

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 32 (1957)
Heft: 9

Artikel: Rundfahrt durch Westberlin
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102926>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

mußte für dieses Bauwerk ein Platz außerhalb des Hansaviertels gesucht werden. Die Stadt Berlin stellte daher als Baugrundstück das sogenannte «Heilsberger Dreieck», zwischen dem Olympiastadion und der großen westlichen Ausfallstraße, zur Verfügung. Als landschaftlich schöne Anhöhe, inmitten eines ausgedehnten Villenviertels, eignet sich diese Lage sehr gut für die Erstellung einer «strahlenden Stadt».

Obwohl die Bevölkerung wie auch Fachkreise, Senat und Abgeordnetenhaus wochenlang über die Wahl des Grundstückes und die Besonderheit des Projektes heftig diskutierten, spürt man jetzt doch überall das Verständnis, ja sogar eine Begeisterung für diesen Bau. Die Idee Corbusiers stellt eine Weiterentwicklung seiner ausgeführten Bauten in Marseille und Nantes dar, wobei aber auffallend stark die besonderen Verhältnisse und Lebensgewohnheiten der Berliner berücksichtigt sind.

Das ganze Gebäude, die «Unité d'Habitation», enthält bei einer Länge von 135 m und einer Höhe von 56 m 17 Wohn-geschosse mit total 527 Wohnungen. Davon sind etwa 80 Prozent Ein- und Zweizimmerwohnungen. Ihre Gliederung und Organisation wird charakterisiert durch die neun Innenstraßen (rues intérieures) in den Etagen 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 13 und 16. Diese verlaufen jeweils auf der ganzen Länge durch das Haus und werden künstlich beleuchtet. Von ihnen aus erreicht man die verschiedenen Wohnungen, die sich größtenteils über zwei Geschosse erstrecken. Bei diesen Doppelgeschoßwohnungen liegen Küche und Wohnraum auf Eingangshöhe, die Schlafzimer entweder ein Geschoß über oder unter dem Eingangs-

geschoß. Außer den bekannten Vorteilen des Hochhauses gegenüber den bisherigen Zeilen- und Hofbebauungen bietet die Unité d'Habitation noch folgende Besonderheiten: Die zum täglichen Leben gehörenden Einrichtungen, wie Geschäfte, Post, Arztpraxis, Kinderhort, Wäscherei usw., werden unter einem Dach zu einer Funktionseinheit zusammengeschlossen. Mit dem Bau wurde um die Jahreswende 1956/57 begonnen; bis jetzt sind acht Geschosse im Rohbau fertig, die untersten Wohnungen sind bereits ausgebaut und möbliert. Ein besonderes Problem wird die Organisation des Mietereinzuges bieten. Hat man doch festgestellt, daß, wenn jeder der 527 Mieter den Warenaufzug zum Transport seiner Möbel nur während vier Stunden benötigt, es fünf Monate dauern wird, bis das Haus bezogen ist.

Die Mietzinse sind mit 135 DM für eine Zweizimmerwohnung und 185 DM für eine Dreizimmerwohnung, inklusive Heizung, für Berliner Verhältnisse sehr hoch; sie können wohl kaum als in die Kategorie des sozialen Wohnungsbaues gehörend betrachtet werden. Trotz dieser Tatsache und entgegen der ursprünglich pessimistischen Prognose sind die Wohnungen im Corbusier-Haus überaus begehrt, haben sich doch außer den beim Wohnungsamt vermerkten Interessenten allein beim Bauherrn 3500 ernsthafte Bewerber für die 527 Wohnungen angemeldet.

Die überaus starke Nachfrage nach solchen Wohnungen bewirkte, daß in den großen Tageszeitungen bereits ernsthaft die Frage aufgeworfen wird: «Zweites Corbusier-Hochhaus in Berlin?»

H. Kunz

Rundfahrt durch Westberlin

Der Verband der Berliner gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen hat uns zu einer Rundfahrt durch Westberlin eingeladen. Die Berliner Genossenschaftsfreunde wollten uns einen Teil ihrer Wohnsiedlungen zeigen. Einen Teil nur, weil das Berliner Stadtgebiet so ausgedehnt ist, daß wir während der über vierstündigen Autofahrt nur ein Teilgebiet sehen konnten. *Berlin ist im Umbruch begriffen*, das ist der Gesamteindruck der Besichtigungsfahrt.

