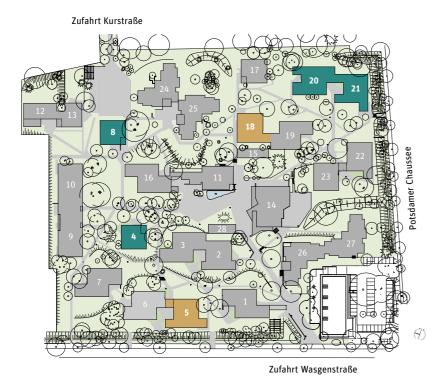
20 Thema Studentendörfer Bauwelt 35 | 2012 Bauwelt 35 | 2012



Der Lageplan des Studentendorfs zeigt eine Bandbreite an Wohnhäusern und Bauten der Gemeinschaft, angeordnet in einem Garten und gruppiert um einen zentralen Platz

Lageplan im Maßstab 1:2500

Haus 4 | 8 | 20 | 21 | Autzen & Reimers Architekten Sanierung 2006-09

Haus 5 | 18 | Winfried Brenne Architekten Sanierung ab 2011

Demokratie sanieren

Das Berliner Studentendorf Schlachtensee der Architekten Fehling, Gogel und Pfankuch sollte Studenten Ende der fünfziger Jahre demokratisches Miteinander lehren. Ist das noch zeitgemäß? Die Sanierung der Anlage durch die Architekturbüros **Autzen und Reimers** sowie **Winfried Brenne** befindet sich nun in ihrem sechsten Jahr: Zeit für eine Zwischenbilanz.

Text Dorothea Külbel Fotos Mila Hacke

Die Fahrt mit der S-Bahn der Linie I von Berlin-Mitte nach Schlachtensee dauert rund 30 Minuten, wirkt aber wie eine Reise weit fort aus der Hauptstadt. Nach einem Fußmarsch unter Linden an Villen vorbei, erreiche ich eine muldenartige Senke, in der sich junge Leute auf einer Wiese entspannen: der Dorfplatz des Studentendorfs Schlachtensee. Ein Teil der Gebäude befindet sich in offensichtlich schlechtem Zustand, anderswo hört man Bauarbeiter hinter verhangenen Gerüsten. Nebenan steht in einem Birkenhain das kleine Haus 4 und präsentiert seine weiß- und anthrazitgrau leuchtende Putzfassade.

Der Stadtplaner und Wirtschaftsingenieur Andreas Barz, Vorstand der Genossenschaft "Studentendorf Schlachtensee eG" ist sichtlich stolz auf das Erreichte. Vier Häuser sind bereits saniert worden, für drei laufen die Planungen. Seit 2006 ist die Sanierung nun im Gange. Im gleichen Jahr wurde das Ensemble in den Rang eines Nationalen Kulturdenkmals erhoben – Anlass für einen Besuch.

Eine Gemeinschaft von Individuen

Ein Jahrzehnt nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges fehlte es in Berlin an Wohnungen, auch für Studenten. Die Ende 1948 im Westteil der Stadt neu gegründete Freie Universität formulierte deshalb Überlegungen für eine Studentenwohnanlage,

die erste Deutschlands. In dem Exposé vom 2. März 1956 heißt es, dass "das Wohnheim einen Bereich echten studentischen Gemeinschaftslebens und politischer Erziehung schaffen", und so Aufgaben gerecht werden solle, "die über die der bloßen Unterbringung hinausgehen". Das amerikanische Außenministerium finanzierte das Vorhaben und festigte damit den Gedanken des Campus in der deutschen Universitätslandschaft. Hinter dem Geschenk verbarg sich ein politisches Bildungsprogramm, das sich "re-education" nannte. Es forderte einen Ort für eine neue Gesellschaft. Die Studenten sollten durch gemeinsames Wohnen und Lernen darin unterstützt werden, demokratisches Handeln zu praktizieren.

