

EWALD MÜLLER

Die Landschaftszellen und Zellenkomplexe im West-Berliner Verwaltungsbezirk Zehlendorf

Mit 1 Kartenbeilage

I. Die Stadtlandschaftszelle als kleinste Raumeinheit

Das Problem der Stadtgliederung beschäftigt nicht nur die Geographen, sondern vor allem die Stadtplaner und die Städtestatistiker bemühen sich, zu für ihre Zwecke brauchbaren Ergebnissen zu kommen. So gibt es je nach der Zielsetzung verschiedene Methoden, den städtischen Raum zu gliedern: Zum einen, um Erkenntnisse über die Struktur der Stadt als einer „hochpotenzierten Kulturlandschaft“ zu gewinnen, zum anderen, um den städtischen Raum einer detaillierten statistischen Betrachtung und Auswertung zu erschließen.

Ziel dieser Untersuchung war es, die Anwendung der Methode der Landschaftsfeingliederung auf empirischem Wege und unter neuen Aspekten in einem Ausschnitt der Berliner Stadtlandschaft zu erproben. Die Wahl fiel dabei auf den Verwaltungsbezirk Zehlendorf¹. Als Außenbezirk umfaßt er ein Gebiet, in dem die stadtprägenden Elemente

abnehmen und der Übergang zum Umland einsetzt, das jenseits der naturgegebenen Grenze der Havel, des Griebnitzsees und des Teltowkanals mit den Städten Potsdam und Teltow beginnt. So gehört er nach der Auffassung von Louis mit Ausnahme kleinerer Flächen der Außenzone Berlins an, in der die offene Bauweise überwiegt². Bei Behrmann liegt er weitgehend in der Zone der lockeren Bebauung, die von ihm auch als Gartenstadt bezeichnet wird³.

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands schließlich ist der Bezirk ein Teil des Teltows, einer ebenen bis flachwelligen Grundmoränenplatte mit Sanderflächen und einzelnen aufgesetzten Endmoränenhügeln, die durch die fluvioglaziale Erosion in mehrere Rinnen zerteilt wurde.

Einen Weg, um zu einer möglichst genauen Aussage über die Struktur der Stadtlandschaft zu gelangen, sieht der Ver-

von einem agraren zu einem städtischen Landschaftsteil. In: *Raumforschung und Raumordnung*. 20. Jg. (1962) S. 216 ff.

² Louis, H.: Die geographische Gliederung von Groß-Berlin. In: *Länderkundliche Forschung*. Festschrift für Norbert Krebs. – Stuttgart 1936. S. 13, 23, 33 ff.

³ Behrmann, W.: Berlin. In: *Die Erde*. 6. Bd. (1954) S. 92.

¹ Über den Ortsteil Dahlem entstand eine Untersuchung mit einer ähnlichen Zielsetzung: Partzsch, D.: Die Entwicklung des Berliner Ortsteiles Dahlem

fasser in der Ermittlung von Stadtlandschaftszellen (kurz als Zellen bezeichnet). Es sind die kleinsten homogenen Raumeinheiten, die einen bestimmten Flächennutzungsstil aufweisen⁴. Sie umfassen sowohl einzelne Gebäude als auch Parzellen oder Flächen, die in ihrer Physiognomie, Struktur und Genese möglichst einheitlich sind. Ihr wichtigstes Merkmal ist jedoch die Nutzungsfunktion, die gegenwärtig im Rahmen des Siedlungsgefüges ausgeübt wird. Sie kann durchaus in der Vergangenheit eine andere gewesen sein und in Diskrepanz zur heutigen Erscheinungsform stehen. Eine solche Nichtübereinstimmung wurde bei kleinerem Ausmaß nicht berücksichtigt (z. B. vereinzelte Wohngebäude, die heute anderweitig genutzt werden).

Die Stadtlandschaftszellen ließen sich 20 verschiedenen Zellentypen (abgekürzt ZT) zuordnen. In manchen von ihnen ist nicht nur eine Funktion wirksam. Solche Mischtypen sind die ZT 5 bis 7, 11, 13 bis 15.

