke boten und Schattenwürfe entwickelten, die die Komplexität der „kleinen Makrostruktur“<sup>198</sup> erst erkennen lässt. Die Bemühungen um Übersichtlichkeit und Überschaubarkeit werden auch aus den Gliederungselementen, wie farbigen Treppenhaustürmen und zurückspringenden Gebäu-

195 Ebd., S. 134 ff.

196 Buttler/Wittmann-Englert/Dolff-Bonekämper, 2013, S. 335.

197 Buttler/Heuter, 2007, S. 59.

198 Buttler/Wittmann-Englert/Dolff-Bonekämper, 2013, S. 335.

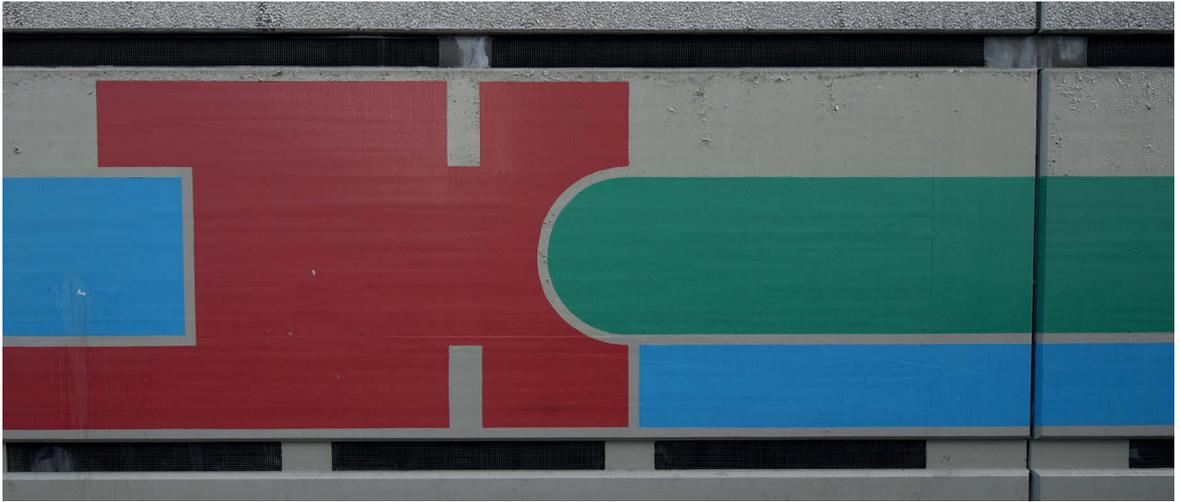


Abb. 15  
Fassadengestaltung im Erdgeschossbereich [Fotograf: Petra Mainka, 2017]

deteilen<sup>199</sup>, Loggien, flexibel nutzbaren und gestaltbaren Innenhöfen und unterschiedlichen Geschosshöhen der einzelnen Baukörper deutlich. Ebenso wurde bei der Fassadengestaltung, die einerseits die massiven plastischen Betonfertigbauteile betont und andererseits mit kräftigen Grün-Rot-, und Blautönen auf eine gewisse Dynamik abzielte, besonderer Wert auf Variation gelegt. Mit sich abwechselnden „hellgrauen Kieselwaschbetonflächen und plastischen Sichtbeton-Fertigteilen“<sup>200</sup> sowie einem ansprechendem Farbkonzept<sup>201</sup> strebten Architekt und Bauherr eine verstärkte Orientierung aber auch Identifizierung der Bewohner mit ihrer Wohnumgebung an. Neben einzelnen einfarbig gestalteten Gebäude-teilen, (Fensterrahmen und Balkonbrüstungen) sah es ein mit „farbigen Ornamenten versehenes Band“<sup>202</sup> (siehe Abbildung 42) an den Terrassen- und Loggieninnenwänden und entlang der Außenbänder der Garagen und in den Fluren vor. Ähnlich dem Farbkonzept, mit dem sowohl Individualität (unterschiedliche Farbtöne zur Verzierung der Balkonwangen) als auch Einheitlichkeit (durch ein den Block umgebendes Band aus Ornamenten) zum Ausdruck kommen, erfolgte auch eine Modulierung der den Block eingrenzenden Außenfassade. In ihrer schlichten bis zur „Berliner Trauffhöhe“ reichenden Fassadengestaltung trat sie weder in Konkurrenz mit der gegenüberliegenden Bebauung noch nahm sie eine dominierende Stellung zu den angrenzende Altbauten in der Prinz-Georg-Straße ein. Geschickt wurden der zurückgesetzte und so weniger hervorstechende Neubau an die davor gelagerten Altbauten herangeführt und die dafür vorspringende Ecke als Loggien ausgebaut. Auch wenn der Kontrast hart erscheinen mag, bleiben Neu und Alt ihren speziellen historischen und künstlerischen Eigenarten treu (siehe Abbildung 47). Auch die Eckgestaltung des Neubaus nimmt Bezug auf die abgeschrägte, bei den benachbarten Altbauten wiederzufindende „Berliner Ecke“: Die an dem Schnittpunkt Prinz-Georg-Straße/Ebersstraße weniger stark ausgeprägte Ecke wird am Schnittpunkt Feurigstraße/Prinz-Georg-Straße gespiegelt, während sich die an der Dominicusstraße/Feurigstraße stärkere Abschrägung an die diagonal gegenüberliegenden Bebauung anlehnt, deren „Piazza-ähnliche bauliche

199 Bauarchiv TS, HA I/242, Farbgestaltung der Fassaden, Besprechung vom 26.04.1977.

200 Ebd., HA I/59, Erläuterungen für das Bauvorhaben „Schöneberger Terrassen“ zum Richtfest am 09.03.1978.

201 Ebd., HA II/242, Farbgestaltung der Fassaden, Besprechung vom 26.04.1977.

202 Ebd., HA II/243.

Straßenerweiterung<sup>203</sup> für gastronomische Betriebe geeignet schien<sup>204</sup> (siehe Abbildung 22). So entstanden neben dem Haupteingang an der Dominicusstraße zwei weitere sich zu Straßenkreuzungen hin öffnende Eingänge, denen durch Vor- und Rücksprünge der seitlich angrenzenden Wohnungen und dem sich mittig auftürmenden Treppenhaus eine starke Gewichtung im Straßenraum zufällt. Ihre Dominanz wird aber durch die zurückgesetzte Außenfassade gemindert. Durch Auskragungen im 1. OG ließen sich auch entlang der Dominicusstraße große Loggien umsetzen, deren Vorteile auf Grund der Ausrichtung zur Hauptverkehrsstraße jedoch ungenutzt bleiben. Die auskragende Balustrade der Loggien, die sich wie ein breites Band über die gesamte Fassadenlänge des Blocks erstreckt, diente den an der Dominicusstraße gelegenen Dienstleistungseinrichtungen zugleich als eine galerieähnlichen Überdachung. Das massive Band aus Fertigbetonplatten ist nur über dem Haupteingang unterbrochen, während die zurückgesetzten Treppenhaustürme ebenfalls von den Loggienwänden eingefasst sind.

### 3.5.3 Die Baukonstruktion

Die Faszination für terrassenförmige Megastrukturen, wie sie auch in den Entwürfen der Metabolisten wiederzufinden sind, waren gerade nach dem Jahrzehnt der ersten Mondlandung Ausdruck der „typischen Überschätzung zukünftiger Techniken“<sup>205</sup>. In Verbindung mit der einem Science-Fiction Strip gleichenden (Raum-) Schiffform des Wohnkomplexes, konstruiert aus industriell gefertigten Bauelementen, spiegeln die Schönberger Terrassen eine Technikfaszination wider. Zur gleichen Zeit wurde allerdings auch an auf terrassenförmigen Wohnbauten aufbauenden Konzepten gearbeitet, die ganz andere Ziele verfolgten: „Von unten her“ entwickelt, sollte das Terrassenhaus, wie bereits erwähnt, eine „Synthese zwischen dem Wohnen im Einfamilienhaus und dem Wohnen im Geschosswohnungsbau bei möglichst ökonomischer Nutzung des verfügbaren Baulands“<sup>206</sup> bilden. Die an Wohn- und Schlafräumen angrenzenden Terrassen bieten ein hohes Maß an Privatheit und Ungestört-heit. Sie vereinen so Überlegungen zum gesellschaftlichen Zusammenleben in Megastrukturen und zugleich deren individuelle Lebensgestaltung innerhalb privater Rückzugsorte. Das Konstrukt der Terrassenhäuser baut dabei auf den Überlegungen des bereits um 1928 von Walter Gropius entworfenem „Wohnberg“<sup>207</sup> (siehe Abbildung 48) oder auch der bekannteren „Wohnhügelvisionen“ von Erich Schneider-Wessling<sup>208</sup> (1965) auf (siehe Abbildung 49). Ein interessantes Beispiel hierzu lässt sich in Berlin Charlottenburg finden. Die Terrassenwohnanlage gewährt unter Ausnutzung einer steilen Uferböschung am Rupenhorn und der „ineinander geschachtelten Einzelbaukörper“<sup>209</sup> von jeder Wohnung einen freien Blick auf die Havel unter Wahrung der Privatsphäre auf den Terrassen.

Ähnlich den Wohnhügeln bieten auch die Terrassenhäuser den Vorteil der gleichmäßig guten Belichtung aller meist nach Südosten und Südwesten ausgerichteten Wohnungen. Ihr innerer Kern bleibt jedoch zum Wohnen ungenutzt. In den „Schöneberger Terrassen“, wie

203 Ebd., HA I/37, Neubau einer Wohn-und Geschäftsgruppe in Berlin-Schöneberg, Allgemeines vom 06.12.1973.

204 Ebd.

205 Harlander, S. 327.

206 Faller u. a., 1973, S. 39.

207 Banham, 1976, S. 203.

208 Buttler, 2007, S. 60 f.

209 Buttler/Wittmann-Englert/Dolff-Bonekämper, 2013, S. 328.

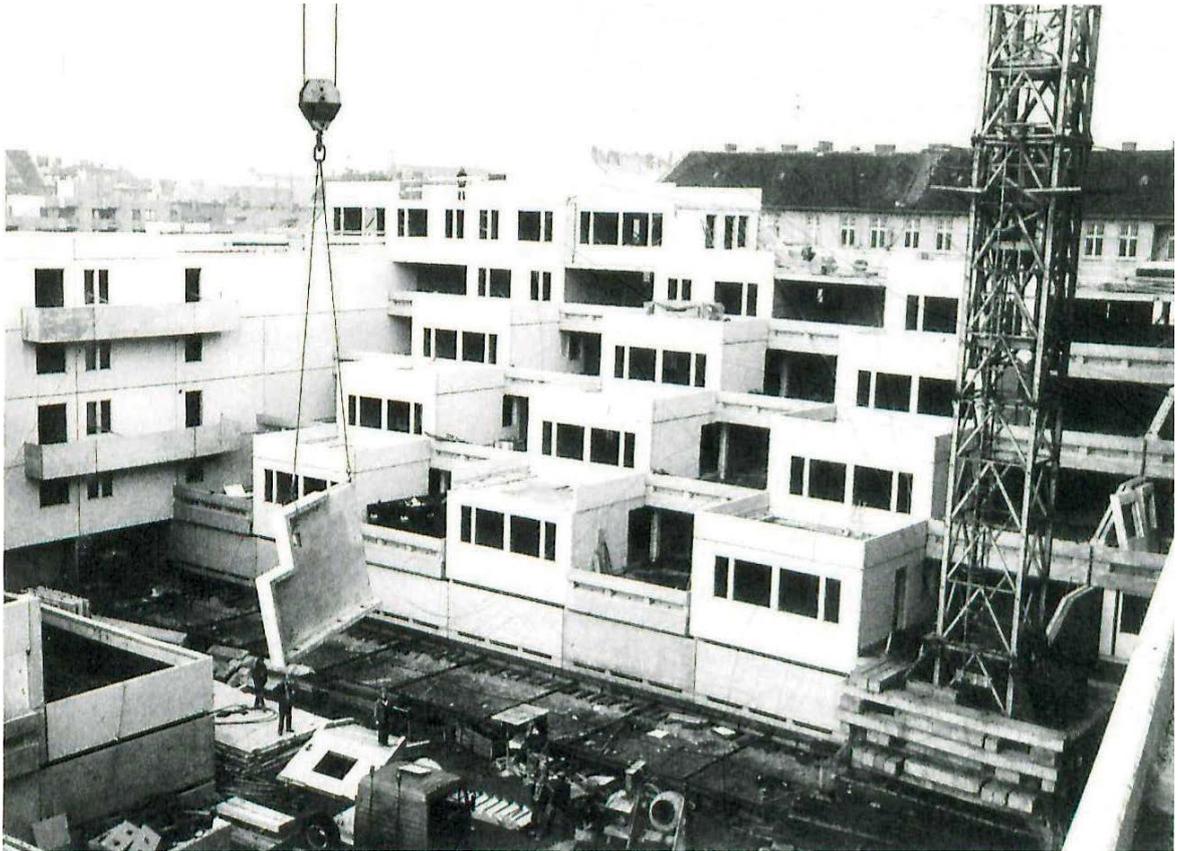


Abb. 16  
Montage der vorgefertigten Plattenelementen (Gebäudeteil G) um 1977/78 [Ausst. Kat. der GSW, Fotograf: H. G.Esch, Köln, S. 283]

auch in anderen typischen Terrassenhäusern, wurden die schlecht belichteten Hohlräume dagegen als Vorteil verstanden und mit Mietkellern, Gemeinschafts-, Spiel- und Fitnessräumen, einem eigenen Schwimmbad (das allerdings nie als solches genutzt wurde) und mehreren Waschküchen bestückt. In der verbreiterten Basis dagegen wurden neben Räumen für die Haustechnik Fahrrad- und Kinderwagenräume, Müllräume sowie Pkw -Stellplätze geschaffen, deren Stellplatzbreite in der Gebäude- und Grundrissplanung die Stellung der tragenden Pfeiler vorgab. Eine aufwendige und teure Unterkellerung des Gebäudes zur Unterbringung von Mietkellern und Tiefgaragenplätzen konnte damit vermieden werden. Einzig die schmalen und ungenügend beleuchteten innen liegenden Flure zur Erschließung der Terrassenwohnungen werden häufig als unangenehm empfunden (siehe Abbildung 16). Die Terrassenhäuser sind allerdings nicht mit Straßenüberbauungen wie der Autobahnüberbauung an der Schlangenbader Straße zu verwechseln, die auf einem sogenannten „A-frame“ basieren, das als „shelving System“ (Regalsystem) für die Terrassenwohnungen dient und über Transportwege gespannt wurde<sup>210</sup> (siehe Abbildung 50).

Als Baumaterial in den „Schöneberger Terrassen“ wurden vorgefertigte Stahlbetonteile verwendet, die in Stahlbeton-Schottenbauweise in Großflächenschalung oder in Montagebauweise von der Firma Imbau verbaut wurden, die seit den 60er Jahren zahlreiche Montage-Skelettbausysteme entwickelte.<sup>211</sup> Die „Schöneberger Terrassen“ mit ihren dynamischen

<sup>210</sup> Bahnham, 1976, S. 49.

<sup>211</sup> Bauarchiv TS, HA I/59, Erläuterungen für das Bauvorhaben „Schöneberger Terrassen“ zum Richtfest am 09.03.1978.

Fassadengestaltungen aus „hellgrauen Kieselwaschbetonflächen und plastischen Sichtbeton-Fertigteilen“<sup>212</sup>, die die Montagebauweise zusätzlich betonen, können als Beispiel einer „seriellen Ästhetik“ herangezogen werden. Die Gestaltung ist hier insbesondere der konsequenten Anwendung von Fertigteilen, deren Fügung sowie deren angestrebter „künstlerischer Durchbildung des Baukörpers“<sup>213</sup> geschuldet, die den klaren Einfluss brutalistischer Strömung erkennen lässt. Dabei sind Bautechnik und Konstruktion an der Fassade gut ablesbar, wie auch die Organisation und die Größe der einzelnen Wohnungen. Das an den Brüstungselementen zu erkennende Montagesystem entfaltet eine eigene Ornamentik. Es belebt die Fassade, zusammen mit den gestaffelten Terrassen im Innern des Komplexes, vor- und zurückspringenden Gebäudeelementen (Loggien, Treppenhaustürme etc.), sich wiederholenden aber doch abwechslungsreichen Fenstergrößen und ihrer Gliederung in unterschiedlichen Abständen sowie dem Farbkonzept aus klaren intensiven Farbtönen. Abgesehen von Fenstern, die den Terrassen und Loggien zugewandt sind, dienen die Fenster als ein weiteres Gliederungselement, deren Pfosten selbst ein Teil der Fassade sind und deren Rahmen aus Sichtbeton sich optisch vom Waschbeton abheben.

Als typisches Element der Moderne galt zudem das Flachdach<sup>214</sup>, an dem sich „Wand und Dach [...] übergangslos an der Dachkante“<sup>215</sup> treffen. Die an den kubischen Formen des Mittelmeerraums angelehnten gestaffelten Terrassenwohnungen mit Flachdach, die ab den 20er und 30er Jahren wieder aufgegriffen wurden, werden hier ganz im Sinne des populären Licht- und Luftkonzeptes als Sonnenterrasse genutzt. Neben der Staffelung und den sich daraus ergebenden Vor- und Rücksprüngen, trägt auch die letzte Geschossfläche als Dachterrasse erheblich zu der interessanten Silhouette der Baukörper bei. Diese Wohnungen besitzen im Vergleich zu den darunterliegenden Geschossen gänzlich unterschiedliche Grundrisse. Eine weitere Besonderheit ist der Übergang von Alt- zu Neubausubstanz in der Prinz-Georg-Straße. Er gelingt durch einen sogenannten „Gelenkbau“, der die Altbauten mit dem Neubaukomplex verbindet, indem er an die leicht gewinkelten Terrassenhäuser der Gebäudeteile F und G ansetzt und diese im rechten Winkel an die Straße und gerade an die angrenzende Bebauung heranführt. Der zurückgesetzte Neubau und der vorgelegerte Altbau werden so in dieselbe Flucht gebracht und die Divergenzen durch in unterschiedlichen Winkeln und Tiefen aufeinandertreffende Baukuben werden ausgeglichen. Ohne weitere Betonung des Gelenkbaus durch anderweitige Nutzungen oder Materialien schließt der Neubau an die Altbauten an, die auch in ihren unterschiedlichen Geschosshöhen keine Angleichung erfahren.

Im Gebäudeinneren einigten sich Architekt und Bauherr auf die Verwendung von Rigipswänden<sup>216</sup> (doppelschaligen Gipskartonplatten) als Trennwände, die mit asbesthaltigem Dämmmaterial verfüllt wurden. Die daraus resultierenden aufwendigen Sanierungsmaßnahmen werden im Folgenden noch näher beleuchtet. Die zur Hauptverkehrsstraße gerichteten Wohnungen erhielten gegen den Verkehrslärm schalldämmende Fenster.

---

212 Ebd.

213 Ebd., S. 80.

214 Faller u. a., 1973, S. 18: „Materialien und Methoden, die bei horizontaler Dachausbildung ausreichenden Feuchtigkeitsschutz und Wärmedämmung – auch wirtschaftlich – ermöglichten, gab es bis vor 1900 praktisch nicht“.

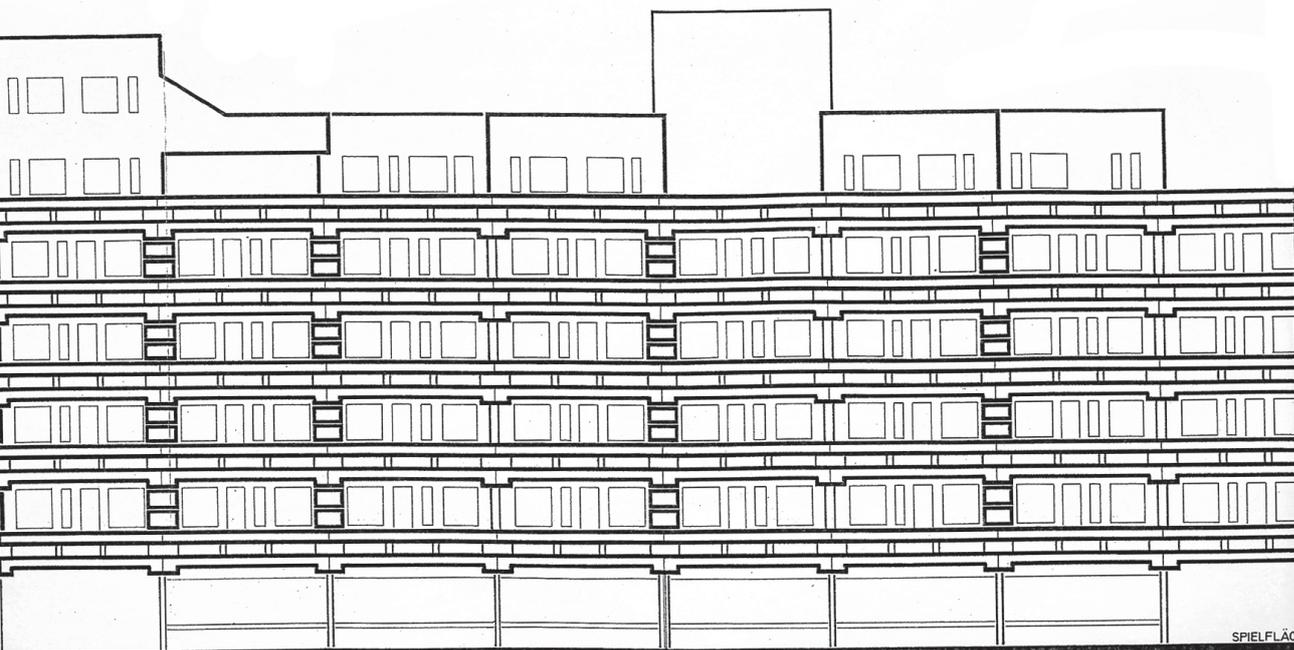
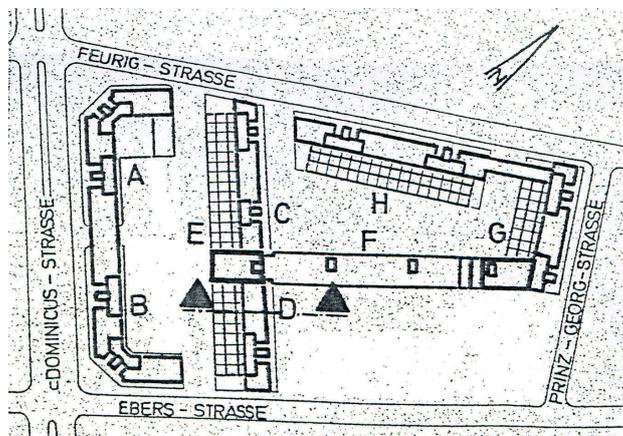
215 Heene, 1983, S. 41.

