

DENKMALPFLEGE

Verwahrlost | Ist die Preußensiedlung in Berlin-Altglienicke noch zu retten?

In Berlin-Altglienicke an der Preußenstraße ist ein denkmalpflegerischer Skandal zu besichtigen: Die Arbeiterwohnanlage „Preußensiedlung“ von Hermann Muthesius ist seit Jahren Leerstand und Verfall ausgesetzt. Die denkmalgeschützte Siedlung ist ein Kind des Reformgeists des frühen 20. Jahrhunderts. Bauherr war die Berliner Landwohntätigesellschaft, die vor allem von bürgerlichen Sozialreformern getragen wurde. Beeinflusst von den Vorstellungen der Gartenstadtideen, wie sie ab 1902 von der Deutschen Gartenstadtgesellschaft propagiert wurden, ging es ihnen nicht nur um die Bereitstellung gesunder Arbeiterwohnungen, sondern auch um eine ganzheitliche Lebensreform. Sesshaftigkeit und Heimatgefühl standen dabei ebenso auf der Agenda wie die Förderung von Häuslichkeit und Familiensinn.

In den Berliner Architekten Max Bel und Franz Clement, vor allem aber auch in Hermann Muthesius fanden die Reformen kongeniale Partner. So entstand zwischen 1910 und 1914 eine Arbeitersiedlung, die einen für die damalige Zeit ungewöhnlichen Standard bot. Sämtliche 44 Wohnungen wurden in kleinen Einfamilienhäusern untergebracht. Die zwischen 60 und 70 Quadratmeter großen Häuser verfügten über Bäder, Gärten und Ställe für die Kleinviehzucht. Bel und Clement ordneten die Häuser in Reihen an (1. Bauabschnitt), Muthesius ließ sich von ländlichen Ortsbildern inspirieren (2. Bauabschnitt). Er gruppierte die Bauten um einen kleinen Platz, der den Zusammenhalt der Bewohner fördern und Kindern gefährlose Spielmöglichkeiten bieten sollte. Giebel, Torbögen, Sprossenfenster und Fensterläden trugen ihren Teil zu einer idyllischen Atmosphäre bei. In „Kleinhäuser und Kleinsiedlung“ (1918) beschreibt Muthesius seine Philosophie so: „Ordnungsliebe, Sparsamkeit, Familiensinn und häusliche Zufriedenheit können nur aus dem Gefühl des Dauernden erwachsen, wie es das Familienhaus gewährt.“

Viele Erwartungen, die mit der Preußensiedlung verbunden waren, erfüllten sich tatsächlich. Die

Siedlung entwickelte sich bald und jahrzehntelang zu einer beliebten Adresse. Das änderte sich zunächst auch nach 1990 nicht. 1999 wurde die landeseigene Bavaria GmbH Eigentümer der Siedlung. In Kooperation mit der Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung S.T.E.R.N. und in Abstimmung mit den Denkmalbehörden wurde ein Sanierungskonzept erarbeitet. Einige besonders kleine Häuser sollten zusammengelegt und den veränderten Wohnbedürfnissen angepasst werden. Für 2001 war der Beginn der 5 Millionen Euro teuren Arbeiten geplant.

Doch dann eskalierte die Krise der Bankgesellschaft Berlin, zu der auch die Bavaria GmbH gehörte. Für die Sanierung der Siedlung war kein Geld mehr vorhanden. Die Bavaria versuchte, die unsanierten Häuser einzeln zu verkaufen, doch das scheiterte an der mangelnden Nachfrage. 2004 wurden die Häuser an die Kondor Wessels Berlin GmbH verkauft. Das Unternehmen plante, die Siedlung zu sanieren und um 17 Einfamilienhäuser zu erweitern. Umgesetzt wurde weder das eine noch das andere. 2005 erwarb die Berliner Arthos Vermögenstreuhand GmbH die Siedlung. Auch der neue Eigentümer verkündete große Pläne: Die Siedlung sollte bis zum Herbst 2006 in neuem Glanz erstrahlen. Tatsächlich begann man mit ersten Bauarbeiten, die aber schon bald wieder abgebrochen wurden. Von nun an unterblieben selbst notdürftige Reparaturen. Undichte Dächer, feuchte Wände, kaputte Wasser- und Elektroleitungen zwangen die Bewohner zum Auszug. Heute stehen mehr als 80 Prozent der Häuser leer.