Ich habe in Schweizer Städten schon einige Rundfahrten mit Besichtigung von Wohnbauten mitgemacht, aber diesmal war es ganz anders. Nicht wegen der Größe von Berlin, auch nicht wegen der langen Fahrt, sondern wegen der Besonderheiten, die im vergangenen Krieg ihre Ursache haben. Die Kriegszerstörungen sind in allen Stadtteilen sichtbar. Wir durchfahren große Gebiete mit Hausruinen, mit rauchgeschwärzten, zum Himmel ragenden Mauerresten, sahen lange Straßenzüge mit weggebombten Häusern, gähnend leeren Bauplätzen in der Innenstadt, Plätze, die zwar vom Trümmerschutt geräumt, aber von Unkraut und Sträuchern überwuchert sind. Die zerstörten Stadtviertel haben uns stark beeindruckt, und die Wiederaufbauarbeiten: die neuen Wohnsiedlungen, die neuen Geschäfts- und Industriebauten, die neuen Hochhäuser, erhalten vor diesem Hintergrund einer zerstörten Stadt ihre Bedeutung.

Berlin ist im Umbruch begriffen.

Die gemeinnützigen Wohnbauten von Berlin sind im Durchschnitt weniger stark von Kriegsschäden betroffen worden, weil sie zur Hauptsache am Stadtrand liegen. «Nur» 22 Prozent aller Wohnungen wurden bei ihnen zerstört, während es in ganz Berlin 33 Prozent aller Wohnungen waren! Total sollen rund 500 000 Wohnungen vernichtet worden sein. Aus dem Trümmerschutt wurde das Baumaterial für den Wiederaufbau gewonnen. Die ganzen Backsteine wurden gereinigt und als Bausteine wieder verwendet. Die gebrochenen Backsteine wurden vermahlen und aus dem Schrot neue Steine und Ziegelbeton hergestellt. Die Westberliner sind auf dieses Baumaterial angewiesen, weil sich sämtliche Ziegeleien im abgeriegelten, sowjetisch besetzten Ostsektor der Stadt befinden. Das ist auch der Grund, warum die meisten Neubauten nicht mit Dachziegeln, sondern mit Dachpappe (Flachdächer) abgedeckt sind. Unbrauchbarer Trümmerschutt wurde zu Hügeln aufgeschichtet. Der größte davon ist zu einem 30 m hohen Berg geworden. Der Berg wurde mit Humuserde überzogen und mit vielerlei Sträuchern und Waldbäumen, auch Gräsern und Erika bepflanzt. Der Schuttberg ist so zu einer öffentlichen Anlage, zu einer landschaftlichen Bereicherung geworden. «Insulaner» haben die Berliner ihren grünen Schutthügel getauft.

Berlin ist im Umbruch begriffen.

Wir haben verschiedene gemeinnützige Wohnsiedlungen gesehen. Wohnsiedlungen zum Beispiel, die vor 30 bis 40 Jahren und früher gebaut worden sind. Diese Siedlungen zeichnen sich dadurch aus, daß sie weiträumig erstellt worden sind. Sie sind in sogenannter Randbebauung den Straßen entlang entstanden und weisen weite Innenhöfe mit Grünanlagen auf. Private Miethäuser aus jener Zeit haben die grünen Hofanlagen nicht

und nützen die Grundstücke übermäßig aus. Die gemeinnützigen Wohnungsbauer in Berlin haben schon damals das gesunde Wohnen, das ohne Grünanlagen um die Häuser herum nicht denkbar ist, verwirklicht. In der Nachkriegszeit haben dann neue Ideen beim Wohnungsbau Eingang gefunden. An Stelle der Randbebauung ist der Zeilenbau getreten, mit großen Abständen zwischen den Hausreihen. Die Häuser sind in Grün eingebettet. Jede Wohnung hat ihren Balkon, das ist ein Prinzip bei den neuen Genossenschaftsbauten. Die Balkone sind von den Mietern mit Blumen geschmückt, was auf ein frohes Wohnen schließen läßt. Auf unserer Rundfahrt bekamen wir auch Flüchtlingssiedlungen zu Gesicht. Es sind ausgedehnte Wohnkolonien in massiver Bauweise zur Aufnahme der Ostflüchtlinge. Die Wohnungen sind für die Flüchtlinge so lange Übergangsquartier, bis sie irgendwo in Westdeutschland dauernd angesiedelt und beschäftigt werden können. Das Flüchtlingsproblem stellt die Berliner und ihre Stadtverwaltung vor eine große, nicht leicht zu lösende Aufgabe.

Berlin ist im Umbruch begriffen.

Die Stadt dehnt sich weit in die Landschaft aus. Ein Mangel an Bauland, wie er leider in einigen Schweizer Städten besteht, ist nicht vorhanden. Im Jahre 1920 fand die letzte Eingemeindung statt, die Berlin die heutigen Stadtgrenzen gab. 7 Stadtgemeinden, 59 Landgemeinden und 27 Gutsbezirke wurden zur heutigen Stadt vereinigt. Da kein Landmangel besteht und die Baulandpreise niedrig sind, können die Architekten großzügig projektieren und bauen. Die finanziellen Mittel werden beim sozialen Wohnungsbau zur Hauptsache von der öffentlichen Hand großzügig zur Verfügung gestellt.

