PM

Landkreis Potsdam-Mittelmark
Der Landrat

Untere Denkmalschutzbehörde

Landkreis Potsdam-Mittelmark · Postfach 1138 · 14801 Bad Belzig

Dienststelle: Fachbereich 4
Recht, Bauen, Kataster u. Vermessung
Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow
Auskunft erteilt:
Herr Kerkow

Telefon (Durchwahl) 03328/318-544
Telefax 03328/318-559
E-Mail andreas.kerkow@potsdam-mittelmark.de

Aktenzeichen 70236-12-40
Datum 05.03.2012

Antragsteller: Gemeinde Kleinmachnow
vertr. durch den Bürgermeister
Herr Michael Grubert
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Vorhaben: Eintragung eines städtisches Wohnhauses als Baudenkmal in die Denkmalliste hier: Wohnhaus mit Verkaufsbüro der Bürgerhaus-Siedlung

Grundstück: Kleinmachnow, Karl-Marx-Str. 117

Gemarkung: Kleinmachnow
Flur: 8
Flurstück: 1473

Mitteilung über die Eintragung eines Denkmals in die Liste der Denkmale des Landes Brandenburg

Sehr geehrter Herr Grubert,

aufgrund des § 3 Abs. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Denkmalschutzrechts im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 Artikel 1 Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG) teile ich Ihnen mit, dass das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) das

Wohnhaus mit Verkaufsbüro der Bürgerhaus- Siedlung,
Flur: 8 Flurstück: 1473
Straße: Karl-Marx-Str.117
in Kleinmachnow

am 13.02.2012 in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen hat.

Das Denkmal erfüllt durch seine denkmalschutzrechtliche Bedeutung die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 BbgDSchG.

Internet www.potsdam-mittelmark.de Mittelbrandenburgische Sparkasse Potsdam · BLZ 160 500 00 · Konto 3 502 221 323

Sprechzeiten: Dienstag 9.00-12.00 / 13.00-18.00 Uhr

Für fachliche Auskünfte über die Eintragung in die Denkmalliste steht das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum in 15838 Zossen OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5 unter der Telefonnummer 033702/ 7 -1337 und -1338 zur Verfügung.

Informationen rund um den Denkmalschutz erhalten Sie unter:
http://www.potsdam-mittelmark.de/de/buergerservice/leistungen/bauen/denkmalschutz/6494.aspx?fv=
oder bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu den Sprechzeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andreas Kerkow

Anlage: Beurteilung des Denkmales

Durchschrift: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4–5 I D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Denkmalpflege

Dezernat Inventarisation
Bearbeiter: Dr. Marie-Luise Buchinger
Telefon: 03 37 02 / 7 13 38
Telefax: 03 37 02 / 7 12 02
E-Mail: marie-luise.buchinger@bldam-brandenburg.de

Wünsdorf, den 13. Februar 2012

Beurteilung des Denkmals

Bezeichnung

Wohnhaus mit Verkaufsbüro der Bürgerhaus-Siedlung
Karl-Marx-Straße 117
14532 Kleinmachnow
Landkreis Potsdam-Mittelmark

Beschreibung des Denkmals und Benennung des Schutzumfangs

Das aus einem Wohnteil mit Satteldach und einem flachgedeckten barackenartigen Flügel bestehende Holzhaus steht am südöstlichen Rand der zwischen 1932 und 1936 errichteten Bürgerhaus-Siedlung, unmittelbar an der Karl-Marx-Straße (früher Spandauer Weg). Es entstand 1931 im Zusammenhang mit der Siedlung, noch bevor die nach einheitlichem Typenentwurf errichteten ersten Siedlungshäuser erbaut wurden; in dem eingeschossigen Flügel war das Verkaufsbüro der Siedlungsgesellschaft untergebracht.

