



WALDSIEDLUNG ZEHLENDORF
“ONKEL-TOMS-HÜTTE”
LEITFADEN FÜR
DEN ÖFFENTLICHEN
FREI- UND STRASSENRAUM

Landesdenkmalamt

BERLIN



LEITFADEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN FREI- UND STRASSENRAUM



INHALT

3 EINFÜHRUNG

- 4 Was ist ein Denkmalpflegeplan
- 7 Historische Entwicklung

12 ERHALT, WIEDERHERSTELLUNG UND ERGÄNZUNG

- 13 Allgemein
- 14 Öffentlicher Frei- und Straßenraum

16 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN

- 17 Lademöglichkeiten E-Mobilität

18 HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ

WALDSIEDLUNG ZEHLENDORF „ONKEL-TOMS-HÜTTE“

EINFÜHRUNG

Berlins Beitrag zur Architekturgeschichte Anfang des 20. Jahrhunderts liegt im sozialen Wohnungsbau der Weimarer Republik. Die Großsiedlungen der 1920er Jahre gelten bis heute als gelungene Synthese von moderner Architektur und Bauen in sozialer Verantwortung.

Aufgrund ihrer besonderen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten genießt die Waldsiedlung Zehlendorf „Onkel-Toms-Hütte“ weltweite Beachtung.

AKTUALISIERUNG DENKMALPFLEGEPLAN

Der vorliegende **Leitfaden für den öffentlichen Frei- und Straßenraum** ist Bestandteil einer umfassenden Aktualisierung des Denkmalpflegeplans für die Waldsiedlung Zehlendorf.

Der denkmalpflegerische Leitfaden knüpft an das langjährige Engagement der Eigentümer und Eigentümerinnen für den Erhalt und die Pflege der Waldsiedlung Zehlendorf an und führt die von Winfried Brenne und Helge Pitz zuletzt 2006 aktualisierte Broschüre fort. Einzelne Formulierungen und Darstellungen wurden übernommen, um die Kontinuität aufzuzeigen.

Erweitert wurde der Leitfaden um aktuelle Anforderungen und Fragestellungen, die sich aus der Klimakrise und den sich verändernden klimatischen Bedingungen ergeben. Es werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie die denkmalgeschützten Gebäude energetisch saniert und die regenerativen Energien in der Siedlung denkmalgerecht genutzt werden können. Außerdem wurden detailliertere Vorgaben für den denkmalgerechten Umgang mit den Außenanlagen ergänzt, die die diesbezügliche langjährige Genehmigungspraxis verschriftlichen und vertiefen.

Die Vorgaben und Empfehlungen wurden in einem breiten Beteiligungsprozess der Anwohnerschaft vorgestellt und ein schriftliches Beteiligungsverfahren durchgeführt.

EINFÜHRUNG

WAS IST EIN DENKMALPFLEGPLAN

Ein Denkmalpflegeplan ist ein Fachinstrument, das durch Handlungsrichtlinien den Erhalt und die dauerhafte Pflege von Denkmalen für die Zukunft gewährleisten soll.

Bestandteil sind unter anderem bauliche Lösungen für wiederkehrende vergleichbare Anforderungen, die einen

einheitlichen Umgang sichern und langfristig zu einem geschlossenen Erscheinungsbild der Siedlung beitragen. Die hier angeführten Regelungen bieten Planungssicherheit und vereinfachen die Genehmigungspraxis für die Eigentümerschaft und die Untere Denkmalschutzbehörde Steglitz-Zehlendorf.

AUF EINEN BLICK - DIE BESTANDTEILE DES DENKMALPFLEGEPLANS WALDSIEDLUNG ZEHLENDORF

Teil 1 - Denkmalpflegerische Leitplanung



Leitfaden für Einfamilienhäuser

Gestaltvorgaben und Empfehlungen als Handreichung für Eigentümerinnen, Eigentümer und Interessierte

Bereitstellung Druckversion und digitaler Ausgabe auf der Internetseite des Landesdenkmalamtes Berlin



Leitfaden für Mehrfamilienhäuser

Gestaltvorgaben und Empfehlungen als Handreichung

Digitale Bereitstellung auf der Internetseite des Landesdenkmalamtes Berlin



Leitfaden für öffentliche Frei- und Straßenräume

Gestaltvorgaben und Empfehlungen als Handreichung

Digitale Bereitstellung auf der Internetseite des Landesdenkmalamtes Berlin



Detailzeichnungen

für den praktischen Umgang mit der denkmalgeschützten Substanz anhand ausgewählter baulicher Details.

