

Die Architektur des Beamten-Wohnungsvereins in Potsdam

Caroline Gegenbauer

Der kostbare und traditionsreiche Standort Potsdam, eingebettet in eine wertvolle Kulturlandschaft, war für den Beamten-Wohnungsverein Verpflichtung und Herausforderung zugleich, für neuzuschaffende Bebauungen gleichermaßen sensible wie fortschrittliche Lösungen zu finden. Hohe Ansprüche an architektonische und städtebauliche Umsetzungen verband der Verein von Anfang an jedoch auch mit den Belangen moderner Wohnqualität und gesunder Lebensweise. Die Auswahl der Grundstücke, die Art ihrer Erschließung und ihre Bebauung verdeutlichen das Bestreben des Vereins, mit jeder neuen Bauunternehmung diesen Anforderungen gerecht zu werden. Die vorteilhafte Ausnutzung der Grundstücke sowie eine zweckmäßige Grundrißgestaltung der Häuser waren entscheidend. Dabei wurde auch die Lage zur Himmelsrichtung berücksichtigt, um helle Wohnräume zu ermöglichen. Geschlossene Hofbebauungen versuchte man zu vermeiden.

Auch die Ausstattung der Wohnungen erfolgte nach den Ansprüchen moderner Lebensqualität. Alle Wohnungen hatten Wasseranschluß und ein IWC, die Mehrheit der Wohnungen ein eigenes Bad. Soweit möglich, erhielten die Vereinswohnungen einen Balkon, eine Loggia oder Hauslaube. Die Anlage von Vorgärten und Höfen erhöhte die Wohnqualität, vor allem für parterre gelegene Wohnungen. Großes Hinterland oder unbebautes Vereinsgelände wurden parzelliert und als Nutzgärten an Mitglieder verpachtet, wo sich die Möglichkeit zu gärtnerischer Betätigung mit dem Aufenthalt im Freien und genossenschaftlichem Miteinander verbinden ließ.

Im ersten Jahrzehnt des Bestehens ließ der Beamten-Wohnungsverein größere Mietshäuser mit Etagenwohnungen errichten. Die ersten Bauten befinden sich in der Nauener und Brandenburger Vorstadt. Ab 1914 ging man dazu über, kleinere

Wohnhäuser zu bauen. Die Gründe dafür lagen sowohl in den auferlegten Beschränkungen durch die kriegsbedingte Notlage, als auch im Trend zum Kleinhausbau. In den folgenden fünfzehn Jahren wurden durch den Verein hauptsächlich zweigeschossige Wohnhäuser errichtet. Man baute Etagenwohnhäuser, zunehmend auch Einfamilienhäuser. Besonders häufig ist die Kombination von Einfamilien- und Etagenwohnhäusern als Doppel- oder Reihenhäuser anzutreffen in der Nauener und Teltower Vorstadt. Was in der Nauener Vorstadt noch wie ein Versuch wirkt, wird in der Teltower Vorstadt zu einer einheitlichen Wohnsiedlung von konzeptioneller und gestalterischer Geschlossenheit. Zu jeder Wohnung gehörte hier ein Nutzgarten am Haus, so daß die gesamte Anlage einen gartenstädtischen Charakter erhielt.

Ab 1930 ging der Beamten-Wohnungsverein wieder zum Bau größerer Mietshäuser über, die in Zeilenbauweise, wie am Kapellenberg, oder als dreiseitige Blockbebauung, wie in der Zeppelinstraße und auf dem Brauhausberg, errichtet wurden. Eine Ausnahme stellt die Eigenheimsiedlung am Wildpark dar. Hier wurden Einfamilienhäuser im Reihenhäuserbau und als Einzelhäuser errichtet und mit dazu gehörenden Gärten an Vereinsmitglieder verkauft.

Die ersten Bauten in der Nauener Vorstadt

Im Herbst 1903 erwarb der Beamten-Wohnungsverein geeignetes Bauland mit einer Gesamtfläche von 1,4 ha in der Nauener Vorstadt, einer vornehmen Gegend mit Villenbebauung in Nähe zum Pfingstberg sowie zum Neuen Garten. Das Gelände, das etwa die Fläche der späteren Grundstücke Große Weinmeisterstraße 56, 57; Kleine Weinmeisterstraße 1-2; Hessestraße 1-6, 18, 19 umfaßt, wurde durch Anlage einer in leichtem

Bogen geführten Privatstraße (später Hessestraße) einer einheitlichen Bebauung erschlossen. In der Villa Große Weinmeisterstraße 56 richtete der Vereinsvorstand seine Büroräume ein.

Die Planung für das Gelände sah die Errichtung einzeln stehender Mietshäuser mit Villencharakter vor. Jedes Gebäude hatte einen seitlichen Abstand von 8m zum Nachbarhaus und erhielt einen drei Meter breiten, eingezäunten Vorgarten und Hinterland als Hof sowie zur gärtnerischen Nutzung. Keller- und Dachwohnungen wollte der Vereinsvorstand vermeiden, da diese nach modernen Gesichtspunkten der Hygiene und des Brandschutzes unzeitgemäß waren. Die Bauentwürfe sahen daher dreigeschossige Gebäude vor, um so durch Verzicht auf Keller und Boden als Wohngeschoß die Wohnqualität zu verbessern und gleichzeitig das Gelände dennoch rentabel zu nutzen. Für die Verwirklichung dieser zweifellos fortschrittlichen Absicht war jedoch der Standort nicht günstig gewählt, denn die Potsdamer Sonderbauordnung schrieb in der Nauener Vorstadt eine maximal zweigeschossige Bebauung vor, die allerdings die Nutzung der jeweils halben Keller- und Dachgeschoßfläche als Wohnraum zuließ und somit eine versteckte Viergeschossigkeit ermöglichte. Ein Baudispens wurde lediglich für die Häuser Hessestraße 1 und 6, Große Weinmeisterstraße 57/Kleine Weinmeisterstraße 1 sowie Hessestraße 18 und Hessestraße 19/Kleine Weinmeisterstraße 2 erteilt. Um währenddessen die Bautätigkeit nicht zu verzögern, entschloß man sich, die Häuser Hessestraße 4/5 und 2/3 nach der zugelassenen Bauweise auszuführen, also mit zwei vollen Geschossen und Keller- und Dachwohnungen. 1909 erwarb der Verein durch einen Geländetausch neues Bauland neben dem Haus Hessestraße 6 und verlängerte die neu angelegte Straße in

nördlicher Richtung. Es entstanden die Gebäude Hessestraße 7 und 8.

Die gesamte Anlage, die nunmehr 13 Häuser mit 92 Zwei- bis Fünzimmerwohnungen enthielt, war im sogenannten „Landhausstil“ (Beamtenheim 1904, S. 59) errichtet worden. Damit paßte sie sich dem Villen-Charakter der Stadtgegend an, in der architektonischen Umsetzung wurden jedoch neue Wege beschritten. Bei der landhausartigen Gestaltung im „modernen Barockstil“ (Beamtenheim 1904, S. 117) sind es neben barockisierenden Elementen vor allem Formen des Jugendstils, die überraschend kühn und dominierend die äußere Gestalt der Häuser bestimmen. Die Architekten Baurat Wever, Mustroph, Muster und Blohm lieferten die Bauentwürfe und leiteten das Baugeschehen. Die Doppelhäuser Hessestraße 2/3 und 4/5 bezeichnete der Stadtchronist Hans Kania als die stilistisch erstaunlichsten und meinte sich in die berühmte Künstlerkolonie Mathildenhöhe in Darmstadt versetzt (Festschrift S. 30). Das als erstes fertiggestellte Doppelhaus Hessestraße 4/5 wirkt mit seinen 16 Achsen breitgelagert und repräsentativ. Das Kellergeschoß und die etwas ausgestellten Eckpfeiler sind als natursteinsichtiges Sockelgeschoß im Quaderverband hervorgehoben. Bis zur halben Höhe des Erdgeschosses folgt eine Verblendung mit Ziegelsteinen, darüber glatter Putz. Die Fassade wird durch symmetrisch angeordnete, verschiedenartig gestaltete Loggien- und Balkonachsen und durch risalitartige Vorsprünge gegliedert. Das Mansarddach ist tief heruntergezogen. Die giebelartige Bekrönung der vier Mittelachsen setzt in der Mitte des Gebäudes einen Akzent, der in den Seitenteilen aufgenommen wird. Die Balkone aus grünem Eisengitter mit Blumenkästengestellen sind mit sparsamem Dekor geschmückt; die Auskleidung und der Windschutz bestehen aus Drahtglas. Alle Fenster wurden mit grünen Stabjalousien oder Fensterladen versehen; die Fenstersohlbänke mit Dachsteinen abgedeckt. Diese sowohl praktischen als auch dem Schmuck dienenden Elemente, wie auch das Zusammenspiel der Farben rot, grün, sandgelb (Ziegel, Anstrich, Putz) relativieren das Repräsentative und nehmen

dem Gebäude die Schwere. Die weiteren Wohnhausbauten sind in ähnlicher Art gestaltet. Über mit Natursteinmauerung verzierten Sockelgeschossen folgen Ziegelverblendungen, darüber die glatt verputzten Wandzonen. An einigen Häusern befinden sich sparsame Verzierungen aus roten Ziegeln, die über die Verblendung hinaus in die Putzzone reichen, schlichter Putzdekor mit floralen Jugendstilmotiven oder barockisierende Formen über Fenstern und Haustüren. Für alle Häuser sind die steilen, tief heruntergezogenen Mansarddächer charakteristisch. Sehr wirkungsvoll sind die variierenden Ziergiebelgestaltungen, die besonders auf den Eckgebäuden Große Weinmeisterstraße 57 und Hessestraße 19 als Blickfang für den herannahenden Besucher weithin sichtbar sind.

