

# **Strategien für die grossen Neubausiedlungen = Stratégies pour les nouveaux grands ensembles = Strategies for large new housing estates**

Autor(en): **Kohlbrener, Urs / Kneidling, Anja**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le  
paysage**

Band (Jahr): **34 (1995)**

Heft 4: **Erneuerung von Nachkriegssiedlungen = Rénovation des  
ensembles d'habitation de l'après-guerre = Renovation of post-war  
housing estates**

PDF erstellt am: **16.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-137622>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Strategien für die grossen Neubausiedlungen

Die Kunst, langfristig zu planen und sofort zu handeln

Urs Kohlbrenner, Dipl.-Ing., Stadtplaner und Architekt  
Anja Kneidling, Dipl.-Ing., Landschaftsplanerin  
Planergemeinschaft Dubach und Kohlbrenner, Berlin

**Die grossen Neubausiedlungen des sozialistischen Wohnungsbaus im Osten Deutschlands werden auch langfristig in ihrer Grundstruktur erhalten bleiben. Ändern und den neuen Anforderungen anpassen müssen sich aber ihre Funktionen. Gerade für die Freiraumentwicklung bedeutet dies eine Herausforderung.**

### Die Struktur ist da – Funktionen fehlen

Ein prägendes Merkmal der sozialistischen Siedlungen ist ihre offene Raumstruktur (Abb. 1). Die zugrundeliegenden stadträumlichen und funktionalen Konzepte sind darin nicht immer auf den ersten Blick ersichtlich. Sie bilden aber oftmals Anknüpfungspunkte für eine Weiterentwicklung der Grosssiedlung. Dies ist vor allem notwendig, weil die Grosssiedlungen einen «jungen» städtebaulichen Typus darstellen, der sich in seinen Funktionen noch ausdifferenzieren und den sich wandelnden Anforderungen aufgrund der Bevölkerungsstruktur und des gesellschaftlichen Umbruchs anpassen muss. Gerade die vorhandenen, aber häufig noch unzureichend ausgebildeten Freiräume bilden hierfür ein Potential.

### Identifizierbare Wohnorte

Mit den gesellschaftlichen Veränderungen wandelt sich auch der Lebensalltag. Die Aufenthaltsdauer der Bewohner in den

## Stratégies pour les nouveaux grands ensembles

L'art de planifier à long terme et d'agir sans délai

Urs Kohlbrenner, ing. dipl., urbaniste et architecte  
Anja Kneidling, ing. dipl., architecte-paysagiste  
Planergemeinschaft Dubach und Kohlbrenner, Berlin

**Les grands ensembles construits sous le régime socialiste dans l'Est de Allemagne conserveront leur structure de base même à long terme. Leurs fonctions toutefois devront être adaptées aux nouvelles exigences. Un défi qu'il s'agit avant tout aussi de relever dans le domaine des espaces libres.**

### La structure est là, les fonctions font défaut

L'une des principales caractéristiques des habitats socialistes est leur structure ouverte de l'espace (photo 1). La conception urbanistique et fonctionnelle n'est pas toujours évidente au premier coup d'œil, mais elle constitue le plus souvent une base pour le développement ultérieur du nouveau quartier. Qui est d'autant plus nécessaire que les grands ensembles représentent un type d'urbanisation relativement «jeune», dont il faut encore différencier les fonctions et les adapter aux exigences qui découlent de la structure de la population et de la révolution sociale. Dans ce domaine, le potentiel des espaces libres existants, souvent insuffisamment développés, est considérable.