Natürlich mangelt es nicht an Bemühungen, den Eigentümer zur Sanierung zu bewegen. Der Bürgerverein Altglienicke drängt das zuständige Bezirksamt Treptow-Köpenick schon seit Jahren zu einem härteren Vorgehen. Doch das Amt sieht derzeit kaum Möglichkeiten. Nach dem Denkmalrecht wäre zwar eine Ersatzvornahme von Sanierungsleistungen durch die Denkmalbehörden durchaus möglich, doch für eine solche Maßnahme fehlt das Geld. Am Ende könnte der Preußensiedlung ein ähnliches Schicksal blühen wie einem denkmalgeschützten Gründerzeithaus in der Leipziger Georg-Schwarz-Straße, das ebenfalls der Arthos Vermögenstreuhand GmbH gehörte. Es wurde 2007 abgerissen. *Matthias Grünzig*



Zustand der Muthesius-Häuser in der Preußensiedlung nach drei Eigentümerwechseln und drei Sanierungskonzepten in neun Jahren.
Foto: Matthias Grünzig

Rechte Seite: Wer der Meinung ist, Shopping-Malls und funktionierende Innenstädte seien Antipoden, wird es vielleicht befremdlich finden, dass der Einkaufszentrenmarktführer Gründer einer Stiftung mit dem Namen „Lebendige Stadt“ ist. In Dresden, wo die Stiftung diesmal ihren Jahreskongress abhielt, erweitert die ECE gerade die „Altmarktgalerie“ um 18.000 Quadratmeter.

Rendering: ECE Projektmanagement

TAGUNG

Nette Worte statt konkreter Arbeit | Kongress der Stiftung „Lebendige Stadt“

Der diesjährige Kongress der Stiftung „Lebendige Stadt“ fand Mitte September in der Gläsernen Manufaktur in Dresden statt, dort, wo die benzinschluckenden VW-Limousinen montiert werden. Er widmete sich den „Ressourcen der Stadt“. Laut Ankündigung sollte erörtert werden, was die Städte gegen den Klimawandel tun können. Rund 600 Personen kamen, um sich dem Tagungsprogramm zu widmen, zum Eröffnungsempfang im Schloss waren es um die 1000 Gäste.

Die Teilnehmerliste verriet, dass sich die Kongressbesucher überwiegend aus öffentlichen Verwaltungen und politischen Gremien in gehobenen Positionen rekrutierten. Was sie tatsächlich von der Tagung erwarteten, blieb unklar, festzustellen ist, dass das eigentliche Thema unterging neben Grundsatzreferaten mit so hilfreichen Aussagen wie: „Es besteht eine kognitive Dissonanz zwischen den Erfordernissen und dem, was getan wird.“ (Christiane Thalgot) „Tue alles, damit das, was ökologisch sinnvoll ist, sich ökonomisch bewährt.“ (Klaus Töpfer) Oder: „500.000 unterschiedliche Förderprogramme vom Bund bis auf Gemeindeebene sind zu viele.“ (Alexander Erdland). Lucas Bolsius, in Rotterdam für den Umweltschutz zuständiger Vizebürgermeister, hätte sich mehr Erfahrungsaustausch über konkrete Maßnahmen gewünscht, und der Lichtplaner Oliver Leuchtenberg hätte statt hochtrabender Beteuerungen des Vorstandsmitglieds von E.ON, Hartmut Geldmacher, lieber diskutiert, warum städtische Energieversorger Sparkonzepte blockieren.