1911 wurde das Vereinsgelände in der Nauener Vorstadt durch einen Grundstücksankauf um 11 200 m² erweitert. Das neue Gelände zwischen Hessestraße, Kleiner Weinmeisterstraße und Puschkinallee (damals Kapellenbergstraße) schloß an die bereits erworbenen Grundstücke an, sollte vorerst nicht bebaut werden und wurde teilweise als Gartenparzellen verpachtet. Es war mehr aus Vorsorge gekauft worden, damit „die Kolonie nicht durch Bebauung Dritter erdrückt“ werde (Beamtenheim 1911, S. 145). Zu gegebener Zeit sollte dann durch „landhausmäßige Bebauung die Kolonie in vorteilhafter Weise zu einer Musteranlage erweitert werden“ (Beamtenheim 1911, S. 145).

Die Bebauung in der Brandenburger Vorstadt

Noch während in der Nauener Vorstadt gebaut wurde, erwarb der Beamten-Wohnungsverein 1906 in der Brandenburger Vorstadt zwei zusammenliegende Grundstücke von insgesamt 19 393 m² in attraktiver Lage, nämlich in Nähe zum Park Sanssouci sowie in verkehrsgünstiger Anbindung nahe dem Bahnhof Charlottenhof gelegen. Der städtische Bebauungsplan sah die Verlängerung der bereits bebauten Sophienstraße (Meistersingerstraße) in westlicher Richtung und die

Anlage einer neuen Straße (Hans-Sachs-Straße) längs des Parkgeländes vor.

Das Bauland wurde in sechs größere Bauparzellen aufgeteilt, von denen allerdings die sechste wegen ungenügender Grundstückstiefe nicht bebaut, sondern als Nutzgärten verpachtet wurde. Die übrigen Bauparzellen wurden ab 1908 nach Entwürfen der Vereinsarchitekten A. Mustroph und P. Muster entlang der Straßen im Block viergeschossig bebaut.

Das erste Gebäude (Meistersingerstraße 12/13) wurde in unmittelbarem Anschluß an ein bereits stehendes Mietshaus, diesem in seiner Gesamt- und Geschoßhöhe angepaßt, errichtet. Durch den Bau entstanden 16 Ein- bis Dreizimmerwohnungen. Der Baublock II schloß unmittelbar an den ersten an und wurde um die abgeschrägte Ecke in die neu angelegte Straße geführt (Meistersingerstraße 11/Hans-Sachs-Straße 12). Der Neubau III (Hans-Sachs-Straße 8-11), weicht im Grundriß von den bisherigen Vereinsbauten erheblich ab. Sowohl der dringende Bedarf an billigeren Wohnungen als auch die hohen Grunderwerbspreise führten beim Vorstand zu dem Entschluß, erstmals auch das Hinterland baulich zu nutzen, was aufgrund der erheblichen Grundstückstiefe als vertretbar erschien. So wurden hinter dem Vorderhaus Hans-Sachs-Straße 10 zwei Seitenflügel und ein Quergebäude mit sogenannten Gartenwohnungen vorgesehen. Um trotz der dichten Bebauung eine anspruchsvolle Lösung zu finden, setzte sich die Vereinsleitung „mit dem als Autorität auf dem Gebiete des genossenschaftlichen Bauwesens bezeichneten Regierungsbaumeister a.D. Mebes in Berlin, hochbautechnischen Vorstandsmitgliedes des Beamten-Wohnungsvereins zu Berlin“ in Verbindung (Beamtenheim 1908, S. 165). Der Architekt Paul Mebes stellte sich dem Verein zur Verfügung und wirkte an der Aufstellung von Entwürfen und Skizzen wesentlich mit, die der Vereinsarchitekt Paul Muster zu Bauentwürfen ausarbeitete. Die Errichtung des Quergebäudes erwies sich jedoch nicht als vorteilhaft, da sich seine Wohnungen nicht so leicht vermieten ließen, wie erhofft; dazu beeinträchtigte es auch noch den Wert

der Wohnungen im Vorderhaus. Durch die Rundumbauung entstand ein relativ kleiner Innenhof von ca. 400 m². Die Arbeiten an dem zur Zeit größten Neubau in Potsdam wurden sehr zügig vorangetrieben. Im Herbst 1909 konnte der Gebäudekomplex mit insgesamt 68 Ein- bis Vierzimmerwohnungen bezugsfertig übergeben werden.

Im November 1909 wurde der vierte Baublock (Hans-Sachs-Straße 3-7) mit 64 Zwei- und Dreizimmerwohnungen begonnen und bereits im Oktober 1910 bezogen. Er schloß unmittelbar an den Nachbarblock an, es entstand eine Dreiflügelanlage, die einen Ehrenhof mit Öffnung zur Hans-Sachs-Straße bildet (Nr. 6-9). Der weitere Teil des Baukomplexes IV entlang der Hans-Sachs-Straße (Nr. 3-5) erhielt hofseitig einen Seitenflügel, aber keine Quergebäude.

Mit der Fertigstellung des Bauvorhabens V (Meistersingerstraße 9/10 / Hans-Sachs-Straße 13/14) fand die Bebauung der Brandenburger Vorstadt einen vorläufigen Abschluß. Dieser Gebäudekomplex schloß an der Nordseite der Meistersingerstraße direkt an das Nachbargebäude in gleicher Höhe an und wurde um die Ecke in die Hans-Sachs-Straße Richtung Norden herumgezogen. Im Oktober 1912 konnte der Neubau übergeben werden.

Die Vereinsbauten in der Brandenburger Vorstadt müssen anders betrachtet und bewertet werden als die in der Nauener Vorstadt. Sie sind von einem eher monumentalen Formwillen getragen. Eine Zunahme an Massivität in der Wirkung wird hier zwar bedingt durch die zugrundegelegte Form der Blockbebauung und durch die Höhe, aber auch baukünstlerisch gefordert durch die notwendige Einpassung in den Rahmen des bereits vorhandenen Stadtbildes. Nicht das einzelne Haus erhält seine Bedeutung, sondern der gesamte Straßenzug. Die Nauener Vorstadt war traditionell durch Villenbebauung geprägt. Die Brandenburger Vorstadt dagegen war vor allem in den achtziger und neunziger Jahren mit drei- und vierstöckigen Mietshäusern bebaut worden. Mit den Bauten des Beamten-Wohnungsvereins, in direkter

Nachbarschaft zum Park von Sanssouci gelegen, wurde hier eine räumliche Zäsur gesetzt, fand der städtische Baukörper einen unmittelbaren Abschluß. Die hell verputzten Gebäude sind mit teils schlichtem, teils aufwendigerem Fassadenschmuck gegliedert, der sich aber in jedem Falle der gesamtheitlichen Wirkung des Baublockes unterordnet. Dabei werden Gestaltungselemente des jeweiligen Nachbargebäudes aufgegriffen und in variiert Form weitergeführt. Der erste Vereinsbau Meistersingerstraße 12/13 schließt an die vorhandene Bebauung in Aufnahme der Größenordnung und Proportion harmonisch an. Das Erdgeschoß wird mit horizontalen Rauputzstreifen geschmückt; über dem dritten Stockwerk folgt ein Gesims. Dadurch wird die Horizontale betont. Die Portalachse, durch Lisenen mit Jugendstilornamentik und eine Giebelbekrönung hervorgehoben, wird als Vertikale dagegengesetzt. Die Fassade des Gebäudes Meistersingerstraße 11/Hans-Sachs-Straße 12 ist in ähnlicher Art und gleicher Proportion gestaltet. Über dem bossierten Erdgeschoß befindet sich ein umlaufender Ornamentfries. Über den Fenstern des ersten Geschosses schmücken Putzreliefs mit Ornamenten oder mit Pflanzen- und Tiermotiven die Fassade. Das vierte Geschoß wird durch ein umlaufendes Gesimsband vom dritten Geschoß abgesetzt. Eine gestalterische Besonderheit erfährt die Fassade mit einer Reliefkomposition, die eine Art Achse über alle vier Geschosse bildet und dabei die horizontale Dreiteilung der Fassade aufnimmt. In Höhe des vierten Geschosses befindet sich ein kartuschenartiges Relief mit den Lettern „Anno Domini“. Über das zweite und dritte Geschoß zieht sich ein großes Relief, das die allegorische Darstellung der Baukunst zeigt, eine sitzende Frauenfigur mit einer Art Heiligenschein, in dem „1908“, das Jahr der Fertigstellung des Hauses, zu lesen ist. Zu ihren Füßen liegt ein Medaillon mit den Initialen des Beamten-Wohnungsvereins „BWV“. Auf der Höhe des ersten Geschosses folgt eine weitere, sehr aufwendig mit viel Roll- und Beschlagwerk verzierte Kartusche, die das Wappen des Vereins mit dem Spinnrad präsentiert.