Wohnteil und Büroflügel sind L-förmig aneinandergefügt. Der eingeschossige Wohnteil ist giebelständig zur Straße ausgerichtet und durch einen Drempel erhöht; durch einen zweigeschossigen risalitartigen Vorbau auf der Nordseite und einen Dachausbau auf der Südseite wird das Drempelgeschoss zum Vollgeschoss. Der niedrigere flachgedeckte Büroflügel ist dem Wohnteil südöstlich vorgelagert; beide Baukörper durchdringen sich gegenseitig. Die Wände, die sich über einem verputzten Ziegelsockel erheben, bestehen wahrscheinlich aus Fachwerk mit Ziegelausfachung. Das Äußere ist mit waagerechten Holzbrettern verschalt – bis auf Drempelzone und Giebel des Wohnteils, deren Verschalung aus senkrechten Brettern besteht. Die hochrechteckigen Sprossenfenster sind mit Klappläden versehen. Küche und WC werden durch kleine, hochliegende, querrechteckige Fenster beleuchtet (die markante Reihe der Küchenfenster auf der Nordseite jetzt zugesetzt). Der Eingang in den Wohnteil liegt in einer Nische und ist über einige Stufen zu erreichen. Der Büroflügel hatte ursprünglich einen eigenen Eingang, der direkt ins Verkaufsbüro führte (heute zugesetzt).
Der Bau wird über einen geräumigen Flur erschlossen, über den sowohl der Büroraum (links) als auch die Wohnung zu erreichen ist: Geradeaus führt eine Tür in die Diele, rechts in die

Küche. Die zentral gelegene Diele mit Treppe ins Obergeschoss und Hinterausgang erschließt einen der beiden gartenseitigen Wohnräume, während der andere über die Küche zugänglich ist. Im Drempelgeschoss sind Schlafräume und Bad untergebracht. In fast allen Räumen haben sich bauzeitliche Kachelöfen erhalten. Insgesamt ist der Bau in einem sehr authentischen Zustand überliefert – erhalten sind z.B. Dielenfußböden, die Innentüren mit Klinken sowie die gesprossten Holzfenster samt Fensterbrettern mit Abflussrinnen für Kondenswasser.

Begründung der Unterschutzstellung

Ortsgeschichtliche Bedeutung besitzt das Holzhaus als eines der ersten Gebäude der "Bürgerhaus-Siedlung" und als wichtiges Zeugnis ihrer Entstehungsgeschichte.
Die Bürgerhaus-Siedlung entstand zwischen 1932 und 1936 in mehreren Etappen. Initiator war der Berliner Bauunternehmer Adolf Sommerfeld, der bereits mehrere Großsiedlungen - u.a. zusammen mit dem damaligen Berliner Stadtbaurat Martin Wagner in Zehlendorf - realisiert hatte. Sommerfeld setzte moderne Baumethoden ein und arbeitete an der Rationalisierung des Bauwesens; er stand dem 1919 gegründeten Bauhaus nahe. 1927 erwarb er, mit der „Zehlendorf-West Terrain-Actiengesellschaft", von dem Kleinmachnower Rittergutbesitzer Dietloff von Hake das südlich der Stammbahn gelegene zukünftige Siedlungsgelände. Ursprünglich war eine moderne Siedlung in rationalisierter Bauweise geplant, etwa nach dem Vorbild der Bauhaussiedlung in Dessau-Törten. Die in Folge der Weltwirtschaftskrise abgebremste Entwicklung im Baugewerbe machte diese Planungen jedoch zunichte. Gefragt waren nun schnell zu errichtende, kostengünstige Kleinhäuser, die im Rahmen eines Programms zur Förderung des Baus von Notwohnungen teilweise auch staatlich unterstützt wurden. In diesem Sinne entwickelte der Architekt Alfred Schild (seit 1928 Chefarchitekt der Sommerfeld-Firmengruppe) einen „Wohnpavillon" – eine schlichte, in konventioneller Bauweise errichtete Doppelwohnlaube mit Flachdach, die von Beginn an als „wachsendes Haus" konzipiert war. Allerdings kam dieser Haustyp nicht zur Ausführung. Statt dessen entstanden Einfamilienhäuser mit Satteldach: in konventioneller Bauweise errichtete, giebelständig an den Straßenzügen aufgereihte Mauerwerksbauten von ansprechendem Äußeren, die trotz Typisierung jeweils ein individuelles Aussehen besaßen (unterschiedlich gestaltete Giebel und unterschiedliche Eingangssituationen, Farbgestaltung). Mit diesem „Landhaus für Bürger" traf Sommerfeld den Geschmack einer breiten Käuferschicht; dem Wunschbild des "Eigenheims im Grünen" entsprechend, fanden die Häuser reißenden Absatz – zumal sie durch niedrige Baukosten und ein günstiges Finanzierungsmodell durchaus erschwinglich waren, selbst in der Krisenzeit der beginnenden 1930er Jahre. Die Vermarktung der Grundstücke setzte 1931 ein, die ersten Siedlungshäuser entstanden ab 1932. Die Siedlung wuchs in mehreren Etappen, in deren Verlauf die Typenentwürfe mehrmals leicht modifiziert wurden. 1933 musste Sommerfeld, als jüdischer Unternehmer, aus Nazi-Deutschland flüchten; das lukrative Siedlungsprojekt wurde unter nationalsozialistischer Führung weiter gebaut.

