



Wiederentdeckte Gartenstadt

Kaum einer kennt sie, die Preußensiedlung von Hermann Muthesius im Südosten von Berlin. Nun ist sie saniert worden – und hat alle Chancen, in die Weltkulturerbe-Liste der Unesco eingetragen zu werden.

UMBAU UND SANIERUNG:
Kubeneck Architekten

KRITIK
Jeanette Kunsmann

Links: Gegenentwurf zur Mietskaserne. Muthesius setzte moderne Reihenhäuser zu einer einheitlichen Großform zusammen. Unten: Die Siedlung bot noch vor ein paar Jahren ein trauriges Bild.





Hermann Muthesius schrieb 1909 in „Kultur und Kunst“: Das alleinige Ziel der Denkmalpflege solle Instandhaltung, aber nicht Wiederherstellung sein. Das Neue sei zu kennzeichnen, aber „Ergänzungen im Sinne einer künstlerischen Vervollständigung von

Verfallenem oder Fehlendem sind auf keinen Fall zulässig“. Die Formensprache des Denkmals solle nicht „nachgeäfft“ werden. In diesem Sinne wurde jetzt die Preußensiedlung saniert.

Im Moment liegt sie noch „janz weit draußen“ – j.w.d. im Speckgürtel Berlins. Doch nicht mehr lange, denn die Preußensiedlung ist heute zwischen den S-Bahn-Stationen Grünau und Altglienicke, zwischen Neukölln/Britz und dem zukünftigen Flughafen BER gut positioniert. Hier wohnt man in nachbarschaftlicher Kleinstadtidylle friedlich im Grünen und dennoch nahe der schnellen Anbindung durch die Autobahn: in einem kleinen Haus mit Satteldach und Garten – welche Familie träumt nicht davon? Gut 100 Jahre nach ihrer Erfindung scheint das Modell der Gartenstadt als Alternative zur engen, lauten, muffigen Stadtwohnung aktueller als in den Jahrzehnten zuvor: Licht, Luft und Sonne statt dunkler Mietskaserne, Großstadtlärm und -hektik.

Vergessenes Erbe im Abseits

Die Preußensiedlung stammt von den Architekten Max Bel und Franz Clement (1. Bauabschnitt) und Hermann Muthesius (2. Bauabschnitt) und wurde zwischen 1910 und 13 als kleines Dorf am Stadtrand gebaut. Das überschaubare Ensemble aus insgesamt 45 Kleinhäusern gilt als eines der frühen realisierten Beispiele der Gartenstadt in Deutschland. In den Neunziger Jahren wurde es jedoch ein typisches Opfer der Wende: Schon lange hatten die unter Denkmalschutz stehenden Häuser eine Renovierung nötig, nun waren die verfallenden Bauten sogar vom Abriss bedroht. Obwohl abseits und in Vergessenheit geraten konnte 2008 ein neuer Investor mit seinem Konzept genügend Käufer anlocken, um die Wohnhäuser zwischen Germanen- und Preußenstraße von dem Berliner Büro Kubeneck Architekten sanieren und umzubauen lassen (außerdem wurde die Siedlung von dem Architekten Peter Brenn um einen dritten Bauabschnitt mit vier Wohnhäusern erweitert). Die Sanierung ist gelungen: Bald könnte die Siedlung wie die nur einen knappen Kilometer entfernte Tuschkastensiedlung von Bruno Taut (1912) sogar Weltkulturerbe werden.