Die Fassade des Nachbargebäudes Hans-Sachs-Straße 10/11 nimmt die gestalterischen Elemente auf. Das Kellergeschoß erscheint als Sockel, über dem bossierten Erdgeschoß folgt ein Gesims mit begleitendem Fries. Die Wandzone zwischen erstem und drittem Geschoß ist mit Jugendstilornamentik geschmückt. Das vierte Geschoß ist durch ein breites, mehrfach abgetrepptes und mit Dachziegeln bedecktes Gesims abgesetzt und dadurch optisch wie ein Dachgeschoß empfunden. Die fast symmetrische 23-achsige Fassade wird durch den Wechsel von eckigen Fenstern und rundbogigen Loggienreihen rhythmisch gegliedert. Bei der Gestaltung des Innenhofes wird das Bemühen zur Aufwertung als Wohnhof deutlich. Die horizontal angelegten Putzverzierungen lassen die Häuser optisch nicht so hoch erscheinen. Wie an der Straßenfront, wird das Kellergeschoß als Sockel charakterisiert. Zwischen dem ersten und zweiten Stockwerk umzieht ein Rauputzstreifen alle vier Wände. Das dritte Geschoß wird vom zweiten durch eine umlaufende Blendreihe Medaillons abgesetzt; zwischen dem dritten und vierten Stockwerk folgt ein Kästchenfries. Am Vorderhaus wird die Verzierung der Fassade in variierter Form fortgeführt. Einen Blickfang bildet der tief zurückspringende Ehrenhof, der den massigen, langen Baublock entlang der Hans-Sachs-Straße großzügig aufbricht. Damit wird ein starker, architektonischer Akzent gesetzt, der dem gesamten Bauegefüge eine herrschaftliche Note verleiht. Der Wechsel von eckigen und breiten rundbogigen Fenstern oder Hauslauben, sowie Mauervor- und -rücksprünge und Balkonrisalite gliedern die Fassaden. Die mittleren sechs Achsen des Querflügels im Ehrenhof sind als Risalit hervorgehoben und durch einen großen Dreiecksgiebel bekrönt. Am rechten und linken Seitenflügel sind die vorderen drei Achsen ebenfalls als Risalite mit je einem Dreiecksgiebel betont.

Die Gestaltung des Eckhauses Meistersingerstraße 9/10 / Hans-Sachs-Straße 13/14 bietet ein Pendant zu der des gegenüberliegenden Wohnblockes Meistersingerstraße 11/Hans-Sachs-Straße 12. Das

Erdgeschoß wird als Sockel von den drei oberen Etagen mit einem breiten, umlaufenden Wulstgesims abgesetzt. Die Fassade an den beiden Straßenfronten ist durch Erker und paarweise angeordnete Loggienachsen gegliedert. Flach ausgearbeitete Putzreliefs, wie Zopfgehänge und florale sowie ornamentale Jugendstildekors, schmücken die Wandflächen zwischen den Fenstern. Die abgeschrägte Ecke ziert über dem ersten Geschoß eine abgerundete, separat überdachte Erkerachse. Über einem stark vorkragenden Kranzgesims erhebt sich das Satteldach.

Die Wohnanlage in der Brandenburger unterscheidet sich wesentlich von der in der Nauener Vorstadt. Der Blockbau und die Höhe der Häuser, die Rechtwinkligkeit der Gebäudeordnung bedingt durch Straßenführung, die Errichtung reiner Putzbauten (ohne verspielte Dekorationen mit anderen Materialien) lassen die Bebauung „städtischer“ erscheinen. Dennoch besitzt die Anlage nicht zuletzt durch das Vorhandensein von Vorgärten mit Umzäunung vor allen Häusern einen typischen Vorstadtcharakter.

Der Vorstand des Vereins zog einen ersten Vergleich und wies darauf hin, daß die landhausmäßige Bauart auf dem Vereinsgelände in der Nauener Vorstadt wesentlich teurer war als die Blockbebauung in der Brandenburger Vorstadt mit durchschnittlich 18,63 Mark gegen 16,90 Mark je Kubikmeter unbebauten Raumes (Festschrift S. 14).

Die weitere Bebauung der Nauener Vorstadt

Bereits 1910, noch während der Bautätigkeit in der Nauener und Brandenburger Vorstadt erwarb der Verein 1910 das Grundstück Spandauer Straße 6 (heute Friedrich-Ebert-Straße 38) mit tiefem Hinterland zur Bebauung. Es befand sich in äußerst günstiger Lage unweit der Stadtmitte, gegenüber dem Regierungsgebäude vor dem Nauener Tor. Mit der Schaffung von Wohnbauten auf diesem Gelände wollte der Vorstand dem Wunsch vieler seiner Mitglieder entgegenkommen, aus beruflichen

oder persönlichen Gründen mehr im Innern der Stadt zu wohnen.

Zur Realisierung seiner Pläne ließ der Verein die vorhandene Bebauung abreißen und das Grundstück durch Anlage einer Privatstraße erschließen. Um das Vorhaben trotz des hohen Kaufpreises und der aufwendigen Vorbereitungsarbeiten rentabel zu halten und die Mieten für die kleineren und mittleren Wohnungen möglichst niedrig ansetzen zu können, wurde ein Bau mit zum Teil sehr großen, besonders komfortablen Wohnungen für zahlungskräftige Mieter vorgesehen. Das Gelände bebaute man mit drei Gebäuden: einem Vorderhaus (Friedrich-Ebert-Straße 38/39) und zwei sogenannten Gartenhäusern mit Zwei- und Dreizimmerwohnungen, eines davon längs zur Privatstraße verlaufend (Friedrich-Ebert-Straße 40-42) und eines querliegend (Friedrich-Ebert-Straße 43/44). Im August 1912 wurde das hintere Gartenhaus mit dreizehn Wohnungen, im Oktober 1912 das seitliche Gartenhaus mit zweiundzwanzig Wohnungen begonnen. Die beiden dreigeschossigen Gebäude sind relativ schlicht gestaltet. Die glatt verputzten Fassaden werden durch ein Sockelgesims unterhalb der Fenstersohlbänke des ersten Geschosses, durch achsenbetonende, durchgehende Blenden um die Fenster des ersten und zweiten Geschosses, durch Dreieckgiebel über den Haustüren, und durch Absetzen des dritten Stockwerkes mit einem umlaufenden Gesims geschmückt. Bei dem hinteren Gartenhaus wird dieses Gesims durch einen Kästchenfries begleitet. Vor den Häusern legte man Ziergärten an, die Höfe wurden begrünt.

Anfang Oktober 1913 nahm man das Vorderhaus in Angriff. Es enthielt vornehmlich sehr geräumige Vier- und Fünzimmerwohnungen mit Kammern und – einmalig beim Beamten-Wohnungsverein – eine Neun- und eine Zehnzimmerwohnung mit zwei bzw. drei Kammern. Zur Verbesserung des Wohnkomforts wurde das Haus mit einer zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgung ausgestattet. Durch den Ausbruch des I. Weltkrieges geriet die Fertigstellung zwar um einige

Wochen in Verzug, das Gebäude konnte jedoch im Oktober 1914 bezugsfertig übergeben werden

Das große Vorderhaus hat ein repräsentatives Aussehen. Als Monument neuzeitlicher Baugesinnung bietet es einen wirkungsvollen Kontrast zu den anliegenden spätklassizistischen Villen. Dabei ist es jedoch in seiner Anlage und Gestaltung nicht prunkvoll, sondern von schlichter Würde. Besonders im Vergleich zu dem gegenüber gelegenen, neubarocken Regierungsgebäude von gewaltigen Ausmaßen, das prächtig und nahezu palastartig wirkt, erscheint das Wohnhaus vornehm und zurückhaltend. Städtebaulich gesehen ist es ein gelungener Versuch der Vereinsarchitekten Muster und Blohm, den Übergang zu schaffen zwischen der schlichten Eleganz der nächsten Umgebung und der monumentalen Pracht des Regierungsgebäudes.