### Lieux d'habitation identifiables

Les mutations sociales apportent aussi des changements dans la vie quotidienne. Les habitants restent plus longtemps dans les quartiers. Le besoin d'un domici-

## Strategies for large new housing estates

The art of planning for the long term and acting immediately

Urs Kohlbrenner, Dipl.-Ing., urban planner and architect  
Anja Kneidling, Dipl.-Ing., landscape planner  
Planning association Dubach und Kohlbrenner, Berlin

**The large new housing estates constructed by the socialist planners in eastern Germany will be retained in their basic structure also in the long term. However, their functions will have to change and adapt to the new requirements. In particular for the development of open spaces this means a challenge.**

### The structure is there – the functions are missing

One striking feature of socialist housing estates is their open space structure (Fig. 1). The urban space and functional concepts forming the basis of this are not always clear at a first glance. However, they often form links for a further development of the large estate. This is necessary, above all, because the large estates represent a “new” urban planning type which has still to become differentiated in its functions, and which must adapt to the changing requirements on account of the population structure and the radical social change. The existing open spaces, which are, however, often inadequately shaped, offer a potential for this.

### Identifiable places of residence

With the social transformations, everyday life also changes. The period of time which residents spend in the estates increases. The need for a good quality place of residence offering opportunities



Städtebauliche Grossstruktur, Zentrum Berlin-Hohenschönhausen. Fotos: Planergemeinschaft Dubach und Kohlbrenner

Importante structure urbaine, le centre de Berlin-Hohenschönhausen.

Large-scale urban planning structure, centre of Berlin-Hohenschönhausen.

Siedlungen steigt. Damit wächst die Notwendigkeit eines qualitativ hochwertigen Wohnortes, der Identifikationsmöglichkeiten bietet. Als mögliche Strategie hierzu ist insbesondere die Gliederung der zunächst eher homogen wirkenden Siedlungen in überschaubare und wahrnehmbare, funktional zusammenhängende und gestalterisch ausprägende Teilbereiche anzusehen. Bei einer solchen Quartiersbildung sind die jeweils charakteristischen Merkmale aufzugreifen. So soll z. B. die hierarchische Gliederung der Siedlung Hohenschönhausen/Berlin anhand eines Raumkonzeptes verdeutlicht werden (Abb. 2), das Leitbaumarten für die Stadtteile und Quartiere benennt. Dagegen entstand für Hellersdorf/Berlin, das durch ein Nebeneinander gleichwertiger Baufelder gekennzeichnet ist, ein Quartierskonzept, das jedem Baufeld ein sogenanntes Image, wie z. B. «Natur», «Stadt» oder «Kunst», zuordnet und entsprechende Rahmenvorgaben zur Gestaltung und Materialwahl macht (Abb. 3/4).

### Wohnumfeld – ein weites Feld

Solche Gestaltungsvorgaben sind ein wichtiges Instrument zur Sicherung eines wahrnehmbaren übergeordneten Zusammenhangs trotz der erwünschten Vielfalt gestalterischer Lösungen bei Wohnumfeldmassnahmen. Ablesbar wurde dies bei zahlreichen Wohnhofgestaltungen in Hellersdorf.

Aber auch in funktionaler Hinsicht ergeben sich hohe Anforderungen an die Ge-

le de qualité et identifiable s'accroît. L'une des stratégies possibles consiste à structurer l'espace, à première vue homogène, en petits secteurs perceptibles, cohérents du point de vue de leur fonction et aménagés de manière typique, tout en reprenant les caractéristiques de chaque quartier.

C'est ainsi que, par exemple, la structure hiérarchique du quartier de Hohenschönhausen/Berlin doit être rendue visible grâce à un plan de plantation des arbres (photo 2) où l'identité de chaque quartier est définie par une espèce. Pour le quartier de Hellersdorf/Berlin par contre, particulièrement par des champs de construction côte à côte et équivalents, on a développé un plan de quartier qui attribue à chaque champ une-dite image, par ex. «nature», «ville» ou «art» et donne des directives quant à l'aménagement et au choix des matériaux (photo 3/4).

### Les environs – un vaste champ

Ces directives d'aménagement représentent un instrument essentiel pour garantir une homogénéité perceptible de l'ensemble, en dépit des mesures variées souhaitées pour les environs. L'aménagement de nombreuses cours à Hellersdorf en témoigne.