Digitale Bereitstellung über die Untere Denkmalschutzbehörde Steglitz-Zehlendorf



Farbkonzept für alle Ein- und Mehrfamilienhäuser

für den praktischen Umgang mit der denkmalgeschützten Substanz

Digitale Bereitstellung über die Untere Denkmalschutzbehörde Steglitz-Zehlendorf

Teil 2 - Dokumentation



Historische Dokumentation, denkmalpflegerische Bestandsdokumentation und Bestandsbewertung, Bindungspläne für den Bestand

Einsicht bei den Denkmalbehörden mit Vollmacht der Eigentümerinnen und Eigentümer



„Ich freue mich sehr, dass der von uns konzipierte Leitfaden aus den 1980er Jahren (zusammen mit Helge Pitz, Architekturwerkstatt Pitz-Brenne), zuletzt aktualisiert 2006, nun fortgeschrieben wird. In den vergangenen Jahren konnte dieser maßgeblich dazu beitragen, dass die Waldsiedlung im Zuge von Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen auch für zukünftige Generationen in ihrer Einzigartigkeit bewahrt wird. Mit der vorliegenden Aktualisierung wurde auf drängende Herausforderungen insbesondere im Hinblick auf energetische Maßnahmen reagiert und neue Lösungen gefunden. Ich hoffe, dass diese Fortführung den Eigentümerinnen und Eigentümern in der farbenfrohen Siedlung auch weiterhin eine verlässliche Handreichung für die denkmalgerechte Erhaltung ihrer Häuser bietet.“

Winfried Brenne

Abb. 2
Titelblatt des Leitfadens 2006.

EINFÜHRUNG

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Waldsiedlung Zehlendorf stellt eine der herausragenden Großsiedlungen Berlins der 1920er Jahre dar. In sieben Bauabschnitten entstand zwischen 1926 und 1932 eine durchmischte Bebauung aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern. Errichtet wurde die Siedlung durch die Gemeinnützige Heimstätten-, Spar- und Bau-Aktiengesellschaft (GEHAG), die kurz zuvor in Berlin-Britz mit der Hufeisensiedlung ein erstes großes Bauprojekt verwirklicht hatte.

Martin Wagner, Architekt, Sozialdemokrat und seit 1926 Stadtbaurat des 1920 neu gegründeten Groß-Berlins hatte entscheidenden Anteil an der Realisierung der Berliner Großsiedlungen so auch der Waldsiedlung Zehlendorf. Für den Bau dieser Siedlung wurde ein bis dahin unbebautes Areal am Rand der Großstadt genutzt. Im Nord- und Ostteil dieses Gebiets bestand ein Kiefernforst, der sich bis an die späteren Straßenzüge Im Gestell und Eisvogelweg erstreckte. Im daran anschließenden Südwestteil der Siedlungsfläche gab es zuvor eine weitgehend offene Wiesen- und Heidelandschaft.

Mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfes beauftragte die GEHAG den Architekten Bruno Taut. Dieser bezog in seine Planungen eine durch Fred Forbat im Vorfeld erarbeitete Bebauungsskizze für Zehlendorf-Wald ein und ließ sich von der Topographie des Geländes mit seinem von Kiefern und Birken geprägten Baumbestand und dem südlich angrenzenden Fischtal, einem offenen, abfallenden Terrain, inspirieren.

Taut entwickelte ein städtebauliches Konzept, in dem die geschaffene Siedlungsstruktur und die als 'Außenwohnraum' konzipierten Freiflächen in enger Verbindung zueinander stehen. Zur Errichtung der Gebäude wurde nur der Baugrund vom Baumbewuchs befreit, die übrigen Bäume wurden erhalten und tragen bis heute maßgeblich zur Wirkung der Siedlung bei. Dennoch besitzt die Siedlung mit über 1.900 Wohnungen und direktem Anschluss an das Berliner U-Bahnnetz ein großstädtisches Erscheinungsbild.

Die Wohneinheiten der Siedlung verteilen sich auf ca. 1.100 Geschosswohnungen in zwei- und dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern und über 800 Einfamilienhäuser, die als Reihenhäuser oder Doppelhaushälften konzipiert wurden. Für die Reihenhäuser wurden die Grundrisse vereinheitlicht. Neben Sonderlösungen waren im Wesentlichen zwei Haustypen als GEHAG-Standard entwickelt worden: der schmale (5m) Typ II und der breitere (6m) Typ III.

Für die Gestaltung der Häuser engagierte die GEHAG neben Bruno Taut die Architekten Otto R. Salvisberg und Hugo Häring. An der Freiflächengestaltung waren der Landschaftsarchitekt Leberecht Migge und die Landschaftsarchitektin Martha Willings-Göhre beteiligt. Die Baudurchführung übernahmen die Bauhütte Berlin und die Allgemeine Hausbau AG (AHAG) von Adolf Sommerfeld. Die an der Planung und Umsetzung der Waldsiedlung Zehlendorf beteiligten Architekten gehörten zu den Protagonisten der modernen Siedlungsbaureform, die den Wohnungsbau in Berlin und überregional entscheidend beeinflussten.

Abb. 3 | 1914

Stadtplan mit Zehlendorfer Forst mit dem späteren Bebauungsgebiet der Waldsiedlung Zehlendorf.

Die von den Architekten für die einzelnen Bauabschnitte gefundenen Lösungen fügen sich zu einem Gesamtbild zusammen, das in seiner städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualität im Massenwohnungsbau der 1920er Jahre nur selten anzutreffen ist. Trotz der Beschränkung auf wenige Haustypen gelingt es den Architekten jegliche Monotonie in der Siedlung zu vermeiden. Einprägsame Außenräume, reizvolle Blickperspektiven, gestaffelte Hauseinheiten, platzartige Erweiterungen und auch die akzentuierte Behandlung von Bauteilen bewirken lebhaftes Straßenbild.