Das Wohngebäude steht am vorderen Rand des Grundstückes. Bedingt durch die Ecklage folgte man bei dem Entwurf des Grundrisses der Straßenführung. In der Ansicht erscheint die Fassade geradlinig zu verlaufen, wird aber im stumpfen Winkel um die Ecke Behlertstraße/Friedrich-Ebert-Straße gezogen. Ein großes Mittelhaus fängt den Blick auf, an das sich in östlicher und südlicher Richtung zwei gleichartige Seitenteile anschließen. Der Hauseingang zum rechten Gebäudeteil ist, bei frontaler Betrachtung nicht sichtbar, im Mittelrisalit rechts von der Seite her untergebracht, wodurch die Symmetrie der Fassade nicht gestört wird. Der linke, sich seitenflügelartig in die Tiefe des Geländes erstreckende Teil hat einen eigenen Zugang von der Privatstraße aus.

Der dreigeschossige, mit seiner zwölfachsigen Fassade relativ lange Bau wird in seiner horizontalen Wirkung durch umlaufende, abgestufte Gesimse unterhalb und oberhalb der Fenster betont. Sie charakterisieren das Untergeschoß als Sockelzone und setzen die einzelnen Stockwerke voneinander ab. Über dem weit vorkragenden Dachgesims folgt das Walmdach. Die Fenster und die Loggien der ersten Etage sind rundbogig, in den oberen Etagen eckig. Jedem der breiten Fenster in

der ersten Etage entsprechen in den oberen Geschossen zwei paarweise angeordnete bzw. ein dreiteiliges Fenster. Das vierachsige Mittelhaus tritt als gewaltiger Erkerrisalit hervor. Die Fenster des ersten Geschosses sind hier mit einer Blendbogenarkade umrahmt. Die wie Pfeiler wirkenden Vorlagen zwischen den Fenstern sind mehrfach abgestuft und werden dadurch in ihrer architektonischen Wirkung verstärkt. Das zweite und dritte Stockwerk werden durch vier Kolossalpilaster zusammengefasst. Eine Bekrönung des Mittelteiles bildet das geschwungen übergiebelte Dachhaus. Die in einem dunklen Ockerton gehaltene, rauh verputzte Fassade wird mit zurückhaltenden Reliefs mit floralen und figürlichen Motiven sparsam geschmückt. Der insgesamt herrschaftlich wirkende Bau erhält eine landhausartige, leichte Note durch Schmuck-Fensterläden in der dritten Etage und Holzspaliere an den Balkons.

Die Errichtung dieses ungewöhnliche Wohngebäudes blieb eine Ausnahme. Aufgrund des aufwendigen Bauvorhabens sah sich der Verein teilweise heftiger Kritik ausgesetzt. Ihm wurde vorgeworfen, von seinem Grundsatz, billige Klein- und Mittelwohnungen für Bedürftige zu erstellen, abgewichen zu sein und gewährte Zuschüsse aus öffentlicher Hand für den Bau von Luxuswohnungen mißbraucht zu haben, um höhere Einnahmen zu erzielen. Der Verein erhielt Zuschüsse jedoch nur für den Bau von Kleinwohnungen und mußte das Vorderhaus vollkommen aus eigenen Mitteln finanzieren.

Im Jahr 1913 wurde die bauliche Aufschließung des noch nicht bebauten Vereinsgeländes zwischen Kleiner Weinmeisterstraße, Puschkinallee und Hessestraße in Angriff genommen. Der erste geplante Häuserblock enthielt Etagenwohnungen, außerdem jedoch sollten drei Einfamilienhäuser reihenhausartig integriert werden. Sollte sich die neue Bauart bewähren und bei den Vereinsmitgliedern Zustimmung finden, wollte man die weitere Aufschließung des Geländes in ähnlicher Weise fortführen.

Trotz Ausbruch des I. Weltkrieges erhielt der Beamten-Wohnungsverein im September 1914 die Bauerlaubnis für die erste Baugruppe (Kleine Weinmeisterstraße 3-7). Im Oktober 1914 wurden die Bauarbeiten aufgenommen. Der zweistöckige Häuserblock wurde nicht direkt an die Kleine Weinmeisterstraße, sondern schräg in die Tiefe des Geländes hineingesetzt. Mit dem Neubau wurden 10 Zwei- und Dreizimmerwohnungen geschaffen; weiterhin drei Einfamilienhäuser mit Drei- und Vierzimmerwohnungen mit Wohnkammern. 1915 konnte mit dem Bau eines ähnlichen Wohnblockes (Kleine Weinmeisterstraße 8-12) schräg gegenüber begonnen werden. Er enthielt 13 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, darunter ebenfalls drei Einfamilienhäuser. Im Oktober 1916 wurde der Bau fertiggestellt.

Die beiden mit den Frontseiten einander zugewandten Häuserblocks, von den Vereinsarchitekten Muster und Blohm entworfen, sind sich im Grundaufbau und Aussehen sehr ähnlich und bilden, um eine dreieckige, platzartige Anlage gruppiert, ein kleines Ensemble. Beide Häuser sind zweistöckig mit teilweise ausgebauten Dachgeschossen. Ihre Gestaltung erfolgte in Anlehnung an den von Hermann Muthesius erfolgreich eingebrachten englischen Landhausstil. Beim Häuserblock Kleine Weinmeisterstraße 8-12 werden das erste und zweite Geschoß durch flache, lisenenartige Vorlagen zusammengefasst, die ihre Fortsetzung in den Zwerchhäusern finden. Die Fenster des ersten Geschosses werden durch Blendbögen eingerahmt. Die etwas vorragenden Loggienachsen, einzeln oder paarweise angeordnet, sowie Mauervor- und -rücksprünge gliedern die glatt verputzte, dunkelgelb gehaltene Fassade. Die drei Einfamilienhäuser liegen zusammenhängend am rechten Teil des Häuserblocks. Die beiden innenliegenden haben je einen Spitzgiebel zur Frontseite. Ihre nebeneinander in Geschosshöhe liegenden, etwas zurückgesetzten Hauseingänge sind über eine kleine Plattform mit vorgelagerter Treppe zu erreichen. Das äußere Einfamilienhaus ist von der

Giebelseite begehbar. Die Eingänge zu den Mehrfamilienhäusern befinden sich zu ebener Erde. Der Aufbau des Wohnblockes Kleine Weinmeisterstraße 3-7 ist beinahe spiegelbildlich. Die drei Einfamilienhäuser liegen hier am linken Ende des Gebäudes. Die beiden Wohnblöcke stehen im spitzen Winkel zueinander und bilden einen zur Kleinen Weinmeisterstraße sich öffnenden, dreieckigen Platz, der eine Ziergartenanlage erhielt. Damit wurde an dieser Stelle das bisherige Prinzip der dem Straßenzug folgenden Randbebauung unterbrochen und eine Zäsur gesetzt. Der leise Anklang zu einer Art Gartenstadtcharakter wird sichtbar. Beide Häuserblöcke erhielten eingezäunte Vorgärten. Das Hinterland wurde teils als Höfe, teils als parzelliertes Gartenland zur Pacht den Hausmietern zur Verfügung gestellt.

Um städtebaulich die Verbindung zur alten Bebauung der Kleinen Weinmeisterstraße herzustellen, bildet der rechte äußere Teil des Häuserblocks Kleine Weinmeisterstraße 3-7 in der rechten Treppenhausachse einen Knick zum Straßenverlauf und findet so den Anschluß an das Gebäude Kleine Weinmeisterstraße 2.

