

# DEUTSCHE BAUZEITUNG

MIT DEN BEILAGEN: STADT UND SIEDLUNG / WETTBEWERBE  
KONSTRUKTION UND AUSFÜHRUNG / BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

HERAUSGEBER: PROFESSOR ERICH BLUNCK

SCHRIFTFLEITER: REG.-BAUMSTR. FRITZ EISELEN

Alle Rechte vorbehalten. — Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

61. JAHRGANG

BERLIN, DEN 7. DEZEMBER 1927

Nr. 98

## Die Großsiedlung Britz in Berlin-Neukölln.

Architekten: Siedlung der De Ge Wo: Engelmann & Fangmeyer, Berlin.

Siedlung der Gehag: Bruno Taut und Martin Wagner, Berlin.

Von Reg.-Baumeister a. D. Dr.-Ing. Wedemeyer, Berlin. (Hierzu i. G. 47 Abbildungen.)

Nach längeren Verhandlungen der Stadt Berlin mit den Wrede'schen Erben wegen Erwerbung des Rittergutes Britz, wurde der Kaufvertrag im Dezember 1924 mit Genehmigung der städt. Körperschaften abgeschlossen. Der ganze in den Gemarkungen Britz, Buckow und Rudow liegende Grundbesitz hatte eine Größe von 598 ha 86 a 5 qm, also 5 988 605 qm (Abb. 2, S. 802). Der Kaufpreis betrug 5 650 000 M., also etwa 0,94 M. für 1 qm. Die Auflassung an die Stadt

Ring und die Kirsch-Allee verbindender grüner Ring, heute Fritz-Reuter-Allee, vorgesehen. Dieser zerlegte das Wohnhausgebiet in zwei Teile. An den breiten Verkehrsstraßen und dem grünen Ring sollte dreigeschossige Randbebauung und im Inneren derselben eine zweigeschossige Einfamilien-Reihenhausbebauung vorgesehen werden.

Die Stadt Berlin hatte dann durch Kaufvertrag vom 18. Juni 1925 das betr. Gelände von 413 319 qm an die



Abb. 1. Mittelgruppe in der Malchiner Straße.

Berlin war bei Abschluß des Kaufvertrages erfolgt. Es wurde beschlossen, nur einen kleinen Teil des Geländes für Siedlungszwecke zu verwenden, während der größte Teil landwirtschaftlichen Zwecken dienen sollte.

Anfang 1925 fand zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eine örtliche Besichtigung des Magistrats unter Teilnahme des Bezirksamtes Neukölln statt. Hierbei wurde der Teil des Britzer Geländes, der vom Stubenrauch-Ring, der Rudower Chaussee, der Kirsch-Allee und dem Gutsark umschlossen wird, für Wohnungsbauten bestimmt. Für dieses hat dann das Städtebauamt einen Generalbebauungs- und Fluchlinienplan aufgestellt. In dem Plan war ein, den Stubenrauch-

„Berliner Gesellschaft zur Förderung des Einfamilienhauses m. b. H.“ (Einfaf<sup>1</sup>) zum Preise von 2,20 M. für 1 qm, also 909 300 M. übereignet. Als Anzahlung sollten zwei Wochen vor der Auflassung 1,30 M. je qm geleistet werden, während das Restkaufgeld, vom Tage der Auflassung bis nach Fertigstellung der errichteten Wohnhausbauten mit 6 v. H. Verzinsung fällig wurde. Außerdem mußte die Einfaf das gesamte Straßen- und Platzland, sowie die Freiflächen, an die Stadt abtreten.

Die alleinigen Gesellschafter der Einfaf waren die „Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungs-

<sup>1</sup>) In den weiteren Ausführungen werden nur noch diese Abkürzungen benutzt werden. Siehe auch S. 804. —





Abb. 18. Ecklösung an der Rudower und Parchimer Allee.



Abb. 19. Ecklösung an der Rudower Allee und Teterower Straße.