Auf der Rundfahrt wurden uns einige «Finnenhäuschen» gezeigt. Es sind zweistöckige Wohnbauten, für die alle Bauteile, mit Ausnahme der Grund- und Brandmauern, aus Finnland eingeführt worden sind. Die Häuschen machen einen guten Eindruck und sollen sich kostenmäßig im üblichen Rahmen halten. Ein großer Vorteil liegt in der kurzen Montagezeit, die nur einige Wochen beträgt. Eine der erst kürzlich erstellten schönen Siedlungen im sozialen Wohnungsbau trägt schweizerische Straßennamen. Es gibt hier eine Frauenfelder-, eine Brienzer- und eine Grindelwaldnerstraße als Erinnerung an den Schweizer Aufenthalt der Berliner Baugenossenschaftler. Erst in jüngster Zeit fertiggestellte Siedlungen zeigen ähnliche Bestrebungen wie bei uns. Die Kolonien bestehen aus einer Mischung von zwei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern und Hochhäusern. Die Westberliner sind mit dem großzügigen Wiederaufbau ihrer Stadt beschäftigt. Für große neue Bauprojekte sind Modelle in der Stadt zur Schau gestellt. Die Stadt ist mit Leben erfüllt. In den letzten Jahren wurden jährlich bis 20 000 Wohnungen neuerstellt, der überwiegende Teil davon auf gemeinnütziger Grundlage. Die Westberliner suchen Kontakt mit der freien Welt und sind dankbar, wenn die ausgestreckte Hand ergriffen wird.

Berlin ist im Umbruch begriffen.

E. Hörnlmann

Am Jahresende 1954 bestanden in der Bundesrepublik und in Westberlin total 2449 gemeinnützige Wohnungsunternehmen mit 1 468 442 Wohnungen. Darüber hinaus haben die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in großem Umfang Ein- und Zweifamilienhäuser erbaut, die nach Fertigstellung den Bewohnern zu Eigentum übertragen worden sind – insgesamt 162 528 Wohnungen. Die Gesamtleistung betrug Ende 1954 1 752 713 Wohnungen. Hinter dieser Leistung standen am 31. Dezember 1954 860 357 Genossenschaftsmitglieder mit 1 204 630 Genossenschaftsanteilen und Geschäftsguthaben im

Betrage von 294,4 Millionen DM sowie ein Stamm- und Grundkapital der Wohnbaugesellschaften von 511,5 Millionen DM und 66 Millionen DM Stammkapital der Heimstätten.

Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in der Bundesrepublik Deutschland erbauen, bewirtschaften und übereignen Wohnungen jeder Wohnform zur Selbstversorgung und für den Markt. Sie erfüllen diese Aufgabe in sozialer Selbstverwaltung und unter sozialen Bindungen im Rahmen selbstgeschaffener und staatlicher Richtlinien. Gegenwärtig können auch sie ihre Aufgaben, Wohnungen für die einkommensschwachen Schichten zu erbauen, nur mit staatlicher Finanzierungshilfe lösen. – Eine aktive Sozialpolitik kann sie aber angesichts fehlender drei Millionen Wohnungen in der Bundesrepublik, angesichts großer sozialer Umschichtungen und umfangreicher städtebaulicher Aufgaben auch nicht entbehren.

Vor dem Krieg hatte Berlin vier Millionen Einwohner; diese Zahl ist während des Krieges um 1,1 Millionen gesunken. 1920 zählte Berlin 1½ Millionen Wohnungen, davon wurden im Krieg rund 600 000 zerstört und rund 300 000 beschädigt. Seit 1950 wurden 120 000 wieder aufgebaut.

Die Fahrt ging von Wilmersdorf zuerst der Sektorengrenze entlang und zeigte uns, welch grauenhafte Zertrümmerung in den Berliner Wohnquartieren im letzten Kriege erfolgte. Wir haben dabei auch vernommen, daß Fleisch, Zucker und Mehl in der Ostzone heute noch nur mit Bezugsmarken erhältlich seien. Die Wohnbezirke Schöneberg, Neukölln, Britz, Mariendorf, Lankwitz, Steglitz, Friedenau, Charlottenburg, Jungfernheide, Wedding und Reinickendorf, die vor der Eingemeindung alles Kleinstädte waren und die wir auf unserer vierstündigen Fahrt durch alte und neue Baugenossenschaften und Gesellschaftswohnungen besichtigten, zeitigten alte und neuere Wohnbauten in großer Zahl, wie wir sie von früheren Fahrten im Ausland und Inland kennen.

