



# „Freie Scholle“ Historie

Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG

2013

50 Jahre Siedlung Rosentreterpromenade



## 50 Jahre Siedlung Rosentreterpromenade

Nachdem 2011 die Siedlung Lübars ihr 50-jähriges Bestehen feiern konnte, hat in diesem Jahr die Siedlung Rosentreterpromenade dieses Ziel ebenfalls erreicht. Als Bezugsjahr für das Fest, wurde das Jahr gewählt, in dem die Fertigstellung der Wohnungen erfolgte. Also das Jahr 1963, denn die Wohnungsübergabe an die Nutzer vollzog sich im Zeitraum Februar bis Mai 1963. Somit besteht auch Übereinstimmung zum 25-jährigen Siedlungsjubiläum, welches im Mai 1988 mit einer Festveranstaltung im Wendekreis begangen wurde. Kenner der Siedlung werden nun gleich auf das durch die beiden Giebelembelme dokumentierte „Baujahr 1962“ verweisen. Diesem liegt der Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Baubeginn zu Grunde. Eine Verzögerung der Baumaßnahme durch den frühen und strengen Winter 1962/1963 führte dazu, dass der geplante Bezugstermin

der Wohnungen sich ins Jahr 1963 verschob.

Wie bei einem runden Geburtstag üblich, ist ein Rückblick auf die vergangenen Jahre hilfreich. Nur noch wenigen Baugenossen dürfte die Entwicklungsgeschichte der Siedlung gegenwärtig sein. Daher einige Ausführungen zur Historie.

### DAS GRUNDSTÜCK

Für die unternehmerischen Entscheidungen hinsichtlich des Bauvorhabens an der Rosentreterpromenade waren im Vorstand die Baugenossen Höppner, Stranz und Seculy und im Aufsichtsrat die Baugenossen Schulze, Bräuer, Decker, Dräger, Lässig, Marks, Rohr, Schmidt und Wagenfeldt zuständig.

Die Baugenossenschaft bemühte sich schon seit längerer Zeit um die Fläche an der Rosentreterpromenade Ecke Alt-Wittenau 44–45. Am 1. Dezember 1960 nahm die Stadt Berlin das Kaufangebot der Freien Scholle vom 31. August an. Auf dem 42.300 m<sup>2</sup> großen Grundstück befanden sich ein Wohngebäude mit 10 Einzimmerwohnungen und Stallungen. Allerdings war der Standard der vorhandenen Wohnungen nicht so, dass ein Erhalt und eine Vermietung mit den Wohnansprüchen der Baugenossen vereinbar war. Die Wohnungen waren mit einfachen Fenstern versehen, hatten keine Wasser- und Abwasserleitungen und auch keine Toiletten in den Wohnbereichen. Diese befanden sich in einem besonderen Anbau. Ein Abriss wurde daher angestrebt.



Alt-Wittenau 44-45; September 1961

Eine Neuvermessung der Grundstücksfläche wurde notwendig, da die Stadt Berlin entlang der Industriebahn und an der Grenze zum Nachbarn

einen Streifen als Grünfläche geplant hatte. Hier sollten Kleingärten entstehen. Ebenfalls musste noch die Fläche für die künftige Erschließung abge-

trennt werden. Eine Stichstraße mit Wendekreis von der Rosentreterpromenade aus war vorgesehen.

Am 1. Januar 1961 gingen Nutzen und

Lasten auf die Baugenossenschaft über. Zu den Vertragsbedingungen gehörte unter anderem, dass auf der erworbenen Fläche bis zum 31. März

1963 im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus Wohngebäude errichtet werden.

Nach Fertigstellung der Katasterunter-

lagen ergab sich eine Baulandfläche von 40.940 m<sup>2</sup>. Hierbei ist die Fläche für das Straßenland mit 1.900 m<sup>2</sup> schon berücksichtigt.



*Alt-Wittenau Ecke Rosentreterpromenade; September 1961*

## DIE FINANZIERUNG

Bei der Finanzierung des Grunderwerbs trat ein für die Genossenschaft glücklicher Umstand ein. Die Freie Scholle erhielt einen Bescheid vom Finanzamt indem festgestellt wurde, dass aufgrund der erlittenen Kriegsschäden keine Hypothekengewinnabgabe zu zahlen sei. Sogar die bereits geleisteten Zahlungen für die Wiederaufbauten nach dem Krieg wurden rückerstattet. Diese Gelder kamen zur rechten Zeit, um das Baugelände bezahlen zu können.