Ein herausragendes Merkmal der Waldsiedlung Onkel-Toms-Hütte ist die Farbigekeit von Fassadenputz und -bauteilen. Besonders in den von Bruno Taut geplanten Bauabschnitten beeindruckt die vielfältige Verwendung der Farbe. Sie unterstreicht sowohl die individuelle Gestaltung eines jeden Gebäudes als auch die städtebauliche Wirkung der Siedlung. Auch bei Salvisberg und Häring ist die Farbigekeit der Fassaden ein elementarer Bestandteil der architektonischen Gestaltung. Alle drei Architekten entwickelten eigene Farbkonzepte für ihre Bauabschnitte und erreichten durch deren Zusammenspiel in der Siedlung eine hohe baukünstlerische Qualität.

Die Zeit des Nationalsozialismus und des Zweiten Weltkrieges überstand die Waldsiedlung mit geringen Verlusten. Im nördlichen Teil der Siedlung gab es jedoch einige Kriegsschäden, besonders an den Mehrfamilienhäusern. In der Nachkriegszeit führten zunehmend bauliche Veränderungen zu einem Verlust der architektonischen Qualitäten. Bspw. wurden Fenster und Fensteröffnungen verändert und die Farbigekeit der Fassaden ging verloren. Mit Beginn der Arbeiten zu ihrer Wiederherstellung wurde die Siedlung 1982 als geschützter Baubereich ausgewiesen. Seitdem sind Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild der Gebäude und Freiflächen genehmigungspflichtig und an Auflagen gebunden.

Seit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes 1995 ist die Waldsiedlung als Denkmalbereich in die Denkmalliste eingetragen. Sie unterliegt somit den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes von Berlin.

2021 reichte das Land Berlin den Vorschlag ein, die bestehende UNESCO Welterbestätte "Siedlungen der Berliner Moderne" um die Waldsiedlung zu erweitern. Das Ergebnis der Prüfung durch die Kultusministerkonferenz wird im letzten Quartal 2023 erwartet.