216 Bauarchiv TS, HA V/2 f., Beschreibung des Bauvorhabens vom 10.02.1976.

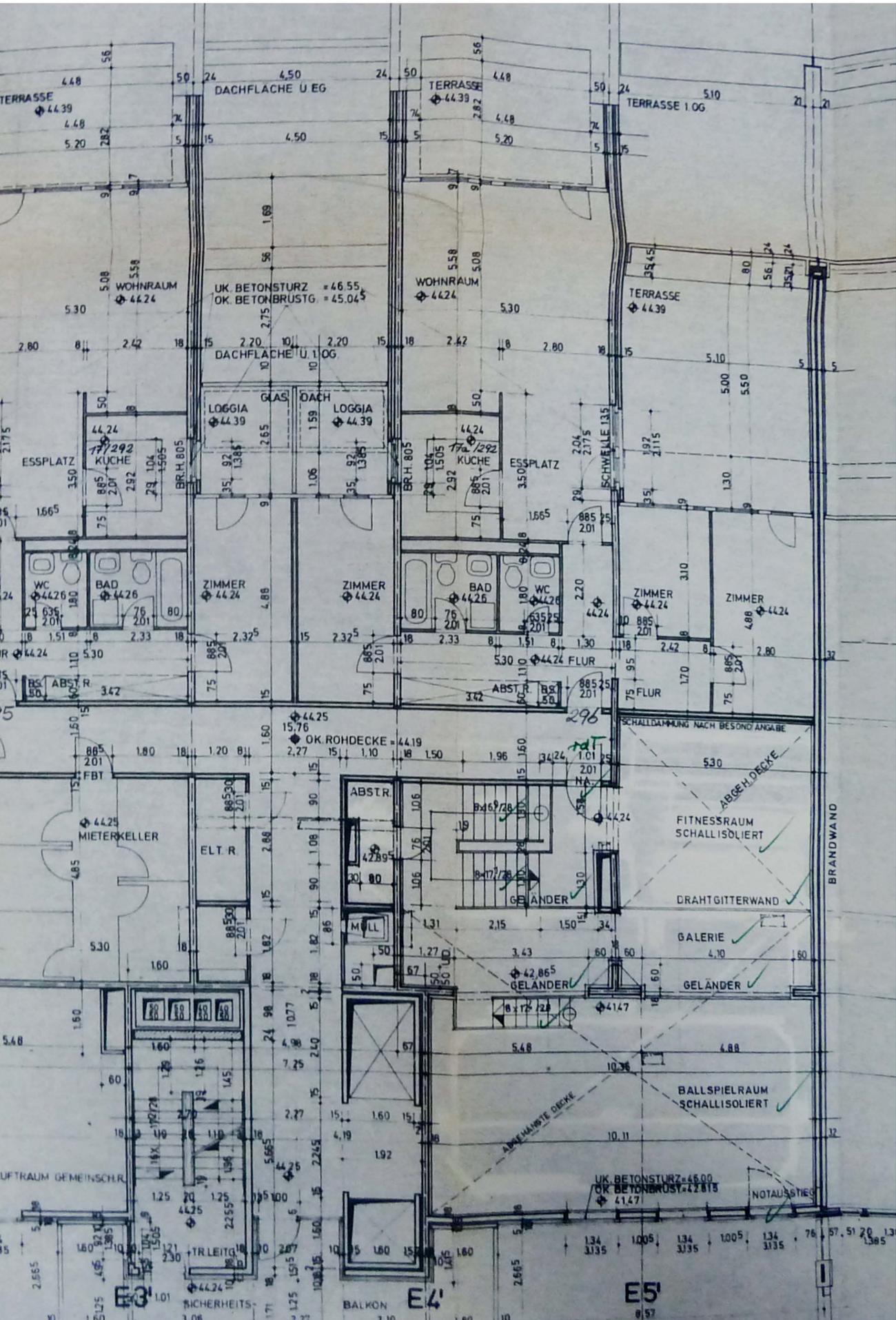


Abb. 17  
 Querschnitt von Bauteil D mit Fassadengliederung, 1977 [Bauarchiv TS, HA VIII vom 05.01.1977]

ken, Treppenb.  
f6°







E5  
8/97

### 3.6 Bewertung der Architektur unter Berücksichtigung des Konzepts

Die Berliner Wohnungsbauunternehmen des sozialen Wohnungsbaus der 60er und 70er Jahre werden bis heute mit der Annahme konfrontiert, dass sich soziale Missstände „vorrangig aus bestimmten Bau- und Siedlungsformen“<sup>217</sup> ergäben. Wie allerdings H. Adrian in „Wohnen in Berlin“ richtigstellte: „Hochhäuser und Beton machen weder arm noch anonym noch kriminell.“<sup>218</sup>

Auch die Schönberger Terrassen können beispielgebend als Bestätigung dafür herangezogen werden. Sie werden zwar als einer der wenigen West-Berliner Plattenbauten ähnlich problematisch eingestuft wie die großen Plattensiedlungen<sup>219</sup> (z. B. die Gropiusstadt und Märkisches Viertel), allerdings nehmen sie als Vorzeigeprojekt der 70er Jahre, mit dem gezeigt werden sollte, dass „Aus Fehlern gelernt [...]“<sup>220</sup> wurde, gegenüber diesen eine Sonderstellung ein. Einige ihrer herausragenden Qualitäten decken sich mit den Vorzügen des Siedlungsbaus der 20er und 30er Jahre, in deren Dimensionen Dissoziierungsvorgänge eher im Rahmen zu halten sind als in den unüberschaubaren Großsiedlungen, die zudem unzureichend an das Zentrum angebunden waren und deren Lage daher eine gesellschaftliche Isolation und absehbare soziale Segregation förderte. Demgegenüber sind die „Schöneberger Terrassen“ in einem intakten zentrumsnahen Quartier angesiedelt, inmitten eines funktionierenden Systems an Beziehungen und Nachbarschaften, deren infrastrukturelles und kommunikationsförderndes Angebot an Cafés, Restaurants sowie öffentlichen Einrichtungen sozialer Segregation vorbeugt. Darüber hinaus bieten das historische Straßennetz und seine Bebauungsstrukturen eine Orientierung im Raum und wichtige Identifikationspunkte. Auch die gesamte Anlage kann mit ihrer dominierenden Mittelspange, die den Komplex sowohl optisch als auch baulich zu einer Einheit verknüpft als Symbol für die Stärkung der Gemeinschaft verstanden werden. Andererseits gewährleistet die unterschiedliche Ausrichtung der Wohnungen, die Stellung der einzelnen Gebäudeteile sowie die verschiedenen Grundrisstypen trotz der einschränkenden Schottenbauweise flexible Wohn- und Lebensformen. Die großen Terrassen bieten den Platz für eine „starke Familienorientierung im alltäglich privatisierten Leben“<sup>221</sup>, das durch die freizeitfreundliche Gestaltung der Innenhöfe auf einer nachbarschaftsorientierten Ebene erweitert wird und darüber hinaus die Einbeziehung von „Licht und Freiraum in die Wohnung“<sup>222</sup> ermöglicht. Jedes Zimmer (ausgenommen Küche und Bad) öffnet sich dabei zur Terrasse oder hat zumindest ein Fenster mit Blick auf den Innenhof. Ein Wegenetz durchzieht die Gebäude auch in den Erdgeschossen und erschließt den gesamten Block. Nachteilig wirkt sich dagegen die auf die Bebauungsdichte bezogen zu klein bemessene Grünfläche aus, die nicht nur den Familien der „Schöneberger Terrassen“ dienen sollte. Sie war auch als Ausgleich für die Unterausstattung von Spielplätzen in der Umgebung geplant.

217 Adrian, in: Juckel, 1999, S. 267.

218 Ebd.

219 Dies geht aus mehreren Unterlagen der GSW hervor: Laut der Bestandaufnahmen unterschiedlicher Siedlungs- und Mieterkennzahlen besitzen die „Schöneberger Terrassen“ im Vergleich mit anderen GSW-Großsiedlungen ähnliche Probleme. Auch fallen die „Schöneberger Terrassen“ als West-Berliner sozialer Wohnungsbau bei Bekanntmachungen bezüglich der Änderung von Förderbestimmungen in die Kategorie der Großsiedlung.

220 Bauarchiv TS, HA III/21, Berliner Morgenpost vom 12.02.1978 und auch o. V., 1978: „Wo früher Bier gebraut wurde. Die ersten Wohnungen der Schöneberger Terrassen werden bezogen“

221 Herlyn/Saldern/Tessin, 1987, S. 270

222 Faller u. a., 1973, S. 26



Abb. 19  
Vorderer Innenhof mit Terrassenbrunnen, 1988  
[GSW Fotoarchiv, Fotograf: k. A., 1988]



Abb. 20  
Terrassierte Mittelspange von oben, 1988  
[GSW Fotoarchiv, Fotograf: k. A., 1988]

Für das Grundstück wurde begleitend zur Planung Baurecht in Form eines Bebauungsplans geschaffen. Die zunächst festgelegte GFZ von 1,5 sollte auf über das Doppelte angehoben werden. Erst in langwierigen Diskussionen einigten sich der Bauherr und der Senat auf eine GFZ von 1,98. Unabhängig von der Größe der Anlage sind die Bemühungen um Geborgenheit und deren gestalterische Vielfalt nicht zu verkennen. Sie beweisen, dass die Rückkehr zur Blockrandbebauung nicht zwangsläufig eine Einschränkung der Wohn- und Lebensqualität mit sich bringen muss, auch wenn die Forderung nach mehr Licht und Luft nicht für alle Wohnungen in gleichem Maße eingehalten werden konnte. Die in vielerlei Hinsicht „durchgestaltete“ Anlage in einer dicht bebauten Umgebung engt den für Jugendliche bedeutsamen Freiraum für eigene Nutzungsaneignungen und den kreativen Umgang mit der Umgebung ein.<sup>223</sup> Selbst die zur freien Gestaltung gedachten „Malwände“ setzen einen eingeschränkten, vorgegebenen Rahmen, in dem die Kreativität stattfinden soll bzw. darf.

Gestalterisch setzen die Architektur und deren Farbkonzept zur Fassadengliederung identitäts- und orientierungsfördernde Akzente, die sich vom monotonen funktionalistischen Zeilenbau abheben und „emotionale Besetzung[en]“<sup>224</sup> zulassen. Das farbige mit Ornamenten versehene Band, das sich um den gesamten Block zieht und ähnlich wie die Mittelspange die Anlage zusammenhält, soll die Identifikation fördern und damit eine gewisse Verbundenheit mit dem Wohnort. Auch im Inneren der Gebäude bietet der charakteristische Aufbau der gestaffelten Bauteile genügend Platz für gemeinschaftsfördernde, den hausinternen Kommunikationsprozess intensivierende und den Alltag erleichternde Einrichtungen, die über die großstädtische Dichte hinwegtäuschen. Konzeptionen dieser Art lassen sich bereits 1923 in dem Entwurf des „Grand- Hotel Babylon“ von Adolf Loos für Paris wiederfinden, bei dem ebenfalls Gemeinschaftsräume im Hohlraum des Körpers untergebracht sind.<sup>225</sup> Ein weitaus bekannteres Projekt mit ähnlich hohen Ansprüchen an Wohnbauten innerhalb des sozialen Wohnungsbaus repräsentiert der Wohnpark Alt Erlaa in Wien von Harry Glück. Der von Glück bevorzugte Wohnbautypus, das städtische Terrassenhaus, verfügt ebenfalls über zahlreiche Freizeit- und Gemeinschaftseinrichtungen, unter anderem einem Dachschwimmbad.<sup>226</sup> Zu berücksichtigen ist, dass die „fortschrittliche, innovative“ Idee eines Terrassenhauses ein höchst unausgewogenes Verhältnis von überbautem

223 Vgl. Herlyn/Saldern/Tessin, 1987, S. 271 f.

224 Ebd., S. 271

225 Faller u.a., 1973, S. 26.

226 Seiss, 2014, S. 7-8.



Abb. 21  
Terrassierte Mittelspange, 1988  
[GSW Fotoarchiv, Fotograf: k. A., 1988]



Abb. 22  
Arena-ähnliche Umbauung des hinteren Innenhofbereiches,  
1988 [GSW Fotoarchiv, Fotograf: k. A., 1988]

Volumen und nutzbarer Wohnfläche zur Konsequenz hat, die sich mit der Unterbringung großzügiger Gemeinschaftseinrichtungen und Pkw-Stellplätzen in innerstädtischer Lage günstig begründen lässt. Sie verliert jedoch an Überzeugungskraft, wenn diese Bauteile ihren Zweck nicht erfüllen bzw. ungenutzt bleiben. Hierzu zählen auch die in den durch Mittelgänge erschlossenen Terrassenhäusern innen liegenden und dadurch unzureichend belichteten Flure, die nur wenig Aufenthaltsqualität bieten und als wertvoller Raum zur Knüpfung nachbarschaftlicher Beziehungen unbrauchbar sind.

Ein weiterer, seit dem Reformwohnungsbau unentbehrlicher Vorsatz ist die ausreichende Besonnung und Belüftung aller Wohnungen. Die historisch bedingte Blockrandbebauung und das Wohnkonzept, das kleinere Wohneinheiten an der Hauptstraße, größere Familienwohnungen dagegen in den zu den ruhigen Innenhofbereichen gewandten Wohnungen vorsah, verhinderte jedoch eine vollständige Durchsetzung dieses Prinzips. Abbildung 29 zeigt im Hintergrund die Lage der weniger vorteilhaften Nordwohnungen. Ebenso nachteilig wirken sich die dunklen Ecksituationen für die Wohnungen aus, welche überall da entstehen, wo zwei Gebäude eine Ecke oder eine T-Verbindung bilden. Die dagegen für die innerstädtische Lage vorteilhaften ruhigen Innenhofbereiche sind das Resultat einer stringenten Schließung der für die 70er Jahre eher typischen offenen Ecken. So wird nur das an der Dominicusstraße gelegene Vorderhaus mit Verkehrslärm und Straßenschmutz belastet.

Der umfassende „gemeinschaftsfördernde Ansatz“, der auch heute noch richtungsweisend für zahlreiche beispielgebende, qualitätvolle Wohnbauprojekte innerhalb des sozialen Wohnungsbaus steht, vermittelt tatsächlich den Eindruck eines Projektes, bei dem aus Fehlern der Vergangenheit gelernt wurde und kann daher als Vorzeigeprojekt dienen. Mit all ihren Vorzügen vermitteln die Schöneberger Terrassen weniger den Eindruck eines Sozialbaus als vielmehr eines privilegierten Wohnkomplexes, deren qualitativ hochwertige Wohnungen auch einkommenschwächeren Bewohnerschichten aufgrund der bezahlbaren Mieten offen stehen. Die sich dabei im Inneren des Komplexes verbergende Makrostruktur ist einerseits das Resultat einer aus einem Guss entwickelten städtebaulichen Figur, andererseits ist sie in einer Fassadengestaltung begründet, die sich eher aus funktionalen Überlegungen ableitet als aus ästhetischen Gesichtspunkten. Dies wird besonders in der Staffelung der Geschosse deutlich, mit der die Terrassenflächen gewonnen wurden.





**DIE SCHÖNEBERGER TERRASSEN  
IM WANDEL DER ZEIT**

**4**

# 4

## DIE SCHÖNEBERGER TERRASSEN IM WANDEL DER ZEIT

Einige der genannten Nachteile der Anlage wirkten und wirken sich immer noch negativ auf das soziale Umfeld, aber auch auf den Erhalt der Anlage aus. Wie bei vielen sozialen Wohnungsbauten fehlte es auch bei den „Schöneberger Terrassen“ an einem „preisdämpfenden Mechanismus“<sup>227</sup>, der rechtzeitig rentierliche Ausstattungsniveaus und Wohnungsgrößen gefördert hätte. Die Größe der Anlage, die aufwendige Hofgestaltung, die Staffelung mit Dachterrassen und das unausgewogene Verhältnis von Bauvolumen und tatsächlich nutzbarer Wohnfläche, das nach Ansicht des Interviewpartners Herrn Achtnich einer Sondergenehmigung bedurft hätte<sup>228</sup>, sind mit hohen Wartungskosten verbunden. Der seit dem Auslauf der 1993 (–2006) bewilligten Anschlussförderung erhöhte Finanzierungsdruck erschwert die Instandhaltung der Anlage, die überdies mit anstehenden Sanierungs- und besonders mit durch Vandalismus bedingten Reparaturmaßnahmen belastet wird.<sup>229</sup> Die Besetzungsrechte des Landes Berlin (bzw. des Bezirksamtes), die in den „Schöneberger Terrassen“ noch bis zum Jahre 2000 bestanden, verkomplizierten eine kostenentlastende Mieterzusammensetzung.<sup>230</sup> So sind einige der Vorzüge des Baus, die bis heute nicht zum Tragen kamen, nicht allein der Anlage zuzuschreiben, sondern im hohen Maße der gesellschaftlichen und wohnungspolitischen Entwicklung geschuldet.

### 4.1 Sozialer Entwicklungsprozess

Waren die Anfänge des sozialreformerischen Wohnungsbaus der 20er und 30er Jahre insbesondere für die finanziell schwächere Bevölkerung gedacht, so sollte mit dem sozialstaatlichen Instrument des sozialen Wohnungsbaus gerade „kein sozial stigmatisiertes Element der Wohnungsversorgung“ gefördert werden, sondern die „breiten Schichten des Volkes“<sup>231</sup>. Daher wundert es nicht, dass selbst die Kostenmieten im sozialen Wohnungsbau über denen nicht modernisierter Altbaubestände lagen. Die für ein im sozialen Wohnungsbau gefördertes Projekt luxuriösen „Schöneberger Terrassen“ sind ebenfalls ein Produkt des Glaubens an das unbegrenzte wirtschaftliche Wachstum und damit einhergehend zahlungskräftige Mieter. Die folgende Entwicklung, von dem zahlreiche soziale Wohnungsbauten betroffen waren, führte nicht nur zu „Überforderten Nachbarschaften“<sup>232</sup>, sondern auch zu überforderten Wohnungsbaugesellschaften, die unter vom heutigen Zustand gänzlich abweichenden Voraussetzungen und Vorstellungen die Bewirtschaftung antraten.<sup>233</sup>

---

227 Häußermann/Siebel, 2000, S. 156.

228 Experteninterview II, Anhang I, S. LXXV.

229 Unterlagen der Abteilung Vertragsmanagement/ Mietentwicklung.

230 Ebd.

231 Häußermann/Siebel, 2000, S. 155.

232 Krings-Heckemeier u. a., 1998.

233 Ebd., S. 144.



Abb. 23  
Verbindungsgang zwischen den beiden Innenhofbereichen,  
Zustand 1988 [GSW Fotoarchiv, Fotograf: k. A., 1988]



Abb. 24  
Treppenhaus, Zustand 1988  
[GSW Fotoarchiv, Fotograf: k. A., 1988]

Bestanden die damaligen Erstmietler zum großen Teil aus Sanierungsbetroffenen, „die ... [es] eigentlich ganz gut [fanden], dass sie Zentralheizung hatten und Aufzug und Schule und Kita“<sup>234</sup>(„... die da wohnten waren hochgradig zufrieden ...“<sup>235</sup>) hat sich die Zusammensetzung der Mieter Ende der 90er Jahre stark verändert. Die Fluktuationsrate stieg stetig (1996: 10,7 %; 1998: 25,7 %) <sup>236</sup> und auch langjährige Mieter zogen aus<sup>237</sup>. Der in den 60er Jahren verstärkt auftretende „Prozess der Entfunktionalisierung der Nachbarschaften“<sup>238</sup>, deren Bedeutung in der „Bewältigung des alltäglichen Lebens“<sup>239</sup> abnahm, wird durch den steigenden Mieterwechsel und die damit einhergehende wachsende Anonymität noch beschleunigt. Im Bericht zum „Quartiersmanagement Schöneberger Terrassen“ vom 03.11.1999 heißt es:

„Die neuen Nachbarn sind fremd und auch kulturelle Unterschiede zu den ausländischen Mitbewohnern machen sich bemerkbar. Fazit sind Vorurteile auf beiden Seiten. Hinzu kommt der Zuzug von Haushalten mit geringerem Einkommen. Den aus Vermietersicht „idealen Normalverdienerhaushalt“ gibt es als Wohnungsinteressenten nur noch selten für diese Anlage. Zunehmend mehr Sozialhilfeempfänger sind auf die Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus angewiesen.“<sup>240</sup> Ein weiterer Kritikpunkt der Bewohner ist die hohe Lärmbelastung durch die intensive Nutzung der Spielplätze. Ihre zum öffentlichen Raum hin geöffneten Höfe locken (wie beabsichtigt) auch Kinder aus der Umgebung an und tragen somit Probleme von außen in die Anlage herein. Eine zunehmende Verwahrlosung und Verschmutzung der Innenhofbereiche war die Folge der vielen unbeaufsichtigten Kinder und Jugendlichen.

234 Experteninterview I, Anhang I, S. LXIV.

235 Ebd.

236 Archiv GSW, Daten zum Quartier Schöneberger Terrassen vom 24.06.1999.

237 Ebd., Quartiersmanagement Schöneberger Terrassen: Maßnahmen des sozialen Bestandsmanagements vom 03.11.1999.

238 Herlyn/Saldern/Tessin, 1987, S. 269.

239 Ebd.

240 Alle Neubauwohnungen sind Belegungsgebunden, für 348 WE verfügt das Land Berlin über Besetzungsrechte, weitere 58 WE sind für „Alte Menschen“ und 11 WE für Rollstuhlnutzer zweckgebunden (Archiv GSW, Daten zum Quartier Schöneberger Terrassen vom 24.06.1999).



Abb. 25  
Sanierungsplan von 2001 [Bauarchiv TS, HA XIV/1/12, Antrag auf Baugenehmigung vom 22.05.2001]



Abb. 26  
Verglaster Haupteingang mit Concierge Loge, 2013  
[Eigene Aufnahme]



Abb. 27  
Neue Eingangsgestaltung, 2013 [Eigene Aufnahme]



Abb. 28  
Neue Eingangsgestaltung, 2013 [Eigene Aufnahme]



Abb. 29  
Neue Toranlage, 2013 [Eigene Aufnahme]

## 4.2 Quartierskonzept und Maßnahmen im Jahre 2001

Um einer befürchteten zunehmenden Konzentration sozialer Probleme vorzubeugen bzw. entgegenzusteuern, führte die GSW ab 1998 eine umfangreiche Datenerhebung zur Problem- bzw. Maßnahmenentwicklung durch, die auch eine stärkere Mieterbeteiligung mit Mieterbefragungen, „intensiven Mietergesprächen“<sup>241</sup> und der Bildung eines Mieterbeirates beinhaltete. Die folgenden Maßnahmen schlossen nicht nur bauliche Veränderungen ein, sondern auch eine gezielte Aktivierung nachbarschaftlicher Kontakte sowie eine intensivere Kinder- und Jugendbetreuung in Zusammenarbeit mit sozialen Trägern und Vereinen. Als das über allen wohnumfeldverbessernden Maßnahmen stehende Ziel wird im QM<sup>242</sup> die Zufriedenheit der Gesellschafter und Mitarbeiter aufgeführt, die indirekt über die Senkung der Verwaltungskosten erreicht werden sollte. Zweitens galt es, die Mieterzufriedenheit zu verbessern, die insbesondere unter der Verwahrlosung und der unzureichenden Sicherheit der Anlage litt. Mit baulichen Verbesserungen an der Außenanlage und an den

241 Archiv GSW.

242 Ebd., Quartiersmanagement Schöneberger Terrassen: Maßnahmen des sozialen Bestandsmanagements vom 03.11.1999.



Abb. 30  
Terrassenbrunnen, 2013 [Eigene Aufnahme]



Abb. 31  
Hofgestaltung des hinteren Hofbereichs [Eigene Aufnahme]

Gebäuden, der Beseitigung unübersichtlicher Flächen, der Umgestaltung der Eingangsbereiche (siehe Abbildung 31) und einem Farbkonzept für die außenseitige Farbgestaltung sowie der Eingang- und Flurbereiche, sollte der Verschmutzung entgegengewirkt werden. Im Rahmen eines sogenannten „Grünflächenpflegewerkes“ wurde zudem eine Umgestaltung der Innenhöfe angestrebt, um „die Höfe wieder nutzbar zu machen – für junge wie ältere Mieter.“<sup>243</sup> Zur Gewährleistung einer erhöhten Sicherheit innerhalb der Anlage wurde eine von der GSW vorgeschlagene Schließung der Anlage mit integrierter Videoüberwachung von der Mehrzahl der Bewohner befürwortet. Um dem von vielen Bewohnern als lästig empfundenen Vandalismus Einhalt zu gebieten, wurde, neben der Schließung der Eingangsbereiche eine kontinuierliche Beseitigung von Graffiti und Verschmutzungen in Hauseingängen, Treppenhäusern, in Aufzügen und Innenhofbereichen angestrebt. Ein Quartiersmanagement sollte störendes Verhalten verhüten. Mittels Kinder- und Jugendarbeit (z. B. Streetworkereinsatz: „Gangway“), Integrationskursen für Ausländer (z. B. von der GSW organisierte Sprachkurse: „Deutsch für Ausländer“) und sogar einer Reaktivierung der Schwimmhalle sowie der Einrichtung einer Fahrrad- und Holzwerkstatt erhoffte sich die GSW eine verstärkte Integration und Beschäftigung des überdurchschnittlich jungen und oftmals arbeitslosen Mieteranteils (Anteil der 18-27-jährigen: Schöneberger Terrassen 12,2 %, Bezirk Schöneberg 10,0 %)<sup>244, 245</sup>

### 4.3 Aktuelle Situation – Bestandsaufnahme

Hat sich die Anlage in ihrer äußerlichen und inneren Gestaltung bis heute nicht maßgeblich verändert, lassen sich doch die zahlreichen kleinteiligen baulichen Veränderungen, die im Zuge der Quartiersaufwertung 1998-2001 umgesetzt wurden, eindeutig erkennen. Der in den folgenden Absätzen beschriebene aktuelle Zustand der Anlage beruht auf einer subjektiven Einschätzung/ Wahrnehmung, die bei mehreren Vor-Ort-Besuchen sowie einer

243 Ingo Malter (damaliger Abteilungsleiter der GSW für Grünflächenplanung), zitiert in: Der Hausmeister, der zuhört, Archiv GSW, Beitrag für Wohnen in Berlin/Brandenburg 1999.

