

Funktionale Orientierung

Die wesentlichen funktionalen Aspekte, die für den Planungsbereich gelten, sind folgende:

- 1) Vermeidung des fließenden Verkehrs mit entsprechenden Störungen und Gefährdungen durch eine „Vorkopf“-Erschließung.
- 2) Vermeidung des ruhenden Verkehrs durch eine ausschließliche Unterbringung von Stellplätzen und Tiefgaragen. Auch der in den letzten Jahren noch erforderliche Teil an Besucherplätzen ist in den Tiefgaragen vorgesehen worden. Die Wohnbereiche sind völlig vom Verkehr abgeriegelt („verpollert“) worden, da sich immer wieder gezeigt hat, daß über kleine Stellplatzanteile hinaus eine Ausweitung der Abstellflächen erfolgte.
- 3) Alle Erdgeschosse haben eine (West-)Terrasse, eine Vielzahl von Erdgeschoßwohnungen außerdem eine zweite (Ost-)Terrasse. Zahlreiche Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über Dachterrassen.
- 4) Der Freilächengestaltung bei entsprechender Größenentwicklung in den Obergeschossen wurde große Bedeutung zugewiesen. Die Wohnungen, die keine Terrassen haben, wurden mit Loggien versehen. Die Tiefe einer Loggia beträgt weitestgehend auf einer Teilfläche 2,00 m und liegt damit über dem von den Wohnungsbauförderungsbestimmungen vorgegebenen Mindestmaß von 1,60 m Tiefe. Die Flächengröße liegt durchschnittlich über den von der Wohnungsbauförderungspraxis gehandhabten Größenordnungen von 5 Prozent der Wohnfläche.
- 5) Im Abschnitt Kolberg-Süd gibt es eine Reihe von Wintergärten.
- 6) Im Abschnitt Kolberg-Süd gibt es einige Verbindungstreppe von ersten Obergeschoß in den grünen Hofraum.
- 7) Die Wohnungen sind weitestgehend nach dem Prinzip des Durchwohnens (Eßplatz/Wohnzimmer sind ost-/westorientiert) angelegt.
- 8) Die Waschküchen sind in der Weise zu den Nebenplätzen orientiert, daß hier Ansätze für eine „natürliche“ Kommunikation geboten werden. Diese Arbeitsräume mit ihren Vorräumen wurden in das „Außenraum“-Konzept funktional und gestalterisch integriert. So können sie auch für andere hausgemeinschaftsorientierte Aktivitäten genutzt werden.
- 9) Die Hausdurchgänge mit den Stellplätzen für die Müllbehälter wurden in das „Außenhaus“-Konzept eingebunden. Diese überdachten Hausteile sind so auch für spezifische Spontanutzungen geeignet.
- 10) Ansätze für eine „Selbstgestaltung“ der Mieter sind diesen auf den zahlreichen Terrassen und in der großen Anzahl der Mietergärten - in den Binnenbereichen wie an der Straße - in einem ansehnlichen Umfang gegeben. Mietergärten auf der „Straßenfläche“ in den Abschnitten Süd und Mitte, die dem Land Berlin gehören, müssen unentgeltlich verpachtet werden.
- 11) Wohnungsschlüssel der 154 WE:
2 Z: 20% 4/5 Z: 30%
3 Z: 50%
- Anzahl der Maisonette-Wohnungen: 22 Stck
- 12) Anteil der Sonderwohnungen für Körperbehinderte 8:
zu 11) und 12) Der Anteil der familiengerechten Wohnungen und der Sonderwohnformen wurde in Hinblick auf die Bezirksinteressen - auch als Befreiungsaspekt - hoch angesetzt.
- 13) Die bezirklichen Absichten mit einem begrenzten Anteil an gewerblicher Fläche zielten auf eine gewisse funktionale Differenzierung, die gewöhnlich in Großprojekten an peripheren Standorten schwer durchzusetzen ist.
- 14) Die bezirklichen Intentionen unterstützen ebenso eine begrenzte Differenzierung der Finanzierungs- und Förderungsformen, da größere Wohnanlagen, wenn eine hieraus la-

tent ableitbare soziale Differenzierung nicht zu Kontrasten führen soll, an Ausstattungs- und Gestaltungsqualitäten wie an einer möglichen Imagebildung gewinnen können.

15) Dem Wohnumfeld im Sinne einer individuellen wie sozialen „Außenhaus“-Gestaltung wurde eine besondere Bedeutung beigemessen. Für die Gestaltung der Außenanlagen wurde ein beschränkter Wettbewerb unter fünf Teilnehmern veranstaltet. Das Bezirksamt hatte hierfür generelle Prinzipien entwickelt und war auch im Preisgericht vertreten. Die Konzeption der Garten- und Landschaftsarchitekten Müller-Heinze wurde preisgekrönt. Trotzdem konnte auch in diesem Fall nicht verhindert werden, daß zum Schluß der Bauarbeiten bei den Außenanlagen noch gespart wurde.