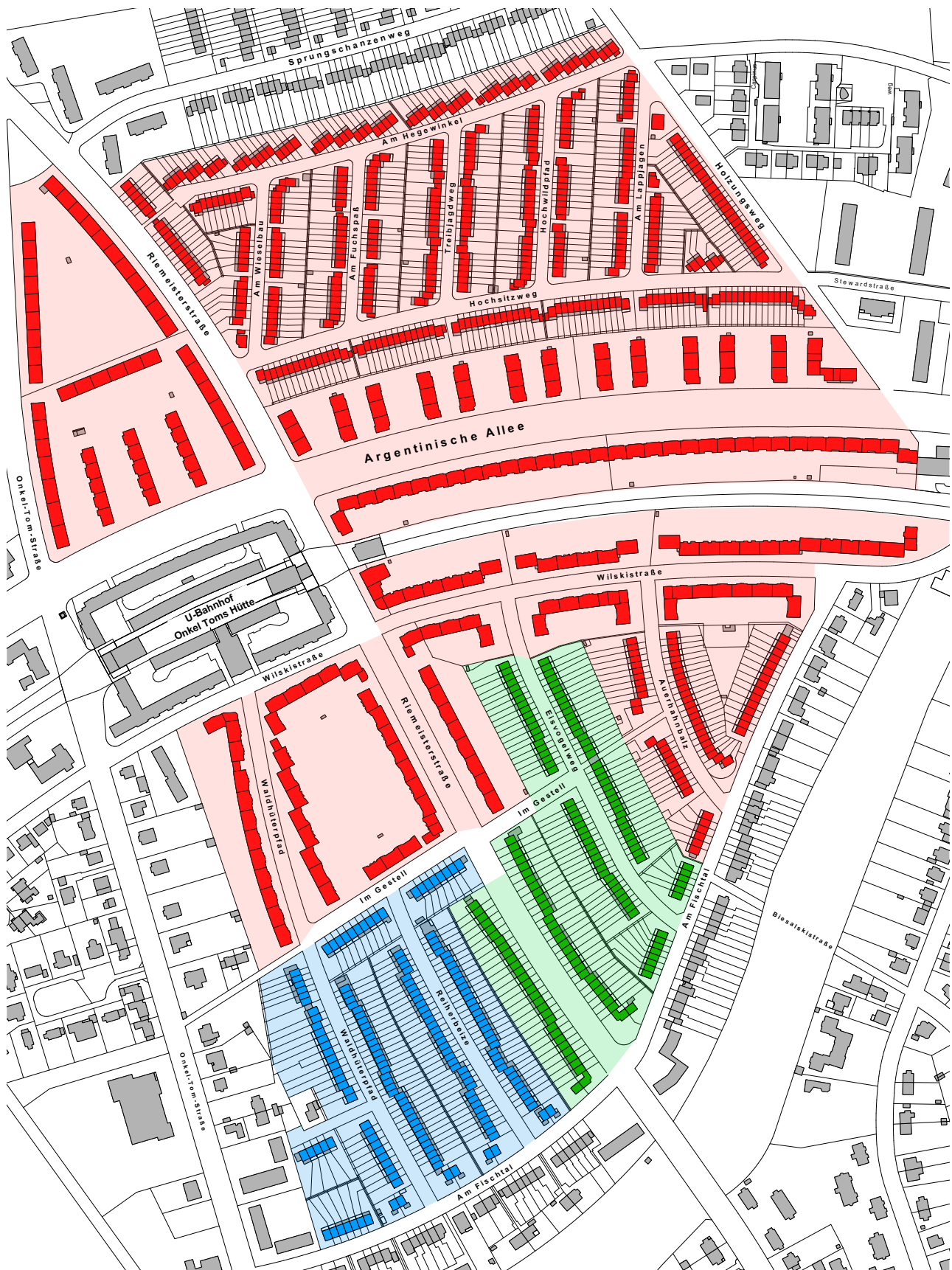
Abb. 4 | 1926

Einfamilienhäuser im Eisvogelweg
nach Entwürfen von Hugo Häring
während der Errichtung
mit damals vorhandenem Kiefernbestand.

Abb. 5 | 1930er Jahre

Einfamilienhäuser im Waldhüterpfad
nach Entwürfen von Otto R. Salvisberg
kurz nach der Fertigstellung.





EINFÜHRUNG

DIE BAUABSCHNITTE UND IHRE ARCHITEKTEN

Legende Bearbeitungsbereiche

- BRUNO TAUT
- OTTO R. SALVISBERG
- HUGO HÄRING

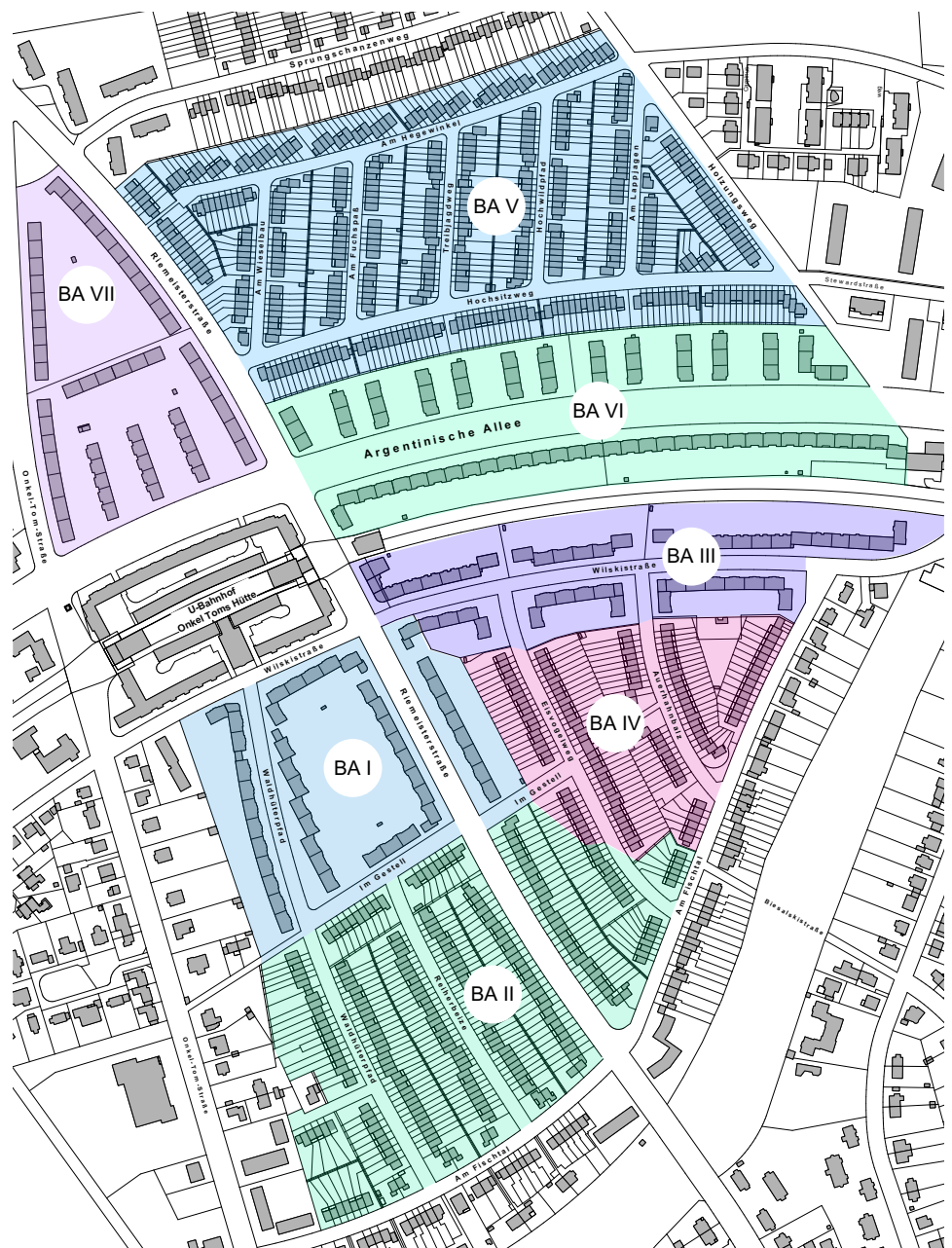


Abb. 6
Lageplan der Waldsiedlung Zehlendorf mit den Bearbeitungsbereichen der drei Architekten.