Nach der bei der Wohnungsbaukreditanstalt (WBK) eingereichten Wirtschaftlichkeitsberechnung ging man von 5,8 Mio. DM für Baukosten, Außenanlagen, Nebenkosten und für besondere Betriebseinrichtungen aus. Zuzüglich der Grundstücks- und Erschließungskosten kam eine Summe von 6,3 Mio. DM zustande. Diese Kosten wurden über eine Hypothek (1,74 Mio. DM), ein WBK-Darlehen

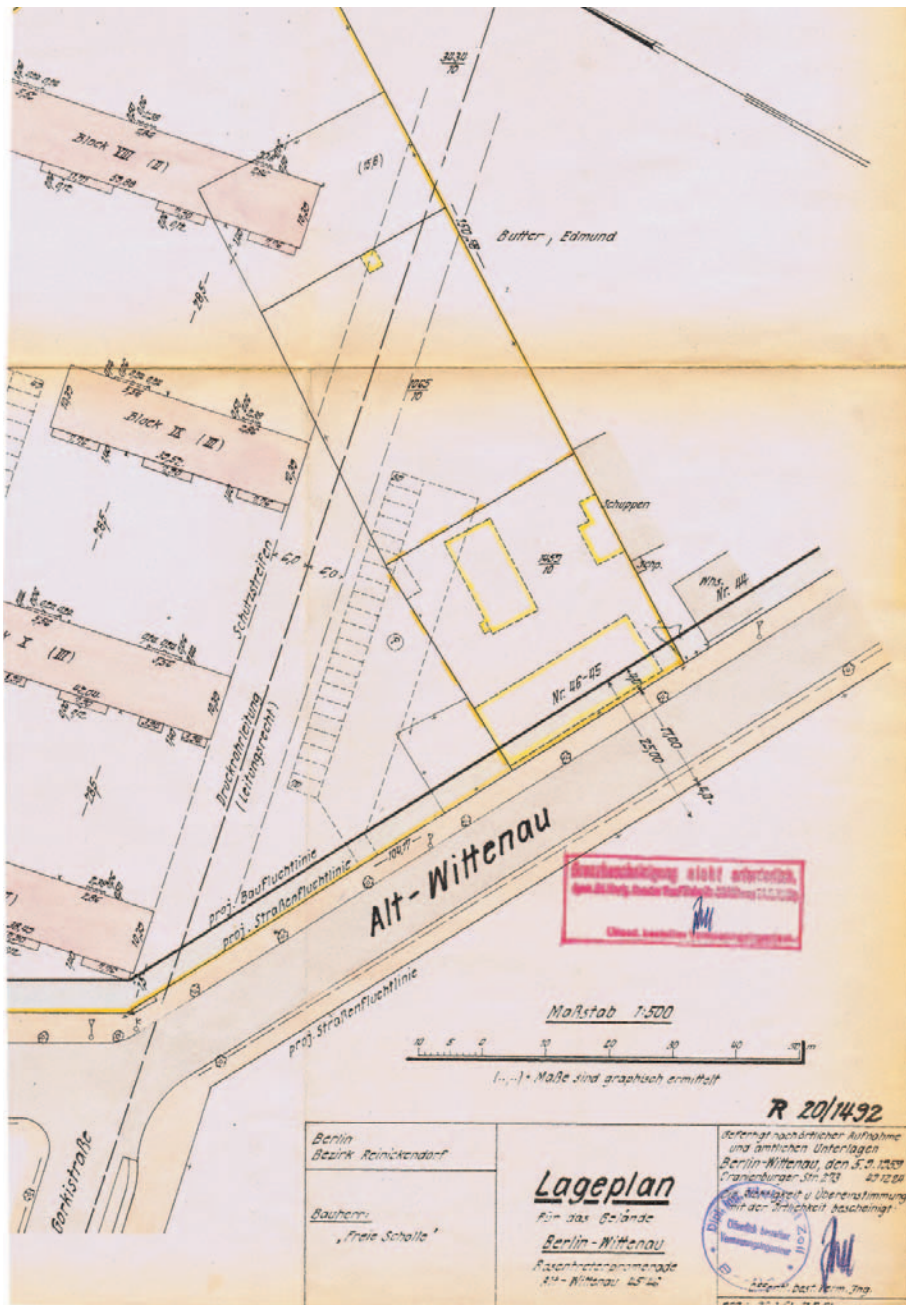
(3,31 Mio. DM), 30 Aufbaudarlehen (0,1 Mio. DM), 75 Mieterdarlehen (0,25 Mio. DM) und Eigenleistungen (0,9 Mio. DM) finanziert.

Der Bewilligungsbescheid der WBK ist der Genossenschaft am 5. Februar 1962 zugegangen.

## DER ABRISS

Mit dem Erwerb des Grundstücks und dem Nutzen- und Lastenwechsel zum 1. Januar 1961 trat die Genossenschaft in die bestehenden Verträge ein. Das zweigeschossige Wohnhaus (Alt-Wittenau 45–46) bestand aus 10 Einzimmerwohnungen mit sehr schlechtem Standart. Weiterhin bestanden mit einigen Bewohnern Grabelandverträge für die hinter dem Gebäude liegenden Ackerflächen. Da eine Modernisierung aufgrund der schlechten Bausubstanz nicht wirtschaftlich war, entschloss man sich zum Abriss. Die Kündigung

der Pachtverhältnisse erfolgte zum 31. Oktober 1961; der Abrissantrag wurde am 16. Februar 1962 gestellt. Die Abrissgenehmigung, welche am 12. April 1962 vom Bezirksamt Reinickendorf – Wohnungsamt – erteilt wurde, hatte die Auflage, 10 gleich große Wohnungen zu errichten, sonst würde eine Ablösesumme von 45.000,00 DM fällig. Da der letzte Mieter allerdings erst am 15. Juni 1963 auszog, verzögerte sich die Maßnahme. Nach dem Enttrümmerungsgesetz von 1954 war es möglich, den Abriss durch die öffentliche Hand durchführen zu lassen. Dazu wurde die Verfügungsberechtigung für die Dauer der Maßnahme an das Bezirksamt übertragen. Die Durchführung übernahm das bezirkliche Baulenkungsamt. Mit der Abnahme des Abrisses am 23. September 1963 und die nachfolgende Rückübertragung an die Genossenschaft wurde der Abriss als beendet erklärt. Kosten entstanden für die Freie Scholle nicht.