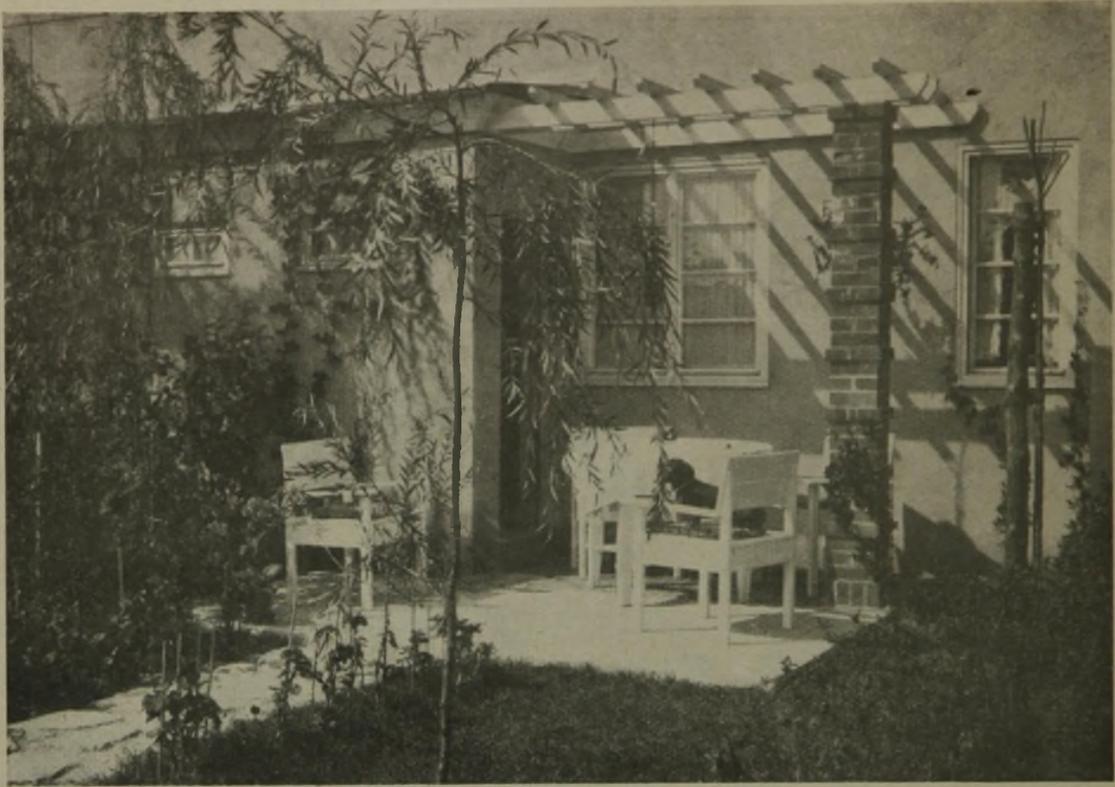


Abb. 20. Sitzplatz eines Einfamilienhauses mit Garten.



Abb. 21. Erkerdetail in der Fritz-Reuter-Allee.

zum Platz an der Hanne-Nüte-Straße wird oben durch drei Giebel in der Mitte einer Baugruppe in hellach-rottem Putz, weißen Fenstern und Laube, blauem

Hauptgesims und Abfallrohren abgeschlossen. Eine gleich gute Blickwirkung zeigen die Abb. 16 u. 17, S. 804, besonders die Malchiner Straße (Abb. 1, S. 801). An der rechten Seite erstreckt sich in schwachem Bogen eine weißgeputzte Wohnhausgruppe mit rotem Hauptgesims, Tür- und Fensterumrahmungen und zwei in die Straßenfront gestellten Giebeln. Die gegenüberliegende Seite wird in der Mitte des in den gleichen Farbtönen ausgeführten Baukörpers von vier Giebeln unterbrochen (Abb. 1, S. 801).

Reizvoll sind die Sitzplätze der Einfamilien-Reihenhäuser nach der Gartenseite gestaltet (Abb. 20, oben). Die parkartige Anlage um den Teich ist mit Kieswegen, Bänken, Bäumen, Sträuchern, Hausgärten, schlichten Einzäunungen und den sie im Bogen umgebenden Wohnhäusern ein Erholungsplatz für die Bewohner. Bei der inneren Bebauung sind teilweise zu viele kleine Erker angeordnet worden.

Die vier Verkehrsstraßen haben eine dreigeschossige Bebauung erhalten, die durch viergeschossige Baukörper an den Straßenkreuzungen der Rudower Allee-Teterower Straße (Abb. 19, S. 805), der Rudower Parchimer Allee (Abb. 18, S. 805) und an der Baulücke in der Mitte der Rudower Allee unterbrochen wird (Abb. 23, S. 807). In der Fritz-Reuter-Allee wechseln zwei verschiedene Baugruppen in weißem und gelbem Putz mit roten Gesimsen ab. Die weiße hat als besondere architektonische Note einen Mittlerker mit roten Gesimsen und Innenwänden der Lauben (Abb. 21, neben), die gelbe einen vorgezogenen, sich nach oben verjüngenden Treppenhau-

vorbau in roten und grauen Tönen. Bei einer gleichen farbigen Behandlung des Putzes in der Fritz-Reuter-Allee, wie in der Teterower Straße, Rudower Allee (Abb. 19, S. 805, und 23, S. 807) und der



Abb. 22. Blick in die Parchimer Allee.

Parchimer Allee (Abb. 18, S. 805 und 22, oben), hätte sich eine einheitlicher geschlossene farbige Gestaltung für die gesamte Randbebauung ergeben.

Der gelbe Putz der Fassaden mit den roten Hauptgesimsen in diesen Straßen hat eine warme, farbige Wirkung. Bei den Baugruppen an den Straßenkreuzungen und der Baulücke in der Rudower Allee wird diese Wirkung durch das hellgraue Erdgeschoß mit dem roten Abschlußgesims und die rot umrahmten Fenster noch besonders erhöht. Sämtliche Türumrahmungen und Laubenbrüstungen haben einen dunkelgrauen Putz erhalten, der etwas zu hart absticht. Auf die an dem Baukörper der Straßenkreuzung an der Rudower und Parchimer Allee zu klein wirkenden Erker hätte man verzichten können. An der Baulücke konnte, da bei Bohrungen eine Schlammsschicht festgestellt wurde, keine Bebauung vorgenommen werden. Dafür sind Spielplätze angelegt und vier Gruppen der Einfamilienhäuser, mit den Giebeln zur Rudower Allee, zurückgesetzt worden. In der Mitte zwischen diesen führt ein breiter Grünstreifen zu dem von der Parkanlage umgebenen Teich (Abb. 4, S. 802).

Die Errichtung der 889 Wohnungen ist in der Zeit August 1925 bis Mai 1927, also in einem Jahr und zehn Monaten erfolgt. Diese immerhin kurze Bauzeit verdient hervorgehoben zu werden, und zwar in bezug auf die hiermit verknüpfte soziale Auswirkung. Es wurde möglich gemacht, insgesamt 1916 wohnungslosen



Abb. 23. Abschluß der Baulücke an der Rudower Allee.

Familien Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Auf die Siedlung der DeGeWo entfallen 898, auf die der Gehag 1027. Zum Schluß noch einige statistische Angaben.