Dieser Gedanke lässt sich an der gebauten Struktur des Dorfes ablesen. Die Architekten Hermann Fehling (1909–96), Daniel Gogel (1927–97) und Peter Pfankuch (1925–75) planten für die 5,3 Hektar große Anlage eines ehemaligen Bauerngehöfts keine kompakte Zeilenbebauung, wie es damals oft üblich war, sondern ein- bis dreigeschossige kleinteilige Häuser, die locker auf dem Gelände verteilt liegen (Bauwelt 51–52. 1959). Sie richten sich alle auf den zentralen, tiefer gelegenen "Dorfplatz" aus. Dort befinden sich Gemeinschafts- und Verwaltungsräume, wie das "Rathaus", ein Laden (heute der Kindergarten) und eine Bibliothek (heute der Fitnessraum). Auf



22 **Thema** Studentendörfer Bauwelt 35 | 2012 Bauwelt 35 | 2012



Blick auf das Modell von Westen, unten Haus 21 vor der Sanierung 2008

Foto oben: Schweizerisches Foto unten: Autzen & Reimers



Die Flure sind so schmal bemessen. dass man nicht aneinander vorbeikommt, ohne sich in die Augen zu schauen

dem Platz sollte der Austausch von Meinungen gefördert werden. Der Landschaftsarchitekt Hermann Mattern (1902-71) bettete die Gebäude in einen Garten ein, dessen verschlungene Wege in diese Mitte führen, und unterstützte so die Wirkung des Dorfkerns. Es gibt drei Gebäudetypen: den kompakten ist das Studentendorf zu etwa 95 Prozent ausgelastet. Würfel, das aus zwei Einheiten bestehende Hofhaus und den abgestuften Riegel aus drei Wohnzeilen. Sie alle haben – abgesehen vom Technisch-Konstruktiven – eines gemeinsam: die Größe der Zimmer, der sogenannten "Buden", beträgt exakt 9,6 Quadratmeter. Das ist nicht viel, soll aber dazu führen, die öffentlichen Räume zu nutzen und dadurch mit Anderen in Kontakt zu kommen. Auch die Flure sind mit etwa 70 Zentimetern so schmal bemessen, dass man nicht aneinander vorbeikommt, ohne sich "in die Augen zu schauen", so Andreas Barz. Das Innere der Häuser wiederholt die kommunikative Struktur des Dorfes. Die Buden sind um einen mittig platzierten Lichthof angeordnet, der außer zur Erschließung auch dem Austausch miteinander dienen soll. Die Gestaltung der einzelnen Wohneinheiten wirkt auf den ersten Blick standardisiert, doch betonten die Architekten die Individualität der Bewohner im Detail. Daniel Gogel erstellte 36 Möblierungsvarianten für die Buden, es gab verschiedene Farbkombinationen, und im Fassadenbild sitzt kein Fenster über dem an-

In zwei Bauabschnitten realisierte das Architektentrio bis 1964 rund siebenhundert Schlafplätze. In einem dritten Bau-

abschnitt verdichtete das Architekturbüro Kraemer, Sieverts und Partner bis 1978 das Studentendorf mit zwei fünfgeschossigen Wohnblöcken. Hier manifestierte sich die damals beliebtere Wohnform, die Wohngemeinschaft. Die Anzahl der Dorfbewohner wuchs auf 1060 an. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten werden es nur noch 900 sein, da die Wohneinheiten vielfältiger und im Durchschnitt auch größer werden.

Erhalten, aber auch nutzbar machen

Ende der siebziger Jahre ließen sich immer mehr der Buden wegen vermehrt auftretender Bauschäden nicht vermieten. Leerstand machte sich breit. Das Land Berlin schmiedete aufgrund der hohen Instandsetzungskosten mehrere Umbauund Abrisspläne. Auch als die Bauten der ersten beiden Bauabschnitte 1991 unter Denkmalschutz gestellt wurden, schienen die Pläne für einen Abriss Ende der neunziger Jahre unabwendbar. Da aber gingen die Studenten "auf die Barrikaden". Und ihr Protest hatte Erfolg. Durch die Gründung einer Genossenschaft im Jahre 2002 konnte das Baudenkmal gesichert werden. Sie finanzierte den Erwerb des Grundstücks u.a., indem sie die als Parkplatz genutzte Fläche am südlichen Eingang an eine Supermarktkette verkaufte. Die Planungen der Genossenschaft sehen derzeit vor, dass in zehn Jahren alle Bauten der ersten beiden Bauabschnitte instand gesetzt sind. Etwa 28 Millionen Euro soll das kosten. Gefördert wird die Sanierung über das Programm des Bundesbeauftragten für Kultur und Medien der Bundesregierung, durch das Landesdenkmalamt sowie die Deutsche Stiftung Denkmalschutz. Doch laufen die Förderprogramme teilweise aus. Die Genossenschaft sucht händeringend nach neuen Geldgebern. Um die Unkosten zu minimieren, erfolgt die Sanierung im laufenden Betrieb. Einzig das Gebäude, das gerade saniert wird, ist entmietet. Zurzeit