244 Archiv GSW, Daten zum Quartier Schöneberger Terrassen vom 24.06.1999.

245 Archiv GSW, Quartierskonzept Schöneberger Terrassen (o. D.).



Abb. 32  
Hofgestaltung des vorderen Hofbereichs [Eigene Aufnahme]

Vor-Ort-Baubesprechung der GSW gewonnen wurden und deren Protokolle im Anhang IV zu finden sind. Dabei bot sich die Gelegenheit, unterschiedliche Wohnungen zu begutachten und einen Eindruck vom Zustand asbestsanierungsbezogener Wohnungen zu erhalten.

#### 4.3.1 Zustand der Außenanlagen

Die von außen zunächst bedrückend und wenig einladend wirkende Anlage wird von der Dominicusstraße über den Haupteingang betreten, dessen ehemaliger breiter offener Zugang durch eine Stahlglasfassade geschlossen wurde. Der überbaute Raum der Fehlgewölbe beherbergt eine Concierge Loge und ist mit Kameras gut überwacht (siehe Abbildung 32). Im Inneren der Anlage überrascht die freundliche Atmosphäre des begrünten Innenhofes mit breiter alleeähnlicher Bepflanzung, die die zentral gelegene terrassierte Brunnenplastik säumt (siehe Abbildung 36). Mehrere Sitzgelegenheiten entlang der Hauptachse und an den Spielplätzen laden zum Verweilen ein. Das Buschwerk wirkt etwas ungepflegt. Die Gestaltung der Innenhöfe wurde teilweise durch praxistauglichere Elemente, insbesondere neue Spielgeräte und unterhaltungstauglichere Bepflanzung ersetzt, blieb aber größtenteils erhalten. Im Gegensatz zu den gut belichteten, pyramidenähnlich gestaffelten Terrassenwohnungen, die in der Mitte des Komplexes beeindruckend vor dem Betrachter aufragen, wirken die Nordwohnungen an der Rückseite der Dominicusstraße und die in den Zwickeln gelegenen Eckwohnungen bedrückend dunkel. Unübersichtlich erscheint der Weg entlang der rückseitig liegenden Räume im Erdgeschoss, der zusätzlich vom dichten Buschwerk überwuchert ist. Der dahinterliegende Hof wird durch einen brei-



Abb. 33  
Brüstungsfelder des Gebäudeteils F, 2013  
[Eigene Aufnahme]



Abb. 34  
Hinterer Hofbereich, 2013 [Eigene Aufnahme]



Abb. 35  
Blick von einer Terrasse, 2013 [Eigene Aufnahme]



Abb. 36  
Detailansicht der Fenster, 2013 [Eigene Aufnahme]



Abb. 37  
Grafitti-Workshop [Eigene Aufnahme]



Abb. 38  
Weg entlang des Bauteils F, Zustand 2013  
[Eigene Aufnahme]



Abb. 39  
Einer der wenigen Treppentürme  
mit noch grünen schon verblassten  
Eternitplatten, Zustand 2013  
[Eigene Aufnahme]



Abb. 40  
Hellgrau verputzter Treppenhausturm Dominicusstraße/ Ecke  
Feurigstraße, 2017 [Fotografin: Petra Mainka]

ten, aber niedrigen Durchgang erreicht, der wie alle anderen innenliegenden Durchgänge eine als unangenehm empfundene Angstzone bildet, an der auch die „fröhlichen“ Graffiti wenig ändern. Die weniger dichte Bepflanzung ermöglicht in diesem zweiten Innenhof eine ausreichende Belichtung aller Wohnungen. Alle Zufahrten sind mit Toren gesichert und mit Videoüberwachung ausgestattet. „Die Hauseingangsbereiche wurden neu gegliedert, wozu die Eingänge aus den Gebäuderücksprüngen nach vorne verlegt wurden. Den Baukörpern sind neue Eingangshallen als Stahlkonstruktion vorgelagert.“<sup>246, 247</sup> „Die Glasfassaden bieten ein Maximum an Transparenz und Belichtung.“<sup>248</sup> Zugänge zu den Müllräumen wurden vergittert. Der unterhalb der Mittelspange entlangführende, zur Kindertagesstätte hin geöffnete Weg wurde in einer GSW-Aktion mit bunten Graffiti bemalt. Die abplatzende Farbe, Feuchtigkeitsflecken und das den Weg überwuchernde Buschwerk vermitteln ein beklemmendes Gefühl. Die darüber liegenden Wohnungen besitzen große Loggien, die mit Satellitenschüsseln bestückt sind. An der Farbgestaltung wurde bis auf die Graffitiaktionen wenig geändert. Das farbige, den gesamten Block einfassende Band wurde erneuert, platzt jedoch an einigen Stellen schon wieder ab. Die Treppenhaustürme wurden im Zuge des „produktspezifischen Alterungsprozesses“<sup>249</sup> und einer DIN-Normnovellierung mit einem neuen Fassadendämmsystem ausgestattet, die grün gefärbten Eternitplatten entfernt und stattdessen hellgrau verputzt. Es sind kaum Spuren von Vandalismus zu erkennen.

### 4.3.2 Nutzung der Außenanlagen

Die folgende Beschreibung der Eindrücke, die zu zwei unterschiedlichen Tages- und Wochentagszeiten gewonnen wurden, ist ebenfalls rein subjektiver Natur und wurde im Rah-

<sup>246</sup> Archiv GSW, Quartierskonzept Schöneberger Terrassen (o. D.).

<sup>247</sup> Eingriffe in die Innenhofgestaltung und der Eingangsgestaltung wurden durch den Architekten Wilfried Hülsmann vorgenommen.

<sup>248</sup> Ebd.

<sup>249</sup> Experteninterview II, Anhang I, S. LXXIII.

men einer teilnehmenden Beobachtung protokolliert. Die Beobachterin nahm dabei als „Spaziergänger“ indirekt am Geschehen teil.

Die erste teilnehmende Beobachtung erfolgte im September 2013 an einem Wochentag. Bis auf einige wenige Bewohner, die die Anlage verließen oder gerade betraten, blieben die Innenhöfe ungenutzt. Überraschend war dagegen der Umstand, dass alle Tore in den Zufahrten offen standen. Dies war auch bei der darauffolgenden teilnehmenden Beobachtung der Fall, die an einem Samstagnachmittag bei gutem Wetter durchgeführt wurde. Der vordere an der Dominicusstraße gelegene Hof wurde nicht genutzt. Zahlreiche, zum Teil betreute Kinder spielten dagegen auf dem hinteren Hof. Auch von den Sitzgelegenheiten wurde Gebrauch gemacht. Mehrere Hundehalter waren unterwegs. Mit einem von ihnen konnte ein Gespräch eingeleitet werden. Als einer der wenigen noch verbliebenden Erstmietler war er mit der aktuellen Lage vertraut. Er berichtete von der schwierigen Kommunikation mit neuen Mietern, deren Verhalten und deren Umgang mit der Anlage, die auf wenig Verständnis beim Wohnungsunternehmen, aber auch bei anderen, zumeist Langzeitmietern stoßen. Auch die nun ganztagig offen stehenden Tore, an denen die Sicherungstechnik mehrfach beschädigt wurde, seien diesem Verhalten geschuldet. Die Nutzungsintensität der Gemeinschaftsräume sei gering. Wenn sie für Feierlichkeiten verwendet wurden, kam es meist zu Beschwerden aufgrund der Lärmbelästigung.

**Beobachtungsprotokoll I vom 30.07.2013**

Indirekt teilnehmende Beobachtung als Spaziergang durch und um die Anlage

Schon wenige Schritte, bevor ich den S-Bahnhof Schöneberg verlasse, erblicke ich die zunächst massiv, aber dennoch eher unscheinbar wirkende graue Fassade der „Schöneberger Terrassen“. Bei näherer Betrachtung entfaltet diese durch markante Vor- und Rücksprünge zunehmende Wirkung. Die vier an der Dominicusstraße liegenden hoch aufragenden hellgrauen Treppentürme gliedern die Fassade in drei Abschnitte und lassen sie wie eine Festung erscheinen. Das rege Treiben vor den rot umrahmten Schaufenstern der Geschäfte im Erdgeschoss mindert diesen Eindruck, insbesondere der an der Ecke gelegene Bäcker ist stark frequentiert. Beim Vorrübergehen wirken einige der Geschäfte und Lokale leicht unübersichtlich. Vor der Sportbar sitzen ein paar ältere Herren und rauchen.

Der sich an der Dominicusstraße befindende Haupteingang ist etwas zurückgesetzt und zunächst nicht einzusehen. Umso mehr überrascht er dann mit seiner transparenten, glatten und leicht wirkenden Verglasung, die im starken Kontrast zu der eher groben Betonfassade steht. Im Haupteingangsbereich befindet sich eine Concierge Loge umgeben von Palmengewächsen. Ich werde freundlich vom Concierge begrüßt.

Beim Betreten des zur Dominicusstraße zeigenden Innenhofes umgibt mich dichtes Buschwerk und einer alleeähnlichen Baumbepflanzung. Es ist plötzlich erstaunlich ruhig. Eine Brunnenskulptur belebt den Innenhof und lenkt den Blick weiter auf die sich dahinter aufragende pyramidenähnliche Staffelung einzelner kubisch geformter Wohneinheiten. Im Gegensatz zu den rückseitig zur Dominicusstraße gelegenen Wohnungen mit verhältnismäßig großen Loggien werden die gestaffelten Wohneinheiten mit ihren großzügigen Terrassen von der Sonne beschienen. Sie wirken trotz der massigen Gebäudestruktur hell und freundlich. Soweit einsehbar, sind fast alle der Terrassen und Loggien mit Pflanzkübeln und Balkonkästen bestückt. Es scheint sich hier um größere, privilegierte Wohnungen zu handeln. Der Innenhof selbst ist zwar einigermaßen gepflegt, das dichte überwuchernde Buschwerk lässt jedoch den Bolzplatz sowie die beiden großen runden Sandkästen dunkel erscheinen. Ein junger Mann kommt mir aus dem seitlichen zur Feurigstraße führenden Eingang entgegen und verlässt die Anlage auf der gegenüberliegenden Seite. Ich verlasse den Innenhof und gehe auf den dahinter befindlichen Innenhof zu. Trotz seiner Breite wirkt der Durchgang ziemlich erdrückend, woran auch die farbigen fröhlichen Motive auf den Wänden nichts ändern. Er ist weitaus größer, aber ebenso grün wie der erste Innenhof, dennoch heller und zum Spielen einladender. Auch hier wurden Aufwertungsmaßnahmen für die Spielplätze vorgenommen. Sie werden von mehreren Bänken gesäumt, die zum Verweilen einladen. Ich bewundere die großen, hellen Terrassen auf dem zur Feurigstraße und zur Prinz-Georg-Straße zeigenden Gebäude, die den Innenhof wie in einer Arena in gestaffelten Reihen umgeben. Aus den gegenüberliegenden Wohnungen, deren Loggien ebenfalls auf den Innenhof zeigen, höre ich eine Frau rufen. Mehrere Kinderstimmen antworten. Ein paar Handwerker überqueren den Innenhof und steuern auf einen der herumstehenden Container zu. Beim Durchqueren des Hofes begegnet mir noch eine Frau mit Einkaufstüten, die sich zu einem der Hauseingänge begibt sowie ein älterer Herr, der mit seinem Hund heimkehrt und ebenfalls in einem Hauseingang verschwindet. Ähnlich dem Haupteingang scheinen auch die Hauseingänge einer Sanierungsmaßnahme unterzogen worden zu sein, bei der eine verglaste Schließung erfolgte. Ich verlasse auch den zweiten

Innenhof zur Feurigstraße durch ein mit einem schweren Tor versehenen Eingang. Es steht offen und ich umrunde den Komplex an der Prinz-Georg-Straße. Die graue Betonfassade ist entlang der Straßen im Erdgeschoss mit einem farbigen Band aus bunten Ornamenten versehen, das stellenweise abblättert und mit Graffiti besprüht wurde. Vor den Hauseingängen sind meist alle der vier oder fünf neu verankerten Fahrradständer in Gebrauch. Von der Garage im Erdgeschoss ist von außen nichts zu erkennen. Nur die automatischen Garagentore deuten auf die Stellplätze hin.

Die graue Betonfassade endet jäh an der Prinz-Georg-Straße/Ecke Ebersstraße. Die vorspringenden Loggien bringen sie in eine Flucht mit den angrenzenden Altbauten, die in hellen Farben strahlen und einen starken Kontrast zu dem 70er Jahre-Komplex bilden. Der in der Ebersstraße benachbarte Bau aus Waschbeton und gelblichem Backstein beherbergt einen Kindergarten. Entsprechend laut geht es hier zu. Ich gehe am Kindergarten vorbei und betrete wieder den Wohnkomplex. Vor mir ragt der mittige Bauriegel auf, dessen Fassade durch die Loggien gegliedert wird. Ihre breiten Brüstungselemente ziehen sich wie ein Band über die gesamte Fassade. Daneben wird das Bild von einer Vielzahl von Satellitenschüsseln und auch vereinzelt begrünten Balkonkästen geprägt. Ich bewege mich nun entlang dieses Riegels auf die Rückseite der Altbauten zu. Zwei Wege stehen zur Auswahl: Ein breiter heller, von Buschwerk begrenzter Weg, der wohl einmal eine Rasenfläche darstellte. Durch häufige Nutzung als Weg weist sie starke Abnutzungserscheinungen auf. Der zweite gepflasterte Weg führt zwischen dichtem Buschwerk und an der Hauswand entlang und ist von dem Band aus Loggien im ersten Obergeschoss überdacht. Im Anblick des dunklen Weges, dessen Wände Feuchtigkeitsschäden aufweisen und dessen bunte Graffiti von nicht genehmigten Graffiti übersprüht wurden und sich stellenweise von der Wand lösen, wähle auch ich lieber die Wiese. Einer älteren Dame mit Rollator bleibt diese Wahl nicht. Sie muss den ebenen Weg unterhalb der Loggien nehmen. Auf dem Rückweg blicke ich auf eine höchst interessante Struktur. Hier treffen die mittig im Block gelegenen horizontalen und vertikalen Gebäuderiegel aufeinander. Am Tor angelangt, betrete ich wieder den vorderen Innenhof und bewundere, bevor ich die Anlage verlasse, noch einmal die von der Sonne beschienene in der Mitte erhöhte Gebäudestaffelung. Ihre interessante terrassierte Fassade sowie die Dachterrassen in den obersten Vollgeschossen sind ganz unterschiedlich angeordnet und ausgeprägt.

### **Beobachtungsprotokoll II vom 28.09.2013**

Indirekt teilnehmende Beobachtung als Spaziergang und auf einer Bank sitzend

Als ich an diesem sonnigen Herbsttag den ersten Innenhof der „Schöneberger Terrassen“ betrete, bin ich wieder von der Ansicht des sich vor mir auftürmenden Terrassenhauses überwältigt und ich kann mir lebhaft vorstellen, welche Qualitäten so eine Dachterrasse von 30m<sup>2</sup> in einer stark verdichteten innerstädtischen Lage besitzt. Tatsächlich scheinen die Bewohner ihre privaten Freiräume den öffentlichen Innenhofbereichen vorzuziehen. Zumindest im vorderen Innenhof kann ich nur zwei Jugendliche auf dem Bolzplatz beim Fußballspielen beobachten. Sowohl die Sandkästen als auch die Tischtennisplatten sind ungenutzt. Nur gelegentlich durchqueren Bewohner den vorderen Teil des Wohnkomplexes auf dem Weg zu ihren Wohnungen oder von diesen weg. Ich halte mich deshalb dort nur wenige Minuten auf und begeben mich zum hinteren Innenhof. Der Durchgang unterhalb der Mittelspange wirkt bei dem schönen Wetter und aufgrund des belebten hinteren

Innenhofes weitaus weniger beängstigend. Schon im Durchgang bin ich von der Lautstärke in diesem Hofbereich überrascht. Während drei Jungen vor einem der neuen verglasten Eingangsbereiche mit einem Ball spielen (neben einem Schild mit der Aufschrift „Das Ballspielen außerhalb der Bolzplätze ist verboten“), nutzt ein weiterer allein spielender Junge die Hausfassade. Das verursacht einen ziemlichen Lärm, der bis in die oberen Stockwerke schallen muss. Nicht weniger unangenehm laut spielen zwei Mädchen und ein kleiner Junge auf dem neu gestalteten Spielplatz. Sie werden allerdings von einem Mann betreut, der den schreienden Kindern ab und zu Einhalt gebietet. Ich setze mich auf eine der den Spielplatz begrenzenden Bänke. Auf der links von mir benachbarten Bank sitzt ein älterer Herr, der ungeachtet des lauten Kinderspiels in Ruhe Zeitung liest. Von den Loggien hinter mir höre ich ab und zu ein paar Frauen- und Kinderstimmen. Mehrere Hundehalter kommen mit ihren Hunden in die Innenhöfe oder verlassen diese gerade. Ein älterer Herr kommt mit einem der Hundehalter ins Gespräch. Zwei Frauen, eine Jüngere und eine Ältere mit einem Einkaufstrolley grüßen sich im Vorbeigehen und wechseln ebenfalls ein paar Worte. Ich genieße die lebhaftere Atmosphäre, auch wenn es etwas laut ist und schaue dem Treiben eine Weile zu, bevor ich in Richtung Feurigstraße den Hof verlassen will, um noch ein paar Fotos zu machen. Ein Hundebesitzer sieht, wie ich die Kamera heraushole, woraus sich ein ungezwungenes Gespräch entwickelt.

Notizen zum Gespräch mit einem seit 1978 in den Schöneberger Terrassen lebenden Bewohner

(ehem. engagierter Bewohner einer Altbauwohnung in der Prinz-Georg-Straße, der sich mit einer Gruppe von Mitstreitern für den Erhalt der Altbauwohnungen beim Bezirksamt eingesetzt hat)

Sanierungen: Insgesamt hoher Sanierungsbedarf (Deckenverkleidung (dünne Platten) löst sich häufig aufgrund spröde gewordener Silikonfugen), Sanierungsmaßnahmen sind seit Verkauf der GSW fast zum Stillstand gekommen, hoher Leerstand bedingt durch Sanierungen (ca. 100 Wohnungen leerstehend)

Soziales Umfeld: Problematische Entwicklung, zunehmend Familien mit Migrationshintergrund, wenig Bewusstsein für Instandhaltung des Gemeingutes (Blumenkübel werden vom Balkon aus auf die Innenhöfe geleert, Türen eingetreten und beschmiert, Müllsortierung bleibt unbeachtet), Familien nehmen lieber ein undichtes Dach in Kauf, um dafür günstigere Mieten zu erhalten, als die GSW unter Druck zu setzen, die Instandhaltung durchzuführen

Nutzung der Höfe: Früher problematischer (Drogentreffpunkt, Spritzen im Sandkasten), heute durch teilweise Abschottung der Anlage und Sicherheitsmaßnahmen ab 2001 verbessert, Spielplätze und Geräte zum Teil durch neue ersetzt oder ausgebessert, intensive Nutzung insbesondere durch kinderreiche ausländische Familien

Nutzung der Gemeinschaftsräume:	wenig bis gar nicht mehr, weder durch Deutsche noch durch Familien mit Migrationshintergrund – wenn überhaupt, dann für Feiern oder Partys, die aufgrund der Lautstärke allerdings kaum möglich sind
Sicherheitsmaßnahmen 2001:	Installation von Kameras und Toren, deren Schließungssystem so kompliziert war, dass Bewohner Maßnahmen sabotierten. Tore sind nun wieder ganz-tägig geöffnet
Was schätzt der Befragte an den „Schöneberger Terrassen“:	innerstädtische, zentrale Lage mit allen nötigen Einrichtungen (Post, Polizei, Lebensmittelgeschäfte, schnelle Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr etc.), schöne Wohnungen (Bewohner verfügt über eine Dachterrasse), eigener günstiger Stellplatz (31 Euro im Monat), günstige Mieten für zentrale Lage, z. T. nette Bewohner



Abb. 41  
Gestaltung der innenliegenden Flure im Gebäudeteil E,  
3.OG, 2017 [Fotografin: Petra Mainka]



Abb. 42  
Gestaltung der innenliegenden Flure im Gebäudeteil E,  
1.OG, 2017 [Fotografin: Petra Mainka]

### 4.3.3 Zustand der Wohnungen und der innen liegenden Gebäudeteile

Die wahren Qualitäten der „Schöneberger Terrassen“ liegen - abgesehen von den Nordwohnungen, die nur einen geringen Teil der Anlage ausmachen – in den gut geschnittenen und belichteten Wohnungen mit ungewöhnlich großen Loggien und Terrassen, die von den Mietern äußerst geschätzt werden.<sup>250</sup> Trotz kleinerer Sanierungsmaßnahmen stellt die Instandhaltung der gesamten Anlage für die GSW eine hohe finanzielle Belastung dar, die nicht allein aus den typischen Unterhaltungskosten gedeckt werden konnten. So erfordert der produktspezifische Alterungsprozess von Rohrleitungen und Dichtungen, insbesondere am Dach, umfassendere Sanierungsarbeiten. Diese werden zusätzlich durch die bei der Planung in der 70er Jahren unberücksichtigt gebliebenen Ausbaumöglichkeiten wesentlicher Elemente erschwert (bspw. einbetonierte Wasserrohre). Ferner erleichtert die teilweise horizontale Verlegung der Rohrleitungen, die mit der terrassenförmigen Staffelung der Wohnungen vorgegeben ist, ein leichtes Eindringen von Wasser im Falle undichter Leitungen. Wasserschäden sind zudem Auslöser für vollständige Entkernungen von Wohnungen, die aufgrund der bei der Reparatur der Wasserschäden freizulegenden asbestfaserhaltigen Materialien notwendig werden<sup>251</sup>.