55 Quadratmeter im Grünen

Den Architekten Thomas Kubeneck hatte das kleine Ensemble von Muthesius schon lange fasziniert. „Ein Schmuckstück“, wie er meint. Er ist zufällig darauf gestoßen, als er Ende der Neunziger die einzelnen Häuser im Zuge einer Bauaufnahme aufgemessen hatte. 2008 wurde er von der Terraplan-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mit

der Sanierung beauftragt. Der Siedlungsabschnitt von Muthesius besteht aus 26 Reihenhäusern mit jeweils drei Zimmern, Küche und Bad und nur 55 Quadratmetern Wohnfläche je Einheit – auch für damalige Verhältnisse hieß dies Wohnen auf kleinem Raum, aber immerhin mit eigenem Garten. Heute bieten die Kleinhäuser in Zeiten der Wohnungsnot Familien mit geringem Einkommen wieder eine attraktive Alternative – bis in den letzten Winkel gewohnte und gelebte Gemütlichkeit. Der erste Bauabschnitt von Bel und Clement aus dem Jahr 1910 setzt sich aus sieben hintereinander angeordneten Kleinhauspaketen zusammen. Konträr dazu gruppiert sich der zweite Bauabschnitt aus dem Jahr 1913 von Muthesius um einen kleinen Platz – eine geschickte Umkehrung des Blockprinzips. Hier sind es sechs Pakete, wovon aber drei nur durch Tordurchgänge getrennt sind und als ein lang geformtes L die Siedlung in Richtung Westen schließen. „Architektonisch ist dies der weitaus interessantere Teil“, meint Kubeneck. „Im Gegensatz zum ersten Bauabschnitt von Bel und Clement, der eher unbewohnbaren Puppenstuben gleicht, schuf Muthesius helle, komfortable Wohnhäuser auf minimalem Raum.“

Vielfalt in der Einheit

Einzigartig ist wohl vor allem, wie die Kleinhäussiedlung von Muthesius durch ein kluges Zusammenspiel weniger Details das Bild einer luftig-kompakten Einheit präsentiert, gleichzeitig aber auch individuelle Wohnbauten entstanden sind. Anders als die bunten Fassaden der Tuschkastensiedlung von Taut hat Muthesius durch die kunstvolle Gliederung der Giebel Fassaden und eine scheinbar wahllose Anordnung der Schornsteine in der Dachlandschaft eine Differenzierung der einheitlichen Großform geschaffen. Im Gegensatz zu einer in Reih und Glied geplanten Großsiedlung scheint diese wie ein altes Dorf mit der Zeit gewachsen zu sein. „Ein Dach, ein Keller, eine Haustür und die eigene Scholle: der soziale Gedanke der Idee der Gartenstadt springt förmlich ins Auge“, so der Architekt. „Mit der Preußensiedlung untermauert Muthesius seine Theorie der rigiden Typisierung der Grundrisse in Fordscher Fließbandmanier und gibt dieser das menschliche Antlitz feiner Differenzierung in Dach und Fassade.“ Die einzelnen Wohneinheiten werden durch die Regenrohre betont und ablesbar, während die unterschiedlich großen Giebel teilweise verspringen und die Hauspakete so zu einer eigenen Figur machen. Ein Kunstgriff, der heute noch aktuell sein sollte. Genauer betrachten muss man den Platz der Siedlung. Dieser ist im Grundriss kein einfaches Rechteck, sondern weitet sich trapezförmig Richtung Westen um einen Meter auf. Gleichzeitig fällt das Gelände zu

„...Behaglich wohnen heißt vor allem gesund wohnen. Deshalb wäre alles Gewicht auf die Wohn-, Schlaf und Betriebsräume des Hauses und sehr wenig oder gar keins auf die Repräsentationsräume zu legen. Küche, Spülküche, Vorratskammer, Bad, Ankleidezimmer wären reichlich zu bemessen. Das beste Zimmer der Wohnung müßte das Kinderzimmer, das zweitbeste das Schlafzimmer sein....“

Hermann Muthesius

(1861 bis 1927),
Mitbegründer des
Deutschen Werkbunds,
in „Kultur und Kunst“
(Mai 1909)



dieser Ebene leicht ab, was man an dem horizontalen Sockel der Keller und dem Giebel über den Erdgeschossfenstern ablesen kann. Auf diese Weise hat Muthesius den Platz perspektivisch so verzerrt, dass er eine Art Guckkastenbühne bildet.