Ausschnitt vom Lageplan; abgerissene Gebäude gelb gestrichelt

## DIE BEBAUUNG

Mit der Bebauung des Geländes wurde der Architekt Gerhard Klose beauftragt. Mit ihm hatte die Freie Scholle schon positive Erfahrungen beim Bau der Siedlung am Zabel-Krüger-Damm gesammelt.

GERHARD KLOSE  
ARCHITEKT

1 BERLIN 41, den  
Haderslebener Straße 13  
Telefon 76 11 20  
Postscheck-Konto: Berlin-West 280 86

Am 28. August 1961 wurden vom Architekten die ersten Entwürfe beim Planungs- bzw. Bauaufsichtsamt Reinickendorf eingereicht. Die Fragen waren, wie sich die Wohngebäude auf dem Baugelände verteilen ließen und welcher baulichen Ausnutzung stimmten die Ämter zu.

Die endgültige Planung des Architekten sah 210 Wohneinheiten (WE) in 13 Blöcken vor. Nur 2 Baublöcke sind als so genannte Zweispänner (2 Wohnungseingänge von einem Flurpodest) und die übrigen 11 Blöcke als Dreispänner ausgebildet. Die Geschossigkeit liegt in 8 Blöcken bei 2 Vollgeschossen und in den übrigen 5 Blöcken bei 3 Vollgeschossen. Diese, mit den Ämtern abgestimmte und von der Baugenossenschaft zugestimmte Planung, reichte Klose beim Bezirksamt ein.

Da sich die Erteilung der Baugenehmigung länger als erwartet hinzog, stellte

die Freie Scholle am 16. Februar 1962 einen Antrag auf eine Teilbaugenehmigung für Erd- und Ausschachtarbeiten, die Fundamentarbeiten sowie für das Kellermauerwerk. Die Teilbaugenehmigung wurde am 27. Februar 1962 erteilt.

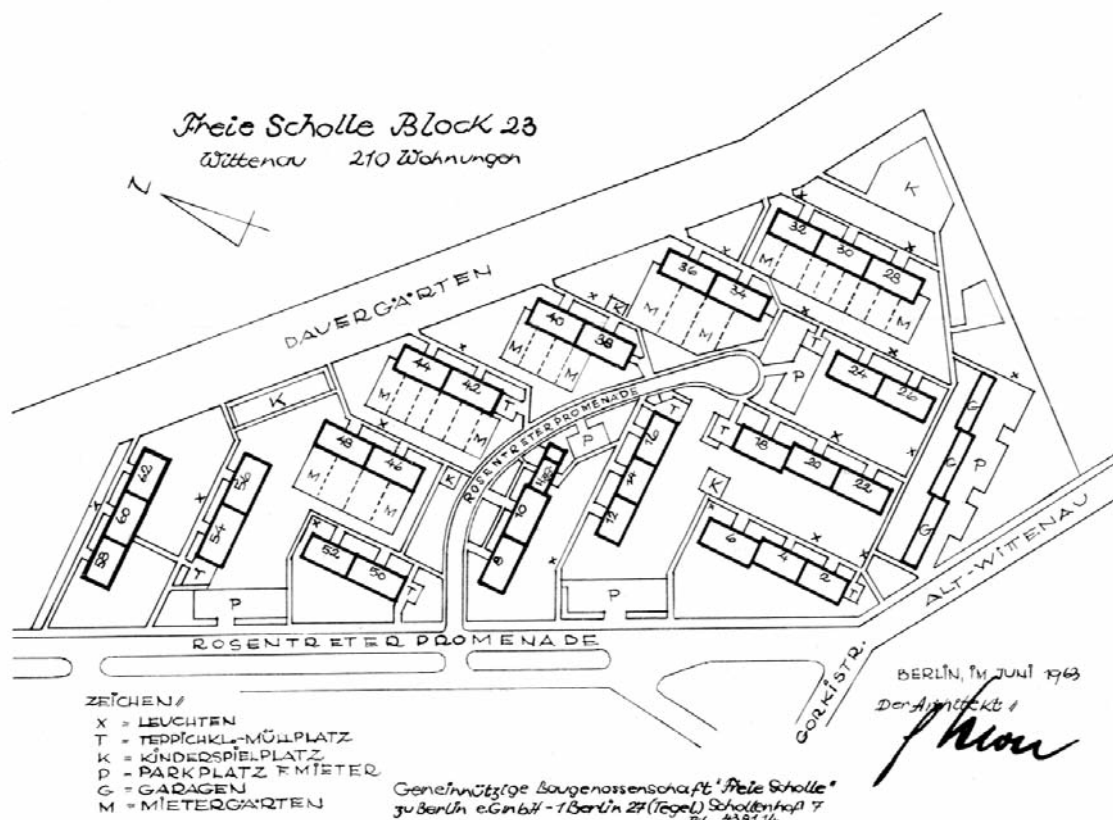
Am 26. März 1962 konnte mit den Baumaßnahmen begonnen werden, da die Submission schon im Januar stattgefunden hatte. Um eine schnelle Realisierung des Projektes zu erreichen, teilte man die Gesamtmaßnahme in drei Baulose. Entsprechend erfolgte eine Vergabe an drei bewährte Baufirmen. Zwei Firmen sollten jeweils 60 und eine Firma 90 Wohnungen fertig stellen.