Finanzielle Belastungen ergeben sich zudem durch den anhaltenden Vandalismus, der sich besonders in den Fluren, Treppenhäusern und Aufzügen bemerkbar macht. Flure und Treppenhäuser wurden allerdings im Zuge der Quartiersaufwertung saniert und stärker beleuchtet. Das freundliche Farbkonzept in den Fluren greift die mit Ornamenten versehene Gestaltung der Außenfassaden auf.

### 4.4 Vom Konzept zur Gegenwart

Eine Gesamtbetrachtung der Anlage und des zugrunde liegenden Konzepts muss zunächst berücksichtigen, dass die „Schöneberger Terrassen“, wie alle anderen sozialen Wohnungsbauprojekte, nie für eine Konzentration sonst schwer vermittelbarer Mieter aus-

<sup>250</sup> Archiv GSW, Quartierskonzept Schöneberger Terrassen, 2. Stärken- Schwächen- Analyse vom 18.10.1996.

<sup>251</sup> Experteninterview II, Anhang I, S. LXXII.

gelegt wurden. Sie heben sich im Gegenteil auch vom typischen sozialen Wohnungsbau insofern ab, als sie als ein beispielgebendes Vorzeigeprojekt beabsichtigt und umgesetzt wurden und ähnlich wie der Sozialpalast (Schöneberg) allein in ihrer Bauform nicht für den sozialen Wohnungsbau der 60er/70er Jahre stehen.<sup>252</sup> Ebenso Zeugnis dafür ist das unausgewogene Kosten-Nutzen-Verhältnis, das einerseits die wirtschaftliche Euphorie zu Beginn der 70er Jahre widerspiegelt, andererseits die damalige eher unverhältnismäßige staatliche Mittelvergabe in Frage stellt.

Damit wird das eigentliche Problem deutlich: Staatliche Intervention konzentrierte sich auf die Schaffung finanzieller und rechtlich günstiger Rahmenbedingungen sowie die Durchführung von Wettbewerben. Darüber hinaus überließ sie die Bewirtschaftung der freien Marktwirtschaft bei gleichzeitig eingeschränkter Belegungshoheit der Wohnungsunternehmen.<sup>253</sup> Unter den Bedingungen knapp gewordener Belegungsbestände wurden insbesondere die „weniger Durchsetzungsfähigen, die nur schwach oder gar nicht mehr in den Arbeitsmarkt integrierten Haushalte“<sup>254</sup> mit einer neuen Wohnungsnot konfrontiert. Eine Konzentration sozialer Probleme war daher ausgerechnet in den Wohnquartieren die Folge, die nie für eine solche Belastung ausgelegt waren. Hinzu kam der Imageverlust, der die Arbeit der Wohnungsunternehmen und das Leben der Bewohner gleichermaßen erschwerte. Allseits gelobte Vorzüge, die die „Schöneberger Terrassen“ gegenüber den „typischen sozialen Wohnungsbauten“ auszeichnen, treten nun sowohl als Nach- als auch als Vorteile zu Tage. Auf der einen Seite führte das überschaubare Wohnungsbauprojekt in innerstädtischer Lage, eingegliedert in Quartiere mit gemischten Bevölkerungsstrukturen, stabilen Nachbarschaften und ausreichender Infrastruktur nicht zu den vergleichbar schwerwiegenden Folgen, die aus der isolierten Lage der Großwohnsiedlungen am Stadtrand ohne ausreichende Infrastruktur resultierten. Auf der anderen Seite gelangten vorhandene Missstände aus der Umgebung in die „Schöneberger Terrassen“, deren zu allen Seiten geöffnete Anlage gerade auf eine leichte Eingliederung in bestehende Strukturen abzielt.

Die in den „Schöneberger Terrassen“ vereinten Ansätze stehen damit beispielgebend für die fortschrittlichen Bemühungen des sozialen Wohnungsbaus, stellen aber auch die Unvereinbarkeit autoritärer Planung und übermäßiger staatlicher Intervention mit dem Bedürfnis nach selbstbestimmten Wohnen und Wohnbedingungen<sup>255</sup> sowie unvorhersehbaren Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklungen unter Beweis.

Das „bemerkenswerte“<sup>256</sup>, „schon gelungene“<sup>257</sup> Sonderprojekt wurde unter den heutigen Voraussetzungen, „gegen [deren] selbstgeschaffene Hindernisse [man] ständig anarbeiten muss“<sup>258</sup>, seiner ursprünglichen Funktion als Vorzeigeprojekt für „optimales innerstädtisches Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung“ teilweise beraubt. Die aktuelle Mieterzusammensetzung, die kostspielige Bewältigung des Vandalismus, die Asbestproblematik<sup>259</sup> in Verbindung mit hohem Leerstand und die sinnvolle Nutzung der innen liegenden Räume

252 Experteninterview II, Anhang I, S. LXXV.

253 Herlyn/Saldern/Tessin, 1987, S. 262.

254 Krings-Heckemeier u. a., 1998, S. 144.

255 Häußermann/Siebel, 2006, S. 322.

256 Experteninterview II, Anhang I, S. LXXV.

257 Experteninterview I, Anhang I, S. LXV.

258 Ebd.

259 Paul, 2010: „Asbest im Badezimmer“.

belasten nicht nur das Image der „Schöneberger Terrassen“, sondern auch das bereits zwiespältige Verhältnis zu den Bauten der Nachkriegsmoderne nachhaltig. Erforderliche „wohnumfeldverbessernde“ Maßnahmen, wie die Schließung der Anlage, die einerseits das Konzept verneinen und andererseits jedoch notwendig erschienen und das Sicherheitsgefühl der Bewohner erheblich verbesserten, zeugen von den oft nur schwer vereinbaren idealen Vorstellungen und den Realitäten.

Auch wenn die „Schöneberger Terrassen“, trotz der veränderten Wahrnehmung, nicht akut von Abriss bedroht sind, soll mit der folgenden abschließenden Denkmalsbewertung für die Einzigartigkeiten der Architektur und des ihr zugrunde liegenden Wohnungskonzepts die nötige Aufmerksamkeit erzeugt werden, um die Anlage auch weiterhin als wohn- und lebenswerten Ort von geschichtlicher und architektonischer Bedeutung zu erhalten.

Denn „eigentlich haben wir hier traumhafte Wohnungen – von der Einzimmer- bis zur über 100 Quadratmeter großen Vierzimmerwohnung – in guter Bauqualität und moderner Ausstattung. Nur das Image des Quartiers war etwas angekratzt. Es kostet viel Mühe und Arbeit, so etwas wieder auszubessern.“<sup>260</sup>

---

260 Wolfgang Schatz (damaliger Leiter der für die Schöneberger Terrassen zuständigen GSW-Geschäftsstelle), zitiert in: Der Hausmeister, der zuhört, Archiv GSW, Beitrag für Wohnen in Berlin/Brandenburg 1999.



**DENKMALWERT DER  
NACHKRIEGSMODERNE**

**5**

# 5 DENKMALWERT DER NACHKRIEGSMODERNE

## 5.1 Die Nachkriegsmoderne und ihre Akzeptanzprobleme

Nach umfassender Analyse der historischen und wohnungspolitischen Gegebenheiten, ihren wichtigsten Akteuren und der maßgebenden Architekturstile im Zusammenhang mit dem Wohnkomplex der „Schöneberger Terrassen“ und deren Entwicklung gilt es nun das Wohnbauprojekt nach denkmalpflegerischen Maßstäben in Wert zu setzen.

Der Begriff der „Inwertsetzung“ zielt wortwörtlich auf eine erhöhte „Werte-„ oder Bedeutungsbeimessung ab. Dieses Bestreben setzt jedoch voraus, dass bereits eine gesellschaftliche Abwertung eines Objektes stattgefunden hat oder aber, dass das Objekt nie einen gesellschaftlichen Wert besaß. Bauten der Nachkriegsmoderne, sprich der 50er bis 80er Jahre, litten oder leiden unter einem solchen Werteverlust, der noch anhält. Zahlreiche Publikationen, Tagungen und Diskussionen widmeten sich seit den 90er Jahren allein diesem Umstand und wie ihm entgegenzuwirken sei.<sup>261</sup> Folgend soll ein kurzer Überblick über die am häufigsten aufgeführten und diskutierten Ursachen der Akzeptanzprobleme gegeben werden.

Das für die breite Öffentlichkeit wohl schwerwiegendste Argument gegen den Erhalt moderner Architektur der 50er bis 70er Jahre äußert sich in dem Vorurteil, dass die in den 60er Jahren in den Vordergrund tretende „Großtafelästhetik“ sich allein an funktional ausgerichteten Parametern orientierte. Die angesichts der bis in die 80er Jahre bestehende Wohnungsnot erforderlichen unverzüglichen Baumaßnahmen riefen angeblich eine Architektur minderwertiger (künstlerischer) Qualität hervor, die nicht für die Ewigkeit gedacht war<sup>262</sup>. Tatsächlich spielt die Ästhetik oder der von Alois Riegel geprägte Kunstwert, der unter anderem auch das ästhetische Empfinden erfasst, bei Akzeptanzproblemen in der Bevölkerung eine wesentlich größere Rolle, als die Denkmalpflege bei der Bewertung eines Objektes diesem beimessen würde.<sup>263</sup> Der ‚relative‘ Kunstwert wie er von Dolff-Bonekämper neu vergegenwärtigt wurde<sup>264</sup>, nährt sich überwiegend aus dem „Akt der Erinnerung“<sup>265</sup>, der immer in Abhängigkeit von eigenen Erlebnissen ganz unterschiedliche Emotionen hervorruft. Der Erinnerungswert beruht dementsprechend auf subjektiven Wahrnehmungen, deren Bestandteile meist aus „emotionalen Nöten“<sup>266</sup> gebildet werden, die jedoch unausgesprochen bleiben und einen vernünftigen Diskurs verhindern.<sup>267</sup> Eine unter der Leitung von Ingeborg Flagge im Rahmen einer Tagung vom Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz geführte Diskussion versuchte diese emotionale Befangenheit durch eine

261 Vgl. u. a. Publikation zur Tagung des DNK (2007): 1960 plus – ein ausgeschlagenes Erbe?, Bd. 73.

262 Buttler, S. 126 ff.

263 Buttler, S. 129.

264 Dolff-Bonekämper, in: Meier/Scheuermann, 2010, S. 28 f.

265 Ebd., S. 29.

266 Höhle, in Meier/Scheuermann, 2010, S. 46.

267 Ebd.

„psychologische Einschätzung der Zeit an sich“, die mit dem Wort „Bedrohung“ zusammengefasst wird, zu ermitteln und darin die Ursache für die oftmals vehemente Ablehnung von Nachkriegsbauten zu suchen:<sup>268</sup>

Die Boomjahre des Wohnungsbaus und der Industrie führten zu einer Architektur der Massenhaftigkeit, die von Winfried Nerdinger als „selbstbewusste Architektur, aber ohne Rücksicht auf Ort, Kontext, Region und Material“<sup>269</sup>, von Heinrich Klotz als „öden Bauwirtschaftsfunktionalismus“, „Betonbrutalismus, Machtdemonstration der Profitinteressen“<sup>270</sup> bezeichnet wurde und in einer „Zeit wachsender Anonymität“<sup>271</sup> „von den Menschen als Arroganz“<sup>272</sup> und zunehmend als Bedrohung wahrgenommen wurde. Dieser, von früheren Denkmalpflegern als „geschichtsvergessen und denkmalfeindlich [bezeichnete] Stadtbau“<sup>273</sup> wurde unter anderem in Alexander Mitscherlichs Buch „Die Unwirtlichkeit unserer Städte“<sup>274</sup> kritisiert, in Bürgerprotesten, insbesondere in Form von Hausbesetzungen und nicht zu vergessen, im Denkmalschutzjahr 1975.<sup>275</sup> Auch heute noch, mehr als 30 Jahre später, wird die Debatte durch Artikel namhafter Fachjournalisten und sogar des ehemaligen Berliner Senatsbaudirektors Hans Stimmann genährt.<sup>276</sup> Mittlerweile treffen diese jedoch zunehmend auf Unverständnis.

Die anhaltende Diskussion ist jedoch nicht negativ zu bewerten. Denkmalstreit kann überaus ertragreich sein, wenn er in der Lage ist, die „emotionalen Nöte“, mit denen ein Objekt aufgeladen ist, zur Sprache zu bringen. In diesem Fall verkörpert das Bauwerk über seine anderen denkmalwürdigen Werte hinaus den von Dolff-Bonekämper geprägten Begriff des Streitwerts.<sup>277</sup> Je höher der Streitwert, desto bedeutungsschwerer ist das Objekt und desto mehr lohnt sich die Diskussion, die zudem einen wichtigen Beitrag zur Sensibilisierung der Gesellschaft<sup>278</sup> und als darauffolgenden Schritt auch zur gesellschaftlichen Akzeptanz leistet.

Darüber hinaus arbeitet auch die Zeit für das noch junge Denkmal: „So lehrt uns die Erfahrung, dass wir Kunstwerke, die vor vielen Jahrhunderten entstanden sind, öfter höher bewerten als moderne[...]“<sup>279</sup>. Jörg Haspel, der amtierende Landeskonservator, spricht von mehr Gelassenheit, die mit der zeitlichen Distanz einhergeht.<sup>280</sup> Daneben wird die Debatte weitergehen und neue Werke, die für einen Erhalt plädieren hervorbringen, wie der im Oktober 2014 erschienene Architekturführer<sup>281</sup>, der eine Vielzahl noch völlig unbekannter Bauwerke der Nachkriegsmoderne, darunter auch die „Schöneberger Terrassen“, präsentiert.

268 Flagge, in: DNK, 2007, S. 7.

269 Nerdinger, zitiert in: Conradi, in: DNK, 2007, S. 11.

270 Klotz, zitiert in: Conradi, in: DNK, 2007, S. 11.

271 Flagge, in: DNK, 2007, S. 7.

272 Ebd.

273 Conradi, in: DNK, S. 11.

274 Mitscherlich, Alexander: Die Unwirtlichkeit unserer Städte. Frankfurt 1965.

275 Engel, 2007, S. 346.

276 Posener, 2010 oder Stimmann, 2007.

277 Dolff-Bonekämper, 2010, S. 33 ff.

278 Haspel, in: DNK, 2007, S. 49.

279 Riegl, in: Bacher, 1995, S. 92.

280 Haspel, in: DNK, 2007, S. 49.

281 von Buttlar/Wittman-Englert/Dolff-Bonekämper, 2013.

Tatsache ist, dass mit dem Nichterhalt eines so jungen Kulturerbes eine große Chance vertan würde, die Gebäude zu erhalten und dies vielleicht sogar noch in Zusammenarbeit mit den Architekten oder zumindest im Sinne der Erbauer - eine Seltenheit im Fachgebiet der Denkmalpflege.

## 5.2 Der Denkmalbegriff im Berliner Denkmalschutzgesetz

Die Debatte um das Akzeptanzproblem macht deutlich, wie viele im Krieg zerstörte deutsche Städte nun einer „dritten Zerstörung“ gegenüberstehen.<sup>282</sup> Dies ist vielleicht übertrieben formuliert, mittlerweile gibt es viele positive Beispiele für eine erfolgreiche Unterschutzstellung nachkriegsmoderner Bauten<sup>283</sup>, doch ist es verblüffend festzustellen, wie viel Ablehnung bei der Diskussion um den Erhalt nachkriegsmoderner Objekte immer noch hervortritt. Gerade im durch Kriegszerstörungen und durch Nachkriegsabriss gebeutelten Berlin sollte die Gegenwart nicht durch Kopien von historischen Gebäuden oder durch Abriss negiert werden, sondern mit umso mehr Umsicht und Verantwortung das neu Geschaffene als ein weiteres Zeugnis der Geschichte bewahrt werden.

Denkmalschutzgesetze, als wichtigstes Durchsetzungsinstrument der Denkmalpflege, sind in der Akzeptanzdebatte von nur geringer Wirkung. Ihre Forderung nach einer wissenschaftlich fundierten Auseinandersetzung mit dem historischen Erbe<sup>284</sup> sind jedoch der erste Schritt, durch nachweisbare Forschung Überzeugungs- und Denkmalvermittlungsarbeit zu leisten, sodass sich ein im Gesetz ebenfalls vorausgesetztes Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit<sup>285</sup> mit der Zeit entwickeln kann. Die durch das Gesetz vorgegebenen Richtwerte sollen deshalb als Rahmen für eine denkmalpflegerische Betrachtung und Bewertung der „Schöneberger Terrassen“ dienen.

Im föderalen Bundesstaat der Bundesrepublik Deutschland ist die Gesetzgebungskompetenz im Bereich der Denkmalpflege den Bundesländern zugeordnet. Dies führte zu 16 teilweise unterschiedlich ausgestalteten Landesdenkmalschutzgesetzen. Im Folgenden wird daher auf das Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) vom 14.12.2005 Bezug genommen. Bei einer Unterschutzstellung differenziert dieses zunächst zwischen der Denkmalfähigkeit und der Denkmalwürdigkeit. Nach der ständigen Rechtsprechung bezieht sich die Denkmalfähigkeit auf die Gültigkeit einer oder mehrerer Bedeutungskategorien, während sich die Denkmalwürdigkeit durch ein vorliegendes öffentliches Erhaltungsinteresse äußert.<sup>286</sup> Beide Voraussetzungen müssen für eine Unterschutzstellung gegeben sein.<sup>287</sup> Ferner wird im § 2 DSchG Bln innerhalb der einzelnen Denkmalkategorien zwischen Baudenkmalern, Denkmalbereichen sowie Garten- und Bodendenkmälern unterschieden. Gemäß den Begriffsbestimmungen im § 2 DSchG Bln entsprechen die „Schöneberger Terrassen“ einem Denkmalbereich, der § 2 Abs. 3 DSchG Bln zufolge als eine „Mehrheit baulicher Anlagen einschließlich der mit ihr verbundenen Straßen und Plätze sowie Grünanlagen und Frei- und Wasserflächen“ definiert wird und der hier „in Form einer Gesamtanlage als eine

282 Heuter zur Rechtsprechung und Denkmaltheorie, in: Buttlar/Heuter, 2007, S. 28 f. und Buttlar: 1. These zum Denkmalschutz der Nachkriegsmoderne: Aktualität und Dringlichkeit, in: Meier/Scheuermann, 2010, S. 124 und Zawatka-Gerlach, 2013: „Debatte um Baudenkmale. Zwischen Bestandschutz und Stadtentwicklung“.

283 DNK, 2007 und Schönball, 2013: „Deutsche Denkmal-Republik“.

284 Vgl. 1995 § 1 Abs. 1 DSchG Bln.

285 Vgl. § 2 Abs. 2 DSchG Bln vom 14.01.2005.

286 Haspel/Martin/Drewes/Wenz, 2008, S. 89 und S. 114.

287 Ebd., S. 114

Mehrheit baulicher Anlagen verstanden wird, die durch einen inneren Funktionszusammenhang gekennzeichnet ist und in der Regel konzeptionell in einem Zug geplant und errichtet worden ist“<sup>288</sup>. Nicht jeder einzelne Teil eines Denkmalbereichs muss dabei ein Denkmal sein. Wie bereits oben ausführlich dargestellt, wurden die „Schöneberger Terrassen“ in einem Zeitraum von nur drei Jahren ohne größere Unterbrechungen geplant und umgesetzt, wobei alle Bauabschnitte denselben konzeptionellen Ansprüchen unterlagen.

Nach § 2 Abs. 3 Satz 2 DSchG Bln gelten, wie auch für alle anderen im Sinne des Gesetzes festgelegten Denkmale, dieselben vier Bedeutungskategorien des § 2 Abs. 2 DSchG Bln als Prüfungskriterien für die Eignungsfeststellung eines Objektes als Denkmal. Demnach werden alle denkmalwürdigen Objekte einer fachlich objektiven Überprüfung auf ihre geschichtliche, künstlerische, wissenschaftliche und städtebauliche Bedeutung hin unterzogen.

Des Weiteren verfügt das Berliner DSchG Bln über eine Besonderheit in Bezug auf eine zeitliche Begrenzung, die hier für Denkmale nicht vorgeschrieben ist.<sup>289</sup> Stattdessen bedient man sich oftmals der Faustregel von 30 Jahren, einer Generation<sup>290</sup>, da erst dann der erforderliche Abstand gegeben ist, der die persönliche Befangenheit auf einen Grad reduziert, der zum ersten Mal eine objektive Bewertung ermöglicht. Anschließend besteht die Hoffnung, dass durch Historisierung und sachkundige Bewertung sich ein Erbe herauskristallisiert, das ohne Interessenskonflikte durch die aktuelle Gegenwart angeeignet werden kann<sup>291</sup>. Daneben bedient man sich unter anderem der Begriffsbestimmung einer „abgeschlossenen Epoche“<sup>292</sup>. Dies ist im Allgemeinen dann der Fall, „wenn sich das Baugeschehen in stilistischer und bautechnischer Hinsicht grundlegend geändert hat“<sup>293</sup>. Wie im Abschnitt zur Nachkriegsmoderne erläutert, kann demzufolge auch die Nachkriegsmoderne mittlerweile als abgeschlossene Epoche betrachtet werden. Ob sich die „Schöneberger Terrassen“ in die Epoche der Nachkriegsmoderne einfügen und die gesetzlich bestimmten Bedeutungskategorien erfüllen sowie dem Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit gerecht werden, soll im Folgenden untersucht werden. So traurig die Umstände auch sind, die zu der großflächigen Zerstörung des historisch gewachsenen Berlin im Krieg und später zu einem eher rücksichtslosen Wiederaufbau geführt haben, ist die Generation der Autorin nicht mehr mit dem belastenden „Psychoschema des Vätermordes“<sup>294</sup> aufgewachsen. Die zeitliche Distanz, auch wenn im Gesetz nicht vorgeschrieben, arbeitet somit doch in erheblichem Maße für das junge Erbe der Nachkriegsmoderne.

### 5.3 Untersuchung der Denkmalfähigkeit

Neben den vier Bedeutungskategorien, die hier als Richtmaß für die „Schöneberger Terrassen“ zu prüfen sind, wird nicht nur das Gebäude, also die Bausubstanz, auf ihre geschichtliche, künstlerische, wissenschaftliche und städtebauliche Bedeutung hin unter-

288 Ebd., S. 94, Definition des LDA.

289 Haspel/Martin/Schmidt, 2000, S. 36.

290 Siegel, 1985, S. 257; Buttlar, in: Meier/Scheuermann, 2010, S. 124 und Heuter, in: Buttlar/Heuter, 2007, S. 28.

291 Haspel, in: DNK, 2007, S. 49 f. und Heuter, in: Buttlar/Heuter, 2007, S. 29.

292 Heuter, in: Buttlar/Heuter, 2007, S. 28 und Buttlar, in: Meier/Scheuermann, 2010, S. 124.

293 Heuter, in: Buttlar/Heuter, 2007, S. 28

294 Buttlar, in: Meier/Scheuermann, 2010, S. 124.

sucht. Ebenso bedeutsam ist der soziale Ansatz, dem der gesamte Wohnkomplex in seiner Konzeption zugrunde lag. Gerade mit Blick auf die vorangegangene Annäherung an den Komplex wird die Untrennbarkeit von Architektur und sozialem Wohnungsbaukonzept der 60/70er Jahre ersichtlich. Als großes Vorzeigeprojekt der 70er Jahre gepriesen, bei dem nunmehr „aus Fehlern gelernt [...]“<sup>295</sup> wurde, ist dem Wohnungskonzept der „Schöneberger Terrassen“ während seines Entstehungsprozesses mehr Bedeutung beigemessen worden, als zunächst angenommen. Das Konzept des sozialen Wohnungsbaus, das hier sowohl optimales innerstädtisches als auch individuelles Wohnen mit den Ansätzen der Gemeinnützigkeit, verknüpft lässt sich, wie bereits analysiert, in der architektonischen Ausgestaltung wiederfinden. Andererseits beinhaltet es ein Stück Gedankengut, das ebenso ein Schutzgut (in Form seiner Nutzung -> Garagenplätze etc.) darstellen sollte und in der Bewertung einen nicht zu verachteten Rang einnimmt.