Das Konzept, das der Sanierung zugrunde liegt, überrascht nicht. Die denkmalgeschützte Bausubstanz soll so wenig wie möglich angetastet werden, es sei denn, die sich ändernden Bedürfnisse der Nutzer lassen dies unumgänglich werden. Kurz gesagt heißt das Ziel: den äußeren Eindruck erhalten, die Energiebilanz verbessern. Der Zustand der Gebäudehülle ist Ursache für zahlreiche Bauschäden und führt aufgrund der Energieverluste zu hohen Betriebskosten: Die fein ausgebildeten Stahlfensterprofile sind thermisch nicht getrennt und korrodieren, die innen liegende Dachentwässerung ist undicht, das Mauerwerk einschalig ausgeführt. Die filigran wirkenden Gebäude sind heutzutage enorm unwirt-

Die Berliner Architekten Autzen & Reimers sanierten zwischen 2006 und 2009 die Häuser 4, 8, 20 und 21. Das Erscheinungsbild sollte den ursprünglichen Zustand möglichst originalgetreu wiedergeben. Das betrifft vor allem das Farbkonzept, welches an den verblichenen Putzflächen kaum noch zu erkennen war. Privat genutzte Flächen sind in weiß, gemeinschaftlich genutzte Bereiche in grau gehalten. Der Fassadenaufbau sollte möglichst wenig verändert werden. Da die stark

Haus 4

Das atriumartige Treppenhaus ist, anders als die knapp bemessenen Zimmer, großzügig dimensioniert und erweitert sich in gemeinschaftlich nutzbare Räume an der Fassade



Sanierung Haus 4 | 8 | 20 | 21

Architekten

Autzen & Reimers, Berlin

Mitarbeiter

Markus Rheinfurth, Anke Riemann

Tragwerksplanung

Alexander Pohl, Bernau

Energiekonzept

Energiebüro Berlin

Bauherr

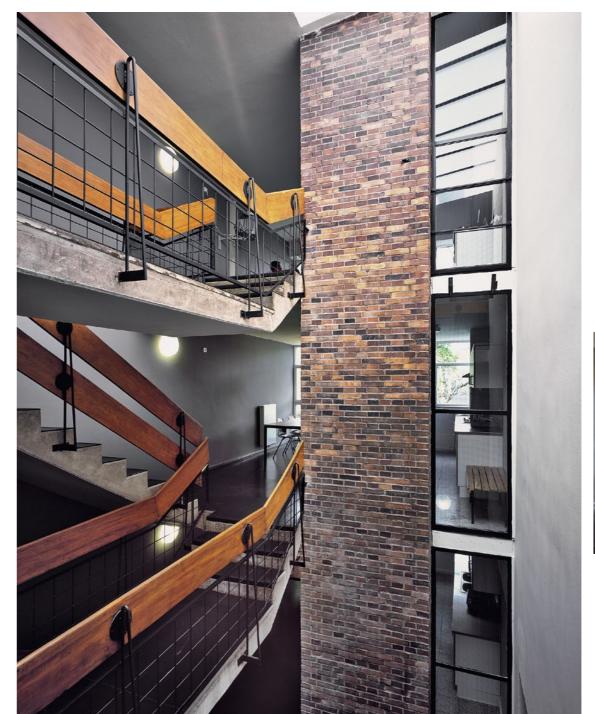
Genossenschaft Studentendorf Schlachtensee eG, Berlin

Hersteller

Fassade Saint Gobain Weber (Putz, WDS), Jansen (Metall-

Innenwände Lafarge Gips Farben Keimfarben GmbH Bodenbeläge Armstrong DLW Außenbelag Kronimus Gips