Die weitere bauliche Aufschließung des Vereinsgeländes in der Nauener Vorstadt war schon seit 1914 geplant. 1916 wurden die Bauentwürfe für eine weitere Wohngruppe Kleine Weinmeisterstraße/Ecke Puschkinallee baupolizeilich genehmigt, die Inangriffnahme des Bauvorhabens jedoch wegen des Krieges zurückgestellt. Im Herbst 1919 konnte die Bautätigkeit wieder aufgenommen werden. Beabsichtigt wurde die vollständige Bebauung des Vereinsgeländes mit fünf Baugruppen, sämtlich mit zwei Wohngeschossen. Es wurde mit den Wohnhausgruppen Kleine Weinmeisterstraße 13/Puschkinallee 14a und Puschkinallee 14 b-c/Hessestraße 9c begonnen. Als nächste Baugruppe wurde 1920 der Wohnblock Hessestraße 9-11 in Angriff genommen. Die Wohnblöcke enthielten Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, dazu kamen drei, jeweils an

den Außenseiten platzierte Einfamilienhäuser. 1921 wurden die beiden letzten Baugruppen, Hessestraße 9b mit vier Zweizimmerwohnungen, und Hessestraße 12-17, bestehend aus acht Zwei- und Dreizimmerwohnungen sowie vier Reihen-Einfamilienhäusern, in Angriff genommen.

Mit der Fertigstellung dieser Wohnhäuser zum 1. Oktober 1922 war die Bebauung des Vereinsgeländes in der Nauener Vorstadt abgeschlossen. Alle Häuser wurden mit eingezäunten Vorgärten versehen. Das Hinterland wurde als Höfe bzw. als parzelliertes Gartenland vergeben.

Im Vergleich zu den nahezu idyllisch wirkenden, dem Cottage-Stil verbundenen Hausgruppen Kleine Weinmeisterstraße 3-12 sind die neueren Nachbarhäuser schlicht und sachlich, fast nüchtern in ihrem Aussehen. Sie wirken kubisch mit ihren zurücktretenden Dächern ohne Aufbauten. Die Wohnhausgruppen an der Puschkinallee ähneln sich. Sie sind glatt verputzt und haben keinen Fassadenschmuck. Eine rhythmische Gliederung erfolgt durch risalitartige Mauervorsprünge mit seitlich anschließenden Balkonen. Die ebenfalls glatt verputzte Fassade der Wohnhausgruppe Hessestraße 9-11 wird sparsam geschmückt durch ein schmales Gesims unterhalb der Fenstersohlbänke des zweiten Geschosses, das durch die leicht vorspringenden Portalachsen unterbrochen wird. Die jeweils äußeren beiden Achsen, die zu den Einfamilienhäusern gehören, sind etwas zurückgesetzt. Durch diese Gliederung erhält die lange Reihung eine rhythmische Dynamik. Die Fenster sind eckig, die Loggien sind rundbogig. Über den Haustüren und Fenstern des ersten Geschosses befinden sich eingelassene, sparsame Reliefs. Beliebte, immer wiederkehrende Motive wie der Vogel im Nest, der Blumenkorb, Weintrauben, kleine Tiere in Blattwerk, beleben die Wandflächen und versinnbildlichen ein Gefühl häuslichen Friedens und redlicher Betriebsamkeit.

An der Wohnhausgruppe Hessestraße 12-17 wird die Kombination von Mehr- und Einfamilienhäusern baulich nach außen hin deutlich sichtbar gemacht. Das kubisch wirkende zweigeschossige Mittelhaus

wird durch drei Loggienachsen gegliedert. Zu beiden Seiten leiten eingeschossige Reihen-Einfamilienhäuser unter einem tief heruntergezogenen Satteldach zu den Eck-Einfamilienhäusern über, die ihren Giebel der Straße zukehren.

Die Fassade ist rau verputzt, Fensterblenden und die leicht vorgerückten Treppenhausachsen durch glatten Putz hervorgehoben. Über den Haustüren und mehreren Fenstern befinden sich eckige oder ovale Reliefs mit floralen oder figürlichen Darstellungen.

Mit diesem Wohnhausblock war die Umbauung des Vereinsgeländes in der Nauener Vorstadt beendet und der Anschluß zur Erstbebauung gefunden, der etwas bruchartig wirkt. Die gegenüberstellende Betrachtung der Hessestraße zeigt ein uneinheitliches Bild. Die Erstbauten wirken nun erhaben und mächtig gegen die zierliche Neubebauung. Die kriegsbedingte Notlage erforderte zweifellos ein bescheideneres Bauen kleinerer Häuser mit kleineren Wohnungen. Jedoch auch die Ansichten zum Wohnungsbau hatten sich im Laufe von zehn Jahren erheblich gewandelt. Der Trend zum Kleinhausbau ist ablesbar. Die angebotene Bauweise mit einer Unterbringung von höchstens vier Wohnparteien sowie eingegliederten Einfamilienhäusern hatte bei den Vereinsmitgliedern regen Zuspruch gefunden, die Bewerberzahl lag sehr hoch.

Bereits beim Kauf des Grundstücks Friedrich-Ebert-Straße 38 war der Erwerb des benachbarten Grundstücks Behlertstraße 13 ins Auge gefaßt worden, das direkt und in ganzer Tiefe an den Vereinsbesitz grenzte. Diese Absicht ließ sich 1918 verwirklichen. Das Gelände war bebaut, bot aber genügend Hinterland, um den Wohnhof zu einer einheitlichen, in sich geschlossenen Anlage zu erweitern. Im August 1922 wurde an der linken Seite der Privatstraße gegenüber dem Gartenhaus Friedrich-Ebert-Straße 40-42 mit der Errichtung eines dreistöckigen Gebäudes (Friedrich-Ebert-Straße 47/48) begonnen. Weiterhin wurde links an Nr. 43/44 ein ebenfalls dreistöckiges Gebäude in

direktem Anschluß und in angepaßter Gestaltung angefügt (Nr. 45/46). Mit der Fertigstellung der Häuser im Oktober 1923 konnten 37 Zwei- und Dreizimmerwohnungen geschaffen werden.

Die Wohnsiedlung in der Teltower Vorstadt

Um den Wünschen vieler Vereinsmitglieder nach Wohnstätten mit gärtnerischer Betätigungsmöglichkeit (auch Eigenversorgung mit Obst und Gemüse) entgegenzukommen, erwarb der Beamten-Wohnungsverein 1922 in der Teltower Vorstadt ein ca. 30 ha großes Gelände mit Baumbestand für die Anlage einer Gartenstadtsiedlung. Geplant war die Errichtung von Häusern mit etwa 150 m² Gartenland zu jeder Wohnung.

Das neue Vereinsgelände wurde durch die Heinrich-Mann-Allee, die Straße am Neuen Friedhof, das Forstgelände und die Waldstraße begrenzt. Der Plan sah die Erschließung des Geländes zunächst durch drei Straßen vor, von denen zwei etwa parallel und eine senkrecht zur Heinrich-Mann-Allee verlaufen sollten. Außer dem Vereinsarchitekten Blohm, von dem die einzelnen Bauentwürfe stammen und der die Bautätigkeit leitete, wurde auch der Architekt R. Mohr zur künstlerischen Beratung herangezogen.

Im Juli 1923 begann der Verein mit der Errichtung von zusammenhängenden Wohnhausgruppen an der Heinrich-Mann-Allee 27-46, bestehend aus aneinanderliegenden Ein- und Mehrfamilienhäusern. Ab 1925 wurde das Gelände an der Drevesstraße beginnend, entsprechend dem städtischen Bebauungsplan zu einer in sich geschlossenen Siedlung ausgebaut. Es entstanden Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, meist mit Etagenwohnungen, teilweise in Kombination mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern.

Die Bebauung erfolgte zweigeschossig, in Ausnahmen dreigeschossig, im wesentlichen entlang der Straßen, an drei Stellen mit platzartiger Erweiterung. An der Ecke Kunersdorfer Straße/Am Brunnen wurde auf einem dreieckigen Platz aus

Anlaß des 25-jährigen Bestehens des Beamten-Wohnungsvereins ein Brunnen angelegt und am 13. April 1928 feierlich eingeweiht (BEAMTENHEIM 1928, S. 59). Vor sämtlichen Häusern wurden Vorgärten angelegt. Hinter den Häusern befand sich Nutzgartenland. Mit dieser Wohnanlage wurden in 148 Häusern 510 Zwei- bis Fünfstückerwohnungen geschaffen. Die Bebauung wurde 1930 abgeschlossen.

Nicht zu Unrecht wurde die gesamte Siedlung als eine „Krone städtebaulicher Kunst nach modernen Zweckgründen und künstlerischen Anschauungen“ bezeichnet (FESTSCHRIFT S. 38). Die Anlage der Straßen und ihre Bebauung sind sowohl zweckmäßig in der Ausnutzung des Geländes, als auch gestalterisch bemerkenswert. Die Gegenüberstellung und zugleich das Zusammenspiel von langen und kurzen, geraden und kurvenreichen Wegführungen, platzartige Erweiterungen gleichermaßen als bauliche Zäsur wie auch als Orte des Verweilens, weitreichende Sichtachsen sowie unmittelbare Blickbeziehungen als Überraschungsmomente unter Ausnutzung des ansteigenden Geländes machen die Siedlung für den Betrachter zum abwechslungsreichen Erlebnis und lassen doch zugleich den einheitlichen, in sich geschlossenen und durchdachten Aufbau spüren. Das Programmatische erschließt sich dem Betrachter am besten bei einem Gang durch die Siedlung, wenn er die Route vom Nordostende der Drevesstraße aus beginnt.