### 5.3.1 Geschichtliche Bedeutung

Eine geschichtliche Bedeutung besitzt eine Anlage „wenn sie von geschichtlichen Personen, Ereignissen oder Entwicklungen zeugt; sie muss diese Bedeutung heute und für zukünftige Generationen anschaulich machen.“<sup>296</sup> Dabei kann es sich im Speziellen sowohl um Orts-, Architektur-, Bau-, Technik-, Sozial- und auch Stadtentwicklungsgeschichte etc. handeln.<sup>297</sup> Rückblickend auf die Historie des West-Berliner Städtebaus, insbesondere des sozialen Wohnungsbaus, stellen die „Schöneberger Terrassen“ ein interessantes Beispiel für den damals vorrangig staatlich gesteuerten Wohnungsbau dar, der richtungsweisend zwischen den Zeiten steht. Sie verkörpern sowohl die wohnungspolitischen West-Berliner Zielsetzungen der 60er Jahre bezüglich derer Berlin auch aufgrund seiner isolierten Lage und der damit einhergehenden Flächenknappheit eigene Wege ging, als auch die schrittweise Abkehr vom Entwurfssystem mit der Maßgabe „Urbanität durch Dichte“ und „Funktionstrennung“ hin zu mehr Rückbesinnung auf historisch gewachsene städtebauliche und soziale Strukturen. Dies wird besonders deutlich im Nutzungskonzept (Einzelhandels- und Freiraumkonzepte) sowie den Block einnehmenden Gebäudekubatur, die sich an die angrenzende kleinteilige Blockrandstruktur historischer Stadtquartiere anlehnt. Diese Form der Rückbesinnung fand, so auch durch die GSW, erst Anfang der 80er Jahre verbreitete Anwendung im sozialen Wohnungsbau, wurde hier aber als eine zunächst privatwirtschaftliche, von der Berliner Kindl Brauerei in Auftrag gegebenen Planung schon früher umgesetzt. Als ein Wohnkomplex, der sich zunächst nicht an die typischen Zeilenbauten des sozialen Wohnungsbaus anzupassen hatte, repräsentiert er eindrucksvoll die verschiedenen, sich teilweise überschneidenden Architekturstile der (internationalen) Nachkriegsmoderne (siehe 5.3.2, „Künstlerische Bedeutung“). Ebenso bezeugen bautechnische Aspekte die geschichtliche Bedeutung (siehe 5.3.3 „Wissenschaftliche Bedeutung“).

Wie bereits angesprochen, ist nicht nur die Substanz mittlerweile historisch bedeutsam. Retrospektiv vermittelt auch der Bauprozess einen aufschlussreichen Einblick in die wohnungspolitischen Aktivitäten der Stadt und deren zugrunde liegenden Entscheidungskriterien. Historisch bedeutsam und zugleich Grund für diesen Einblick ist dabei der Umstand,

<sup>295</sup> Bauarchiv TS, HA III/21, Berliner Morgenpost vom 12.02.1978.

<sup>296</sup> Haspel/Martin/Wenz/Drewes, 2008, S. 109 („Aussagewert“ statt vieler z. B. BWVGH v. 10.05.1988, 1229=EzD 2.2.6.1 Nr 1; HessVGH v. 12.09.1995, BRS 57, Nr. 262; OVGnds v. 04.06.1982, NVwZ 1983, 231; BayVGH in BayVBI 1986, 399).

<sup>297</sup> Haspel/Martin/Schmidt, 2000, S. 31.

dass das Vorhaben von einer zu 100 % von der Stadt kontrollierten städtischen Wohnungsbaugesellschaft umgesetzt wurde, durch die mehr als bei anderen gemeinnützigen Gesellschaften die wohnungspolitischen Ziele West-Berlins zum Ausdruck kamen. So stehen die Bauten gemeinnütziger Wohnungsbaugesellschaften im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus nicht nur für den politischen Konsens bezüglich der staatlichen Steuerung der Wohnungsvorsorge über den gemeinnützigen Sektor. Vielmehr weisen ihre Bautätigkeiten auf die Beteiligung städtischer Wohnungsbaugesellschaften am gewinnbringenden Trend des rationalisierten Wohnungsbaus hin, der in innerstädtischen Gebieten in erheblichem Maße für die Kahlschlagsanierung verantwortlich war und der auch auf dem Block der „Schöneberger Terrassen“ verheerende Auswirkungen hatte. Neben den historischen Brauereigebäuden des „Berliner Schloßbräu“ von 1871<sup>298</sup>, welche die dort über 100 Jahre lang ausgeübte Bierbraukunst anschaulich repräsentierten, verfügte der Baublock über noch bewohnbare Altbausubstanz. Diese war umso wertvoller, als sie als einzige die Straßenverbreiterungsmaßnahmen, in deren Zuge die prachtvollen Fassaden an der Dominicusstraße verloren gingen, überlebt hatte. Sie wurde zu Gunsten der Errichtung der „Schöneberger Terrassen“ dem Abriss preisgegeben. Insbesondere das Eckgebäude (Ecke Dominicusstraße/ Feurigstraße) wies mit seiner abgeschrägten und mit dekorativen Balkonen versehenen Ecke auf die einstige Pracht hin.

Damit repräsentieren die „Schöneberger Terrassen“ sowohl den wenig rücksichtsvollen Umgang mit der Altbausubstanz im Zuge der Kahlschlagsanierung, als auch die gängige Verfahrensweise, unsanierte Altbausubstanz und aufgegebene Industrie- und Infrastrukturflächen unter dem Druck der West-Berliner Ressourcenknappheit durch wesentlich kompaktere Neubaustrukturen zu ersetzen. Aber auch die gegenläufigen Entwicklungen, die durch verstärkten Protest gegen die Kahlschlagsanierung zum Ausdruck gebracht wurden, hatten während des Bauprozesses Einfluss auf zumindest einen letzten noch stehenden Teil der verbliebenden Altbauten. Die teilweise bestandorientierte Stadterneuerung, die sich im Erhalt und der Modernisierung der an der Prinz-Georg-Straße/Ecke Ebersstraße gelegenen Blockrandbebauung sowie in dem in der historisch vorgegebenen Bauflucht fortgesetzten Neubau wiederfindet, beweist die zunächst zögerliche, doch kontinuierliche Rückbesinnung auf historisch gewachsene Strukturen wie auf deren Substanz.

Hinsichtlich des zugrunde liegenden Konzepts „optimales innerstädtisches Wohnen“ für die breite Masse, sind hier auch die durch die zunehmenden finanziellen Haushaltsbelastungen neu entwickelten Finanzierungsinstrumente für Bauvorhaben ab den 70er Jahren aufzuführen, unter deren Belastung die Stadt immer noch zu leiden hat. Die erheblich gestiegenen Standards bezüglich der Wohnungsgrößen und der Wohnungsausstattung stehen dagegen noch für die Euphorie des Wirtschaftswachstums der 60er Jahre. Diese sollten mit Hilfe der Subventionierung im sozialen Wohnungsbau breiten Schichten der Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Auch die Ausstattung mit Gemeinschaftseinrichtungen, mit einem in die Planung einbezogenem Einzelhandelskonzept mit Nahversorgungseinrichtungen sowie die zentrale Lage, die eine optimale innerstädtische Anbindung gewährt, beweisen die Anlehnung an bewährte soziale Wohnungsbaukonzepte der vorangegangenen Jahrzehnte, allerdings unter der Berücksichtigung der Anforderungen an gewandelte Sozialstrukturen.

---

298 G.G., 1960, URL (01.02.2014).



Abb. 43  
Terrasierte Mittelspange von oben, 2017 [Fotografin: Petra Mainka]

Damit wäre die geschichtliche Bedeutung als Denkmalkategorie bei der Begründung der Denkmalfähigkeit an erster Stelle anzuführen. Ihre Bedeutungsschwere würde alleine schon eine Denkmalfähigkeit begründen.

### 5.3.2 Künstlerische Bedeutung

Künstlerische Bedeutung erlangt ein Gebäude insbesondere dann, wenn es das „ästhetische Empfinden in besonderem Maße anspricht oder zumindest den Eindruck erweckt, dass es etwas nicht Alltägliches darstelle.“<sup>299</sup> Unter 5.1 wurde bereits im Rahmen des Themas „Akzeptanzprobleme“ bezüglich der Nachkriegsmoderne näher auf die zum Teil weit auseinandergehenden Vorstellungen vom ästhetischen Wert der Großtafelbauweise eingegangen und deren Ursachen im Zusammenhang mit einer „psychologischen Einschätzung der Zeit“<sup>300</sup> erörtert. Die dort aufgeführte, durch vergangene Ereignisse belastete Wahrnehmung von Bauten der Nachkriegsmoderne gilt selbstverständlich ebenso für die „Schöneberger Terrassen“.

Dieser Umstand wird den „Schöneberger Terrassen“ ihre künstlerische Bedeutung nicht absprechen können, ihm fällt jedoch bei der Denkmalvermittlung eine gewichtige Rolle zu, die stets berücksichtigt werden muss. Ein weiterer wesentlicher Teil der ästhetischen Empfindung wird über die gestalterischen Qualitäten ausgelöst. Diese liegen bei den „Schöneberger Terrassen“ sowohl im Detail als auch im Inneren der Anlage bzw. des Gebäudes und der Konstruktion, also größtenteils „im Verborgenen“. So erschließt sich dem Betrachter die alles dominierende Makrostruktur, zusammengesetzt aus teilweise gleichgroßen und doch flexibel gestaffelten Wohnungseinheiten erst im Inneren des Komplexes. Eindrucksvoll demonstrieren die „Schöneberger Terrassen“ bauliche Rationalität und Fortschrittsglauben, insbesondere im Hinblick auf die angewandte Technik der Montagebauweise aus Fertigbetonteilen (in Schottenbauweise), die Anlehnung an Megastrukturen sowie bezüglich der Auseinandersetzung mit strukturalistischen und funktionalistischen Ansätzen. Damit vereinen sie zum Teil parallel vorherrschende Architekturrichtungen mit den zweckrationalisierten Konstruktionsarten des sozialen Wohnungsbaus. Architekturgeschichtliche Aspekte sind als Teil der geschichtlichen Bedeutung auch in diese Kategorie einzuordnen, werden hier aber aufgrund der inhaltlich sinnvolleren Darlegung im Zusammenhang mit der künstlerischen Bedeutung erörtert. Besonders hervorzuheben ist unter anderem die Strömung des „Brutalismus“, deren „Wucht der Form in Kombination mit der Wahrhaftigkeit und Sichtbarkeit der Konstruktion“<sup>301</sup> und seiner Materialien durch die „Schöneberger Terrassen“ anschaulich verkörpert wird. Darüber hinaus beachtlich sind die flexible und wandelbare Architektur der „Metabolisten“ und der wieder zu mehr Überschaubarkeit zurückkehrende „Strukturalismus“. So bilden zahlreiche Gliederungselemente (farbige Treppenhaustürme, zurückspringende Gebäudeteile, Loggien, Auskragungen etc.) sowie die zu vielfältigen Nutzungen einladenden Innenhöfe Anhaltspunkte im Raum und brechen die Makrostruktur wieder auf ein menschliches Maß der Überschaubarkeit und Identifikation herunter. Auch die Wahrnehmung der Fassaden wandelt sich bei eingehender Betrachtung. Sich abwechselnde Oberflächen aus Kieselwaschbeton und plastischen Sichtbeton-Fertigteil-

299 Haspel/Martin/Schmidt, 2000, S. 32 (B VerwGE 11, 32, 35; OVG Berlin, Urteil vom 23.06.1989, NJW 1990, S. 2019 und Haspel/Martin/Wenz/Drewes, 2008, S. 111 (z. B. OVG Berlin v. 23.06.1989, 2b 45.87, für eine Brauerei).

300 Flagge, in: DNK, 2007, S. 7.

301 Busse, 2014, S. 89.



Abb. 44  
Terrasierte Mittelspange von unten, 2017 [Fotografin: Petra Mainka]

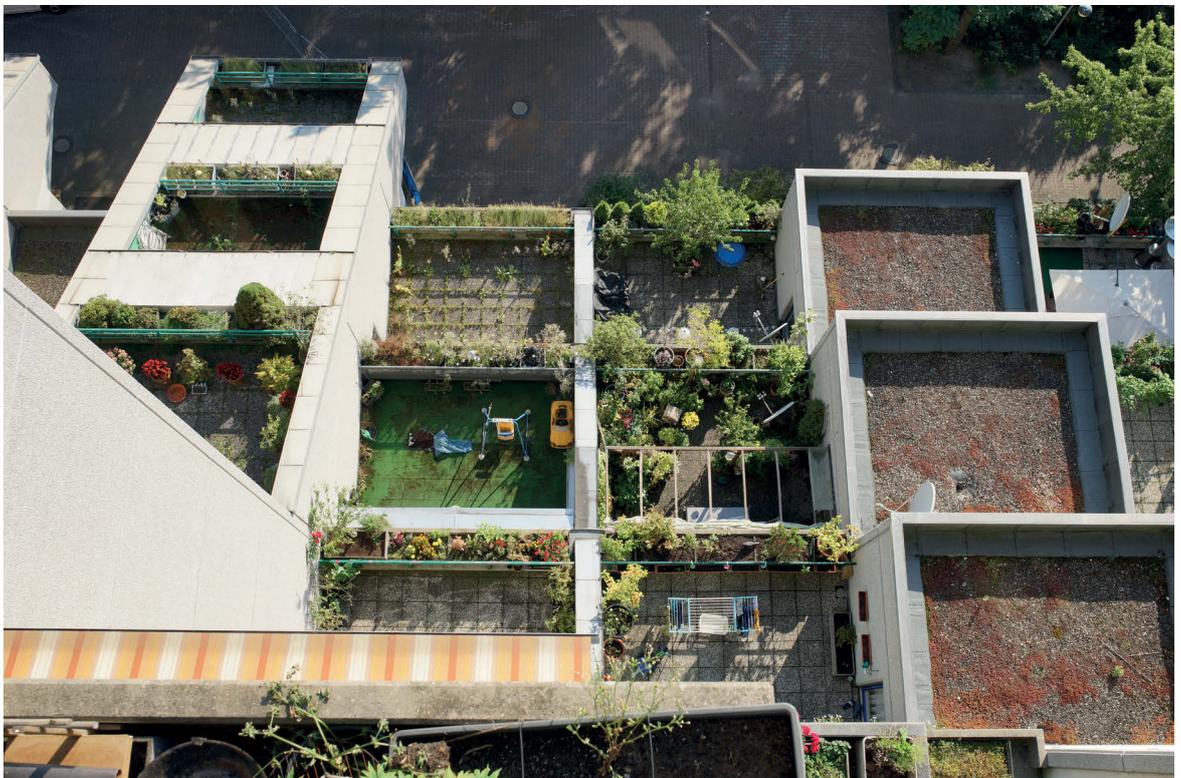


Abb. 45  
Terrasierte Mittelspange von oben, 2017 [Fotografin: Petra Mainka]

len, ein detailliert ausgearbeitetes Farbkonzept, das sich an vielen Details im gesamten Komplex wiederfindet sowie andere erwähnte Gliederungselemente beleben die Fassade und tragen die im Inneren des Komplexes verborgenen Qualitäten nach außen. Der zur Schau getragene Beton steht in starkem Kontrast zu den angrenzenden Altbauten und verkörpert, wie auch alle anderen Architekturströmungen, ein Stück Zeitgeschichte, an das unterschiedliche Erinnerungen geknüpft sind. So steht der (Beton-) Brutalismus als ein Zeichen für die Massenproduktion der Gesellschaft, der er geradewegs entsprechen sollte.<sup>302</sup> Die gezielte Entwicklung einer höheren, über allem stehenden baukünstlerischen Form, die ähnlich wie bei den Großsiedlungen zunächst die Gestalt eines verdichteten Siedlungsraumes annimmt, wird in den „Schöneberger Terrassen“ besonders anschaulich. Sie besteht zwar aus mehreren, teilweise terrassierten Einzelgebäuden, die aber mit ihrer im Zentrum dramatisch ansteigenden Höhenstaffelung zugleich ein einzelschöpferisches Werk darstellen. Durch die vorgegebene Blockform mit ihrer futuristisch anmutenden städtebaulichen Figur im Inneren bildet sie ein Gesamtkunstwerk, welches auch aufgrund der Gesamtleistung, die in der Hand eines Architekten von der Konstruktion bis ins letzte Detail lag, stärker als Einheit als die weiträumig angelegten Großsiedlungen wahrgenommen wird.

Die Elemente unterhalb dieser gesamtkünstlerischen Ebene sind, wie bereits in 2.5.2 analysiert, Ausdruck des wohnungspolitischen Ziels „optimalen innerstädtischen Wohnens“. Dieses entfaltet formgebende Wirkung in einer Mischung aus Hügel- und Terrassenhaus mit großzügigen Wohnungs- und Terrassengrundrissen, guten Belichtungsverhältnissen, begrünten und ruhig gelegenen Innenhöfen, ebenerdigen Parkmöglichkeiten, Gemeinschaftseinrichtungen und einem in der Planung integrierten Einzelhandelskonzept in zentraler und gut angebundener Lage. Massiv öffentlich gefördert, sind die „Schöneberger Terrassen“ ein nicht allein auf funktionale Parameter zur schnellen und kostengünstigen Unterbringung von Massen ausgerichteter Wohnungsbau. Sie heben sich insofern von anderen (Groß-) Siedlungsbauten der 60er und 70er Jahre ab, als sie den diversen Qualitätsansprüchen an die unterschiedlichsten Wohnformen entsprechen und sozial gerechte Mieten gewährleisten, ohne dabei auf die schlichten Zeilenbauten der 60er Jahre zurückzugreifen. Im Gegenteil korrespondiert der Wohnkomplex mit der angrenzenden Blockrandbebauung unter Verwendung neuer architektonischer Ansätze und ihrer gestalterischen Qualität. Zwar wurde auch hier in einer städtebaulichen Figur gedacht, jedoch wurde dabei eine architektonisch anspruchsvolle (gestalterische wie auch den Wohnbedürfnissen angepasste) Durchbildung der einzelnen Baukörper nicht vernachlässigt. Die „Schöneberger Terrassen“ repräsentieren somit ein Beispiel für einen Wohnkomplex, der an das für Deutschland eher unbekanntes Motto „low rise - high density“ für Großprojekte im innerstädtischen Wohnungsbau anknüpft.

Die „Schöneberger Terrassen“ weisen eine hinreichende künstlerische Bedeutung auf. Zu beachten ist, dass die architektonische Form das wohnungspolitische Gedankengut besonders deutlich transportiert, die dementsprechend insbesondere im Zusammenhang mit der künstlerischen Bedeutung genannt werden sollte.

<sup>302</sup> Peter Smithson: „Der Brutalismus versuchte der Gesellschaft der Massenproduktion zu entsprechen.“, zitiert in Banham, 1966, S. 47.



Abb. 46  
Vorderer Innenhofbereich von oben, 2017 [Fotograf: Petra Mainka]



Abb. 47  
Hinterer Innenhofbereich von oben, 2017 [Fotograf: Petra Mainka]

### 5.3.3 Wissenschaftliche Bedeutung

Wissenschaftliche Bedeutung wird einem Objekt dann zugesprochen, wenn es für die Wissenschaft insgesamt oder einen Wissenschaftszweig von Bedeutung ist<sup>303</sup>. Dabei „steht insbesondere der dokumentarische Wert [...] für die Wissenschaft im Vordergrund, weil sie den bestimmten Wissensstand einer Epoche bezeugt.“<sup>304</sup> Bezüglich der Bauten der 60er und 70er Jahre kommt diesen eine solche Bedeutung insbesondere mit dem Aufstieg der Hightech-Architektur zu<sup>305</sup>. Durch die Erforschung des Einsatzes von innovativer Bautechnik im Zuge dieser Entwicklung weisen die Bauwerke nicht nur einen Zeugniswert für kunsthistorische, kulturelle und wirtschaftliche Aspekte auf, sondern auch für die verwendeten Verfahren und Techniken. Mit der zunehmenden Weiterentwicklung und Anwendung technischer Errungenschaften in der Architektur wurden die neuen Verfahrensweisen bei der Herstellung und im Wohnungsbau (serielle Herstellung von Fertigteilen, Skelett- und Montagebauweise etc.) zunächst als kostengünstige Lösung für die rasche Unterbringung der Bevölkerung geschätzt. Als bald avancierten sie jedoch zum Symbol des technischen Fortschritts und wurden fortan auch stärker als ästhetisches Mittel eingesetzt. Die für die „Schöneberger Terrassen“ verwendete Montagebauweise im Großtafelsystem wurde erstmals ab den 60er Jahren von den USA aufgegriffen.<sup>306</sup> Die „Schöneberger Terrassen“ stellen insofern eine Besonderheit dar, als diese Konstruktionsweise für Wohnkomplexe in dieser eher kleinen Dimension nur selten Anwendung fand<sup>307</sup>. Plattenbauten waren vor allem für Großsiedlungen vorgesehen, wie die Gropiusstadt oder das Märkische Viertel.

Steht doch die gesamte Architekturepoche der Nachkriegsmoderne als Zeugnis für den Wissensstand bezüglich der industriellen Bauweise der 60er und 70er Jahre, die mit der Verwissenschaftlichung und Optimierung der Architektur eine Revolution erfuhr, so ist der dokumentarische Wert speziell der „Schöneberger Terrassen“ für den Montagebau im Großtafelsystem umstritten. Da sich jedoch die einzelnen Bedeutungskategorien teilweise überlagern und es fraglich ist, ob z. B. die „städtebauliche Bedeutungskategorie überhaupt eine eigenständige Denkmaleigenschaft begründen“<sup>308</sup> kann, wird zur Begründung hier auf das Zusammenspiel von Konstruktion, Gestaltung und Funktion hingewiesen. Letztere stellt die Beziehung zum sozialen Wohnungsbaukonzept her, das durch die dem Zweckrationalismus unterworfenen Planung, Konstruktion und Gestaltung des Wohnkomplexes Ausdruck findet. Die Vorteile des industriellen Bauens, wie Verbilligung und Beschleunigung des Bauprozesses, führten immer dann zur Anwendung dieser Bauweise, wenn Mangel an Wohnraum herrschte, wie es nach dem Zweiten Weltkrieg bis in die 70er Jahre hinein der Fall war und spiegelt somit auch immer ein Stück Zeitgeschichte wider. Hinzu kommt in den „Schöneberger Terrassen“ die Auseinandersetzung mit kulturellen und sozialen Aspekten des Wohnens, welche günstiges, gesundes sowie optimiertes innerstädtisches Wohnen durch unterschiedliche Wohnungstypen für Familien verschiedener Herkunft, Familiengröße und mit unterschiedlichen Bedürfnissen berücksichtigen will. Die dabei zumeist in Variabilität und Flexibilität eingeschränkten industriellen Bauweisen erwiesen sich in den „Schöneber-

303 Haspel/Martin/Wenz/Drewes, 2008, S. 112 (BVWGH, DVB1. 1988, 1220).

304 Ebd. (BVWGH, DVB1. 1988, 1221).

305 Wittmann-Englert, [https://www.pressestelle.tu-berlin.de/newsportal/innenansichten/2012/tui0512\\_ungeliebte\\_hightech-architektur/](https://www.pressestelle.tu-berlin.de/newsportal/innenansichten/2012/tui0512_ungeliebte_hightech-architektur/) (11.05.2012).

306 Terlau-Friemann, 2002, S. 59.

307 Ebd., S. 61.

308 Haspel/Martin/Schmidt, 2000, S. 34.

ger Terrassen“ als äußerst wandelbar und zeigen, welche Vielfalt in äußerer Gestalt und an Wohnungsgrundrissen möglich ist.