Mit Interesse haben wir vernommen, daß der gemeinnützige Wohnungsbau heute meistens wie folgt finanziert wird: 10 Prozent I. Hypothek zu 8 Prozent, weitere 10 Prozent Eigenmittel zu 4 Prozent und der Rest aus Aufbau-, Bundes- und Mieterdarlehen, wobei die privaten Darlehen noch den Vorteil haben, daß sie mit den Steuern in Verrechnung gebracht werden können. Wir haben auch vernommen, daß Berlin eine Million Ein- oder Zweipersonenhaushalte zählt, daß 120 000 Rentner ein Einkommen von etwa 450 DM pro Monat haben und daß daher die Kaufkraft sehr gering ist.

Ein Markt, der in der Woche zwei- bis dreimal stattfindet und Lebensmittel wie Textilien aufweist, wirke preisregulierend auf die ansässigen Ladengeschäfte. Luftschuttkeller, wie sie in unseren Bauten verlangt werden, kennt Berlin nicht. Auch Autogaragen werden nur in Einfamilienhäusern erstellt, während laut Gesetz für Mehrfamilienhäuser auf drei Wohnungen ein Autoabstellplatz auf dem Grund der Genossenschaft vorzusehen ist, damit der öffentliche Grund von Autoverstopfungen verschont bleibt. Eine Garage würde zudem monatlich etwa 50 DM Miete kosten, jährlich also 600 DM. Steht ein Auto im Freien, so daß es nach drei Jahren neu lackiert werden muß, so kostet dies 300 DM, so daß der Berliner immer noch Geld spart, wenn er den Autoabstellplatz der Genossenschaft benützt.

Besonders ansprechend waren die vierstöckigen Neuwohnbauten in Britz zu Mietpreisen von DM 1.10 pro m² mit Einzelofenheizung und DM 1.20 mit Zentralheizung. Zwei- und Zweieinhalbzimmerwohnungen mit 65 m² kosten 70–75 DM, der m³ umbauten Raumes kommt auf 68 DM zu stehen; für die Zentralheizung bezahlt man pro Jahr und m² 4 DM bei Koksheizung, während Ölheizung etwa 20 Prozent höher zu

stehen kommt. Der Landpreis betrug 6 DM, die Straßen sind von der Genossenschaft zu erstellen, fünf Jahre zu unterhalten und gehen dann an die Stadt über.

In Mariendorf interessierte uns ein Hochhaus für Allein-stehende mit 142 Wohnungen, das Haus am Volkspark, bezogen im Dezember 1956. An einem zwei Meter breiten Gang sind links und rechts Wohnungseingänge, Diele, Toilette, Putzraum, Küche, Wohnzimmer mit Schlafnische, Bad und Benützung des Dachgartens. Die Wohnfläche beträgt 39 m², die Miete etwa 75 DM. Bis zur Tram- und Autobushaltestelle Tiergarten sind es etwa 20 Minuten. In diesem Bezirk sahen wir auch je drei zusammengebaute finnische Holzmusterhäuser mit vier Wohnräumen zu 29 000 DM. Einfachwohnungen mit dreieinhalb Zimmern für Flüchtlinge, seit 1950 erbaut, die früher 48 DM kosteten, kommen heute auf 85—90 DM Miete zu stehen.

Steglitz, ein Wohnbezirk, in dem an einem Nachmittag während der Kriegszeit bis 80 Prozent der Wohnungen zerstört wurden, ist heute wieder aufgebaut. Reinikendorf zeigt als Kuriosum ein Brückenhaus über die öffentliche Straße und verbindet so die beiden Teile der sogenannten «weißen Stadt» mit 6000 Wohnungen im gemeinnützigen Wohnungsbau.

Die Gartenstadt auf Schillerhöhe in Berlin-Wedding zeigt schöne, farbige vier- bis neunstöckige Baublöcke zu DM 1.10 Miete pro m².

Anlässlich der Zusammenkunft am Abend nach der Besichtigungsfahrt im Verbandshaus des Verbandes der Berliner Wohnbaugenossenschaften konnten wir vom Senator für Bau- und Wohnungswesen, Herrn Dipl.-Ing. Rolf Schwedler, noch manch Interessantes hören, das mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau in Berlin in Beziehung steht.

E. Sager



**Qualität
unsere Tradition**

seit 1887

**auch im
FLACHDACH**

Chemisch-Technische Werke AG MuttENZ-Basel

Telefon (061) 53 20 21

ZÜRICH BERN LUZERN ST.GALLEN LAUSANNE



Holz Kohlen Heizöl



**Konsumverein
Zürich
Tel. 52 43 55**