Abb. 7
Lageplan der Waldsiedlung Zehlendorf mit den sieben Bauabschnitten. Die Bebauung erfolgte von Süden nach Norden zw. 1926 und 1932.



WALDSIEDLUNG ZEHLENDORF
“ONKEL-TOMS-HÜTTE”

ERHALT,
WIEDER-
HERSTELLUNG
UND
ERGÄNZUNG



ERHALT & WIEDERHERSTELLUNG

ALLGEMEIN

Das städtebauliche Konzept der Siedlung bezieht auch den Landschaftsraum, die Geländetopographie und den Baumbestand ein. Öffentliche und gemeinschaftliche Freiräume sowie die Vor- und Hausgärten prägen bis heute das Erscheinungsbild der Siedlung. Sie sind wichtiger Bestandteil des Denkmalbereichs und des Schutzgutes. Schützenswert ist in besonderem Maße der wertvolle Baumbestand mit heimischen Gehölzarten, wie der Wald-Kiefer, die den unverwechselbaren Charakter der Siedlung prägt, aber auch Sand-Birke, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche und Rot-Buche.

Die Außenanlagen der Siedlung sind aufgrund der unterschiedlichen bauzeitlichen Landschaftssituationen in zwei Bereiche zu differenzieren.

Im nördlich bzw. westlich der Straßenzüge Im Gestell und Eisvogelweg gelegenen, größeren Bereich wurde bei der Errichtung der Siedlung der Forstbaumbestand nach Möglichkeit erhalten und zu einem Waldmotiv umgewertet. Nach Fertigstellung der Siedlung prägte dieser von

Wald-Kiefern und Sand-Birken dominierte Baumbestand sowohl die Vorgärten als auch die Hausgärten. Bis heute trägt dieser Waldcharakter maßgeblich zur Wirkung der Siedlung bei. Durch abgängige Gehölze droht dieser wichtige Gestaltungsaspekt seit einigen Jahren immer mehr verloren zu gehen.

Im kleineren, südöstlichen Teil der Siedlung befanden sich zur Bauzeit weitgehend offene Wiesen- und Heideflächen. In diesem Bereich war kein geschlossener Baumbestand vorzufinden, der bei der Errichtung der Siedlung einbezogen werden konnte. Auch infolge der Siedlungsplanung wurden keine Versuche unternommen, hier durch Pflanzungen einen Waldcharakter zu etablieren und so eine Angleichung der Siedlungsteile herzustellen.

Abb. 8 | 2022
Im Gestell, Blick nach Osten
Bauabschnitt I.



ERHALT & WIEDERHERSTELLUNG

ÖFFENTLICHER FREI- UND STRASSENRAUM

Die Gestaltung des öffentlichen Straßenlandes in der Walsiedlung Zehlendorf trägt einen wichtigen Teil zum Erscheinungsbild der gesamten Siedlung bei. Die einheitliche Bepflanzung der Straßenzüge mit jeweils typischen Baumarten stellt einen prägenden Aspekt der Siedlungsgestaltung dar.

STRASSENBÄUME

Oberste Priorität hat der Erhalt der Bestandsbäume bzw. Nachpflanzung der bauzeitlich typischen Arten. Aufgrund der durch den Klimawandel veränderten Standortfaktoren und der Bemessung der Pflanzgruben wird dabei in einzelnen Straßenzügen ein perspektivischer Ersatz durch klimarobustere, tiefwurzeln Gehölze vorgeschlagen.

- Am Fischtal: Himalaja-Birke (*Betula utilis*)
- Auerhahnbalz: Mehlbeere (*Sorbus aria* 'Magnifica')
- Eisvogelweg: Mehlbeere (*Sorbus aria* 'Magnifica')
- Hochsitzweg: Himalaja-Birke (*Betula utilis*)
- Holzungsweg: Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia* 'Brouwers')
- Im Gestell: Himalaja-Birke (*Betula utilis*)
- Reiherbeize: Krim-Linde (*Tilia euchlora*)
- Riemeisterstraße: Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
- Waldhüterpfad: Lederhülsenbaum (*Gleditsia triacanthos* 'Skyline')
- Wilskistraße: Lederhülsenbaum (*Gleditsia triacanthos* 'Skyline')

FAHRBAHN

Es gilt der Erhalt der bauzeitlichen bzw. baugleich ersetzten Beläge aus Kleinsteinpflaster in den Nebenstraßen.

Für die übergeordneten Straßenzüge Argentinische Allee und Riemeisterstraße (südlich der Argentinischen Allee) wird aus denkmalpflegerischer Sicht dem Asphalt als Straßenbelag zugestimmt.

GEHWEGE

Es gilt der Erhalt der bauzeitlichen bzw. baugleich ersetzten Beläge aus Mosaikpflaster und Gehwegplatten sowie der Erhalt des unbefestigten Ober- und Unterstreifens.

Neue Fahrradwege und PKW-Stellplätze sind dabei denkmalgerecht zu integrieren.