Mit dem Bauschein Nr. 168 vom 9. Mai 1962 erhielt die Baugenossenschaft unter Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen die ersehnte Baugenehmigung für 13 Wohnblöcke mit 210 Wohnungen und für die Anlage von 70

Kfz-Einstellplätzen. Die Ausnahmen und Befreiungen wurden erteilt für:

- die Errichtung der Baulichkeiten hinter den Fluchtlinien,
- die Zulassung von Reihenhäusern in der offenen Bauweise von mehr als 50 Metern Länge,
- die Zulassung von tlw. Innenbädern und Aborten ohne unmittelbare Belichtung und Belüftung von außen,
- die Zulassung von mehr als zwei Wohnungen an einem Treppengpodest und
- die Zulassung von tlw. dreigeschossigen Bauten.

## Lageplan der „Freien Scholle“ Wittenau



Zur genannten Baugenehmigung gab es Nachträge vom 27. Juli bzw. 30. Juli 1962 zur Statik, einen Nachtrag vom 21. August 1962 zur Errichtung einer Netzstation im Anschluss an das Heizhaus sowie für die Herstellung der Vorgarteneinfriedung und einen Nachtrag vom 15. Mai 1963 zur Änderung der Außenanlagen; jetzt 69 Stellplätze und 24 Garagen.

Das Heizhaus wurde abgekoppelt vom Wohnungsbau beantragt und mit Baugenehmigung 397/62 vom 7. Dezember 1962 genehmigt.

Auch die Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage sowie der Einbau der Hebeanlage im Kellergeschoss Rosentreterpromenade 38/40 (Block

VI) und der Aufstellung je eines Gaswasserheizers in den Küchen aller Wohnungen wurden separat genehmigt (Bauschein Nr. Gf 65 vom 14. Februar 1963).

Gemäß der Baubeschreibung zum Kreditantrag vom 1. September 1961 war folgende Ausführung geplant:

- Flachgründung mit Streifenfundamente, ca. 50 cm tief,
- Kellermauerwerk aus Kalksandsteinen, 30 cm stark,
- Geschossmauerwerk mit Hohlblocksteinen, Außenwände 30 cm, belastete Innenwände 24 cm, unbelastete Innenwände 11,5 cm, Treppenhauswände 24 cm,

- Außenputz in zwei Lagen, letzte Lage als Madenputz,
- Verbunddoppelfenster aus Kiefernholz, Treppenhausfenster als Einfachfenster,
- Ölzentralheizung,
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer,
- für drei Wohnungen ein Stellplatz.

Die Wohnflächenberechnung vom 31. Juli 1961 ergab einen Wert von 12.490 m<sup>2</sup> und 64.830 m<sup>3</sup> umbauten Raumes.



*Richtfest vor dem Giebel Nr.12; 13. Juli 1962*

Die erste Annahme, dass es sich bei dem ehemaligen Ackerland um guten Baugrund handelt, erwies sich als falsch. Die im Auftrag der Freien Scholle durchgeführten Bohrungen in bis zu 10 Meter Tiefe ergaben eine fest gelagerte Tonschicht unter der obersten Feinsandschicht. Ein Versickern des Oberflächenwassers bis zum tiefer liegenden Grundwasser wurde somit verhindert. Bereits in einer Tiefe von

1,10 bis 1,50 Meter unter der Oberfläche traf man Wasser an. Die Folge waren sehr weit aus dem Boden herausragende Keller, welche tlw. von außen noch angeschüttet wurden. Das sonst übliche Abfahren des Kelleraushubs unterblieb, es musste sogar noch Erdreich angefahren werden.

Aufgrund der vorgefundenen Tonschichten war ein Versickern des auf

den Dachflächen anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück fast nicht möglich. In der Rosentreterpromenade liegt zwar ein Regenwasserkanal, der jedoch einen zu geringen Querschnitt hat. Dementsprechend erteilte die Berliner Stadtentwässerung keine Einleitungsgenehmigung. Nach vielen Verhandlungen mit behördlichen Stellen fand man eine Lösung des Problems. Die Baugenossenschaft musste ein

Regenauffangbecken im Steinbergpark mit einer Größe von 80 x 30 Metern auf ihre Kosten bauen. Das auf den Dächern anfallende Regenwasser wurde über die Fallrohre in eine unterirdische Sammelleitung geführt, welche dann unter den Gleisanlagen der Industriebahn hindurch über eine

Länge von ca. 200 Metern zum Sammelbecken geführt wurde. Dazu kamen noch auf dem Gelände selbst verlegte Rohrleitungen und drei Wasserhebeanlagen mit automatischen Pumpen, um plötzlich anfallendes erhebliches Regenwasser schnell und sicher ableiten zu können. Im Sammel-

becken konnte das Regenwasser verdunsten bzw. versickern. Bei größeren Regenmengen ist ein Überlauf in den Packereigraben möglich. Für diese Lösung waren nicht nur Mittel für die bauliche Umsetzung sondern sind auch noch jährliche Pachtzahlungen an des Land Berlin erforderlich.