▶ www.hauwelt.de/hersteller





24 Thema Studentendörfer Bauwelt 35 | 2012 Bauwelt 35 | 2012

Haus 4





"Zwischen Atelier und Schlafwagen": die Buden

Grundriss 1. Obergeschoss Haus 4 im Maßstab 1:333



beschädigten Stahlfenster nicht erhalten werden konnten, entschieden sich die Architekten für neue, thermisch getrennte Profile mit Dreifachverglasung bei identischen Ansichtsbreiten. Bei der Frage, wie das einschalige Mauerwerk zu dämmen sei, ohne die fast stufenlosen Übergänge der Fassadenteile zu stören, ließ das Landesdenkmalamt verlauten: "Wir erlauben einen Architektenstrich." Nach Auslegung der Architekten entsprach das anfangs viereinhalb, mittlerweile sechs Zentimeter Außendämmung samt Putz. Damit konnte die Energiebilanz erheblich verbessert werden. Von Einsparungen bis zu 60 Prozent ist die Rede.

Im Inneren der Häuser machen sich die stark gewandelten Ansprüch deutlicher bemerkbar. Standardisierte Zimmergrößen und bis zu zwölf Personen, die sich ein Bad teilen – das funktioniert allein wegen der unterschiedlichen Hygienevorstellungen und dem berechtigten Wunsch nach einem gewissen Maß an Individualität nicht mehr. Deshalb kombinierten und gruppierten die Architekten die einzelnen Wohneinheiten auf verschiedene Art und Weise. Allein die Flure um den offenen Erschließungskern sind geblieben, damit der Bestandsschutz gewahrt ist. Nun gibt es neben den ursprünglichen Einzelzimmern auch größere Appartements mit eigenem Bad und Küche sowie zwei Zimmer, die sich ein Bad teilen, oder Wohngemeinschaften, in denen drei Studenten ein Bad und eine Küche gemeinsam nutzen. Außerdem bauten die Architekten einfache Ablüftanlagen in jedes Zimmer ein, die über Auslässe in der Fassade zwangsweise lüften. Auch die Gemeinschaftsräume wurden verändert. Gab es ehemals eine kleine Teeküche pro Geschoss nebst einem Klubraum und einem ArbeitsMit hocheffizienten Dämmstoffen erzielten die Architekten nicht nur deutliche Energieeinsparungen, auch das Erscheinungsbild konnte erhalten werden

Haus 20/21







Die einst von Daniel Gogel entwickelten 36 Möblierungsvarianten der Zimmer lassen Individualität zu



26 Thema Studentendörfer Bauwelt 35|2012 Bauwelt 35|2012



Alles in allem ist es hier genau so, wie man sich studentisches Leben im Idealfall vorstellt

dafür aber sehr große Wohnküche.

Das Büro Winfried Brenne achtet bei der Sanierung von Haus 5 darauf, dass private und gemeinschaftliche Räume nicht aneinander stoßen

Grundrisse und Schnitt Haus 5 im Maßstab 1:333, Details rechte Seite 1:5

Doublette/ Gemeinschaftsküche

1-Zimmer-Apartment

2-Zimmer-WG
3-Zimmer-Wohnung

3-Zimmer-WG/

Gemeinschaftskiiche

4-Zimmer-WG 5-Zimmer-WG

Bestand

Neubau

für Konflikte gesorgt.

Was bleibt ist die Frage, ob solch ein Wohnen, das Berührungspunkte zwischen den Nutzern provoziert, noch zeitgemäß ist. Winfried Brenne ist sich nicht sicher, ob die Gemeinschaftsräume ausgiebig genutzt werden, doch soll auch wei-

mäß ist. Winfried Brenne ist sich nicht sicher, ob die Gemeinschaftsräume ausgiebig genutzt werden, doch soll auch weiterhin ein baulicher Rahmen für Gemeinschaft angeboten werden. Die Studenten, die ich bei meinem Besuch im Dorf danach fragte, halten solche Räume für sinnvoll.

wohnt. "Aber studentische chen auch ehr auch ehr innerungen.