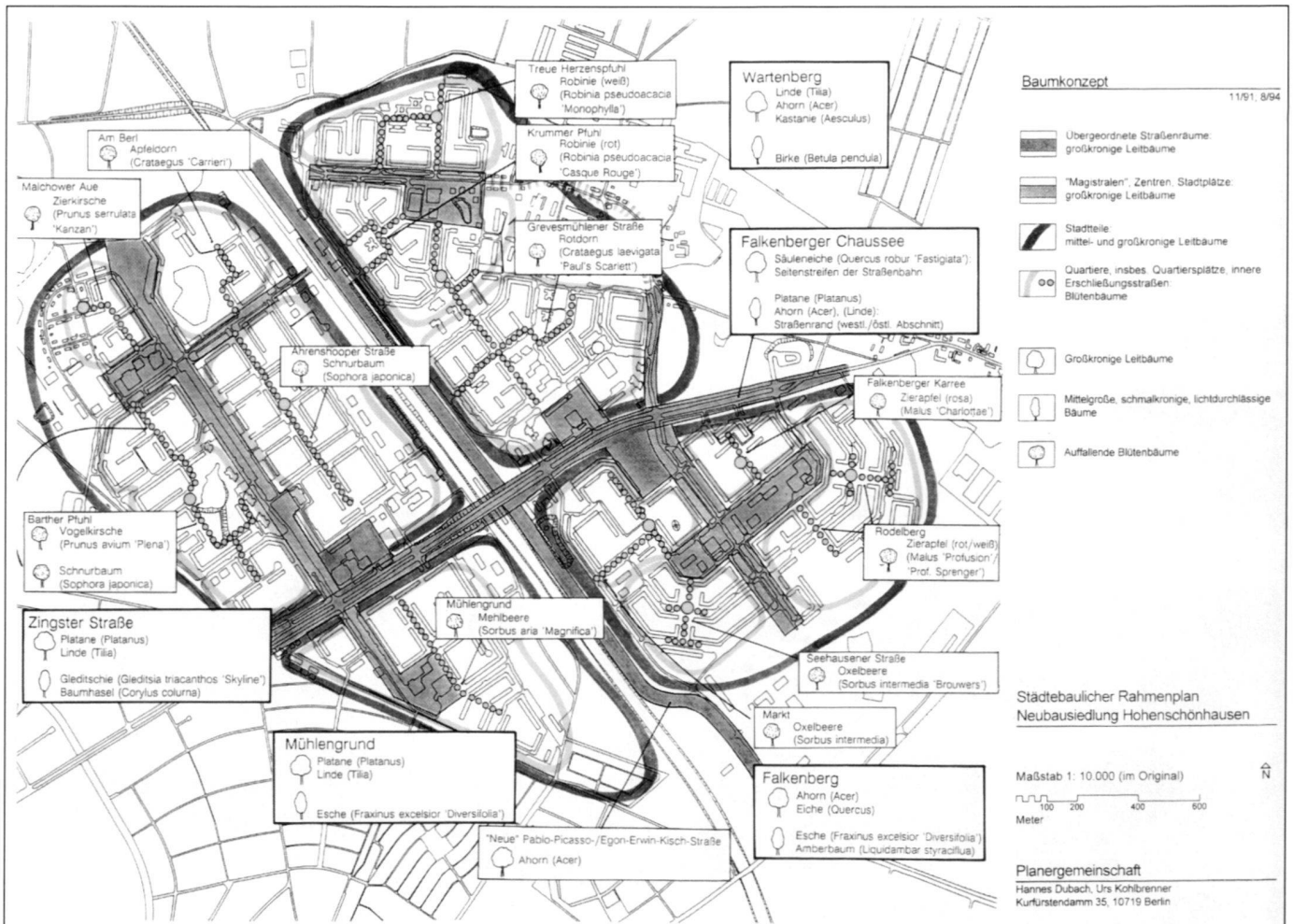
Du point de vue fonctionnel, l'aménagement des espaces libres doit également satisfaire à de hautes exigences. D'une part, il faut préserver leur accessibilité étendue, une qualité fondamentale, d'autre part, leur valeur d'utilisation et