Die frühen Randbauten (Heinrich-Mann-Allee 27-46) unterscheiden sich gestalterisch von der späteren Bebauung etwas, sie tragen ein mehr historisierendes Gepräge. Bemerkenswert ist die zuerst errichtete, mit 55 Achsen sehr langgestreckte Baugruppe Heinrich-Mann-Allee 32-46 mit ihrer Verbindung von Etagenwohnungshäusern und dazwischengesetzten Einfamilienhäusern. Der Baublock ist, ähnlich der danach entstandenen Baugruppe Heinrich-Mann-Allee 27-31, nach barockem Prinzip symmetrisch gestaffelt. In seiner Dreigeschossigkeit hebt sich der Mittelbau beherrschend hervor. Die beiden durch Putzritzungen dezent betonten, den Mittelbau

einrahmenden Einfamilienhäuser wirken gleichsam als Verbindungsglieder zu den abgestuft angeordneten und symmetrisch auslaufenden, gleichartig gestalteten Seitenteilen. Über den Fenstern des ersten Geschosses befinden sich sparsame Reliefs mit Blumen, Früchten, Vögeln und einem Bienenkorb als Sinnbild des Bürgerfleißes.

Wie eine repräsentative barocke Eingangssituation eröffnen zwei schräg gestellte, einander zugewandte dreigeschossige Häuser (Drevesstraße 1, Heinrich-Mann-Allee 26) rechts und links die Drevesstraße. Das Portalartige des Eingangs wird zusätzlich durch zwei angeschlossene Mauern mit Pfeilern zur Straßenseite betont. Die leicht ansteigende Straße wird beidseitig von je zwei Doppelhäusern begleitet (Drevesstraße 2-5, 64-61) und führt auf einen kleinen Platz, der von fünf Gebäuden umstellt ist, von denen sich zwei gleichartige gegenüberstehen (Drevesstraße 7-9, 58-60). Die nördliche Schmalseite des Platzes wird geschlossen von einem siebenachsigen Haus (Drevesstraße 6), das, an der Stirnseite der langen, geraden Straße gelegen, einen Blickpunkt für den gesamten Straßenverlauf darstellt. An der gegenüberliegenden Schmalseite des Platzes flankieren zwei wie Torhäuser wirkende Gebäude (Drevesstraße 10 und 57) den Eingang zur geradlinig weitergeführten Drevesstraße. Sie wird beidseitig von langgestreckten, sich gegenüberstehenden Häuserblocks begleitet; auf der linken Seite auf gleichem Niveau mit der Straße, auf der rechten Seite, unter Ausnutzung des ansteigenden Geländes, etwas erhöht. Die beiden näher an die Straße gerückten Häuserblocks Drevesstraße 17-19 und 48-50 werden im rechten Winkel in die Tiefe des Geländes geführt. Dadurch wird auf der langen Geraden eine optische Zäsur gesetzt und gleichzeitig der Blick auf einen schmalen Weg gelenkt, der eine Querverbindung zwischen der Heinrich-Mann-Allee und der Straße Am Brunnen schafft. Die Drevesstraße führt, von der Kunersdorfer Straße gekreuzt, geradlinig weiter bis zum Ende der Siedlung. Die langgestreckten, blockartig wirkenden Wohnhausgruppen Drevesstraße 33-33b und 34-34b, die rechtwinklig

zum Straßenverlauf angelegt sind, bilden den Abschluß. Ein Baumstreifen, der sich bis zur Waldstraße erstreckt, begrenzt das Vereinsgelände. Nimmt der Betrachter nun den Ausgangspunkt am Beginn der Kunersdorfer Straße von der Heinrich-Mann-Allee her, so erscheinen rechts und links die Häuser Heinrich-Mann-Allee 57 und 58 weit zurückgesetzt als Eingangssituation. Die leicht ansteigende Straße wird rechts und links von spiegelbildlich identischen Häuserblocks (Kunersdorfer Straße 1-4 und 38-35), die mit spitzgiebeligen Dachfenstern geschmückt sind, begleitet. An der Kreuzung mit der Drevesstraße stehen vier hervorgehobene Gebäude mit steil aufragenden Walmdächern, die wie monumentale Eckpfeiler die platzartige Erweiterung der Kreuzung rahmen und dadurch eine räumliche Zäsur schaffen. Ein- und Ausgängen gleich, leiten die vorgerückten Häuser Nr. 5 und 34 auf der Ostseite, Nr. 6 und 33 auf der Westseite in den weiteren Verlauf der Kunersdorfer Straße, wo als nächstes der Blick auf das Haus Kunersdorfer Straße 8 gelenkt wird. Das Gebäude wirkt relativ hoch und repräsentativ, da durch Ausnutzung der Hanglage das Kellergeschoß teilweise als Wohngeschoß ausgebaut werden konnte und so das Haus dreigeschossig erscheint. Diesem gegenüber beginnt die Kottmeierstraße und wird in leichtem Bogen in Richtung Waldstraße bis an den Rand der Siedlung geführt.

Unmittelbar neben dem Haus Kunersdorfer Straße 8 steigt das Gelände steiler an. Die gekrümmt weiterlaufende Straße führt auf einen dreieckigen Platz mit dem mittig angelegten Jubiläumsbrunnen. An dieser Platzanlage hat das etwas zurückgesetzt angelegte Gebäude Kunersdorfer Straße 9/Am Brunnen 15 eine Schlüsselstellung. Der achtsichtige, breitgelagerte Dreiflügelbau wirkt sehr repräsentativ und dominierend gegenüber den weiter bergab stehenden Häusern auf der anderen Seite des Platzes. Die Fassade wird durch eingelassene Reliefs mit figürlichen Motiven geschmückt. Das Kellergeschoß und die Erkerachsen sind mit Klinkern verblendet. Mit seinen weit vorspringenden Erkerachsen und vorgerückten Ecken wirkt das Gebäude

raumgreifend und paßt sich gleichzeitig der Straßenführung an. Der linke Teil leitet den Blick in die weiterführende Kunersdorfer Straße, der rechte Teil lenkt den Betrachter in die Straße Am Brunnen, die, an der Platzanlage beginnend, in nördlicher Richtung leicht geschwungen etwa parallel zur Drevesstraße verläuft. An den ab 1928 gebauten Häusern der Straße Am Brunnen kann man zunehmend die Verwendung von Ziegeln als Fassadenschmuck erkennen. In vielfach variierten Form sind Kellergeschosse, Eingangszonen, Erker und Loggien ziegelsichtig hervorgehoben.

Die Fassadengestaltung der Häuser in der Siedlung insgesamt folgt jedoch einem vereinheitlichenden Prinzip. Alle Gebäude sind Putzbauten, überwiegend zweigeschossig und, bis auf einige bewußt gewählte Ausnahmen, von gleicher Höhe. Charakteristisch für alle Gebäude sind die gekehlten, weit vorkragenden Kranzgesimse unter den Walmdächern. Die Fassaden sind sparsam geschmückt durch Gesimse, sparsame Reliefs sowie Ziegelverblendungen.

Städtebaulich vereint die Siedlung zwei Gestaltungsprinzipien. Auf der einen Seite gibt es die Bebauung nach einem streng geometrischen, barocken Prinzip der Achsentreue mit geradlinigen Sichtbezügen, wie es die Drevesstraße, die Bebauung an der Heinrich-Mann-Allee und der östliche Teil der Kunersdorfer Straße mit ihren symmetrisch angelegten Häuserblocks zeigen. Dagegen sind der vielfach bogige Verlauf und die Bebauung der Straßen im höher gelegenen Teil der Siedlung der leicht hügelig ansteigenden Landschaft angepaßt. Verschiedenartige Häuserblocks liegen einander gegenüber, weitreichende Blickführungen sind nur an wenigen Stellen möglich, Häuserecken überschneiden sich. Eine Verbindung zwischen diesen beiden Teilen der Siedlung wird durch die Kunersdorfer Straße zwischen Drevesstraße und dem Brunnen-Platz geschaffen. Die zunächst noch gerade Straße verläuft später im Bogen. Die nun lockerer erscheinende Bebauung wirkt nicht mehr so streng geometrisch. Die Häuser zu beiden Seiten der Straße sind zwar aufeinander bezogen, aber nicht spiegelbildlich identisch, und der Bezug

aufeinander erfolgt nicht als zwingendes Prinzip. Die Wohnsiedlung in der Teltower Vorstadt ist architektonisch und städtebaulich eine besondere Leistung des Architekten Blohm und stellt auch im Schaffen des Beamten-Wohnungsvereins einen Höhepunkt dar. Besonders hervorhebenswert ist die direkte und intensive Verbindung von Haus und Garten. „Hier ist ein Neu-Potsdam geschaffen worden“ jubelte Hans Kania bereits 1928, als die Siedlung noch im Entstehen war (FESTSCHRIFT S. 40).