gruppenraum, so gibt es nach der Sanierung nur noch eine,

die Sanierung der Häuser 5 und 18 übernommen. Das Büro

kann auf einen großen Erfahrungsschatz bei der Sanierung

von Baudenkmälern der Moderne zurückgreifen. Am Grund-

konzept der Sanierung wollen die Architekten nichts ändern,

lediglich Feinheiten in Bauablauf und Detailausbildung ver-

bessern. So sind die Stahlfensterprofile gefalzt, wodurch sie

besonders schmal ausgebildet werden können. Bei der Neu-

strukturierung der Grundrisse wird vor allem darauf geachtet,

dass Privaträume nicht mehr direkt neben gemeinschaftliche

Räumen liegen, das hatte in der Vergangenheit gelegentlich

2011 hat das Berliner Architekturbüro Winfried Brenne

Dorfleben, real und virtuell

Vor einem guten Jahrzehnt wohnten nur noch zwanzig Studenten im Dorf. Heute sitzen die Mitglieder der Selbstverwaltung des Dorfes in der Sonne hinter dem Gemeinschaftshaus "Die Dorfstruktur ist nicht gescheitert."

im Club 18 und trinken Kaffee. Hier ziehe man vor allem hin, wenn man möglichst schnell Kontakt zu anderen Studenten knüpfen will, sagen sie. Auch die günstigen Mieten in den noch unsanierten Gebäuden locken. Der Club ist erste Anlaufstelle für die meisten. Hier isst man günstig, kann sich Geld hinterm Tresen verdienen und regelmäßig feiern.

Viele Dinge haben sich während des mittlerweile 40-jährigen Bestehens der Selbstverwaltung nicht verändert. Was sich geändert hat, ist die Zusammensetzung der Bewohner. Die Finanzkrise führt dazu, dass Berlin als Studienort für junge Menschen aus Südeuropa immer beliebter wird. Aber auch aus Asien immatrikulieren sich mehr und mehr Studenten an den Berliner Universitäten. Zur Zeit seiner Gründung kam ein Fünftel der Studenten, die in Schlachtensee wohnten, aus dem Ausland, derzeit liegt der Schnitt bei etwa 60 Prozent. Es falle jedoch nicht schwer, sich kulturell auszutauschen. Orte dafür gäbe es genügend. Neben dem Club 18 stehen ein Klavierraum, ein Übungsraum für Musiker, ein Computerraum zum freien Surfen im Internet und ein Fahrradverleih zur Verfügung. Schade sei nur, dass der Trend in Richtung kurzzeitiges Mieten ginge. "Wenn jemand lediglich ein halbes Jahr im Dorf wohnt, ist es schwer, sich am gemeinschaftlichen Leben zu beteiligen", meint ein Student, der selber seit sieben Jahren hier wohnt. "Aber alles in allem ist es hier genau so, wie man sich studentisches Leben im Idealfall vorstellt." Regelmäßig besuchen auch ehemalige Bewohner das Dorf und schwelgen in Er-

Für Andreas Barz ist das Studentendorf "ein Erfolgsrezept". Aktuell plant die Genossenschaft in Adlershof, im Südosten Berlins, den Neubau eines Pendants zu Schlachtensee (siehe Seite 28). Es scheint also zu funktionieren, das Dorfleben im 21. Jahrhundert, oder wie Andreas Barz es formuliert: "Die Dorfstruktur ist nicht gescheitert."

Sanierung Haus 5 | 18

Architekten

BRENNE Gesellschaft von Architekten, Berlin; Winfried Brenne, Franz Jaschke

Projektleiter

Ulrich Nickmann

Tragwerksplanung

Rüdiger Jockwer, Berlin

Elektroplanung

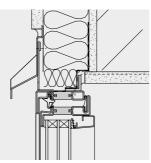
HDH-Ingenieure, Berlin

Haustechnik

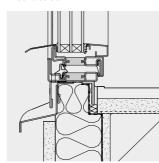
Häfner, Berlin

Bauherr

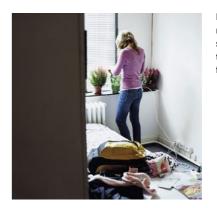
Studentendorf Schlachtensee eG, Berlin



Anschluss Sturz



Anschluss Brüstung



Nur das gerade in der Sanierung befindliche Gebäude steht leer. So kommt das Dorf trotz Bauarbeiten auf eine fast vollständige Vermietung.