Wird also von einer Überlagerung der Bedeutungskategorien ausgegangen, durch deren Zusammenspiel das Bauwerk eine Bedeutungsschwere erlangt, die eine Denkmaleigenschaft rechtfertigen würde, muss hier auch die wissenschaftliche Bedeutung in ihrer Eigenschaft, die Denkmalfähigkeit begründen zu können, hervorgehoben werden.

### 5.3.4 Städtebauliche Bedeutung

Eine städtebauliche Bedeutung wird einem Objekt zuteil, „wenn ein Gebäude oder Gruppen von Gebäuden zu einer stadthistorischen oder stadtentwicklungsgeschichtlichen Unverwechselbarkeit führen und stadtbildprägende Bedeutung“<sup>309</sup> und damit eine „gewisse optische Dominanz“<sup>310</sup> besitzen.

Ein Hauptmerkmal der „Schöneberger Terrassen“ bildet die bereits als eine „städtebauliche Dominante“ erwähnte, sich aus der Mittelspange erhebende 11-geschossige Höhenstufung. Sie liegt im Inneren des Wohnkomplexes verborgen und ist nur aus der Luft erkennbar. Allerdings ist die gesamte Anlage als öffentlich zugänglich konzipiert und genutzt worden. Gerade der an der Dominicusstraße gelegene großzügige Haupteingang, der sich direkt gegenüber dem Hochhaus befindet, eröffnet dem Eintretenden einen hervorragenden Blick auf diese interessante Dominante. Die im Zuge der Sanierungsmaßnahmen vorgenommene Schließung der Eingangsbereiche, selbst wenn sie wie im Haupteingangsbereich nur aus Glas ist, mindert die Wirkung der skulpturalen Figur, da sie sich nunmehr der Öffentlichkeit nicht mehr auf so demonstrative Weise präsentieren kann.

Was bleibt ist jedoch die städtebaulich prägende Wirkung der Schöneberger Terrassen, die sie an der Dominicusstraße entfaltet. Trotz der erwünschten zurücknehmenden Anlehnung an die angrenzende Bebauung bzw. die Eingliederung in das Stadtgefüge, tritt die Hauptfassade, insbesondere hervorgerufen durch die Auskragungen und die Treppenhaustürme (deren nun hellgrau verputzte Außenwände die Wirkung jedoch abmindern), auf eine wuchtige und kontrastierende Weise in Erscheinung. Durch das Aufgreifen der an der diagonal gegenüberliegenden Blockrandbebauung stark ausgeprägten Berliner Ecke an der Dominicusstraße, Ecke Feurigstraße wurde darüber hinaus mit der piazzettaähnlichen Straßenerweiterung an dieser Stelle eine stadtraumprägende Situation geschaffen, deren Bedeutung auf der Skala der Denkmalwerte allerdings einzustufen bleibt. Die im starken Kontrast zu den angrenzenden Altbauten stehende Fassadengestaltung und Materialität illustrieren zudem anschaulich die städtebauliche Entwicklungsgeschichte und deuten bereits auf den schrittweise eintretenden Paradigmenwechsel von den Leitbildern der 60er Jahre zu einer behutsamen Stadterneuerung hin.

Auch die im Hinblick auf das Konzept des sozialen Wohnungsbaus prägenden Merkmale, wie die einladenden Innenhöfe als Hinweis auf die für den sozialen Wohnungsbau typischen gemeinschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten, verlieren durch die nun geschlossenen Eingangsbereiche an Bedeutung. Die ehemals offenen Eingangssituationen sollten darü-

309 Haspel/Martin/Wenz/Drewes, 2008, S. 113 (Z. B. ThürOVG v. 30.10.2003, EzD 2.1.3 Nr 9 im Anschluss an Sächs OVG v. 12.06.1997 EzD 2.1.2 Nr. 12).

310 Ebd. (OVG Berlin v. 26.07.1997, 2 B 3.94, OVGE 22, 180 = EzD 2.2.2 Nr. 16).

ber hinaus einen Austausch mit der Umgebung ermöglichen und infrastrukturelle Aufgaben für das gesamte, zum Teil gerade mit Spielplätzen unterversorgte Quartier übernehmen.

Hinsichtlich der städtebaulichen Bedeutung kann, gerade durch die nachträgliche vorgenommenen Veränderungen an den Gebäuden, nicht eindeutig von einer hinreichenden Bedeutung ausgegangen werden, die eine Denkmalfähigkeit begründen würde.

#### **5.4 Bewertung der Denkmalfähigkeit der Schöneberger Terrassen**

Die abschließende Beurteilung der Denkmalfähigkeit der „Schöneberger Terrassen“ wird unter besonderer Berücksichtigung des dem gesamten Wohnkomplex zugrunde liegenden Konzepts des sozialen Wohnungsbaus vorgenommen.

Folgende bereits in der Einleitung formulierte Fragen werden an dieser Stelle wieder aufgegriffen und erörtert.

- Ist die Bausubstanz bzw. die Architektur der „Schöneberger Terrassen“ denkmalfähig?
- Wenn ja, ist darüber hinaus auch das ihnen zugrunde liegende Konzept schützenswert?
- Wenn ja, ist das Konzept der „Schöneberger Terrassen“ auch dann schutzwürdig, wenn das Konzept eines sozial orientierten und gemeinschaftsfördernden Wohnungsbaus selbst nicht in jedweder Hinsicht Erfolg hatte?
- Könnte dies beispielsweise darin begründet sein, dass die Ansätze des sozialen Wohnungsbaus der 60er und 70er Jahre jenseits der rein finanziellen Unterstützung hier so umgesetzt worden sind, dass sie auch heute noch ein besonderes Beispiel für sozial gemischtes und gemeinschaftsbewusstes Wohnen sind?

In Anbetracht der Tatsache, dass dem Wortlaut des Gesetzes zufolge schon eine Denkmalkategorie ausreichen würde, besäße das Objekt allein wegen seiner geschichtlichen Bedeutung Denkmalfähigkeit. Diese wird zudem im Gegensatz zu der städtebaulichen Bedeutung als eine Bedeutungskategorie, die eigenständig eine Denkmalfähigkeit begründen kann, von der Rechtsprechung nicht in Frage gestellt,<sup>311</sup> obgleich gerade in Bezug auf die geschichtliche Bedeutung unverkennbare Verknüpfungen und Überschneidungen mit anderen Prüfkriterien bestehen. So müsste hier als weitere ausschlaggebende Bedeutungskategorie zumindest die künstlerische, wenn nicht gar auch die wissenschaftliche Bedeutung zur Eignungsfeststellung der Denkmalfähigkeit herangezogen werden. Ungeachtet der Auswahl an weiteren heranzuziehenden Bedeutungskategorien zur Begründung der Denkmalfähigkeit ist das Objekt als solches denkmalfähig.

---

311 Haspel/Martin/Schmidt 2000, S. 34 (OVG Berlin, Urteil vom 06.03.1997- OVG 2 B 33.91 -, OVG E 22, 121, m. w. N., NVwZ – RR 1997, 591).

Fraglich bleibt, wie die Veränderungen an der Bausubstanz sich auf die Bedeutung des Bauwerks und der damit verbundenen Denkmalfähigkeit auswirken. Nachträgliche Veränderungen „schließen eine Denkmaleigenschaft nicht aus“<sup>312</sup>, können jedoch die Bedeutung für eines oder mehrere der Prüfkriterien bis zum Ausschluss vermindern. Vorgenommene Veränderungen haben in den „Schöneberger Terrassen“ zumindest zu einer teilweisen Herabsetzung der künstlerischen Bedeutung geführt. So sind z. B. die Eingangsbereiche im Zuge der Sanierungsmaßnahmen in ihrem Erscheinungsbild erheblich und nachhaltig umgestaltet worden, was zu einem, wenn auch geringem, Verlust an Bausubstanz geführt hat. Die Schließung der Zugänge sowie die Abnahme der farbigen Eternitplatten an den Treppenhäustürmen entlang der Dominicusstraße wirken sich wesentlich gravierender auf das Erscheinungsbild der „Schöneberger Terrassen“ aus, sind aber weniger von Bedeutung, da sie reversibel und somit nicht von andauernder Natur sind. Angesichts der Größe und ihrer Wirkungsentfaltung auf den Betrachter fallen die nachträglichen Veränderungen zudem weniger ins Gewicht als es zunächst den Anschein haben mag. Kleinere Maßnahmen zur Aufwertung der Innenhöfe und der Nutzung der Anlage, wie zum Beispiel die Bemalung der Durchgänge, Verankerung neuer Fahrradständer etc., sind ebenfalls zu vernachlässigen, da sie die künstlerische Bedeutung der Anlage nur indirekt bis überhaupt nicht beeinträchtigen und stellenweise den „Gebrauchswert“<sup>313</sup> des Objektes steigern.

Daneben können diese Veränderungen auch als Altersspuren<sup>314</sup> verstanden werden, somit selbst ein Teil der Geschichte der „Schöneberger Terrassen“ werden und als solche einen Zeugniswert für die Entwicklung des Objektes oder die gesamte sozial- und wohnungspolitische Entwicklung Berlins besitzen. Der Werdegang der „Schöneberger Terrassen“ ist schließlich kein Einzelphänomen, auch wenn dieser Umstand den Seltenheitscharakter des Objektes in Frage stellt. Kritisch zu betrachten sind dagegen die den Nachkriegsbauten bevorstehenden energetischen Sanierungsarbeiten. Hier bleibt abzuwarten, welche Auswirkungen eine energetische Ertüchtigung des Komplexes zur Folge haben wird. Im Ergebnis beeinträchtigen die bislang erfolgten Veränderungen die Denkmalfähigkeit des Gebäudes nicht.

Die letztlich zu ermittelnden Schutzgüter sind zwar erst im Rahmen eines detaillierten Denkmalpflegeplans abschließend festzusetzen, welcher den Rahmen dieser Ausführungen vom Umfang her sprengen würde, doch sind einzelne Elemente hervorzuheben. So ist zum Beispiel die Gesamtheit der städtebaulichen Form mit ihrer mittig gelegenen Staffelung ein zentrales schützenswertes Element. Darüber hinaus sind die um den hinteren Innenhof gruppierten terrassierten Gebäudeteile und die gegenüberliegenden Loggienbänder sowie die Fensterunterteilung, deren Größe und Anordnung und die Sichtigkeit des Materials wesentliche Merkmale und daher als schutzwürdig anzusehen. Auch das Farbkonzept sollte in seiner ursprünglichen Form erhalten werden. Darüber hinaus ist zu beachten, dass auch kleinere funktionale Details bei einer Denkmalpflegeplanentwicklung zu berücksichtigen

312 Ebd., S. 37 (OVG Berlin, Urteile vom 12.08.1994 – OVG 2B 13.91 -, LKV 1995, 226 und vom 11.07.1997, LKV 1998, 158 ff.)

313 Der „Gebrauchswert“ ist einer der vom österreichischen Kunsthistoriker und Denkmalpfleger Alois Riegel geprägten Denkmalwerte. Der der Denkmalwertkategorie der Gegenwartswerte (im Gegensatz zu den Erinnerungswerten) zugeordnete Wert zielt in erster Linie auf den „praktischen Gebrauchswert oder schlankweg Gebrauchswerte“ ab. Nachzulesen in: Alois Riegel (1903) „Der moderne Denkmalkultus. Sein Wesen und seine Entstehung“, in: Bacher, 1995, S. 81 ff.

314 Markgraf, 2011, S. 33.

sind, wenn diese für die ursprünglich angedachte Nutzung des Gebäudes und dessen Einrichtungen von Bedeutung sind und die Funktionalität der Architektur zum Ausdruck bringen.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass sich bei einer erneuten, in der Zukunft liegenden denkmalpflegerischen Betrachtung stets andere Deutungsvorgänge ergeben können, die dem Objekt neue Eigenschaften zuweisen. Dieser nie endende Deutungsvorgang spricht einerseits für den Erhalt eines Objektes, andererseits kann er in einer anderen Gegenwart, in der das Objekt eine verstärkte negative Konnotation erhält oder als bedeutungsloser eingestuft wird, den Erhalt eines Objektes auch in Gefahr bringen. Nach Alois Riegel arbeitet die Zeit meistens für ein Denkmal.<sup>315</sup> Darüber hinaus spielt auch die Nutzung, die es im gegenwärtigen Leben der Menschen erfährt, also der „Gebrauchswert“, eine maßgebende Rolle. Auf den Gebrauchswert der „Schöneberger Terrassen“ wird an anderer Stelle noch näher eingegangen. Fest steht, dass die Anlage zunächst einmal nicht abrisssgefährdet ist, andererseits vor weiteren (erheblichen) Veränderungen, die die Denkmalfähigkeit in Zukunft möglicherweise beeinträchtigen könnten, ungeschützt ist.

Weniger eindeutig lässt sich abschließend die Frage klären, ob auch das den „Schöneberger Terrassen“ zugrunde liegende Konzept des „optimalen innerstädtischen Wohnens“ ein eigenständiges Schutzgut darstellen kann. Im Gegensatz zu den 20er und 30er Jahre-Siedlungen, die von der innovativen Motivation „Veranschaulichung von Solidarität und sozialer Gleichheit“ durchdrungen sind, besitzen die Grundmotive der „Schöneberger Terrassen“ nicht mehr dieselbe Brisanz. Gleichwohl greifen die „Schöneberger Terrassen“ zahlreiche Ideen des Reformwohnungsbaus der 20er und 30er Jahre-Siedlungen (z. B. Gemeinschaftseinrichtungen, vorteilhafte Wohnungsverhältnisse für alle) und des sozialen Wohnungsbaus der 60er Jahre (z. B. integratives Wohnen durch verschiedene Wohnungsgrößen, Berücksichtigung von benötigten Infrastruktureinrichtungen, Einzelhandelskonzept, Parkraumkonzept) auf und vereinen diese. Dabei wurden sie auf die damals aktuellen Wohnungsbedürfnisse und Erkenntnisse zugeschnitten. Offenkundig werden sie dem Betrachter erst bei näherer Auseinandersetzung mit der Architektur. So ist zwar das Konzept, welches unterschiedliche Formen des gesellschaftlichen Zusammenlebens in Megastrukturen mit den Wünschen nach Selbstverwirklichung kombiniert, als Gedankengut schutzwürdig. Es kann jedoch nur durch den Erhalt der Substanz, die letztendlich dieses Gedankengut verkörpert und deren Nutzung langfristig gesichert werden. Demnach kann das Konzept „Schöneberger Terrassen“ nur als Gesamtheit, bestehend aus dem wechselseitigen Einfluss von Architektur und den umgesetzten Überlegungen zum „optimalen innerstädtischem Wohnen“, ein denkmalfähiges Schutzgut bilden.

Fraglich bleibt, welche Auswirkungen der Umstand zur Folge hat, dass das Konzept aktuell nicht in jeder Hinsicht erfolgreich ist. So wurden, wie bereits ausgeführt, einzelne Nutzungsvorschläge nicht im erwünschten Maße angenommen. Das würde darauf hindeuten, dass sie den aktuellen Bewohnerbedürfnissen nicht entsprechen. Wie bereits in 4.4 zusammengefasst, liegen die Ursachen dafür nicht allein in der konzeptionellen Umsetzung, sondern auch in der Zusammensetzung der Mieterschaft und deren Umgang und Wahrnehmung von den bereitgestellten Nutzungsmöglichkeiten. Die fehlende Nutzung einzelner Teilbereiche ist daher primär den aktuellen Umständen geschuldet und keiner grundlegend

<sup>315</sup> Alois, in: Bacher, 1995, S. 92 f.

fehlerhaften Auslegung. Für diese Sicht spricht, dass die „Schöneberger Terrassen“ den Anforderungen aktueller innovativer Ansätze im Wohnungswesen, wie z. B. den generationsübergreifenden oder integrativen Wohnungsbaukonzepten entsprechen, auch wenn für sie mit derlei Bezeichnungen noch nicht geworben wurde. Bestimmte Charakteristika, die aktuelle „zukunftsweisende Wohnprojekte in der Stadt“<sup>316</sup> auszeichnen, sind unter anderem die „zentrale Lage im Stadtteil“, „Läden und Märkte für den täglichen Bedarf“, „Kindertagesstätten“, „gut erreichbare öffentliche Verkehrsmittel“, „vielfältig nutzbare Freiflächen im Grünen“, „Gemeinschafts- und Veranstaltungsräume“, „Aufenthalts-, Kommunikations- und Spielbereiche“ sowie „barrierefrei und rollstuhlgerecht“ ausgebaute Wohnungen und Zugänge, wo „Jung und Alt miteinander unter einem Dach“ wohnen und das Angebot von „preisgünstigem Wohnen für sozial Schwächere“<sup>317</sup>. Dies stellt fast eine passgenaue Beschreibung der „Schöneberger Terrassen“ dar, obwohl diese Merkmale Beschreibungen verschiedener Modellprojekte für generationsübergreifendes und integratives Wohnen in Berlin von 2007 entnommen sind.<sup>318</sup> Die fortbestehende Eignung der „Schöneberger Terrassen“ für aktuelle und zukünftige Wohnbedürfnisse in einer Zeit der zunehmenden Pluralisierung der Lebensstile und Heterogenität der Einwohner sowie einer zunehmend alternden Bevölkerung mit einem steigenden Anteil von Menschen ausländischer Herkunft spricht ebenso dafür, die Schutzwürdigkeit des Konzepts nicht aufgrund aktueller Umsetzungsschwierigkeiten abzulehnen. Es erfüllt sogar die komplexen und vielschichtigen Anforderungen moderner Konzeptionen. Das Konzept „Schöneberger Terrassen“ als ein Berliner Projekt des sozialen Wohnungsbaus der 70er Jahre stellt somit ein weiteres, wenn auch kein eigenständiges Schutzgut dar.

Um einen aus diesen Aspekten abzuleitenden, adäquaten denkmalpflegerischen Umgang mit dem Objekt ermitteln zu können, müssen auch hier zunächst die zu erhaltenden Schutzgüter identifiziert werden. Eine Schutzwürdigkeit des konzeptionellen Ansatzes impliziert, dass dabei nicht nur die Substanz des Gebäudes sowie seine architektonische und künstlerische Gestaltung, sondern auch die an das Gebäude gekoppelte Nutzung bei der Schutzgutermittlung berücksichtigt werden muss. Damit ist neben den für die Architekturgeschichte bedeutsamen Elementen auch die Nutzung einzelner Gebäudeteile zu bewahren. So wäre beispielsweise eine Umnutzung des Erdgeschosses als weitere Gewerbefläche in privatwirtschaftlicher Hinsicht vielleicht gewinnbringend, sie würde jedoch diesen Gebäudeteil ihrer ursprünglichen Funktion als Garage für die Bewohner berauben, mit der hier auch bewusst eine Abschottung hin zum öffentlichem Straßenland vorgenommen wurde. Andere konzeptionelle Ansätze, wie zum Beispiel die zahlreichen Gemeinschaftseinrichtungen wie Gemeinschaftsräume und -küchen, Fitnessräume und das Schwimmbad, werden hingegen ihrer ursprünglich angedachten Nutzung nicht gerecht, solange sie von den Bewohnern nicht als ein vorteilhaftes Allgemeingut geachtet und selbstverwaltend genutzt werden. Hier wäre es sinnvoll, alternative Nutzungskonzepte innerhalb des ursprünglich angedachten Nutzungsrahmens in Zusammenarbeit mit privaten Trägern zu entwickeln. Dies würde zu einer eher bestimmungsgemäßen Verwendung der Räumlichkeiten führen und wäre daher im Gegensatz zu einer Umnutzung erstrebenswert. Die entsprechenden Räumlichkeiten sind als ein Ort der Begegnung und der Kommunikation für den Wohnkomplex erdacht worden, sodass auch künftige Nutzungen diesen Zweck fördern sollten. Zu

316 Initiative „Kostengünstiges qualitätsbewusstes Bauen“ 2008, [http://www.baugruppen-architekten-berlin.de/media/presse/080318\\_wohnprojekte.pdf](http://www.baugruppen-architekten-berlin.de/media/presse/080318_wohnprojekte.pdf) (11.04.2014).

317 Ebd.

318 Ebd.

beachten wäre stets, dass die Bewohner von den Maßnahmen auch tatsächlich profitieren können und die den „Schöneberger Terrassen“ immanenten Probleme nicht verstärkt werden. So könnten beispielweise die bereits schallisolierten, aber nicht belichteten Fitness- und Ballspielräume in der Mittelspange als Proberäume oder Kinosäle, die dagegen stärker belichteten Gemeinschaftsräume als Unterrichtsräume für Volkshochskulkursen oder ähnliches genutzt werden.

Auch wenn den „Schöneberger Terrassen“ vielleicht nicht mit denselben strengen denkmalpflegerischen Schutzmaßstäben begegnet werden kann wie sie sonst in der Denkmalpflege Anwendung finden, sondern die „Erhaltungsstrategien [...] sich [...] primär an Kriterien einer nachhaltigen Bewirtschaftung des Gebäudebestandes orientieren“<sup>319</sup> müssen, wäre mit der Unterschutzstellung jedoch eines der wichtigsten Ziele des Denkmalschutzes erfüllt – die Aufrechterhaltung der originären Gebäudenutzung und damit auch der Erhalt der Gebäudesubstanz. Denn nur die Erhaltung der Gebäudenutzung kann eine zukünftige, dauerhafte Erhaltung im Sinne des Erbauers und damit auch der Denkmalpflege gewährleisten und eine verstärkte Wertschätzung des Wohnkomplexes durch die Bewohner herbeiführen, sodass in Zukunft zu der Denkmalfähigkeit die Denkmalwürdigkeit durch ein zunehmendes Erhaltungsinteresse hinzutritt. Ein solches allgemeines Erhaltungsinteresse ist nach dem Urteil des OVG Berlin von 1997<sup>320</sup> dann anzunehmen, „wenn die Denkmalwürdigkeit in das Bewusstsein der Bevölkerung oder mindestens eines breiten Kreises von Sachverständigen eingegangen ist.“ Im Hinblick auf einen Kreis von Sachverständigen, unabhängig von seiner Größe, besteht spätestens seit der Aufnahme der „Schöneberger Terrassen“ in die 2014 veröffentlichte Publikation „Baukunst der Nachkriegsmoderne. Architekturführer Berlin 1949-1979“, die in der Reihe „Forschung zur Nachkriegsmoderne“ an der TU Berlin erschienen ist, ein Erhaltungsinteresse an der Anlage. Obwohl die Anlage nunmehr seit März 2017 unter Denkmalschutz steht, kann hier nicht abschließend beurteilt werden, ob seitens der Bewohner bzw. der Öffentlichkeit ein breites Erhaltungsinteresse vorliegt. Das Gebäude ist noch weitgehend unbekannt und der Prozess der Auseinandersetzung und Wertschätzung der „Schöneberger Terrassen“ hat gerade erst im Zusammenhang mit der Unterschutzstellung begonnen.

---

319 Langenberg 2009, [http://www.tucottbus.de/wolkenkuckucksheim/inhalt/de/heft/ausgaben/108/Lan-  
genberg/langenberg.php](http://www.tucottbus.de/wolkenkuckucksheim/inhalt/de/heft/ausgaben/108/Lan-<br/>genberg/langenberg.php) (28.10.2013).

320 OVG Berlin, Urteil vom 6.3.1997 – OVG 2 B 33.91 -, OVG E 22,121 NVwZ – RR 1997, 591.



**AUSBLICK UNF FAZIT**

**6**

# 6

## AUSBLICK UND FAZIT

Im Hinblick auf den laufenden Prozess der Auseinandersetzung mit und der Wertschätzung von Nachkriegsbauten, soll diese Arbeit aktuelle Argumente liefern.