for identification thus grows. One possible strategy for this is, in particular, the division of the at first glance rather homogeneous looking estates into manageable and perceptible, functionally linked part areas which are to be shaped by design. In connection with the formation of such a district, the respective characteristic features are to be picked out in each case. Thus, for example, the hierarchic division of the Hohenschönhausen estate in Berlin is to be made clear on the basis of a tree concept (Fig. 2) which prescribes leading tree species for the city districts and quarters. On the other hand, a district concept was devised for Hellersdorf, Berlin which is characterised by a juxtapositioning of structural fields of equal quality, allotting each structural field a so-called image, such as "nature", "city" or "art" and making corresponding outline guidelines for the design and choice of material (Fig. 3/4).

### Residential surroundings – a wide field

Such design guidelines are an important instrument for safeguarding a perceivably higher link, despite the intended variety of design solutions in measures for the residential surroundings. This could be clearly seen in the case of numerous courtyard designs in Hellersdorf.

But also from a functional point of view, heavy demands are made on the design of open spaces. Whereas their far-reaching accessibility was to be retained as a



Baumkonzept, zur Unterstützung der Quartiersstruktur, Berlin-Hohenschönhausen.

Plan de plantation des arbres visant à souligner la structure du quartier, Berlin-Hohenschönhausen.

Tree concept, to support the local district structure, Berlin-Hohenschönhausen.

staltung der Freiräume. Während ihre weitgehende Zugänglichkeit als grundlegende Qualität erhalten werden sollte, muss ihre Nutzungs- und Aneignungsfähigkeit für die Bewohner erhöht bzw. geschaffen werden. Hierfür sind jeweils ortsbezogene Lösungen zu Raumbildung und Nutzungszonierung erforderlich, die insbesondere die Übergänge von privaten zu öffentlichen Bereichen formulieren.

Eine Aufwertung und Nutzbarmachung der strassen- und hofseitigen Hauseingangsbereiche beispielsweise kann mit bescheidenstem Aufwand aneignungsfähige kleine Orte schaffen, die das «vorn und hinten» oder «privat und öffentlich» strukturieren.

### Öffentlicher Raum...?

Wohnumfeld umfasst in den Grosssiedlungen entsprechend ihrer überwiegend offenen Raumstrukturen auch die öffentlichen Räume. Diese stellen bisher sowohl flächenmässig als auch in ihrer Funktionalität einen Defizitbereich dar. Für attraktive Wohngebiete ist aber gerade die Entwicklung des öffentlichen Raumes in Form von nutzungsoffenen Kristallisationspunkten des öffentlichen Lebens von erheblicher Bedeutung (Abb. 5) – zumal eine sektorale Zersplitterung der verfügbaren Flächen angesichts ihrer Knappheit und extremer Nachfrageschwankungen keine tragfähige Lösung darstellt.

Einen Ansatz hierfür bietet das für Hohenschönhausen angestrebte System von Stadt- und Quartiersplätzen, die im jeweiligen Wohngebietsteil zu öffentlichen Mittelpunkten mit Aufenthalts- und Kommunikationsfunktion werden können.

Mit künstlerischen Mitteln wird in Hellersdorf die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Ausprägung seiner Zuordnung im Hinblick auf seine öffentliche Bedeutung verfolgt: Die Aufstellung ortsbezogen entworfener Kunstwerke an ausgewählten Standorten, z.B. Stadteingängen (Abb. 7), oder auch die künstlerische

d'assimilation pour les habitants doit être augmentée, voire créée. Il s'agit donc de trouver des solutions adaptées à chaque espace et zone d'utilisation, afin de délimiter aussi les aires privées et les aires publiques.

Par exemple en valorisant et rendant utilisables les aires des entrées d'immeuble, côté route et côté cour, on crée à peu de frais de petits lieux d'assimilation qui structurent «devant et derrière» ou «privé et public».