*Regenwasserrückhaltebecken am 12. September 1963*



*Regenwasserrückhaltebecken am 30. November 2011*

Im Februar bzw. April 1963 war es dann endlich so weit, die Gebrauchsabnahme der Baulichkeiten erfolgte.

Rosentreterpromenade 8/10, 54/56, 58/62 am 4. Februar 1963,  
 Rosentreterpromenade 12/16, 50/52 und Heizhaus am 14. März 1963,  
 Rosentreterpromenade 2/6, 34/36, 38/40 am 1. April 1963,  
 Rosentreterpromenade 18/22 am 16. April 1963 und  
 Rosentreterpromenade 24/26, 28/32, 42/44, 46/48 am 30. April 1963.

## DIE STRASSE

Wie schon beschrieben, war eine Fläche von 1.900 m<sup>2</sup> zur Anlage einer Erschließungsstraße an das Land Berlin abzugeben. Geplant war eine Sackgasse, welche von der Rosentreterpromenade aus im Bogen in das Baugelände führt. Am Ende befindet sich ein Wendekreis, von dem aus eine der Stellplatzanlagen erreichbar ist. In der Planungsphase erhielt diese Straße die Bezeichnung „Straße Nr. 421“.

Die von der Baudeputation des Bezirksamts vorgeschlagene Benennung mit dem Namen „An den Scheidelstücken“, welche auf eine Bezeichnung in alten Flurkarten zurückzuführen ist, fand nicht die Zustimmung der Genossenschaft. Der Gegenvorschlag der Freien Scholle, die Straße doch nach der bisherigen Nutzung „Am Roggenfeld“ zu benennen, traf allerdings nun nicht auf die Zustimmung der Baudeputation. Da hier anscheinend nicht so ohne weiteres Konsens zu erzielen war, einigte man sich auf den bereits vorhandenen Namen „Rosentreterpromenade“ und vergab keinen eigenen Straßennamen für die neu angelegte Sackgasse.

Die Rosentreterpromenade wurde schon 1911 als breite Prachtstraße angelegt. Sie sollte ursprünglich bis nach Frohnau geführt werden. Dies scheiterte, da eine Einigung mit den Nachbargemeinden nicht zustande kam. Nach dem 1. Weltkrieg wurde die Planung aufgegeben. Der Name „Rosentreter“ ist auf den Gemeindevorsteher und Besitzer des Lehngutes Dalldorf Karl Friedrich Gustav Rosentreter (geb. 28.07.1845, gest. 20.08.1896) zurück zu führen. Er wohnte bis 1896 auf der Hofanlage Alt-Wittenau 38. Noch heute sind seine Initialen am Giebel der ehemaligen Scheune ablesbar. Auch waren die Rosentreters ehemalige Eigentümer der Flächen rechts und links der heutigen Rosentreterpromenade.

Die Kosten für den Straßenbau, welcher vom Tiefbauamt Reinickendorf durchgeführt wurde, betragen 101.022,02 DM. Für das von der Genossenschaft zur Verfügung gestellte Straßenland kamen 3.409,00 DM zum Abzug, sodass nach Endabrechnung im Jahre 1964 fast 98.000,00 DM von der Freien Scholle für die Erschließung zu zahlen waren.

Bei der Rosentreterpromenade – ohne unsere Stichstraße – handelt es sich um ein eingetragenes Gartendenkmal.



Aufnahme vom 11. Oktober 1963



Giebel Alt-Wittenau 38





Aufnahme vom 14. März 1963

### DIE WASCHKÜCHE

Der Architekt Klose sah für die neuen Bewohner auch eine zentrale Waschküche vor.

Sie ist im Kellerbereich des Hauses Rosentreterpromenade 38 untergebracht.

Zur Geräteausstattung gehörten damals:

- 4 Miele-Waschmaschinen mit einem Fassungsvermögen von 7 kg,
- 2 Wäschezentrifugen,
- 2 Miele-Trockenautomaten,
- 2 Kaltmangeln,
- 2 Waschtische und ein Durchlauferhitzer



Aufnahme vom 5. Dezember 2011

### DAS HEIZHAUS

Alle Wohnungen werden zentral durch die sich neben dem Gebäude Rosentrepeterpromenade 10 befindliche Heizungsanlage beheizt.

Dort standen zwei Hochleistungs-Dreizugkessel mit einer Leistung von je 800.000 kcal/h, die mit zwei Körting-Ölbrennern beheizt wurden. Neben dem Kesselraum

befanden sich in einem separaten Raum zwei Öltanks von je 39.000 Liter Fassungsvermögen. Die Heizungsanlage wurde 1989 grundlegend modernisiert.