Als 1931 die Vermarktung des Geländes begann, gab es noch keinerlei Musterhäuser zu besichtigen. Das einzige bereits existierende Gebäude – außer dem Privathaus von Alfred Schild – war das Holzhaus am Spandauer Weg, in dem das auch das Bau- und Verkaufsbüro der Zehlendorf-West Terrain-AG untergebracht war. Sein Büroflügel weist starke Ähnlichkeit mit dem Schildschen "Wohnpavillon"-Entwurf auf – nicht nur im Äußeren (Flachdach,

hochliegende querformatige Fensterchen), sondern auch in der Raumaufteilung: Der große, über die gesamte Breite des Gebäudes reichende Verkaufsraum wird von kleinen Nebenräumen flankiert; die kurzen Querwände, die ihn unterteilen, markieren die Position der Außenwand den "Wohnpavillons" in seiner kleineren Variante (in diesem Fall wäre die kleinere Raumhälfte überdachte Terrasse). Damit verweist das Gebäude auf die aus unbekannten Gründen nicht zur Ausführung gekommene, dem "Landhaus für Bürger" vorangegangene Entwurfsvariante.

Baugeschichtliche Bedeutung kommt dem Holzhaus als typischem Entwurf der Zwischenkriegszeit zu, es spiegelt in vielerlei Hinsicht Tendenzen des damaligen Bauens. So erfreute sich die *Holzbauweise* in der Zwischenkriegszeit großer Beliebtheit. Holzbauten waren preisgünstig, schnell montierbar und zur Typisierung geeignet; häufig waren sie mit der Idee des „wachsenden Hauses“ verbunden. Der Barackenflügel kann außerdem als Beispiel für einen *Typenentwurf* gelten, der - je nach Funktion - in verschiedenen Varianten ausgeführt werden konnte; Typisierung und Normierung kann als eines der Hauptanliegen der Architektur der Zwischenkriegszeit gelten.
Weitere Charakteristika der architektonischen Moderne, die sich in dem Gebäude spiegeln, sind das Flachdach des Barackenflügels, die liegenden Formate einiger Fenster oder ihre Anordnung zu Bändern (die zugesetzten Küchenfenster).
Das Steildach des Wohnhauses sowie seine hochrechteckigen Fenster mit Klappläden dagegen – Elemente, die von der traditionalistischen Architektur der Zeit übernommen wurden – sind eher eine Konzession an den konservativen Geschmack der anvisierten Käuferschicht. Das Gebäude vereint so die entgegengesetzten architektonischen Tendenzen der Zwischenkriegszeit. Typisch für sowohl das moderne als auch das konservative Bauen sind im übrigen die funktionale Raumaufteilung und platzsparenden Wandschränke, durch die der Wohnteil trotz seiner bescheidenen Ausmaße eine gewisse Großzügigkeit besitzt.

Als Sitz des Bau- und Verkaufsbüros der Bürgerhaus-Siedlung, die ein frühes Beispiel für ein privat organisiertes Großsiedlungsprojekt darstellt, ist das Holzhaus zudem ein Zeugnis für die Geschichte des Wohnungs- und Siedlungsbaus: es dokumentiert die Art und Weise der Vermarktung. Strategisch günstig, an einer der beiden Haupterschließungsstraßen des Ortes, dem damaligen Spandauer Weg, gelegen, diente das Gebäude als zentrale Anlaufstelle für alle Kaufinteressenten. Hier wurden die Baupläne vorgelegt und sämtliche Geschäfte abgewickelt.

Hans-Ulrich Barthing