### Espace public...?

Dans les grands ensembles, les environs comprennent, en raison de leurs structures ouvertes, les espaces publics. Jusqu'ici, ces derniers étaient déficitaires tant pour ce qui est de la surface que de la fonction. Alors que dans une zone d'habitation attrayante, il est très important que l'espace public offre des endroits où la vie publique peut se cristalliser (photo 5). Etant donné que le nombre des surfaces disponibles est limité mais que les besoins sont extrêmement variés, le sectionnement en petites unités ne représente pas une solution adéquate.

Ces considérations sont prises en compte dans le projet de Hohenschönhausen qui vise à réaliser un système de places susceptibles d'encourager les rencontres et la communication et de devenir des centres de la vie publique dans les différentes zones d'habitation.

A Hellersdorf, on poursuit le but de valoriser l'espace public et de lui donner son empreinte par des moyens artistiques pour en souligner le rôle: les œuvres d'art créées en rapport avec les lieux et placées à des endroits choisis, par ex. à l'entrée de la ville (photo 7) ou les pignons artistiquement conçus aux endroits exposés de l'espace urbain visent à mettre l'accent sur les points dominants de l'espace public (photo 6).

fundamental quality, their ability to be utilised and adopted by the residents had to be increased or first created. For this purpose, locally-related solutions were required in each case for space formation and utilisation zoning, formulating in particular the transition points from private to public areas.

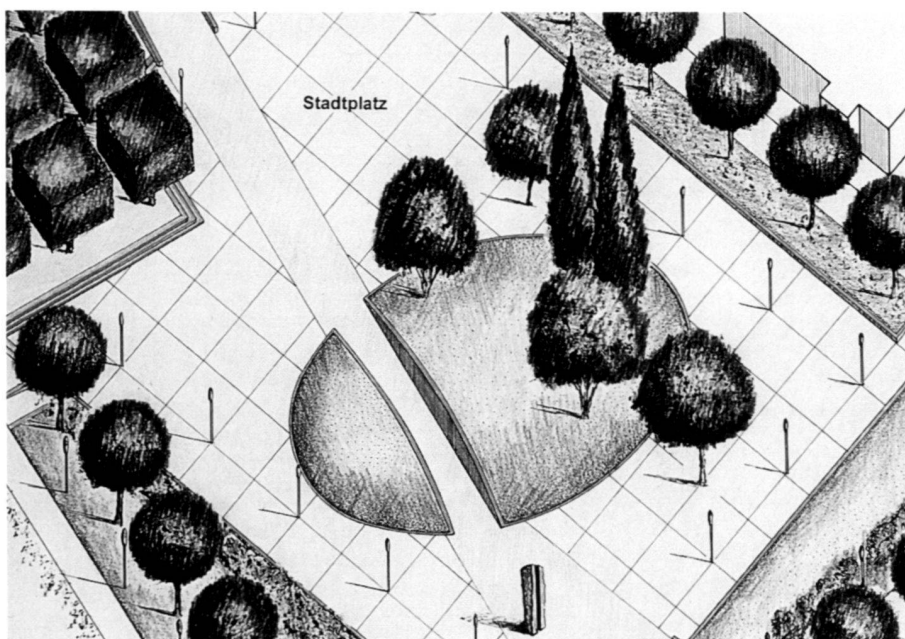
An upgrading and exploitation of the road and courtyard house entrance areas, for example, can create small spaces suitable for adoption at a most modest cost, structuring the "front and back" or "private and public".

### Public open space...?

In the large estates, in keeping with their mainly open space structures, residential surroundings also include public open spaces. Up to now, these represent a deficit item both in extent and in their functionality. But precisely the development of public open space in the form of crystallisation points for public life open to use is of considerable importance (Fig. 5) – especially as a sectoral splitting up of the available areas is not a feasible solution in view of their shortage and extreme fluctuations in demand.