Die folgende Übersicht soll die Abhängigkeit der Zellentypen von den Funktionen verdeutlichen:

Funktion	Zellentyp (ZT)
Wohnen	1 Wohngebiete mit Etagenmietshäusern 2 Wohngebiete mit Reihenhäusern 3 Wohngebiete mit Einzelhäusern 4 Wohngebiete mit ländlicher Bauweise
Wohnen + zentrale Funktion (Versorgung)	5 Wohn-Geschäftsgebiete mit Etagenmietshäusern und Bezirkszentrum 6 Wohn-Geschäftsgebiete mit gemischter Bebauung und Lokal- oder Nachbarschaftszentren 7 Wohn-Gewerbegebiete mit Etagenmietshäusern und Langhäusern 8 Verwaltungsgebäude
Zentrale Funktion: Verwaltung	
Zentrale Funktion: Kultur	9 Wissenschaftliche, kulturelle, pädagogische und religiöse Einrichtungen
Zentrale Funktion: Gesundheits- und Fürsorgewesen	10 Krankenhäuser, Hospitäler, Kindertagesstätten
Erholung + Wohnen	11 Gebäude für Wohn- und Erholungszwecke
Erholung	12 Öffentliche Anlagen für Erholung und Sport
Erholung + Forstwirtschaft	13 Forsten
Erholung + Verkehr	14 Gewässer
Landwirtschaft + Erholung + Wohnen	15 Lauben- und Gartengelände
Landwirtschaft	16 Erwerbsgartenbau und landwirtschaftlich genutzte Fläche
Industrie	17 Industrie- und Versorgungsbetriebe
Verkehr	18 Verkehrsgelände
Sonstige Funktionen	19 Militärisch genutztes Gelände 20 Ödland und unkultivierte Fläche

Die Ausgliederung der Stadtlandschaftszellen erfolgte:

- a) auf Grund der physiognomischen Kartierung von Art und Ausdehnung der Gebäude- und Flächennutzung,
- b) auf Grund der statistischen Ermittlung von Art und Umfang der Einrichtungen und ihrer Funktionen.

Für die Gliederung der Wohngebiete wurden als Kriterien herangezogen:

- a) Der Bebauungscharakter. Er ergibt sich aus einer Kombination von Bauweise und Geschoszahl, also von Grund- und Aufbau.
- b) Das Baualter. In ihm spiegeln sich die architektonischen Auffassungen einer Zeit wieder, wobei in Zehlendorf der entscheidende Einschnitt bei 1918, ein geringerer bei 1945 zu suchen ist.
- c) Die Einwohnerdichte. Sie wird hier als die Zahl der auf 1 ha Wohnfläche wohnenden Personen erfaßt. Zur Wohnfläche werden neben den Wohngebäuden auch Höfe und Gärten gerechnet⁵.

Als kleinste Erfassungseinheit zur Ermittlung von Stadtlandschaftszellen dienen die Parzellen und gegebenenfalls das einzelne Gebäude innerhalb einer Parzelle. Für diese Untersuchung konnte aus arbeitstechnischen Gründen diese kleinste Erfassungseinheit nicht durchgängig erhoben und dargestellt werden. Außerdem ist dann die erforderliche Geheimhaltung bei der statistischen Bearbeitung nicht mehr gewährleistet. Ob ein einzelnes Gebäude eine Zelle bilden kann, hängt davon ab, ob die in dem Gebäude ausgeübte Funktion von einer gewissen Größe und Bedeutung ist und dann auch in einer dem Zweck entsprechenden Bauweise – meist als Gebäudekomplex – sichtbar wird. Das ist in Zehlendorf der Fall bei Krankenhäusern und Kindertagesstätten mit über 100 Plätzen, bei Schulen mit über 100 Schülern und bei Fabriken mit über 100 Beschäftigten. Vereinzelte Wohngebäude, die zentrale Einrichtungen beherbergen (Geschäfte, Gasthäuser, Dienstleistungen des Handwerks oder des Gesundheitswesens), rechnen zu den sie umgebenden Wohngebieten. Erst das Zusammentreffen von drei oder mehr solcher Einrichtungen, die somit ein kleines Einkaufszentrum bilden, läßt eine Ausgliederung als selbständige Zelle zu.

II. Der Zellenkomplex als höhere Einheit der Landschaftsgliederung

Im Verwaltungsbezirk Zehlendorf kommt eine Vielzahl von Stadtlandschaftszellen vor, ja die Kleinräumigkeit des Zellengefüges sowie das Neben- und Durcheinander der Zellentypen ist charakteristisch. Aber die Zellen treten doch in einer gewissen Kombination auf. So ließen sich „Gebiete

⁴ Vgl. Hecklau, H.: Die Gliederung der Kulturlandschaft im Gebiet von Schriesheim/Bergstraße. S. 130. = Abhandlungen des 1. Geographischen Institutes der Freien Universität Berlin, Bd. 8.