Das noch ungewisse Erhaltungsinteresse wird die zukünftige Nutzung und den Umgang mit dem Objekt unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten in Frage stellen und möglicherweise gefährden. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn sich ein denkmalpflegerischer Umgang mit den Nutzungsinteressen des Eigentümers als unvereinbar herausstellen sollte. Im Hinblick auf die aktuell ungeklärte Ausrichtung der ehemaligen Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft, mittlerweile umbenannt in GSW Immobilien AG<sup>321</sup>, die – nach deren Verkauf an die internationalen Fondsgesellschaften Whitehall (Goldman & Sachs) und Cerberus 2004<sup>322</sup> – ein Teil des Wohnungsbestandes veräußerte<sup>323</sup> und nun vom Immobilienunternehmen Deutsche Wohnen AG übernommen wurde<sup>324</sup>, bleibt auch die Entwicklung der „Schöneberger Terrassen“ abzuwarten. Für einen Teil des Wohnungsbestandes sind voraussichtlich bis 2022 die Bestimmungen des WoBindG in Verbindung mit dem WoFG, also insbesondere die Miet- und Belegungsbindung einzuhalten. Zur weiteren Entlastung der Wohnungsbaugesellschaften gilt für einen Teil der belegungsgebundenen Wohnungen eine „Lockerung des Belegungsbestandes“ bis Ende 2014.<sup>325</sup> Daneben tritt zum 01.04.2014 bis zum 01.04.2017 das „Maßnahmenprogramm zur Sicherung und Verbesserung des Sozialgefüges“ auch für die „Schöneberger Terrassen“ in Kraft, das auch weiterhin bezahlbarere Mieten von Sozialwohnungen gewährleisten soll.<sup>326</sup> Die nach Ablauf der gesetzten Fristen eintretende Entwicklung der „Schöneberger Terrassen“ lässt sich noch nicht bestimmen. Erfreulich ist jedoch die jüngst erfolgte Unterschutzstellung, da eine möglichst originalgetreue Erhaltung eher gewährleistet sein wird, solange sicher ist, dass der gesamte Wohnkomplex in einer Hand bleibt.

Mit der Aufnahme der Anlage auf die Denkmalschutzliste im Frühjahr 2017 sind die „Schöneberger Terrassen“ als ein sowohl denkmalfähiges, wie auch eindeutig geklärtes denkmalwürdiges Objekt einzuschätzen. Architektonisch stellen sie auf anschauliche Weise die Produktionslogik des Großsiedlungsbaus vor. Im Vergleich mit diesem hebt sich die gestalterische Qualität des Quartiers der „Schöneberger Terrassen“ sowie deren gehobene Ansprüche an unterschiedliche Wohnbedürfnisse und eine hohe Lebensqualität innerhalb einer Großstadt deutlich von den Großsiedlungen ab. So vereinen insbesondere die ter-

---

321 Experteninterview II, Anhang I, S. LXXIII.

322 GSW Immobilien AG o. J., [https://www.gsw.de/files/4913/6439/3681/Historie\\_GSW\\_1924\\_2012\\_Final\\_weiss\\_deutsch.pdf](https://www.gsw.de/files/4913/6439/3681/Historie_GSW_1924_2012_Final_weiss_deutsch.pdf) (12. 11.2013).

323 Dubro 2012, <http://www.taz.de/1/archiv/digitaz/artikel/?ressort=tp&dig=2012%2F04%2F10%-2Fa0139&cHash=3622999ce7/> (12.04.2012).

324 Mortsiefer/Schönball 2013, <http://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/deutsche-wohnen-will-gsw-groesstes-privates-wohnungsunternehmen-in-berlin-entsteht/8666808.html> (12.04.2014).

325 Archiv der GSW.

326 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 2014, [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/presse-box/archiv\\_volltext.shtml?arch\\_1402/nachrichte5174.html](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/presse-box/archiv_volltext.shtml?arch_1402/nachrichte5174.html) Pressebox / Meldungen (11.04.2014).

rassierten Gebäudeteile des Wohnkomplexes unterschiedliche Formen des gesellschaftlichen Zusammenlebens in Megastrukturen mit den Wünschen nach Selbstverwirklichung innerhalb individueller Rückzugsorte. Das dem zu Grunde liegende Konzept „optimales innerstädtisches Wohnen“, das auch heute noch aktuelle Ansätze des Wohnens integriert, ist unabhängig von dem Erfolg einzelner Maßnahmen dabei ebenso als ein Schutzgut zu bewerten und zu berücksichtigen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass trotz der zunehmenden Zahl an Veröffentlichungen zum Thema Nachkriegsmoderne, zahlreiche Bauwerke und Aspekte der Nachkriegsarchitektur derzeit noch nicht ausreichend bis gar nicht beachtet werden. Hier besteht noch weiter Nachholbedarf. Bei der Recherche zu den „Schöneberger Terrassen“ konnte meist auf Primärquellen, wie auf noch vorhandene Bauakten zurückgegriffen werden. Alle Daten und Fakten zur Entwicklungsgeschichte, zum Bauprozess und den Sanierungsmaßnahmen sowie Pläne, Bauzeichnungen und aufschlussreiches Bildmaterial aus den 50er bis 70er Jahren wurden aus dem Landesarchiv, dem Archiv des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg sowie mit der freundlichen Unterstützung der GSW aus deren ausgelagerten Unterlagen und den unterstützenden Interviews zusammengetragen und aufbereitet. Ebenfalls kontaktiert wurde die zuletzt auf dem Grundstück der „Schöneberger Terrassen“ ansässige Berliner Kindl Brauerei, die als einzige Institution gegebenenfalls noch über relevante Unterlagen zu den Planungsanfängen des Wohnkomplexes hätten verfügen können. Dies ist nach Auskunft der Berliner Kindl AG allerdings nicht der Fall. Der Architekt Waldemar Poreike stand zum Zeitpunkt der Recherche leider nicht mehr für ein Interview zur Verfügung. Auch die in seinem Architekturbüro noch aufbewahrten Unterlagen wurden mit der Auflösung des Büros im Jahre 2000 mangels Interesse vernichtet.

In Bezug auf die Grundlagenliteratur zur Nachkriegsmoderne erscheint der Forschungsstand als noch unzureichend. Ein weiterer wichtiger Beitrag wurde unter anderem mit der bereits zitierten Publikation „Baukunst der Nachkriegsmoderne. Architekturführer Berlin 1949-1979“ geleistet (der in der Reihe „Forschung zur Nachkriegsmoderne“ an der TU Berlin erschien). Es bleibt zu hoffen, dass dieser den Grundstein für eine differenzierte wissenschaftliche Aufarbeitung des Themas gelegt hat, um der Nachkriegsmoderne endlich ihren rechtmäßigen Platz in der Architekturgeschichte und somit auch in der denkmalpflegerischen Auseinandersetzung einzuräumen.



# LITERATURVERZEICHNIS

- ADRIAN, Hans (1999): 1999 Neue Herausforderungen. Anmerkungen zur Wohnungspolitik, in: Juckel, Lothar (Hrsg.): Wohnen in Berlin. 100 Jahre Wohnungsbau in Berlin, Städtische Wohnungsbaugesellschaften prägen das Stadtbild, Ausst. Kat. StadtBauKunst, Berlin, S. 259–270.
- ALBERS, Gerd/WÉKEL Julian (2008): Stadtplanung. Eine illustrierte Einführung, 1. Aufl., Primus Verlag, Darmstadt.
- BACHER, Ernst (Hrsg.) (1995): Kunstwerk oder Denkmal? Alois Riegls Schriften zur Denkmalpflege, 1. Aufl., Böhlau, Köln, Wien, Weimar.
- BANHAM, Reyner (1966): Brutalismus in der Architektur, 1. Aufl., Karl Krämer Verlag, Stuttgart.
- BANHAM, Reyner (1976): Megastructures. Urban futures of the recent past, 1. Aufl., Thames and Hudson Ltd., London.
- BEYME, Klaus (1999): Wohnen und Politik in: Flagge, Ingeborg (Hrsg.): Geschichte des Wohnens, Band 5. 1945 bis heute: Aufbau. Neubau. Umbau, 1. Aufl., Deutsche Verlags-Anstalt, Stuttgart, S. 81–152.
- BODENSCHATZ, Harald (1999): Wohnungsbaukonzeptionen in der geteilten Stadt, 1957-1989, in: Wohnen in Berlin. 100 Jahre Wohnungsbau in Berlin. Städtische Wohnungsbaugesellschaften prägen das Stadtbild, hersg. von Lothar Juckel, Ausst. Kat., StadtBauKunst, Berlin, S. 222–237.
- BODENSCHATZ, Harald (2010): Städtebau in Berlin. Schreckbild und Vorbild für Europa, Grundlagen Band 1, 1. Aufl., DOM publishers, Berlin.
- BOHLEBER, Wolfgang (1990). Mit Marshallplan und Bundeshilfe. Wohnungspolitik in Berlin 1945-1968, 1. Aufl., Duckner & Humblot, Berlin.
- BUTTAR, Adrian/WITTMANN-ENGLERT, Kerstin/DOLFF-BONEKÄMPER, Gabi (2013): Baukunst der Nachkriegsmoderne. Architekturführer Berlin 1949-1979, in der Reihe Forschung zur Nachkriegsmoderne an der TU Berlin, 1. Aufl., Dietrich Reimer Verlag, Berlin.
- BUTTAR, Adrian (2010): Acht Thesen zum Denkmalschutz der Nachkriegsmoderne, in: Meier, Hans-Rudolf/Scheuermann, Ingrid (Hrsg.): DENKmalWERTE. Beiträge zur Theorie und Aktualität der Denkmalpflege, 1. Aufl., Deutscher Kunstverlag Berlin, München, S. 123–134.
- BRAUM, Michael/WELZBACHER, Christian (Hrsg.) (2009): Nachkriegsmoderne Deutschland. Eine Epoche Weiterdenken, 1. Aufl., Birkhäuser Verlag AG, Basel.
- CONRADI, Peter (2007): Einführung in die Podiumsdiskussion am 17. April 2007, in: Deutsches Nationalkomitees für Denkmalschutz (DNK) (Herg.), Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz, Bd. 73, Bonn.

- DOLFF-BONEKÄMPER, Gabi (2010): Gegenwartswerte. Für eine Erneuerung von Alois Riegls Denkmalwerttheorie, in: Meier, Hans-Rudolf/Scheuermann, Ingrid (Hrsg.): DENKmalWERTE. Beiträge zur Theorie und Aktualität der Denkmalpflege, 1. Aufl., Deutscher Kunstverlag Berlin, München, S. 27–39.
- DUVIGNEAU, Hans-Jörg (1999): Vorwort, in: Juckel, Lothar (Hrsg.): Wohnen in Berlin. 100 Jahre Wohnungsbau in Berlin. Städtische Wohnungsbaugesellschaften prägen das Stadtbild, Ausst. Kat., StadtBauKunst, Berlin, S. 8+9.
- EEKHOFF, Johann (2002): Wohnungspolitik, 2. Aufl., Mohr Siebeck, Tübingen.
- EGNER, Björn (2004): Wohnungspolitik in Deutschland : Positionen, Akteure, Instrumente, 1. Aufl., Schader-Stiftung, Darmstadt.
- ENGEL, Helmut (2007): Baugeschichte Berlin, Band III. Moderne, Reaktion, Wiederaufbau: 1919-1970. Städtebau und Architektur in Berlin im Zeichen ideologischer Konfrontation, 1. Aufl., Jovis, Berlin.
- FALLER, Peter u. a. (1973): Städtebauliche Verdichtung durch terrassierte Bauten in der Ebene. Beispiel Wohnhügel, 1. Aufl., Forschungsauftrag des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen u. Städtebau, Schriftenreihe „Städtebauliche Forschung“, Bonn.
- FALLER, Peter (1996): Der Wohngrundriß : Entwicklungslinien 1920 - 1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien, 1. Aufl., Untersuchung im Auftrag der Wüstenrot-Stiftung Deutscher Eigenheimverein e.V., Ludwigsburg.
- FLAGGE, Ingeborg (2007): Die Podiumsdiskussion am 17. April 2007, in: Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (DNK): 1960 plus – ein ausgeschlagenes Erbe?, Bd. 73, Berlin, S. 7–11.
- FLECKEN, Ursula (1999): Zur Genese der Nahmoderne im Städtebau. Entwürfe 1960-1975 in Westdeutschland, 1. Aufl., Arbeitshefte des Instituts für Stadt- und Regionalplanung Technische Universität Berlin, Heft 63.
- GÖDERITZ, Johannes/ RAINER, Roland/HOFFMANN, Hubert (1957): Die gegliederte und aufgelockerte Stadt, Verlag Ernst, Wasmuth.
- GROPIUS, Walter (1919): Baukunst im freien Volksstaat, in: Schädlich, Christian/Probst, Hartmut (1988): Walter Gropius. Ausgewählte Schriften 3, Ernst, Berlin.
- GRÜBER, Wolfgang (1981): Sozialer Wohnungsbau in der Bundesrepublik. Der Wohnungssektor zwischen Sozialpolitik und Kapitalinteressen. Stadt-Plan. Schriften für Planen, Bauen und kommunale Politik, Band 4, 1. Aufl., Pahl-Rugenstein, Köln.
- HANAUSKE, Dieter (1999): Wiederaufbau in West-Berlin. 1945-1968, in: Juckel, Lothar (Hrsg.): Wohnen in Berlin. 100 Jahre Wohnungsbau in Berlin, Städtische Wohnungsbaugesellschaften prägen das Stadtbild, Ausst. Kat. StadtBauKunst, Berlin, S. 88–115.

- HARLANDER, Tilman (1999): Stadtentwicklung in der Bundesrepublik, in: Flagge, Ingeborg (Hrsg.): Geschichte des Wohnens, Band 5. 1945 bis heute: Aufbau. Neubau. Umbau, 1. Aufl., Deutsche Verlags-Anstalt, Stuttgart, S. 233–418.
- HASPEL, Jörg/MARTIN, Dieter/SCHMIDT, Karin (2000): Denkmalschutzrecht in Berlin. Ein Leitfaden für die Praxis. Darstellung der finanz- und steuerrechtlichen Aspekte, Kulturbuch-Verlag, Berlin.
- HASPEL, Jörg/MARTIN, Dieter/WENZ, Joachim/ DREWES, Henrik (2008): Denkmalschutzrecht in Berlin. Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin. Kommentar mit Hinweisen zum Steuerrecht und zu den Fördermöglichkeiten, Kulturbuch-Verlag, Berlin.
- HASPEL, Jörg (2007): 1960 plus – eine ausgeschlagene Erbe? – Resümee, in: in: Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (DNK): 1960 plus – ein ausgeschlagene Erbe?, Bd. 73, Berlin, S. 48–53.
- HÄUSSERMANN, Hartmut /SIEBEL, Walter (2000): Soziologie des Wohnens: Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens, 2. Aufl., Juventa, Weinheim, München.
- HEENE, Gerd (1983): Flachdach, Architektur, Konstruktion. Geschichte, Ausprägungsformen, Ästhetik, Bauphysik, Wirtschaftlichkeit, 1. Aufl., Bertelsmann Fachzeitschriften, Gütersloh.
- HERLYN, Ulfert/von SALDERN, Adelheid/TESSI, Wulf (Hrsg.) (1987): Neubausiedlungen der 20er und 60er Jahre. Ein historisch-soziologischer Vergleich, 1. Aufl., Campus Verlag, Frankfurt/New York.
- HESSE, Michael (2000): Neuentdeckung von Architektur und Stadt, in: Scheer, Thorsten/Kleihus, Josef, Paul/Kahlfeldt, Paul (Hrsg.): Stadt der Architektur. Architektur der Stadt. Berlin 1900-2000, Nicolai, Ausst. Kat., Berlin, S. 317–335.
- HEUTER, Christoph (2007): Zu nah dran? Bauten der 1960er Jahre als Herausforderung für die Denkmalpflege, in: von Buttlar/Heuter: denkmal!moderne. Architektur der 60er Jahre. Wiederentdeckung einer Epoche, 1. Aufl., jovis Verlag, Berlin, S.28–35.
- HILLMANN, Roman (2007): Fertigteilästhetik - Die Entstehung eines eigenen Ausdrucks bei Bauten aus vorgefertigten Stahlbetonteilen, in: von Buttlar/Heuter: denkmal!moderne. Architektur der 60er Jahre. Wiederentdeckung einer Epoche, 1. Aufl., jovis Verlag, Berlin, S. 80-87.
- HÖHLE, Eva-Maria (2010): Der „gefühlte“ Wert des Denkmals, in: Meier, Hans-Rudolf/Scheuermann, Ingrid (Hrsg.): DENKmalWERTE. Beiträge zur Theorie und Aktualität der Denkmalpflege, 1. Aufl., Deutscher Kunstverlag Berlin, München, S. 41–46.
- JOEDICKE, Jürgen (1965): Für eine lebendige Baukunst : Notizen und Kommentare, 1. Aufl., Krämer Verlag, Stuttgart.
- JOEDICKE, Jürgen (1990): Architekturgeschichte des 20. Jahrhunderts. Von 1950 bis zur Gegenwart, 1. Aufl. Krämer Verlag, Stuttgart.

- KIEMLE, Manfred (1967): Ästhetische Probleme der Architektur unter dem Aspekt der Informationsästhetik., 1. Aufl., Schnelle Verlag, Quickborn.
- KLOTZ, Heinrich (1997): Tendenzen heutiger Architektur in der Bundesrepublik, in: Bofinger, Helge u. a. (Hrsg.): Architektur in Deutschland. Bundesrepublik und West-Berlin, 2. Aufl., Kohlhammer W., Stuttgart u.a., S. 23–31.
- KNORR-SIEDOW, Thomas (2005): Gegenwärtige Trends im sozialen Wohnungsbau und in der Arbeitsmarktpolitik, in: Eick, Volker/ Sambale, Jens (Hrsg.): Sozialer Wohnungsbau, Arbeitsmarkt(re)integration und der neoliberale Wohlfahrtsstaat in der Bundesrepublik und Nordamerika, Doku. Tagung FU Berlin, John F. Kennedy-Institut, Berlin.
- KRINGS-HECKEMEIER, Mari-Therese u. a. (1998): Überforderte Nachbarschaften: zwei sozialwissenschaftliche Studien über Wohnquartiere in den alten und den neuen Bundesländern, 1. Aufl., Begleitschrift 15 S. u.d.T.: Überforderter Sozialer Wohnungsbau : Stellungnahme zum empirica-Gutachten „Überforderte Nachbarschaften“ , Darstellung der Berliner Situation, GdW , Köln u. a.
- KUHN, Gerd (1999): Wohnungsbaupolitik in West-Berlin. 1969-1989, in: Juckel, Lothar (Hrsg.): Wohnen in Berlin. 100 Jahre Wohnungsbau in Berlin, Städtische Wohnungsbaugesellschaften prägen das Stadtbild, Ausst. Kat. StadtBauKunst, Berlin, S. 116–140.
- KÜHNE-BÜHNING, Lidwina/ PLUMPE, Werner/HESSE, Jan-Otmar (1999): Zwischen Angebot und Nachfrage, zwischen Regulierung und Konjunktur. Die Entwicklung der Wohnungsmärkte in der Bundesrepublik 1949-1989/1990-1998, in: Flagge, Ingeborg (Hrsg.): Geschichte des Wohnens, Band 5. 1945 bis heute: Aufbau. Neubau. Umbau, 1. Aufl., Deutsche Verlags-Anstalt, Stuttgart, S. 153–231.
- LAMPUGNANI, Vittorio Magnago (2010): Die Stadt im 20. Jahrhundert. Visionen, Entwürfe, Gebautes, Band II, 1. Aufl., KlausWagenbach, Berlin.
- LANDESARCHIV BERLIN: Fotosammlung
- MARKGRAF, Monika (2011): Denkmalpflege der Moderne : Konzepte für ein junges Architekturerbe, 1. Aufl., Wüstenrot Stiftung, Krämer, Stuttgart u. a..
- MITSCHERLICH, Alexander (1965): Die Unwirtlichkeit der Städte, Suhrkamp Verlag, Frankfurt am Main.
- MÜLLER, M. Helmut (2003): Schlaglichter der deutschen Geschichte, 2. Aufl., Band 402, Schriftenreihe der Bundeszentrale für politische Bildung, Bonn.
- PAUL, Jürgen (1997): Kulturgeschichtliche Betrachtungen zur deutschen Nachkriegsarchitektur, in: Bofinger, Helge u. a. (Hrsg.): Architektur in Deutschland. Bundesrepublik und West-Berlin, 2. Aufl., Kohlhammer W., Stuttgart u. a., S. 11–22.

PEHNT, Wolfgang (2005): Der Mensch braucht eine andere Stadt, in: Pehnt, Wolfgang (2005): Deutsche Architektur seit 1900, Wüstenrot, Ludwigsburg und Deutsche Verlags-Anstalt, München, S. 371–380.

SEISS, Reinhard (2014): Pionier ohne Epigonen. Zur Bedeutung von Harry Glücks umstrittenen Wohnbaumodellen, in: Seiss, Reinhard (Hrsg.) (2014): HARRY GLÜCK. Wohnbauten, Mury Salzmann Verlag, Wien.

SIEGEL, Michael (1985): Denkmalpflege als öffentliche Aufgabe. Eine ökonomische, institutionelle und historische Untersuchung, 1. Aufl., Vandenhoeck & Ruprecht, Göttingen.

SCHULTE u. a. (1999): Wohnhäuser und Wohnviertel in Berlin. Ein Dokumentation ausgewählter Wohnanlagen der GSW nach Epochen, in: Duvigneau, Hans Jörg (1999): Wohnhäuser und Wohnviertel in Berlin. Die GSW im Dienste Berlins und ihrer Mieter, 1924–1999, 1. Aufl., StadtBauKunst, Berlin.

TERLAU-FRIEMANN, Karoline (2002): Industrielles Bauen in Europa – 75 Jahre Großtafelbauweise. Ein Versuch zur Einordnung der „Platte“ in die moderne Architekturgeschichte, in: Peters, Günter (2002): Geschichte und Zukunft des industriellen Bauens. Tag der Regional- und Heimatgeschichte Marzahn-Hellersdorf 2001, Tagungsmaterialien, NORA Verlagsgemeinschaft, Berlin, S. 47–66.

#### **Artikel in Zeitschriften**

BUSSE, Anette: Was ist Brutalismus, Teil II von III, in: BAUMEISTER. Das Architekturmagazin, 11. Jahrgang, März 2014, München, S. 86–89.

DÖRRIES, Cornelia/STIMPEL, Roland (2013): Kunstschau und Soziallabor. Ein Blick auf 110 Jahre Internationale Bauausstellung, Erschienen in: Deutsches Architektenblatt (DAB) 02/2013 der Bundesarchitektenkammer, corps. Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf, S. 26–31.

o.V. (1978): „Wo früher Bier gebraut wurde. Die ersten Wohnungen der Schöneberger Terrassen werden bezogen“, Tagesspiegel vom 28.2.1978.

SCHÖNBALL, Ralf (2013): „Deutsche Denkmal-Republik“, Tagesspiegel vom 13.08.2013, Nr. 21 777.