One approach to this is offered by the system being aimed for in Hohenschönhausen of having city and local district squares, which can become public centrepoints in each residential area part with recreation and communication functions.

Using artistic means, the upgrading of public open space and the shaping of its allotment in view of its public significance is being pursued: The erection of works of art designed with local references at selected locations, e.g. city access points (Fig. 7), or also the artistic design of building gables in exposed urban planning locations, are aimed at accentuating important points in the public open space (Fig. 6).



Entwurf Stadtplatz Leipziger Tor in Berlin-Hellersdorf, Image Natur.

Projet de la place Leipziger Tor à Berlin-Hellersdorf, l'image «Nature».

Draft design for the urban square Leipzig Tor in Berlin-Hellersdorf, image of nature.



Realisierter Stadtplatz Leipziger Tor, Landschaftsarchitekten Glasser und Dagenbach.

Place aménagée du Leipziger Tor, architectes-paysagistes Glasser et Dagenbach.

Urban square Leipzig Tor as completed, landscape architects Glasser and Dagenbach.

Cecilienplatz, Stadtplatz für alle Nutzergruppen in Berlin-Hellersdorf, Landschaftsarchitekten Hanke.

Cecilienplatz, une place publique réservée à tous les groupes d'usagers à Berlin-Hellersdorf, architectes-paysagistes Hanke.

Cecilienplatz, urban square for all groups of users in Berlin-Hellersdorf, landscape architect Hanke.



Gestaltung von Gebäudegiebeln in stadträumlich exponierten Lagen zielen auf die Akzentuierung wichtiger Punkte des öffentlichen Raumes (Abb. 6).

### Zwischen Strategie und Massnahme

Die Anforderungen an die Freiraumentwicklung in den grossen Neubausiedlungen sind hoch und von langfristiger Bedeutung. Das für Wohnumfeldmassnahmen aller Art bisher zur Verfügung stehende Finanzvolumen wird aber in nächster Zeit deutlich zurückgehen. Daraus ergibt sich auch weiterhin die Notwendigkeit, kurzfristig unter hohem Zeitdruck einzelne Massnahmen umzusetzen. Die Einführung dieser vielfältigen Sofortmassnahmen in die oft noch im Ansatz steckenden Strategien wird eine besondere Herausforderung im Planungsalltag bleiben.

### Entre stratégie et mesure

Le développement des espaces libres dans les grands ensembles doit satisfaire à de hautes exigences et porter sur le long terme. Ces prochains temps toutefois, les moyens financiers à disposition jusqu'ici pour toutes sortes de mesures relatives aux environs vont être sérieusement amputés. Cela signifie que les mesures à brève échéance continueront d'être la règle. Concilier ces mesures immédiates et variées avec les stratégies qui n'en sont souvent encore qu'à leurs balbutiements, voilà le défi qui reste lancé aux aménageurs dans leur travail quotidien.

### Between strategy and measure

The requirements for open space developments in the large estates are high and of long-term significance. However, the amount of finance available for measures of all kinds for residential surroundings up to now will drop sharply in the near future. From this results the continued need to implement individual measures, in the short term under great pressure of time. The inclusion of these many and varied immediate measures into strategies, which are often only at their initial stage, will remain a particular challenge in everyday planning life.



Stahlskulptur «Der Zeichner» an einem zentralen Stadteingang von Berlin-Hellersdorf, Künstler Frank Dornseif, Berlin.

«Le dessinateur», sculpture en acier, placée à une entrée centrale de la ville à Berlin-Hellersdorf. Artiste: Frank Dornseif, Berlin.

Steel sculpture «The Draughtsman» at a central point of access to Berlin-Hellersdorf, artist Frank Dornseif, Berlin.



Künstlergiebel, Neudefinition eines öffentlichen Raumes, Künstler Klaus Schmidt.

Foto: M. Fleitmann, Berlin

Pignon artistique, nouvelle définition de l'espace public. Artiste: Klaus Schmidt.

Artist's gable, new definition of a public open space, artist Klaus Schmidt.