⁵ Nicht zur Wohnfläche gezählt wurden – abweichend von der auf Baublöcke aufgeschlüsselten Bevölkerungszählung Berlins – kleine Parkanlagen und Ödland sowie Gebäudekomplexe, die eindeutig für Nichtwohnzwecke errichtet wurden wie Krankenhäuser, Hospitäler, Erholungsheime und dergl., ebenso Fabrik-, Verwaltungs-, Kultur- und Wissenschaftsgebäude.

mit einer ihnen charakteristischen Vereinigung von Zellen“ zu Zellenkomplexen⁶ (abgekürzt ZK) zusammenfügen.

Die Zellenkomplexe umfassen vor allem die Zellen des gleichen oder eines verwandten Typs, die dann durch Anzahl und Flächenumfang das Wesen des Zellenkomplexes bestimmen. Außerdem sind in ihn einzelne Zellen wegen ihrer isolierten Lage eingeschlossen. Die Zellenkomplexe der Wohnsiedlungen gliedern sich auch nach dem zentralörtlichen Prinzip: Ihr Kern besteht aus einem Geschäftszentrum – meist an einer S- oder U-Bahnstation gelegen – sowie aus einer Schule, einer Kirche, einer Kindertagesstätte und anderen zentralen Einrichtungen, um die sich die Wohnzellen gruppieren. Die Verkehrsanlagen (ZT 18) nehmen eine Sonderstellung ein und ließen sich infolgedessen nicht in einen Zellenkomplex einfügen⁷.

Neben dem strukturellen und dem funktionalen Prinzip wird bei den Zellenkomplexen das genetische wirksam. Im Verlaufe der von Berlin im wesentlichen nach 1871 ausgehenden Siedlungsentwicklung infolge Industrialisierung, Hauptstadtfunktion und Citybildung gerieten auch die Dörfer im heutigen Bezirk Zehlendorf in den Sog der Großstadt. Sie wurden zu Vororten mit Villenkolonien und schließlich 1920 eingemeindet. Die bisher agrarisch und forstwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft wurde umgestaltet und so im Laufe der Zeit die heutige Anordnung der Zellen und ihre gegenwärtige Funktion geschaffen. Dabei haben die Bauverordnungen einen entscheidenden Einfluß ausgeübt⁸, aber auch Verkehrsverhältnisse und Besitzverhältnisse spielten eine wichtige Rolle. Die Grenzen der Zellenkomplexe lehnen sich daher oft an die Grenzen der früheren Gemarkungen bzw. des Staatsbesitzes an.

Die Zellenkomplexe bieten die Möglichkeit einer großflächigeren und summarischeren Gliederung der Stadtlandschaft als die Zellen. In ihrer Größenordnung, gemessen nach Fläche (14–42 ha, ϕ 24 ha) und Einwohnerzahl (1976 im ZK 20 bis 14 259 im ZK 14, ϕ 6400), entsprechen die Zellenkomplexe der Wohnsiedlungen etwa den Nachbarschaften.

31 Zellenkomplexe oder Teile von ihnen kommen im Bereich des Bezirks Zehlendorf vor, jedoch gehören ihm nur 15 vollständig an. Alle übrigen setzen sich jenseits der Bezirksgrenze fort, und 5 ragen nur mit einem Bruchteil ihrer Fläche in den Bezirk hinein. Läßt man die letzteren außer Betracht, so beträgt die durchschnittliche Größe 30–40 ha.

⁶ Schultze, J. H.: Kulturlandschaftsstudien in Großbritannien: Eddrachillis (Nordschottland) und Nord-Staffordshire. In: Die Erde. 89. Jahrg. (1958) S. 229.

⁷ Zum Verkehrsgelände des ZT 18 wurden in dieser Untersuchung die Träger des Gesamtberliner Nahverkehrs und des Fernverkehrs gerechnet:

a) U-, S- und Fern-Bahn mit Bahnhöfen und Bahnbetriebswerken,
b) Autobahnen,
c) zweibahnige Hauptverkehrsstraßen mit einer Verkehrsbelastung von über 5000 Fahrzeugen täglich 1959 in beiden Richtungen.

⁸ Nach den verschiedenen Baupolizeiverordnungen der Vorkriegszeit und den Bauordnungen von 1925 und 1929 war für den größten Teil des Bezirks der ein- bis zweigeschossige Landhausbau vorgesehen bis auf den Ortskern von Zehlendorf, die Berliner Straße, den Breitenbachplatz in Dahlem und die Königsstraße in Wannsee.