Die zweite Bebauung in der Brandenburger Vorstadt

Im Juli 1929 erwarb der Beamten-Wohnungsverein ein Gelände von ca. 2 ha westlich der Hans-Sachs-Straße in der Ausdehnung von der Geschwister-Scholl-Straße bis zur Meistersingerstraße. Verhandlungen über diesen Kauf hatten bereits 1919 begonnen.

Die Entwürfe sahen einen durchgehenden Häuserblock entlang der Straße vor (Hans-Sachs-Straße 32-44). Für das Hinterland waren zwei dreiflügelige Gebäudekomplexe geplant (Hans-Sachs-Straße 45-48 und 49-55). Mit der gesamten Anlage wurden 125 Ein- bis Vierzimmerwohnungen geschaffen. Die Bautätigkeit begann im Mai 1930 und konnte im April 1931 abgeschlossen werden.

Der lange, durchgehende Vorderhausblock ist in seinem mittleren Hauptteil dreigeschossig, die beiden flankierenden Häusergruppen rechts und links, Nr. 32/33 und 43/44 sind zweigeschossig. Die glatt verputzte Fassade wird rhythmisch gegliedert durch axial angeordnete dreieckige Erker, die im Fensterbereich mit Ziegelverblendungen geschmückt sind. Die abgestuften Haustürrahmen sind ebenfalls mit Ziegeln verblendet. Diese Fassadengestaltung verleiht dem langen Häuserblock einen leicht expressiven Charakter. Über einem abgetreppten, weit vorkragenden Kranzgesims erhebt sich ein flaches Walmdach.

In den Häusern Nr. 34 und 42 befinden sich Tordurchfahrten, die den Zugang zum Hinterland ermöglichen und den Blick auf zwei kleine ehrenhofartige Anlagen führen, die durch die dreiflügeligen Hofgebäudegruppen, sogenannte Gartenhäuser, gebildet werden. Eine schmale, parallel zur Hans-Sachs-Straße verlaufende Privatstraße verbindet die beiden Hausgruppen miteinander.

Die Gartenhäuser sind zweistöckig. Ihre schlichten, glatt verputzten Fassaden werden durch paarweise oder einzeln angeordnete Loggien- und Erkerachsen belebt. Die Hauseingänge haben die gleiche Ziegelrahmung wie der vordere Häuserblock.

Im Vergleich mit der Bebauung von 1906-1912 auf der gegenüberliegenden Straßenseite erkennt man den Wandel im Wohnhausbau im Verlauf von 20 Jahren. Die Erbauten wirken monumental und geradezu herrschaftlich gegenüber der zierlichen, neuzeitlichen Bebauung.

Die dritte Bebauung in der Nauener Vorstadt

1928 konnte der Beamten-Wohnungsverein am Kapellenberg ein ca. 2 ha großes Grundstück erwerben, das direkt an das Vereinsgelände grenzte und eine Erweiterung der Wohnsiedlung in nördlicher Richtung möglich machte. Zur Erschließung des Geländes wurde die Hessestraße in nördlicher Richtung verlängert und in das neue Gelände hineingeführt. Zu beiden Seiten entstanden von 1932 bis 1937 je vier Wohnblocks mit insgesamt 114 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen in Zeilenbauweise.

Die Anordnung und das Aussehen der neuen Häuser an der verlängerten Hessestraße sind von einem nüchternen Zweckstil geprägt. Die Häuserblocks Hessestraße 9d-f, 9g-i und 9k-m auf der linken Seite sind einander identisch. Durch den jeweils zurückspringenden rechten Gebäudeteil wird der Blick hangaufwärts zum nächsten Block geführt. Die Fassaden der dreigeschossigen, kubisch

wirkenden Baukörper sind glatt verputzt und wirken aufgrund der relativ kleinen Fenster sehr flächig.

Die auf der rechten Seite liegenden Häuserblocks Hessestraße 8a-c, 8d-f und 8g-i sind ebenfalls untereinander identisch. Der kubisch wirkende, linke Gebäudeteil ist, zum jeweiligen Gebäude der linken Häusergruppe korrespondierend, dreigeschossig, der längere rechte Teil ist zweigeschossig. Die Fassade wird durch Erker mit aufliegenden Balkonen gegliedert. Am Ende der Straße im hinteren Teil des neu erschlossenen Geländes liegen die beiden, wiederum gleichgestalteten Häuserblocks Hessestraße 9n-p und 8k-m. Ihre schmucklos glatt geputzte Fassade wird sparsam belebt durch flache Austritte im zweiten Stock.

Mit den Entwürfen beauftragte man Heinrich Dietz, einen Peter-Behrens-Schüler, der in Potsdam derzeit als einer der modernsten Architekten galt. Damit setzte der Beamten-Wohnungsverein an dieser Stelle eine architektonische Zäsur. Die Hinwendung zum städtischen Wohnen, weg vom ländlich anmutenden Vorstadt-Idyll mit Garten-Hinterland findet hier ihren Ausdruck. Somit ist die Neubebauung, wenn auch an die 1906 bis 1910 und 1914 bis 1922 entstandene Vereinsarchitektur räumlich anschließend, ein in sich geschlossenes, völlig anderes, von der übrigen Bebauung abgegrenztes Wohnviertel und Architekturensemble.

Die Bauten an der Zeppelinstraße und auf dem Brauhausberg

1934 erwarb der Beamten-Wohnungsverein durch Grundstückstausch mit der Stadt zwei Baugrundstücke an der Zeppelinstraße/Ecke Kastanienallee mit einer Fläche von 5 700 m² und auf dem Brauhausberg mit einer Fläche von 2 200 m². Dafür wurde der Stadt Bauland in der Teltower Vorstadt übereignet (BEAMTENHEIM 1935, S. 34).

Innerhalb eines Jahres wurde bis Juli 1935 an der Zeppelinstraße ein langgestreckter, dreistöckiger Dreiflügelbau mit 64 Wohnungen zu zwei bis vier

Zimmern errichtet. Der Mittelbau liegt zurückgesetzt etwas schräg zur Zeppelinstraße an der Knobelsdorffstraße. Die Seitenflügel schließen einerseits in der Roseggerstraße und andererseits in der Kastanienallee an bereits stehende Wohngebäude an. Um die Höhe des vierstöckigen Nachbarhauses Kastanienallee 20 aufzunehmen, wurde der angrenzende Neubaufügel im unmittelbaren Anschluß ebenfalls mit einem vierten Geschoß versehen. Die glatt verputzte Fassade des Häuserblocks ist schmucklos, Fenster gleichen Formats in einheitlichem Abstand überdecken sie. Eine sparsame Akzentuierung setzen die symmetrisch axial angeordneten Balkone mit durchbrochener Mauerung. Auch für dieses Projekt gelang es, den Architekten Dietz zu gewinnen.

Das keilförmige Grundstück zwischen der Albert-Einstein-Straße und der Straße Brauhausberg wurde mit einem dreiflügeligen, dreistöckigen Häuserblock bebaut, dessen Stirnseite (Brauhausberg 36) dem ehemaligen Schützenplatz zugewandt war. Die Seitenflügel folgten der vorhandenen Straßenführung (Albert-Einstein-Straße 2 und 4, Brauhausberg 35 und 34). Es entstanden 30 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen. Im Frühjahr 1935 konnte der Beamten-Wohnungsverein ein Grundstück von etwa 1 400 m² in direktem Anschluß an das Vereinsgelände erwerben, so daß der Baublock bis zum Juni 1936 seitengleich um je zwei dreigeschossige Häuser mit 18 Zwei- und Dreizimmerwohnungen erweitert werden konnte (Albert-Einstein-Straße 6 und 8, Brauhausberg 33 und 32).

Dieses Projekt, wiederum vom Architekten Dietz, erregte Aufsehen aufgrund seiner Modernität. Der gesamte Baukörper erscheint wie aus einem Guß. Sein äußeres Erscheinungsbild ist sachlich und zweckbetont. Die dreiteiligen Fenster verlaufen einheitlich im gleichen Abstand zueinander in langen Reihen über die verputzten, flächigen Fassaden, an den Seitenflügeln wird diese Reihung konsequent fortgesetzt.