PKW-STELLPLÄTZE

Genehmigte Stellplätze für PKW in den Vorgärten der Einfamilienhäuser genießen Bestandsschutz. Die Schaffung neuer Stellplätze auf den Privatgrundstücken ist nicht genehmigungsfähig.

Zusätzliche Gehwegüberfahrten für die Erschließung von PKW-Stellplätzen auf Privatgrundstücken sind nicht genehmigungsfähig.

MÜLLENTSORGUNG

Die Müllstandorte für die Einfamilienhäuser sind an den Wirtschaftswegen anzuordnen. Die Vergrößerung der Buchten ist in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Steglitz-Zehlendorf möglich.

Dem Bezirk wird die Schaffung temporärer Bereitstellungsflächen im öffentlichen Straßenland empfohlen.

STADTMÖBLIERUNG

Das Aufstellen jedweder Stadtmöbel wie Elektrokästen, Anprallschutz für Bäume, etc. ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Steglitz-Zehlendorf abzustimmen.

Abb. 9 | 2023
Ecke Eisvogelweg/ Wilskistraße,
Bauabschnitt III.

Abb. 10 | 2023
Bauabschnitt II.





WALDSIEDLUNG ZEHLENDORF
“ONKEL-TOMS-HÜTTE”

NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN

NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN

LADEMÖGLICHKEITEN FÜR E-MOBILITÄT

LADEMÖGLICHKEITEN AN DEN HÄUSERN

Um zusätzliches Mobiliar zu vermeiden und das Fassadenbild zu erhalten, ist das Aufstellen von eigenständigen Ladesäulen in den Vorgärten der Ein- und Mehrfamilienhäuser nicht genehmigungsfähig.

An genehmigten Stellplätzen in den Vorgärten der Einfamilienhäuser ist die Installation einer Elektro-Dose an der Fassade für das Aufladen von E-Autos genehmigungsfähig. Diese ist möglichst zurückhaltend zu gestalten und in einer Höhe von max. 30 cm über Bodenniveau zu installieren.

LADEMÖGLICHKEITEN IM STRASSENRAUM

Generell sind Quartierslösungen für E-Mobilität ökonomisch sinnvoller und verringern den Veränderungsdruck auf die individuellen Gebäude.

Daher sind sie aus denkmalpflegerischer Sicht zu begrüßen und werden für die Walsiedlung Zehlendorf empfohlen.



WALDSIEDLUNG ZEHLENDORF
“ONKEL-TOMS-HÜTTE”

HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ



HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ

RECHTSGRUNDLAGE

Gemäß § 1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln) vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 8. Juli 2012 (GVBl. S. 396f.), ist es die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, Denkmale nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und den Denkmalgedanken und das Wissen über Denkmale zu verbreiten.

Alle Grundstücke mit Gebäuden oder Gärten, die als Bau- oder Gartendenkmal bzw. als Bestandteil eines Denkmalbereichs in der Berliner Denkmalliste vom 15. Mai 2001 (Amtsblatt Berlin Nr. 29 vom 14. Juni 2001) verzeichnet sind, unterliegen den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln). Dazu können, auch wenn dies nicht ausdrücklich in der Denkmalliste oder der Schutzgutausweisung erwähnt ist, auf dem Grundstück befindliche Nebenanlagen, die Außenanlagen sowie Innenausstattungen der Gebäude gehören.

Gemäß § 11 Abs. 1 DSchG Bln dürfen Denkmale nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde (hier Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf) in ihrem Erscheinungsbild verändert, instandgesetzt oder wiederhergestellt werden.

Gemäß § 11 Abs. 2 DSchG Bln bedürfen grundsätzlich alle Baumaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung von Denkmalen (d.h. Nachbargrundstücke) der Zustimmung bzw. Genehmigung.

Gemäß § 12 Abs. 1 DSchG Bln ist vor Beginn von Maßnahmen an Baudenkmalen und in deren unmittelbarer Umgebung ein Antrag mit prüffähigen Unterlagen einzureichen. Erst wenn die Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegt, darf mit der Maßnahme begonnen werden.