*Blick in den Heizungsraum; 1963*



*Heutige Heizungsanlage*

### DIE KUNST AM BAU

Neben den Schollenemblemern an den Giebeln der Häuser Rosentreterpromenade 2 und 58 finden sich weitere künstlerische Darstellungen an den

Giebeln der Häuser Rosentreterpromenade 22, 24 und 38. Alle Darstellungen wurden in der Sgraffito-Technik ausgeführt. Sgraffito ist vom italienischen Verb „sgraffiare“ abgeleitet und bedeutet zu Deutsch „kratzen“. Ein auf

den Unterputz aufgetragene dunkle Schicht – bei unseren Bildern wurde ein Terrakotta-Farbtönen verwandt – wird mit einer hellen Putzschicht überzogen. Vor der vollständigen Durchhärtung des Putzes, wird die dunkle Unterschicht durch Wegkratzen der hellen Oberschicht nun teilweise frei gelegt. So entstehen reliefartige Bilder. Es handelt sich hierbei um eine schon im 13./14. Jahrhundert in Deutschland bekannte Technik.

Das Bild am Giebel Nr. 22 stellt die Schollenfamilie, das Bild am Giebel Nr. 24 das Spiel der Kinder und das Bild am Giebel Nr. 38 die Gartenfreude dar.



Giebel Nr. 2 und Nr. 22; Aufnahme vom 14. März 1963



Giebel Nr. 22; Aufnahme vom 11. September 2011

## DIE VERGABE DER WOHNUNGEN

Die ersten Informationen über das neue Wohnungsbauprojekt der Freien Scholle wurden im Mitteilungsblatt 1/1961 veröffentlicht. Hier konnten allerdings noch keine Details bekannt gegeben werden, da die Bau- und Finanzierungsplanung noch nicht abgeschlossen war. Genauere Angaben gab es dann im August 1961 (Mitteilungsblatt Nr. 3). Dies führte dazu, dass schon im Herbst 1961 die Bewerberlisten fast abgeschlossen waren.

Die Bestimmungen für Wohnungen, die im sozialen Wohnungsbau errichtet wurden, sahen besondere Regelungen für die Wohnungsvergabe vor. Bewerber wurden unterschieden nach

- a) Bewerbern, die Finanzierungsbeteiligungen durch Mieterdarlehen (75 WE) oder Aufbaudarlehen nach dem Lastenausgleichsgesetz (30 WE) erbrachten,
- b) Umsetzmieter (63 WE), welche ihre bisherige preisgünstigere Wohnung zur Verfügung stellten und
- c) Bewerbern, die vom Wohnungsamt Reinickendorf zugewiesen wurden (42 WE).

Auch die Wohnungssuchenden, die über das Wohnungsamt zur Freien Scholle kamen, mussten Mitglied in der Genossenschaft werden.

Lediglich 15 schon auf der Scholle wohnende Mitglieder machten von der Möglichkeit gebrauch, eine preiswertere Genossenschaftswohnung aufzugeben um in eine Neubauwohnung zu ziehen. Die damals schon bestehende Warteliste für Wohnungssuchende konnte also nicht nennenswert abgebaut werden. Somit bescherten die neuen Wohnungen der Genossenschaft eine größere Anzahl von Neumitgliedern.

## DER BEZUG DER WOHNUNGEN

Der ursprünglich ins Auge gefasste Fertigstellungstermin zum Jahresende 1962 konnte nicht gehalten werden. Ursachen hierfür waren der lange, strenge Winter, ein Mangel an Arbeitskräften bei den ausführenden Firmen und Zeitverzögerungen bei den Arbeiten der Versorgungsbetriebe. Mit viel Mühe gelang es noch vor dem Einsetzen des Bodenfrostes die Leitungsarbeiten an der Heizungsanlage abzuschließen. Dadurch war es möglich, die Feuchtigkeit aus den Neubauten zu bekommen und am Innenausbau weiter zu arbeiten. Bei einigen Blöcken mussten die Zugänge provisorisch mit Bohlen und Brettern hergestellt werden, damit eine Abnahme durch die Bauaufsicht überhaupt vorgenommen werden konnte.

Folgende Bezugstermine wurden den neuen Bewohnern mitgeteilt:

- Rosentreterpromenade 8/10, 54/62 am 1. Februar 1963,
- Rosentreterpromenade 50/52 am 15. März 1963,
- Rosentreterpromenade 2/6, 12/16, 34/38 am 1. April 1963,
- Rosentreterpromenade 18/22 am 16. April 1963 und
- Rosentreterpromenade 24/32, 40/48 am 1. Mai 1963.

Erst Ende März 1963 konnten die Außenarbeiten an der Straße und den Zugangswegen weitergeführt werden. Auch die Abstellplätze für die Autos, die Müll- und Teppichklopfplätze, die Kinderspielplätze und die Mietergärten konnten erst im Laufe des Sommers realisiert werden. Für die Gestaltung der Außenanlagen bediente sich die Genossenschaft der Hilfe eines Gartenarchitekten (Büro P.-H. Gischow). Allerdings war es erst im Herbst 1963 in Ansätzen möglich, dem Anspruch einer Siedlung im Grünen gerecht zu werden.



Rosentreterpromenade 10; Einzug am 1. Februar 1963

Mit der Fertigstellung der Wohnungen an der Rosentreterpromenade konnte unsere Baugenossenschaft auf einen Wohnungsbestand von nunmehr 1286 WE verweisen. Legt man die im

Geschäftsbericht von 1945 angegebene Wohnungsanzahl von 745 WE zu Grunde, ergeben sich 541 WE, welche nach dem Krieg bis 1963 wieder aufgebaut bzw. neu errichtet wurden.