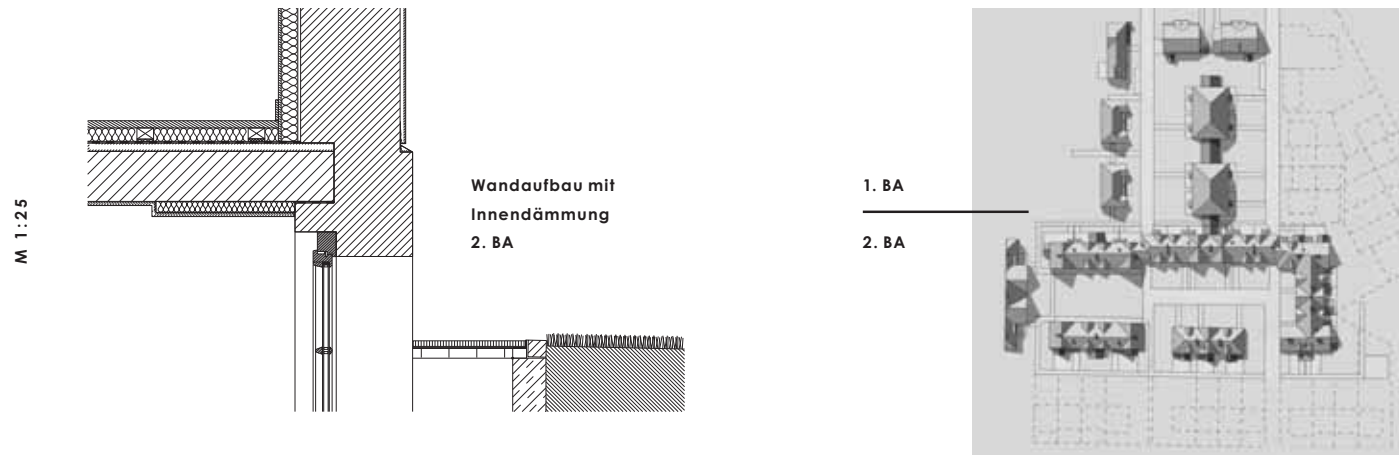
Update: Eine Siedlung, zwei Sanierungskonzepte

Wie aber saniert man ein solches denkmalgeschütztes Ensemble – vor allem, wenn es von zwei unterschiedlichen Architekten geschaffen und auf zwei unterschiedlichen Entwurfskonzepten basiert? Gerade im Wohnungsbau ist es oft ein Spagat zwischen Erhalt des historischen Bildes und der angestrebten Verbesserung der Wohnqualitäten, die den Bestand wie ein Update heutigen Anforderungen gerecht werden lässt. Da die Wohnhäuser von Max Bel und Franz Clement mit ihrer pittoresken Verniedlichung nur baugeschichtlich und kaum von architektonischer Bedeutung sind, haben Kubeneck Architekten wo möglich in den Bestand eingegriffen, die Grundrisse optimiert und bewohnbar gemacht, während in den klug geplanten Häusern von Hermann Muthesius so wenig wie möglich verändert wurde.

Ein weiterer gravierender Unterschied in der Sanierung: Während an den Häusern des ersten Bauabschnitts die Wärmedämmung außen angebracht wurde, ist diese in der Bebauung des zweiten Bauabschnitts innenliegend und somit von außen nicht sichtbar. Diese Entscheidung sollte besonders den Charakter der Fassaden mit dem groben Besenputz erhalten, die man unmöglich auf eine Schicht Wärmedämmung hätte auftragen können. Der Dachstuhl wurde überall geschlossen, die Kellerräume hingegen saniert – sie sind nur in den Wohnhäusern des zweiten Bauabschnitts vorhanden. Von außen sind Fassaden und Dächer erneuert, die Sprossenfenster und Türen teils aufgearbeitet, teils durch denkmalgerechte Isolierverglasungen ersetzt. Um vorerst Kosten zu sparen, haben die Architekten auf die Wiederherstellung der historischen Fensterläden verzichtet – ein Element was in den kommenden Jahren problemlos nachgerüstet werden kann. Die rückseitigen Treppenpodeste zu den Eingängen hingegen wurden nicht in Klinker rekonstruiert, sondern sind ein zeitgenössischer schlichter Nachbau aus Beton – ein Zitat des historischen Vorbilds. Sieben Meter, genau genommen 7,20 Meter: So breit sind die Wohnhäuser in der

Um 1900 setzte sich die Gemeindeverwaltung Altglienicke zunehmend für sogenannte Kleinhäussiedlungen ein, die genossenschaftlich oder gemeinnützig organisiert waren. So entstanden Bruno Tauts Tuschkastensiedlung und die Preußensiedlung.