ZAWATKA-GERLACH, Ulrich (2013): „Debatte um Baudenkmale. Zwischen Bestandschutz und Stadtentwicklung“, Tagesspiegel vom 16.08.2013, Nr. 21 780

#### **Internetquellen /Onlineartikel**

BerlinOnline Stadtportal GmbH & Co. KG/ IBB (o. J.): Rathaus Schöneberg  
Online: [www.berlin.de/orte/sehenswuerdigkeiten/rathaus-schoeneberg/](http://www.berlin.de/orte/sehenswuerdigkeiten/rathaus-schoeneberg/)

- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (2006):  
Geschichte der Städtebauförderung  
Online: [http://www.staedtebaufoerderung.info/nn\\_486442/StBauF/DE/SanierungsUndEntwicklungsmassnahmen/Programm/Geschichte/geschichte\\_\\_node.html?\\_\\_nnn=true](http://www.staedtebaufoerderung.info/nn_486442/StBauF/DE/SanierungsUndEntwicklungsmassnahmen/Programm/Geschichte/geschichte__node.html?__nnn=true)  
(05.10.2013).
- DUBRO, Lukas (2012): GSW23, erschienen auf: taz.de am 10.04.2012  
Online: <http://www.taz.de/1/archiv/digitaz/artikel/?ressort=tp&dig=2012%2F04%2F10%2Fa0139&cHash=3622999ce7/> (12.04.2012).
- G. G. (1960): Umwandlung – einmal anders. Oetker konzentriert seine Berliner Brauerei-Interessen, erschienen in: DIE ZEIT am 01.01.1960  
Online: <http://www.zeit.de/1960/01/umwandlung-einmal-anders> (01.02.2014).
- GSW IMMOBILIEN AG (o. J.): Unternehmensgeschichte GSW Immobilien AG  
Online: [https://www.gsw.de/files/4913/6439/3681/Historie\\_GSW\\_1924\\_2012\\_Final\\_weiss\\_deutsch.pdf](https://www.gsw.de/files/4913/6439/3681/Historie_GSW_1924_2012_Final_weiss_deutsch.pdf) (12.11.2013).
- KOMPETENZZENTRUM „KOSTENGÜNSTIG QUALITÄTSBEWUSSTBAUEN“ im IEMB Institut für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken e.V. an der TU Berlin (2008):  
Zukunftsweisende Wohnprojekte in der Stadt, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin  
Online: [http://www.baugruppen-architekten-berlin.de/media/presse/080318\\_wohnprojekte.pdf](http://www.baugruppen-architekten-berlin.de/media/presse/080318_wohnprojekte.pdf) (11.04.2014).
- LANGENBERG, Silke (2009): Geplante Gestaltung – gebauter Prozess. Architektur der 1960er und 1970er Jahr. Erschienen in: Wolkenkuckucksheim – Cloud-Cuckoo-Land – 1/2009, Internationale Zeitschrift zur Theorie der Architektur der TU Cottbus  
Online: <http://www.tucottbus.de/wolkenkuckucksheim/inhalt/de/heft/ausgaben/108/Langenberg/langenberg.php> (28.10.2013).
- MORTSIEFER, Henrik/ SCHÖNBALL, Ralf (2013): Deutsche Wohnen will GSW. Größtes privates Wohnungsunternehmen in Berlin entsteht, erschienen in: Der Tagesspiegel am 21.08.2013  
Online: <http://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/deutsche-wohnen-will-gsw-groesstes-privates-wohnungsunternehmen-in-berlin-entsteht/8666808.html> (12.04.2014).
- PAUL, Ulrich (2010): „Asbest im Badezimmer“, Berliner Zeitung vom 14.01.2010  
Online: <http://www.berliner-zeitung.de/archiv/in-den-schoeneberger-terrassen-wurde-das-krebserregende-material-durch-schlamperei-freigesetzt-asbest-im-badezimmer,10810590,10692132.html> (29.11.2013).
- POSENER, Alan (2010): Bitte abreißen! Nachkriegsarchitektur steht nicht unter Naturschutz. Erschienen in: Die Welt am 16.01.2010  
Online: <http://www.welt.de/kultur/article10945156/Nachkriegsarchitektur-steht-nicht-unter-Naturschutz.html> (14.01.2014).

- SCHEIBE, Ira (2009): Von Giebelhäusern und Hobbits. Baustile im Stadtbild, Folge 12: die kleinteilige Struktur der 70er-Jahre-Architektur. Erschienen in: Sonderbeilage „Wohnen & Leben“ der Kölner Zeitungsgruppe (Kölner Stadt-Anzeiger, Kölnische Rundschau) am Wochenende des 8./9. August 2009  
Online: <http://www.koelnarchitektur.de/pages/de/home/aktuell/2356.htm> (22.19.2013).
- SENATSWERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT (2014): Pressemitteilung. Mietenkonzert für den Sozialen Wohnungsbau 2014-2017 wird umgesetzt  
Online: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 2014, [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv\\_volltext.shtml?arch\\_1402/nachrichte5174.html](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_1402/nachrichte5174.html) Pressebox / Meldungen (11.04.2014).
- STIMMANN, Hans (2007): Kein Denkmalschutz für die Nachkriegsmoderne, erschienen in: Die Welt am 07.11.2007  
Online: <http://www.welt.de/kultur/article1337780/Kein-Denkmalschutz-fuer-die-Nachkriegsmoderne.html> (14.01.2014).
- WESTMINSTER CITY COUNCIL (2012): Conservation Area Audit. Lillington and Longmoore Gardens. Adopted Supplementary Planning Document, 07.02.2012  
Online: [http://transact.westminster.gov.uk/docstores/publications\\_store/adopted%20conservation%20area%20audit.pdf](http://transact.westminster.gov.uk/docstores/publications_store/adopted%20conservation%20area%20audit.pdf) (13.04.2014).
- WITTMANN-ENGLERT, Kerstin (2012): Ungeliebte Hightech-Architektur. Eine Zukunft für unsere Vergangenheit- Annäherung an die jüngere Baugeschichte, erschienen im TUB-newsportal am 11.05.2012  
Online: [https://www.pressestelle.tu-berlin.de/newsportal/innenansichten/2012/tui0512\\_ungeliebte\\_hightech-architektur/](https://www.pressestelle.tu-berlin.de/newsportal/innenansichten/2012/tui0512_ungeliebte_hightech-architektur/) (11.05.2012).

## **Bauakten**

- BAUARCHIV DES BESZISKAMTS: Dominicusstraße 37-43, Schöneberger Terrassen im Verw.-Bezirk Schöneberg, Ordner HA I-IX.
- ARCHIV DER GSW: Bauakten der Schöneberger Terrassen (o. T.).  
GSW Immobilien AG: Unterlagen der Abteilung Vertragsmanagement/  
Mietentwicklung (o. T.).

**Weitere Publikationen aus dem  
Institut für Stadt- und  
Regionalplanung**

# Online-Veröffentlichungen



Nr. 64

Philipp Perick

## **Strategische Planungsräume – zur Rolle eines neuen Instruments der Stadtentwicklungsplanung** **Am Beispiel der Londoner Opportunity Areas, Berliner Transformationsräume und Wiener Zielgebiete**

Strategische Planungsräume sind ein teilraumbezogenes Management-Instrument der Stadtentwicklungsplanung zur Organisation räumlicher bzw. raumstruktureller Veränderungsprozesse. Die vorliegende Arbeit beschreibt Strategische Planungsräume am Beispiel der Londoner Opportunity Areas, die Berliner Transformationsräume und die Wiener Zielgebiete als ein neues Instrument, das der planenden Behörde einen teils räumlichen Bezugsrahmen für Kooperationsprozesse von AkteurInnen mit unterschiedlichen Handlungslogiken zur Verfügung stellt. Durch ihre Hinterlegung mit Managementstrukturen bieten Strategische Planungsräume der planenden Behörde die Möglichkeit zur Koordination der kooperierenden AkteurInnen mit dem Ziel „leadership“ im Interesse der Belange des Gemeinwohls zu bemühen.

2017, 148 S., ISBN 978-3-7983-2955-3 **kostenloser Download unter [www.isr.tu-berlin.de/impulse](http://www.isr.tu-berlin.de/impulse)**



Nr. 63

Anna Galda

## **Ernährungssystemplanung in Deutschland** **Eine qualitative Spurensuche in der deutschen Planung**

Die Publikation macht das seit etwa 20 Jahren in der internationalen Praxis der Stadtplanung praktizierte Instrument des Food System Planning, was hier mit Ernährungssystemplanung übersetzt wird, zum Gegenstand. Im Rahmen der Arbeit wird das Ernährungssystem als innovatives Untersuchungs- und Analyseraster für Prozesse der Stadtentwicklung in Deutschland vorgestellt und das Instrument der Ernährungssystemplanung auf seine Übertragbarkeit in einen deutschen Planungskontext überprüft.

2017, 150 S., ISBN 978-3-7983-2901-0 **kostenloser Download unter [www.isr.tu-berlin.de/impulse](http://www.isr.tu-berlin.de/impulse)**



Nr. 62

Anja Neubauer

## **Es bewegt sich was im ländlichen Raum** **Vom Wandel und Erhalt der Alltagsmobilität älterer Menschen in Sarow**

Der demografische Wandel, der in den ländlich-peripheren Räumen Ostdeutschlands ab 1989 einsetzte, führt zur Schließung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen. Dies hat für den prozentual zunehmenden Anteil Älterer und ihre Alltagsmobilität umfangreiche Folgen. In einer qualitativen Studie im vorpommerschen Dorf Sarow werden die Mobilitätsbedarfe und -probleme älterer Menschen anhand einer Bürgerausstellung in den Fokus gerückt. Um Expertenmeinungen und Planwerke ergänzt, werden in dieser Form der Action Research Wünsche mit Planungen abgeglichen. Ziel ist eine bessere Regional Governance.

2017, 202 S., ISBN 978-3-7983-2870-9 **kostenloser Download unter [www.isr.tu-berlin.de/impulse](http://www.isr.tu-berlin.de/impulse)**



Nr. 61

Anna Maria Parnitzke

## **Wohnraum für Wohnungslose – Ist Housing First die Antwort?** **Eine vergleichende Analyse der Herausforderungen, Kosten und Strategien im Umgang mit Wohnungslosigkeit in Deutschland und Norwegen**

Vor dem Hintergrund des auch in modernen Wohlfahrtsstaaten gravierenden Problems der Wohnungslosigkeit setzt sich die Studie mit dem vielversprechenden Housing First-Ansatz der Wohnungslosenhilfe auseinander, der darauf basiert, Wohnungslose bedingungslos und direkt mit Wohnraum zu versorgen. Anhand von je einem Fallbeispiel in Deutschland und Norwegen wird dabei untersucht, inwieweit der Ansatz ein effektives Modell der Wohnungslosenhilfe ist. Ebenso werden angesichts der gegebenen Rahmenbedingungen auf den Wohnungsmärkten Herausforderungen und Möglichkeiten der Wohnungsbeschaffung analysiert.

2016, 114 S., ISBN 978-3-7983-2851-8 **kostenloser Download unter [www.isr.tu-berlin.de/impulse](http://www.isr.tu-berlin.de/impulse)**

Das vollständige Programm finden sie unter [www.isr.tu-berlin.de](http://www.isr.tu-berlin.de)

# Arbeitshefte



Nr. 81

Laura Bornemann, Sebastian Gerloff, Magdalena Konieczek-Woger, Jacob Köppel, Inken Schmütz, Mario Timm, Henry Wilke

## Stadtplanung Heute – Stadtplanung Morgen Eine Berufsfeldanalyse

Das Forschungsprojekt leistet mit dieser Berufsfeldanalyse einen Beitrag zur Diskussion über das Selbstbild der Disziplin Stadt- und Raumplanung und die Gestaltung der universitären Ausbildung. 16 leitfadengestützte Interviews mit ExpertInnen aus verschiedenen stadt- bzw. raumplanerischen Arbeitsfeldern und eine umfangreiche, deutschlandweite Online-Umfrage geben detailliert Auskunft über aktuelle und zukünftige Aufgaben der Stadtplanung. Ergänzt wird die Analyse durch einen ausführlichen Vergleich der Curricula aller konsekutiven Planungsstudiengänge im deutschsprachigen Raum.

2017, 267 S.,  
ISBN 978-3-7983-2879-2 (print), ISBN 978-3-7983-2880-8 (online)  
kostenloser Download unter [www.isr.tu-berlin.de/publikationen](http://www.isr.tu-berlin.de/publikationen)

19,50 €



Nr. 80

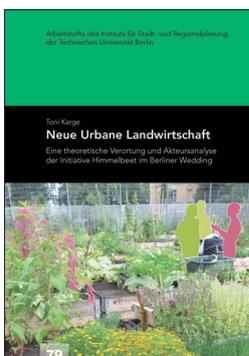
Magdalena Konieczek-Woger, Jacob Köppel

## Für wen planen wir? Analyse und Vergleich zweier Planungskontroversen – Ursachen und mögliche Handlungsstrategien

Am Beispiel der Planungskontroversen um „BER“ und „Stuttgart 21“ wird die These untersucht, dass großen Projekten generell ein Konfliktpotential innewohnt und es grundlegende Mängel im Planungssystem gibt: Es mangelt u.a. an Rationalität, Reflektivität und Legitimität der Planung und Einbeziehung der Bürger. Obgleich viele dieser Probleme nicht gelöst werden können und große Projekte oft konfliktträchtig sind, kann man frühzeitig gegensteuern und das Ausmaß minimieren – etwa durch eine frühere und umfassendere Beteiligung mit Austausch von Argumenten und ernsthafte Einbeziehung in die Planung.

2016, 223 S.,  
ISBN 978-3-7983-2798-6 (print), ISBN 978-3-7983-2799-3 (online)  
kostenloser Download unter [www.isr.tu-berlin.de/publikationen](http://www.isr.tu-berlin.de/publikationen)

18,50 €



Nr. 79

Toni Karge

## Neue Urbane Landwirtschaft Eine theoretische Verortung und Akteursanalyse der Initiative Himmelbeet im Berliner Wedding

Im ersten Teil erfolgt eine stadtheoretische Auseinandersetzung, in der urbane Gärten mit der europäischen Stadtbaugeschichte, der stadttypischen Ideengeschichte, dem Stadt-Land-Diskurs und Gender-Aspekten in Bezug gesetzt werden. Die fallbezogene Akteursanalyse im zweiten Teil basiert auf einer einjährigen Untersuchung des Berliner Himmelbeets und analysiert Schlüsselakteure und Akteursgruppen anhand ihrer Beiträge auf den Ebenen Ideen, Netzwerk, Finanzen, Arbeit und Macht. Die Ergebnisse werden auf die theoretischen Zusammenhänge des ersten Teils übertragen.

2016, 180 S.,  
ISBN 978-3-7983-2754-2 (print), ISBN 978-3-7983-2755-9 (online)  
kostenloser Download unter [www.isr.tu-berlin.de/publikationen](http://www.isr.tu-berlin.de/publikationen)

18,50 €



Nr. 78

Sylvia Butenschön (Hrsg.)

## Landesentwicklung und Gartenkultur Gartenkunst und Gartenbau als Themen der Aufklärung

Seit der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts war die Entwicklung ländlicher Regionen ein wichtiges Anliegen in allen deutschen Staaten. Dazu wurden Programme zum Ausbau der Infrastruktur aber auch zur Förderung des Garten- und Obstbaus aufgelegt. Die Tagungsbeiträge der Fachtagung „Landesentwicklung durch Gartenkultur“ beleuchten diese Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen auf dem Lande aus unterschiedlichen disziplinären Blickwinkeln und mit einem besonderen Fokus auf den Themen Gartenbau, Gartenkunst und Landschaftsgestaltung.

Berlin, 2014, ISBN: 978-3-7983-2685-9

18,50 €

Das vollständige Programm finden sie unter [www.isr.tu-berlin.de](http://www.isr.tu-berlin.de)

# Sonderpublikationen



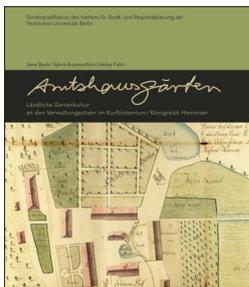
Anja Besecke, Josiane Meier, Ricarda Pätzold, Susanne Thomaier (Hrsg.)

## Stadtökonomie – Blickwinkel und Perspektiven Ein Gemischtwarenladen

„Economics is not about money“ – das gilt auch für die Stadt- und Regionalökonomie, in deren Mittelpunkt die vielgestaltigen Beziehungen zwischen räumlicher Entwicklung und wirtschaftlichen Prozessen stehen. Dieser Band würdigt Prof. Dr. Dietrich Henckel, den langjährigen Leiter des Fachgebietes Stadt- und Regionalökonomie am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin. Er offeriert – im Sinne eines „Gemischtwarenladens“ – kurzweilige Einblicke in die Themen-, Methoden- und Interpretationsvielfalt auf die Prinzipien städtischer Entwicklung.

2017, 247 S.,  
ISBN 978-3-7983-2918-8 (print), ISBN 978-3-7983-2919-5 (online)  
kostenloser Download unter [www.isr.tu-berlin.de/publikationen](http://www.isr.tu-berlin.de/publikationen)

22,50 €



Jens Beck, Sylvia Butenschön, Heike Palm

## Amtshausgärten Ländliche Gartenkultur an den Verwaltungssitzen im Kurfürstentum/Königreich Hannover

Spargelbeete, Hopfenstangen, Pfirsichspaliere, Heckenlauben und Apfelbäume – viele Apfelbäume – wurden gezählt, wenn ein Amtmann den Amtshof mit den zugehörigen Gärten von seinem Vorgänger übernahm. Im 18. und 19. Jahrhundert waren die Amtssitze die unteren Verwaltungsbehörden im Kurfürstentum und Königreich Hannover und sie repräsentierten den Landesherren in jedem Winkel der Provinz. Die Gärten dieser Verwaltungssitze sind ein bislang unerforschter Bereich der ländlichen Gartenkultur.

Am Fachgebiet Denkmalpflege der Technischen Universität Berlin wurden diese Amtshausgärten in einem mehrjährigen, von der Deutschen Forschungsgemeinschaft geförderten Projekt eingehend untersucht. Dieses Buch gibt Einblicke in das Gartenwesen an ausgewählten Amtshöfen, es erzählt von Möglichkeiten und Grenzen in der Anlage und Bewirtschaftung der Gärten, von ihren Eigenarten und Besonderheiten in Struktur und Gestaltung.

2016, 308 S., 978-3-7983-2809-9 (print)

34,00 €



Sylvia Butenschön (Hrsg.)

## Garten – Kultur – Geschichte Gartenhistorisches Forschungskolloquium 2010

Der Tagungsband des Gartenhistorischen Forschungskolloquiums 2010 gibt einen aktuellen Einblick in das von WissenschaftlerInnen verschiedener Disziplinen aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchtete Forschungsfeld der Gartengeschichte. So behandeln die 20 Textbeiträge Aspekte der Gartenkultur aus einem Zeitraum von über 400 Jahren und einem Betrachtungsgebiet von ganz Europa - von den Wasserkünsten in Renaissancegärten über das Stadtgrün des 19. Jahrhunderts bis zu Hausgärten des frühen 20. Jahrhunderts und Fragen des denkmalpflegerischen Umgangs mit Freiflächen der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts.

2011, 134 S., ISBN 978-3-7983-2340-7

14,90 €



Ursula Flecken, Laura Calbet i Elias (Hg.)

## Der öffentliche Raum Sichten, Reflexionen, Beispiele

Der öffentliche Raum ist zugleich konstituierendes Element und Gedächtnis der Stadt. Er ist in höchstem Maße komplex und unterliegt ständigen Veränderungen. In der Entwicklung der Städte muss er deshalb immer wieder neu verhandelt werden. Raumwissenschaften und Stadtplanung haben als integrale Disziplinen den Anspruch, unterschiedlichste Perspektiven zum öffentlichen Raum zusammen zu führen. Dieser Sammelband bietet ein vielschichtiges Bild der Funktionen, Aufgaben und Bedeutungen des öffentlichen Raumes. Er versteht sich als Beitrag, der die aktuelle Debatte bereichern und voranbringen soll.

2011, 250 S., ISBN 978-3-7983-2318-6

19,90 €

# Portrait des Instituts für Stadt- und Regionalplanung

---

Menschen beanspruchen in sehr unterschiedlicher Art und Weise ihren Lebensraum. Die damit verbundenen Auseinandersetzungen um verschiedene Nutzungsansprüche an den Boden, die Natur, Gebäude, Anlagen oder Finanzmittel schaffen Anlass und Arbeitsfelder für die Stadt- und Regionalplanung. Das Institut für Stadt- und Regionalplanung (ISR) an der Technischen Universität Berlin ist mit Forschung und Lehre in diesem Spannungsfeld tätig.

## **Institut**

Das 1974 gegründete Institut setzt sich heute aus sieben Fachgebieten zusammen: Bestandsentwicklung und Erneuerung von Siedlungseinheiten, Bau- und Planungsrecht, Denkmalpflege, Orts-, Regional- und Landesplanung, Planungstheorie, Städtebau- und Siedlungswesen sowie Stadt- und Regionalökonomie. Gemeinsam mit weiteren Fachgebieten der Fakultät VI Planen Bauen Umwelt verantwortet das Institut die Studiengänge Stadt- und Regionalplanung, Urban Design, Real Estate Management und Urban Management.

Mit dem Informations- und Projektzentrum hat das ISR eine zentrale Koordinierungseinrichtung, in der die Publikationsstelle und eine kleine Bibliothek, u.a. mit studentischen Abschlussarbeiten angesiedelt sind. Der Kartographieverbund im Institut pflegt einen großen Bestand an digitalen und analogen Karten, die der gesamten Fakultät zur Verfügung stehen.

## **Studium**

Stadt- und Regionalplanung an der Technischen Universität Berlin ist ein interdisziplinärer und prozessorientierter Bachelor- und Masterstudiengang. Die Studierenden lernen, bezogen auf Planungsräume unterschiedlicher Größe (vom Einzelgrundstück bis zu länderübergreifenden Geltungsbereichen), planerische, städtebauliche, gestalterische, (kultur-)historische, rechtliche, soziale, wirtschaftliche und ökologische Zusammenhänge zu erfassen, in einem Abwägungsprozess zu bewerten und vor dem Hintergrund neuer Anforderungen Nutzungs- und Gestaltungskonzepte zu entwickeln.

Traditionell profilieren sich die Studiengänge der Stadt- und Regionalplanung an der TU Berlin durch eine besondere Betonung des Projektstudiums. Im zweijährigen konsekutiven Masterstudiengang können die Studierenden ihr Wissen in fünf Schwerpunkten vertiefen: Städtebau und Baukultur, Bestandsentwicklung und Integrierte Stadtentwicklung, Raumplanung, Recht und Verwaltung, Globale Stadtentwicklungsprozesse sowie Stadt- und Regionalforschung. Internationale Kooperationen, unter anderem mit Ägypten, Argentinien, China, Italien, Polen und dem Iran, werden für interdisziplinäre Studien- und Forschungsprojekte genutzt.

## **Forschung**

Das Institut für Stadt- und Regionalplanung zeichnet sich durch eine breite Forschungstätigkeit der Fachgebiete aus. Ein bedeutender Anteil der Forschung ist fremdfinanziert (sog. Drittmittel). Auftraggeber der Drittmittelprojekte sind die Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG), die Europäische Kommission, Ministerien und deren Forschungsabteilungen, Bundesländer, Kommunen, Stiftungen und Verbände sowie in Einzelfällen Unternehmen. Eine weitere wichtige Forschungsleistung des Instituts sind Dissertationen und Habilitationen.

Die Ergebnisse der Forschungsprojekte fließen sowohl methodisch als auch inhaltlich in die Lehre ein. Eine profilgestaltende Beziehung zwischen Forschungsaktivitäten und Studium ist durch den eigenen Studienschwerpunkt „Stadt- und Regionalforschung“ im Master vorgesehen.

Sowohl über Forschungs- als auch über Studienprojekte bestehen enge Kooperationen und institutionelle Verbindungen mit Kommunen und Regionen wie auch mit anderen universitären oder außeruniversitären wissenschaftlichen Einrichtungen.

Weitere Informationen über das ISR finden Sie auf der Homepage des Instituts unter: <http://www.isr.tu-berlin.de/> und in dem regelmäßig erscheinenden „ereignISreich“, das Sie kostenlos per Mail oder Post beziehen können.