Hauptsponsor der Veranstaltung samt Hochglanzbroschüren, Gala-Abend mit Lichtshow und Werbung war die ECE, Marktführer in Sachen Einkaufszentren, deren Inhaber Alexander Otto selbst Initiator und Kuratoriumsvorsitzender der Stiftung „Lebendige Stadt“ ist. Hinzu kamen die Philips Licht, die mit der ECE ein Joint Venture für das Energiesparen in Einkaufszentren gegründet hat, und die Volkswagen AG, Hausherr in Dresden. Die Stiftung wurde im Jahr

2000 ins Leben gerufen und vergibt jährlich einen Stiftungspreis. In diesem Jahr war außerdem der Klimaschutz-Wettbewerb „Coolstes Rathaus“ ausgelobt worden. Der Preis in Form eines „maßgeschneiderten Beleuchtungskonzepts mit hoher Energieeffizienz und geringem Ausstoß unerwünschter Wärme“, erstellt von Philips, geht an die Rathäuser von Trier und Spremberg. Die Stiftung „Lebendige Stadt“ hat zum selbsterklärten Ziel, städtisches Leben zu fördern und dessen „Vielfalt zu erhalten“. In den USA gibt es die Stiftung „Livable Cities“, gegründet von einer Architektin und einem Soziologen, bereits seit 1985, und vor dem Hintergrund amerikanischer Städte war ihr Engagement damals ein mutiger Schritt. Möglich, dass sich Alexander Otto von dieser Vereinigung anregen ließ, das Thema in Deutschland selbst zu besetzen, bevor sich Livable Cities, in deren Gremien etwa Peter Breitling aus Graz und Andreas Feldtkeller aus Tübingen sitzen, auch hierzulande weiter etablieren würde – mit doch etwas anderen Akzenten.

Um welche konkreten Schritte es in Dresden hätte gehen können – anstatt nette Worte auszutauschen –, war zwei Wochen nach dem Stiftungskongress in Köln zu erleben, wo im Rahmen der Architekturwoche plan08 der internationale Experten-Workshop „Zero Emission City – Ein Netzwerk für klimaschonende Stadterneuerung“ mit Vertretern aus acht Städten in sieben Ländern stattfand. Deren Fazit ist deutlich: Schluss mit neuen Pilotprojekten, Klimaschutz fordert die Arbeit im Bestand ganzer Stadtteile, sozusagen im XXL-Format. Das heißt: Logistische, finanzielle, emotionale und kulturelle Probleme ungekannten Ausmaßes sind zu lösen. Und die zweite Erkenntnis: Weil der Markt versagt hat – einschließlich aller Förderprogramme –, stellt sich die Frage, was eine Bauleitplanung leisten kann. Diesbezüglich haben sich in den Verwaltungen Stäbe bewährt, die alle Ämter, Gremien und Maßnahmen überprüfen und entsprechend ausrichten. Bereits Mitte November ist das nächste Treffen im belgischen Gent vereinbart. Bis dahin haben alle teilnehmenden Städte, darunter Hamburg, Köln, Münster und Freiburg, konkrete Projekte im großen Maßstab zu erarbeiten. Sie sollen in ein gemeinsames Programm bis 2012 einfließen. *Gudrun Escher*



Digital.

Das Elektronische Zugangskontrollsystem EZK vereint bewährte Winkhaus-Technologie mit einer systemtechnisch abgestimmten Beschlag-Lösung von FSB – und sieht dabei auch noch ausgenommen gut aus: Eine große Auswahl formschöner Türklinken sorgt für perfekte Integration in jedes Ambiente. Zu den handfesten Systemvorteilen von EZK zählen die systemintegrierte Absicherung von Außenzugängen oder auch Lösungen zur Personalorganisation. Mehr zum neuen Schlüsselerlebnis unter www.fsb.de/ezk



Analog.