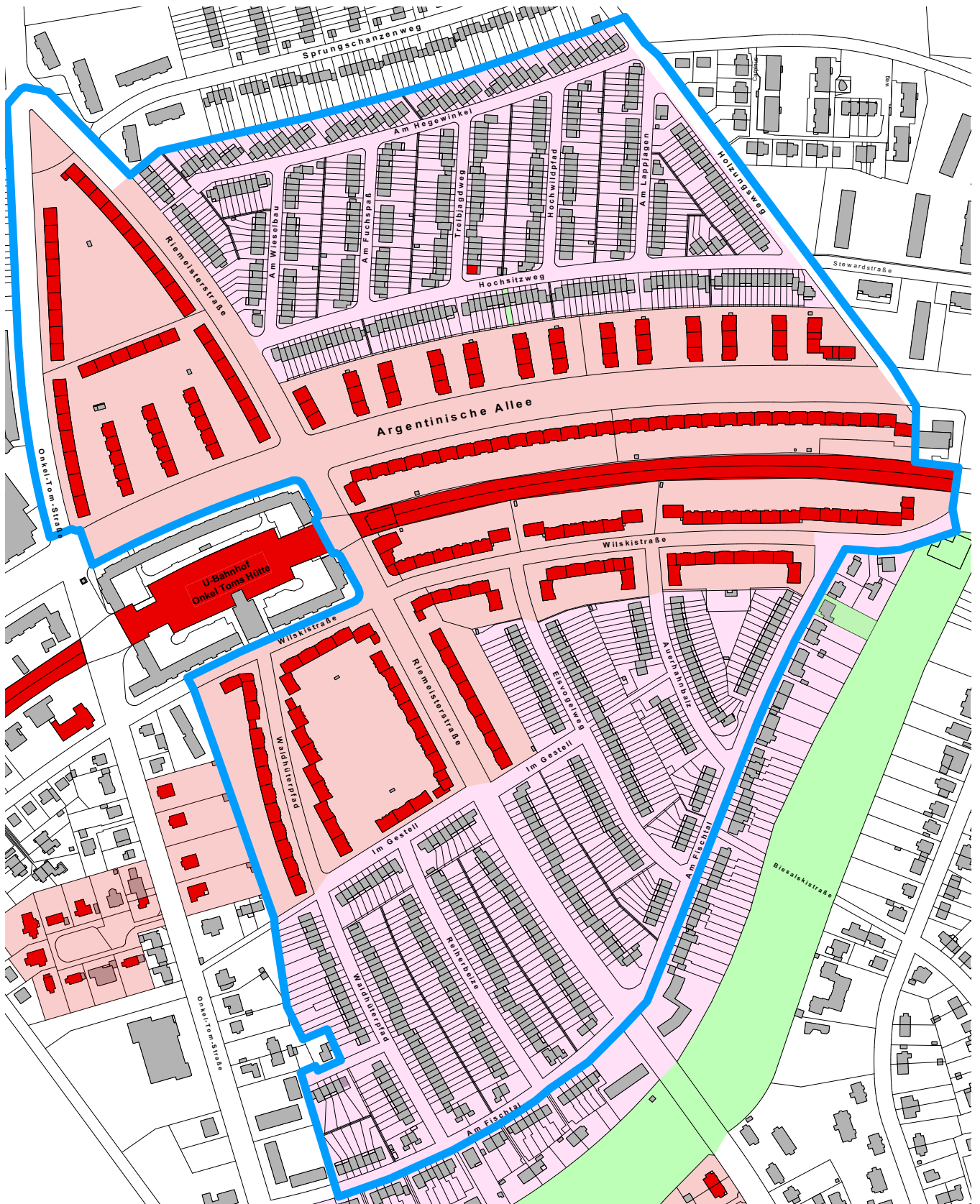
Die Genehmigung nach dem DSchG Bln ersetzt nicht Genehmigungen, die nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich sind (z.B. die Baugenehmigung).

Gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 6 DSchG Bln handelt ordnungswidrig, wer ohne die erforderliche Genehmigung eine Handlung nach § 11 DSchG Bln vornimmt.

Gemäß § 19 Abs. 2 DSchG Bln kann diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Gemäß § 13 DSchG Bln kann auch verlangt werden, den früheren Zustand wiederherzustellen.

Gemäß § 14 DSchG Bln sind Nutzungsberechtigte verpflichtet, der Behörde die notwendigen Auskünfte zu erteilen.



HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ

DENKMALSCHUTZ

Die Waldsiedlung Zehlendorf ist unter den Objektnummern 09075602, 09075603 und 09075605 in der Denkmalliste Berlins erfasst.

https://denkmaldatenbank.berlin.de/daobj.php?obj_dok_nr=09075603

Geltungsbereich des Leitfadens

Geltungsbereich des Leitfadens ist das denkmalgeschützte Ensemble (Obj.-Dok.-Nr. 09075603) mit Ausnahme der südlich der Straße Am Fischthal gelegenen Grundstücke.

Baudenkmale

Baudenkmale sind bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen. Zu einem Baudenkmal gehören sein Zubehör und seine Ausstattung soweit sie mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden. Zu den Baudenkmalen kann die gesamte Bebauung auf einem Grundstück zählen, zum Beispiel Villa mit Gartenhaus, Verwaltungsgebäude mit Hofanlage oder dergleichen. Baudenkmale sind oftmals Bestandteile von Denkmalbereichen und können nochmals unter der Kategorie Baudenkmale aufgeführt zu sein.

Legende



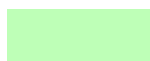
Denkmalbereich Ensemble



Denkmalbereich Gesamtanlage



Baudenkmal



Gartendenkmal



Geltungsbereich Leitfaden

Abb. 54

Umzeichnung Denkmalkarte,
nach Vorlage des Landesdenkmalamtes Berlin 2023.

Gartendenkmale

Gartendenkmale sind Grünanlagen, Garten- oder Parkanlagen, Friedhöfe, Alleen oder sonstige Zeugnisse der Garten- und Landschaftsgestaltung. Zu einem Gartendenkmal gehören sein Zubehör und seine Ausstattung, soweit sie mit dem Gartendenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden. Sie können bauliche Anlagen einschließen und Bestandteile von Denkmalbereichen sein.