Besondere Gestaltungsaspekte

Neben der stadträumlichen Strukturierung ging es bei der Auswahl der Gestaltungsaspekte besonders um die Verwendung von Klinkern in den Abschnitten Kolberg-Nord und Kolberg-Mitte und deren Einsatz im Sinne der berlinischen Tradition und der Differenzierung zur Herausbildung einer dreiteiligen Fassadenstruktur mit Sockel, Mittelfeld und Dachzone. Überdies konnten so die unterschiedlichen Funktionsbereiche wie Treppenhäuser, Loggien, Terrassen und Hausdurchgänge, aber auch die „Fuß“- und „Kopf“-Stücke der nebenplatzbegleitenden niedrigen Bebauung und der Turmköpfe akzentuiert werden. Trapezförmig ausgebildete Erker nach Osten und Loggien nach Westen entsprechen den jeweiligen Funktionsbereichen Wohnen/Eßplatz und bilden diese als Durchwohnbereiche nach außen ab. Mit dieser funktional bedingten Form wird zugleich die sonst sehr orthogonale architektonische Gestalt belebt. Gläserne Dachelemente überdecken die kleinen durch Ziegelmauern eingefassten Vorplätze der Hauseingänge.

Im Abschnitt Kolberg-Süd spielt eine variationsreiche Fensterausgestaltung die dreiteilige Fassadenzonierung an. Die Fassaden

selbst werden dabei durch die Vielfalt der in den ihnen ablesbaren Wohnformen und durch das lebendige Sprossenspiel der Fenster sowie durch das Lineament der Brüstungen und Rankgerüste belebt. Die Hauseingangstüren und Blockdurchgänge wurden mit besonderer Sorgfalt gestaltet. Letztere tragen zu einer beabsichtigten Transparenz ebenso bei wie die Arkaden und Pergolen in den Erd- und Dachgeschossen.

Den Zugängen von den Straßen her wird in Erinnerung der Torbildungen der Wohnanlagen der 20er Jahre eine besondere Bedeutung zur Identifikation beigemessen. Zwei nicht unwichtige Details seien hier noch erwähnt:

- Zu dem Konzept für die Außenanlagen gehört auch die Beleuchtung. Hier wurde ein neuer Lampentyp für die öffentliche Straßenbeleuchtung erprobt. Dadurch konnten Mehrkosten gegenüber den bisherigen Standardtypen eingespart werden.
- Durch die Kooperation zwischen der Verwaltung und den privaten Bauträgern wurden Absperrungselemente in Form von Pollern im öffentlichen Straßenraum und in den Flächen der Siedlung aufeinander abgestimmt. So wurde ein einheitliches Straßensbild erreicht.

Bonussystem

Die dargestellten Qualitäten der Wohnanlagen an der Cunostraße wurden durch ein vom Bezirk gehandhabtes Bonussystem mitbewirkt. Dieses praktiziert bereits zum Teil die zur Zeit diskutierten Ansätze eines wirtschaftlichen und gleichzeitig qualitätsorientierten Bauens. Einbezogen in die quantitative Wertung wurde besonders bei Befreiungen gemäß § 31/2 Bundesbaugesetz hinsichtlich der Geschoßflächenzahl die unterirdische Unterbringung der Stellplätze im Sinne des § 21a (5) der Baunutzungsverordnung, größere Geschoßfreiflächen als nach den Förderungsbestimmungen erforderlich sowie die Grüngestaltung der Freiflächen des öffentlichen Straßenlandes und die Luftraumflächenanteile bei den Maisonettewohnungen. Darüber hinaus wurden die oben dargestellten qualitätsorientierten funktionalen Merkmale - auch unter städtebaulichen Aspekten - in die Gesamtbeurteilung mit einbezogen und das Maß der Nutzung auf GEZ = 1,25 und die Geschoßanzahl auf 4 bis 5 bei GFZ zul. 0,9 und Geschoßanzahl 3 erhöht.

Die Zeiten sind seit der Plan- und Entscheidungsphase schon wieder andere geworden. - Restriktionen allenthalben. Was hier erreicht wurde ist jedoch weniger von sog. teureren gestalterischen Detailambitionen als von Raumqualitäten - innen - wie außen - und ihrer Einbindung in ein durchgehendes Nutzungskonzept bestimmt. Dies ist viel weniger eine Frage von Kosten als von Engagement und Verantwortung aller Beteiligten, vom Bauträger, den Architekten und Landschaftsplanern und auch den diversen Behördenteilen.

Die Anlage Kolberg-Süd wurde entwickelt von den Unternehmensgruppen Otremba Bauherrenbetreuung GmbH und Unternehmensberatung Tartsch KG und durch die Architekten: Büro Henry Nielebock und Co., Mitarbeit Axel Finkeldey, Siegfried Hein, Klaus Meier, Büro Horst Ziel; Mitarbeiter: Jürgen Hane, Klaus Wolf.

Gartenplanung:

ARGE Garten- und Landschaftsplanung, Cornelia Müller, Elmar Knippschild, Jan Wehberg
Planzeit: Juli 1979 bis Juli 1980
Ausführung:
August 1980 bis August 1982