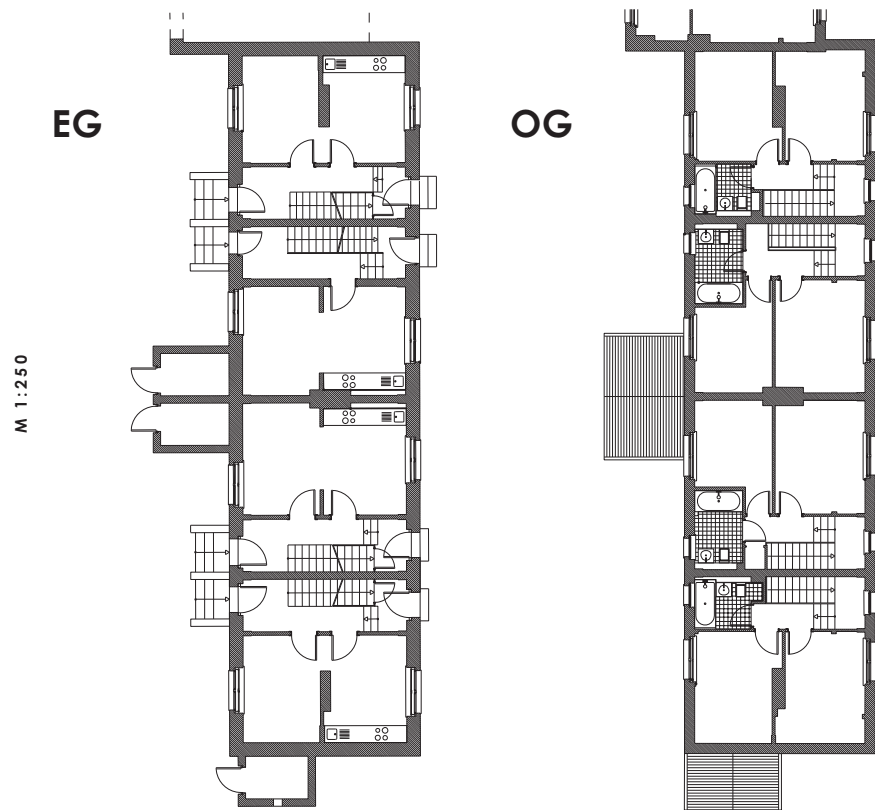




Lageplan

EG

OG



Querschnitt



BAUHERR:
Terraplan Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH,
Nürnberg

ARCHITEKT:
Kubeneck Architekten, Berlin
www.kubeneck.de

PROJEKTLEITUNG:
Christine Simet

MITARBEITER:
Anna Sára Kiss, Victoria Labadie,
Sandra Appel, Anuschka Müller

TRAGWERKPLANUNG:
IB Schnaars, Berlin

HLS:
IB Udo Bohn, Berlin

AUSSENANLAGEN:
Oehm & Herlan, Nürnberg

BAUPHYSIK:
IB Dreger, Kleinmachnow

BAULEITUNG:
IGKR, Berlin

FERTIGSTELLUNG:
2012

STANDORT:
Preussenstraße 41 – 47,
Germanenstraße 80 – 84,
Berlin-Altglienecke



Links im Bild der sa-
nierte erste Bauab-
schnitt mit pseudo-
ländlichen Häusern

von Bel und Clement
(1910). Im Hintergrund
eine Tordurchfahrt der
Muthesius-Bauten