Sensationell war die Stirnseite des Gebäudekomplexes. Durch ihre sanfte, dabei aber

kühne, leicht konkave Krümmung verleiht sie dem gesamten Baukörper eine schwungvolle Dynamik. Wie in einer auslaufenden Bewegung ragt der Kopfbau zu beiden Seiten über die angeschlossenen Seitenflügel hinaus (dieser Überstand wurde von spöttelnden Zeitgenossen auch als „Ohren“ bezeichnet). An den Schmalseiten des Kopfbauwerks wird die Reihung der dreiteiligen Fenster durch fünfteilige Fensterbänder unterbrochen. Die Hausecken sind mit Klinkern verziert. Über der Haustür befindet sich ein flaches Relief. Insgesamt jedoch wird die Ästhetik des in seiner Flächigkeit betonten Gebäudeensembles von einem sachlichen, allein auf Zweckmäßigkeit ausgerichteten Charakter bestimmt.

Die Eigenheimsiedlung am Wildpark

Bereits im August 1927 kaufte der Beamten-Wohnungsverein am Wildpark ein Gelände mit einer Fläche von etwa 30 ha. Seine Lage, direkt am Wald, nahe dem Bahnhof Wildpark war sehr vorteilhaft. Hier plante der Verein die Anlage einer Siedlung von Heimstätten mit dazugehörigem Gartenland, die erstmalig an Mitglieder als Eigenheime verkauft werden sollten.

Der erste Bauabschnitt sah die Bebauung jenes Geländeteils vor, der durch die Forststraße, durch die Straße Im Bogen und zwei auf Kosten des Vereins anzulegende Straßen, die spätere Gontardstraße und die heutige Schlüterstraße, begrenzt wurde. Entlang der Forststraße und der parallel dazu verlaufenden Gontardstraße war die Bebauung mit je drei Reihengruppen vorgesehen. An den Schmalseiten des Geländes, entlang der Schlüterstraße und der Straße Im Bogen plante man je vier einzeln stehende Einfamilienhäuser.

Die Bautätigkeit begann im Mai 1934. Nach Entwürfen des Vereins-Architekten Blohm entstanden 84 ein- und zweistöckige Eigenheime nach sieben Grundtypen mit Drei- und Vierzimmerwohnungen. Alle Häuser erhielten Vorgärten und im Hinterland die langgestreckten Nutzgärten, durch einen, im Innern des Geländes

verlaufenden Wirtschaftsweg auch von der Rückseite her begehbar. Anfang 1937 waren alle Eigenheime bezogen.

Aufgrund der großen Nachfrage sah der Verein noch für 1937 die Erweiterung der Siedlung um 42 Eigenheime jenseits der Gontardstraße nach Entwürfen des Architekten Dietz vor. Bis Oktober 1937 waren 21 Reihenhäuser fertiggestellt. Infolge der Kriegsvorbereitung, die sich für den Beamten-Wohnungsverein in Form von beschränkter Baustoffzuteilung und Abzug von Bauarbeitern äußerte, konnte das Bauvorhaben nicht so zügig wie gewünscht vorangetrieben werden. Unter wachsenden Schwierigkeiten und Verzögerungen wurden bis April 1939 weitere 14 Reihenhäuser und zwei Einzelhäuser fertiggestellt. Damit war die Gontardstraße vollständig bebaut. Der Bau von fünf Einzelhäusern entlang der Schlüterstraße und der Straße Im Bogen stand noch aus.

Die Eigenheimsiedlung am Wildpark präsentiert sich als geschlossene Siedlung mit einheitlicher Bebauung. Entlang der Forststraße 3-40 stehen drei Reihengruppen. Die Eckbauten sind zweigeschossige Doppelhäuser, zwischen denen in den beiden äußeren Gruppen sechs, in der mittleren Gruppe vierzehn eingeschossige Einfamilienhäuser liegen. Durch die paarweise Anordnung der Haustüren, die bei den einstöckigen Häusern durch die Zusammenfassung der Dachausbauten optisch fortgesetzt wird, und durch den rhythmischen Wechsel der Dachhöhen wird die lange Reihung der Häuser gegliedert. Die glatt verputzten Fassaden sind gelb getönt. Die Fenster der unteren Geschosse sind mit Fensterläden ausgestattet. Dadurch erhält die Siedlung ein ländlich-gartenstädtisches Gepräge. Die vier zweigeschossigen, fast quadratischen Einzelhäuser in der Schlüterstraße 1, 3, 5, 7 und Im Bogen 15, 15a, 15b, 15c wirken wie Eckpfeiler und Rahmung der gesamten Siedlung, die zwei jeweils innenstehenden eröffnen ein Art Eingangssituation in die Gontardstraße. An der westlichen Seite entlang der Gontardstraße 1-38 befinden sich vier zweistöckige, gleichartige Reihengruppen. Auf der gegenüberliegenden östlichen Seite

(Gontardstraße 125-161) stehen die beiden äußeren Reihenhausgruppen an schmalen Vorgärten, die mittleren drei Hausgruppen liegen weit zurückgesetzt. Dadurch wird die Wirkung eines angerartigen Platzes erzielt. Alle Eigenheime hier sind zweigeschossig. Die drei mittleren Reihenhausblocks sind durch einstöckige Garagenbauten miteinander verbunden. Den Bezug der zurückgesetzten Hausgruppen zu den seitlichen, nahe dem Straßenrand gelegenen vermittelt eine in leichtem Bogen geführte Mauer. Die Bebauung der gesamten Gontardstraße bildet eine Einheit, wobei die Fassadengestaltung der neueren Häuser auf der Ostseite durch einige, dem Heimatstil verbundene Elemente, wie rundbogige Haustüren und mit Holzschnitzerei verzierte Erker, variiert wird.

Die gesamte Anlage ist sehr großflächig, wirkt aber trotz langer Hausreihungen idyllisch und trägt den Charakter einer Gartenstadt.

Die Lückenbebauung in der Siedlung Teltower Vorstadt

In der Vereinssiedlung in der Teltower Vorstadt war an der Heinrich-Mann-Allee zwischen den Häusern Nr. 46 und 57 eine größere Fläche, das sogenannte Eichenwäldchen, un bebaut geblieben. Diese Lücke wurde 1938 mit dem Bau eines dreiflügligen Häuserblocks (Heinrich-Mann-Allee 47-55) und eines links danebenliegenden Einzelhauses (Nr. 56) geschlossen. Mit diesen Bauten nach Entwürfen des Architekten Dietz entstanden 64 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen. Der Baublock wirkt mit seiner Dreigeschossigkeit in dieser Umgebung sehr monumental. Das Einzelhaus ist zweigeschossig und erfüllt eine vermittelnde Funktion zum älteren Nachbarhaus Nr. 57.

Der hintere Querflügel ist weit zurückgesetzt und schließt mit seinen Seitenflügeln einen sehr großen Hof ein, der, mit hohem Baumbestand, fast parkartig wirkt. Der massige Eindruck des geschlossenen Baukörpers wird durch die Weitläufigkeit etwas zurückgenommen. An den Stirnseiten der beiden bis zur Straße reichenden Seitenflügel (Heinrich-

Mann-Allee 47 und 55) wurden je zwei Verkaufsläden eingerichtet. Die leicht vorspringenden Schaufensterzonen sind über einer rustizierten Sockelzone mit Holzverkleidungen versehen. Geschnitzte figürliche Reliefs mit Heimatszenen schmücken die Schaufensterrahmen.

Der Ausbruch des II. Weltkrieges und ein damit verbundenes Bauverbot 1940 brachten die Bautätigkeit des Vereins zwangsweise zum Erliegen. Geplante und zum Teil schon genehmigte Bauvorhaben wie zum Beispiel der weitere Ausbau der Siedlung in der Teltower Vorstadt in Fortsetzung der Straße Am Brunnen und an einer neu projektierten Straße, sowie die Erweiterung der Siedlung auf dem Vereinsgelände am Wildpark zwischen Schlüterstraße und Werderschem Weg kamen nicht mehr zur Ausführung.

Die Bauten des Beamten-Wohnungsvereins haben das Bild der Stadt Potsdam wesentlich mitgeprägt. Unter Beachtung der harmonischen Einbindung in Vorhandenes wurden dennoch zeitgenössische Bauauffassungen und moderner Gestaltungswille umgesetzt. So wurde eine Architektur hervorgebracht, die den Zeitgeist widerspiegelt und auch als wegweisend bezeichnet werden kann. Die wertvolle Bausubstanz in Form einzelner Gebäude oder auch als Bauensemble steht zum großen Teil unter Denkmalschutz.