Das erste Schollenfest in der Siedlung; September 1963



**DIE TANKSTELLE**

Auf der Fläche, auf der das nunmehr abgerissene Wohnhaus stand, sollten Läden zur Nahversorgung entstehen. Der Standort, direkt an der Straße Alt-Wittenau, war wohl aufgrund der Verkehrsbelastung und des schlechten Grundstückszuschnittes als nicht für den Wohnungsbau geeignet angesehen worden.



Lageplan vom 7. Dezember 1959 mit 4 Läden als Bebauungsvorschlag

Mit Schreiben vom 13. Dezember 1963 erhielt die Baugenossenschaft eine Anfrage von der Mineralölfirma Aral. Statt der geplanten Läden sollte nun eine Tankstelle gebaut werden. Noch im selben Monat antwortete die Freie Scholle, dass man sich prinzipiell auch eine Tankstelle vorstellen könne, allerdings nur, wenn dieses Vorhaben auch vom Bezirksamt mitgetragen werden würde. Aral sollte diesbezüglich Kontakt mit dem Bezirk aufnehmen. Ein Verkauf der Fläche beabsichtigte die Baugenossenschaft damals nicht. Nach anfänglicher Skepsis durch das Stadtplanungsamt und dem Nachweis, dass die bisherigen Bemühungen der Freien Scholle, Nutzer für die Läden zu finden, nicht von Erfolg gekrönt waren, stellte man eine Genehmigung für eine Tankstelle in Aussicht. Ein entsprechender Bauantrag wurde positiv beschieden und der Mietvertrag von Aral am 19. Februar 1965 unterschrieben. Nach Abschluss der Baumaßnahme eröffnete die Tankstelle am 22. Dezember 1965.

In Folge der Konzentrationspolitik des Hauses Aral wurde die Tankstelle am 30. September 1980 aufgegeben. Der Mietvertrag wird im beiderseitigen Einvernehmen zum 31. Dezember 1980 beendet. Aral hatte die Fläche zu beräumen.

Um die finanzielle Situation der Genossenschaft zu verbessern, entschied man sich, die ehemalige Tankstellenfläche zu veräußern. Am 6. April 1981 erhält die Baugenossenschaft die entsprechende Teilungsgenehmigung zur Grundstücksbildung und beauftragt einen Makler zur Käufersuche. Mit Grundstücksvertrag vom 6. April 1982 wird das Grundstück an einen Grundstücksentwickler veräußert und später mit einem Mehrfamilienhaus bebaut.

*Rosentreterpromenade 14/16; Aufnahme September 2011*

## DIE MODERNISIERUNG

Nachdem 1989 mit den ersten Wärmedämmmaßnahmen in der Siedlung Alt-Wittenau begonnen wurde und folgend die Wohnungen in Lübars, die Wiederaufbauten in der Egidystraße, im Steilpfad und im Kampweg gedämmt wurden, kam als letzte Maßnahme die Siedlung Rosentreterpromenade an die Reihe. Der Förderantrag wurde schon 1991 eingereicht und im Juli 1992 bewilligt. Somit war noch im Jahre 1992 ein Beginn der Arbeiten möglich. Alle Arbeiten an der Fassade konnten im Sommer 1993 abgeschlossen werden. In diese Maßnahme hat die Genossenschaft 2.477.000,- DM investiert und einen Zuschuss in Höhe von 543.000,- DM von der Investitionsbank Berlin erhalten.

Leider stellte sich im Laufe der Jahre zunehmend ein grünlicher Bewuchs an einigen Fassadenseiten ein. Dies war besonders ausgeprägt an den Nord- und Westfassaden. Nachfragen besorgter Bewohner der Siedlung veranlassten die Genossenschaft, ein Gutachten bei dem

*Rosentreterpromenade  
14/16; Aufnahme Juli 1964*

baubiologischen Institut Dr. Elisabeth Trumpa in Auftrag zu geben. Der Prüfauftrag bestand darin, eine Aussage zu eventuellen gesundheitlichen Gefährdungen zu erlangen. Festgestellt wurde, dass der vorgefundene Bewuchs durch Algen und Moose nicht als biologischer Schadstoff einzustufen ist. Eine Gefährdung wurde eindeutig mit Nein attestiert. Somit verblieb nur das unschöne Erscheinungsbild. Aufgrund noch vorhandener Instandhaltungsrückstände an dem Gesamtgebäudebestand der Genossenschaft, wurde diese kosmetische Farbkorrektur zeitlich verschoben.

Erst im Jahre 2010 verschwand das Algenproblem durch die umfassende Fassadensanierung aller Gebäude in der Rosentreterpromenade.



Für 658.000 € gab es eine äußere Runderneuerung der Siedlung, welche sich nun in frischen, freundlichen Farben darstellt.