Denkmalbereiche (Ensembles)

Bei Denkmalbereichen (Ensembles) handelt es sich um eine historisch oder städtebaulich-gestalterisch gewachsene Einheit der baulichen Anlagen mit einem sich daraus ergebenden gesteigerten Zeugniswert für bestimmte geschichtliche Entwicklungen oder städtebauliche Gegebenheiten an einem Ort, wie etwa bei einer historisch gewachsenen Dorfanlage, einem Ortszentrum oder Stadtviertel.

Denkmalbereiche (Gesamtanlagen)

Denkmalbereiche (in Form einer Gesamtanlage) sind Mehrheiten baulicher Anlagen, die durch einen inneren Funktionszusammenhang gekennzeichnet sind und in der Regel aus konzeptionell in einem Zug geplanten und errichteten (Einzel)Denkmalen bestehen. Zu Gesamtanlagen zählen beispielsweise Siedlungen, Wohnanlagen oder Schulkomplexe.

Hinweis

In Berlin werden alle Bestandteile eines Denkmalbereiches zunächst wie Baudenkmale behandelt. Das heißt, dass alle Ensemblebestandteile vom DSchG geschützt sind und der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen. Dies betrifft die Gebäudehülle ebenso wie das Gebäudeinnere, die Vorderseite ebenso wie die Rückseite. Sofern das Gebäudeinnere, die Rückseite oder die Ausstattung sich dann im Genehmigungsverfahren als nicht schützenswert herausstellt, können Veränderungen im Einzelfall genehmigt werden.

<https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/service/rechtsgrundlagen/#Rundschreiben>

HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ

DENKMALRECHTLICHE ZUSTIMMUNG

KONTAKTE

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin**Untere Denkmalschutzbehörde**

Postalisch: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf,
14160 Berlin

Dienstgebäude: Rathaus Zehlendorf
Kirchstraße 1/3, 14163 Berlin

Tel.: 030 90299-0
denkmalschutz@ba-sz.berlin.de

Untere Naturschutzbehörde

Tel.: 030 90299-7319
post.umnat@ba-sz.berlin.de

Landesdenkmalamt Berlin

Altes Stadthaus, Klosterstr. 47,
10179 Berlin

Tel.: 030 90259 - 3600
landesdenkmalamt@lda.berlin.de
<https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/>

BILDQUELLEN

S. 5

Titelblatt Leitfadens 2006, Landesdenkmalamt Berlin.

S. 6

Ausschnitt aus Großer-Verkehrs-Plan Berlin und seine Vororte, ©Pharus-Plan GmbH

S. 9

oben: Akademie der Künste (Sign. Köster-Arthur 133)

© VG Bild-Kunst, Bonn 2023,

unten: Heimatmuseum Zehlendorf, Heimatverein Zehlendorf e.V.

Alle übrigen Abbildungen und Titelbild:
ProDenkmal GmbH.

LITERATUR-TIPPS

Berlin und seine Bauten, Hrsg. Architekten- und Ingenieurverein zu Berlin, Teil IV Wohnungsbau, Band A / Band B, Berlin/München/Düsseldorf 1970/1974.

Helge Pitz, Winfried Brenne: Siedlung Onkel Tom Zehlendorf - Einfamilienreihenhäuser 1929, in: Die Bauwerke und Kunstdenkmäler von Berlin, Beiheft 1, Berlin 1980.

O.R. Salvisberg - Die andere Moderne, Hrsg.: ETH Zürich, Zürich 1985.

Vier Berliner Siedlungen der Weimarer Republik, Hrsg.: Bauhaus-Archiv Berlin, Berlin 1987.

75 Jahre Gehag 1924-1999, Hrsg.: Wolfgang Schäche, Berlin 1999.

Bruno Taut - Architekt zwischen Tradition und Moderne, Hrsg.: Winfried Nerdinger u.a., Stuttgart / München 2001.

Hugo Häring, Hrsg.: Matthias Schirren, Akademie der Künste Berlin, Berlin 2001.

Winfried Brenne: Bruno Taut - Meister des farbigen Bauens in Berlin, Berlin 2005.

Siedlungen der Berliner Moderne, Hrsg.: Jörg Haspel, Annemarie Jaeggli, München / Berlin 2007.

Siedlungen der Berliner Moderne. Eintragung in die Welterbeliste der UNESCO, Hrsg.: Landesdenkmalamt Berlin, Berlin 2008.

Sechs Siedlungen der Berliner Moderne. Entwicklungen und Erfahrungen in der UNESCO Welterbestätte, Hrsg.: Landesdenkmalamt Berlin, Berlin 2021.

IMPRESSUM

Herausgeber

Landesdenkmalamt Berlin
Altes Stadthaus
Klosterstraße 47, 10179 Berlin
landesdenkmalamt@lda.berlin.de
<https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/>



Konzept & Realisation

ProDenkmal GmbH
Chausseestraße 104, 10115 Berlin
berlin@prodenkmal.de
<https://www.prodenkmal.de/de/>



ProDenkmal

Berlin im November 2023

Das Werk ist einschließlich all seiner Bestandteile
urheberrechtlich geschützt.