### UND DANN WAR DA NOCH...

Auf Initiative des Beirates wurden 1979 Gelder bei der damaligen Senatsverwaltung für Familie, Jugend und Sport zur Anlage bzw. Überholung von Spielplätzen beantragt. Die Genossenschaft stockte die bewilligten Mittel noch auf, so dass auch in der Siedlung Rosentreterpromenade der Spielplatz neu gestaltet werden konnte. Unter tatkräftigem Einsatz der Bewohner fand an mehreren Wochenenden die Neuanlage des Spielplatzes statt. Die erarbeitete Konzeption des Beirates fand breite Zustimmung.

Die beiden Tischtennisplatten wurden schon am 17. Juni 1981 zu einem Tischtennisturnier zwischen den Sied-

lungen Alt-Wittenau und Rosentreterpromenade genutzt. Mehr als 45 Spielerinnen und Spieler aller Altersklassen traten zum Wettkampf an. Bei der abschließenden Siegerehrung konnte der Beirat an die Erst- und Zweitplatzierten Siegermedaillen überreichen.

Eine weitere Siegerin auf einem ganz anderen Gebiet stellte die Baugenossin Ingrid Andree dar. Anlässlich der Bundesgartenschau 1985 wurde der „grüne Wettbewerb“ entschieden. Für ihren hervorragend bepflanzten und farbenprächtig gestalteten Balkon in der Siedlung Rosentreterpromenade errang sie den Preis für den Bezirk Reinickendorf.

Aber es gibt nicht nur Erfreuliches zu berichten. Aufgrund fehlender Helfer musste das Schollenfest 1991 leider ohne eine Beteiligung der Siedlung stattfinden. Allerdings hatte der anschließende Appell des Beirates Er-

folg. Schon im folgenden Jahr kehrte man zum Feiern am Wendekreis zurück.

Auch Aktivitäten außerhalb des Schollenfestes sind zu verzeichnen. Zusammen mit den Baugenossen aus der benachbarten Siedlung nahm man am 15. Juli 2001 mit zwei Wagen an der 650-Jahr-Feier von Alt-Wittenau teil. Im Juni 2007 wurden 6 Garagentore künstlerisch gestaltet. Dies war eine vorbeugende Maßnahme gegen die immer mal wieder in unserer Genossenschaft auftretenden Graffiti-schmierereien. Die 2004 gegründete Partnerschaft mit der Paul-Löbe-Schule bewährte sich wieder. Zum Thema „Berliner Architektur“ wurden Ideen entwickelt und von den Schülerinnen und Schülern in einem 5-tägigen Arbeitseinsatz umgesetzt. Seit dem sind die gestalteten Garagentore nicht wieder von nächtlichen Kunstaktionen heimgesucht worden.



Garagen an der Rosentreterpromenade vor dem Giebel Nr. 12



des Beirates. Bringen sie sich auch in unsere Genossenschaft ein. Gerade in den Außensiedlungen ist es nicht immer einfach, Mitstreiter zu finden.

In diesem Sinne, herzlichen Glückwunsch zum Siedlungsjubiläum auch im Namen der anderen Aufsichtsratsmitglieder.

*Heinz Liepold*

*Vorsitzender der Baukommission*

Seit 1992 wird alle zwei Jahre der Bauherrenpreis des Bezirks Reinickendorf verliehen. Im Jahre 1998 konnte die Freie Scholle den ersten Preis für die hervorragende Pflege des Stadtbildes für die Siedlung Tegel erringen. Bei der diesjährigen Vergabe gelang es, eine Belobigung (2. Preis) in der Kategorie „Neubau/ Modernisierung“ für die Siedlung Rosentreterpromenade zu erzielen. Das gelungene Farbkonzept gab den Ausschlag für die Jury.

## SCHLUSSBEMERKUNG

Ich hoffe, dass dieser Beitrag bei dem einen oder anderen Baugenossen Erinnerungen hervorgerufen hat. Im Vergleich zum Alter der Urzelle unserer Baugenossenschaft – der Egidystraße – und auch unter Berücksichtigung, dass ja unser Beirat im vergangenen Jahr schon sein 100 jähriges Gründungsjubiläum feiern konnte, sind 50 Jahre Siedlung Rosentreterpromenade nicht die Welt. Allerdings können die Bewohner der Siedlung Rosentreterpromenade auch auf 50 Jahre wohnen in einer Genossenschaft zurück blicken. Gerade die in letzter Zeit stattfindende Diskussion hinsichtlich steigender Mieten zeigt u. a., dass die Entscheidung für das Wohnen und Leben in einer Genossenschaft richtig war. Aber nicht nur materielle Vorteile sollten im Fordergrund stehen. Ich möchte alle Baugenossinnen und Baugenossen bitten, unterstützen sie die Arbeit

### Impressum

„Miteinander wohnen“  
Sondermitteilungsblatt  
der Baugenossenschaft „Freie  
Scholle“  
zu Berlin eG, Schollenhof 7  
13509 Berlin  
Telefon 43 80 00-0  
mail@freiescholle.de  
www.freiescholle.de

Redaktion und Herausgeber:  
Der Vorstand der Baugenossenschaft  
„Freie Scholle“

Auflage:  
1.600 Stück

Gestaltung und Produktion:  
weberstedt gmbh  
visuelle kommunikation, Berlin

Namentlich gekennzeichnete Artikel  
geben nicht unbedingt die Meinung  
der Redaktion wieder.