Der kleinste Zellenkomplex ist das Universitätsviertel Dahlem-Süd (ZK 24) mit 5 ha Fläche, die größten sind die Zehlendorfer Anteile des Grunewaldes (ZK 28) und der Havel-Seenrinne (ZK 1) mit 174 bzw. 127 ha Fläche.

III. Die Anordnung der Zellenkomplexe im Bezirk Zehlendorf

1.

Das *Bezirkszentrum Zehlendorf-Mitte* (ZK 15) besteht aus dem alten Angerdorf Zehlendorf⁹ und seinen ersten Siedlungserweiterungen. Kennzeichen der hohen Zentralität sind dicht bebaute Stadtviertel mit einem Einkaufszentrum für den ganzen Verwaltungsbezirk, Rathaus (als dem Sitz der Bezirksverwaltung), Hauptpostamt, drei Kirchen und fünf Schulen. So werden fast zwei Drittel der Fläche, nämlich 60,5%, von den Zellen des Typs 1, 5, 7, 8 und 9 eingenommen.

Das städtisch pulsierende Leben mit starkem Fußgängerverkehr ist an die Hauptgeschäftsstraßen des ZT 5 gebunden, und zwar vor allem an den oberen Teltower Damm. Bereits um die Jahrhundertwende wurden hier die Bauernhäuser von drei- bis viergeschossigen Etagenmietshäusern in geschlossener Bauweise im wilhelminischen Stil der Zeit von 1890–1918 abgelöst, wie sie typisch für die Vorortbildung sind. Da etwa 50% der Fläche der Grundstücke überbaut sind, beträgt die Einwohnerdichte 100–300 pro ha Wohnfläche. Das Erdgeschoß enthält überall ein oder mehrere Geschäfte, so daß eine geschlossene Ladenfront vorhanden ist. In den Hintergebäuden wurden Werkstätten von Gewerbebetrieben eingerichtet.

Dieses Einkaufszentrum weist eine Vielzahl von überwiegend attraktiv ausgestatteten Geschäften auf, die zur Deckung des Bedarfs mit hochwertigen Waren dienen. Ebenso finden sich hier zahlreiche Einrichtungen von zentraler Bedeutung, wie Filialen von Banken und Sparkassen, Geschäftsstellen von Tageszeitungen, Reisebüros, Kinos, Restaurants und Cafés, Apotheken, Spezialärzte, Wochenmarktplatz und Postämter.

Der ehemalige Dorfkern Zehendorfs konnte somit seine Stellung als Siedlungsmittelpunkt behaupten. Das lag einmal an der seit dem Mittelalter bestehenden Kreuzung der Straße zwischen den beiden Städten Spandau und Teltow mit der von Berlin über Potsdam nach Brandenburg. Zum anderen wurde Zehlendorf Bahnstation der 1838 eröffneten ersten preußischen Eisenbahn zwischen Berlin und Potsdam sowie der 1874 eröffneten Wannseebahn und erhielt mit dem 1891 eingeführten Vorortverkehr eine schnelle und billige Verbindung mit Berlin. Der Schwerpunkt verlagerte sich dabei zu dem unmittelbar südlich des Dorfes gelegenen Bahnhof hin und wanderte erst in der jüngsten Zeit wieder zur Mitte des alten Angerdorfes zurück, zu der Kreuzung der Berliner und Potsdamer Straße mit dem Teltower Damm und der Clayallee. Sie weist den höchsten Autover-

⁹ Zehlendorf wurde 1242 zum erstenmal urkundlich erwähnt.

kehr im Bezirk auf (13 000–14 000 Fahrzeuge täglich 1959 in beiden Richtungen). Acht Buslinien laufen hier zusammen.

Das Geschäftsviertel mit den Etagenmietshäusern beschränkt sich jedoch nur auf wenige Straßenzüge. Ringsherum befinden sich Wohn-Gewerbezellen (ZT 7) und Wohnzellen mit Villen und Landhäusern aus der Zeit von 1870–1918 (ZT 3a) sowie mit Etagenmietshäusern (ZT 1). Der Übergang erfolgt dabei oft sehr unvermittelt innerhalb eines Baublockes. Dies ist besonders auffällig in dem Baublock zwischen Teltower Damm und Gartenstraße, einer ruhigen Villenstraße. Eine Gliederung nach Baublöcken führt daher zwangsläufig nur zu fiktiven Mittelwerten.

Die Wohngebiete mit drei- bis viergeschossigen Etagenmietshäusern in halboffener Bauweise im Stil der Jahrhundertwende (ZT 1) gehen ebenfalls auf die Zeit der Umwandlung Zehlendorfs zum Vorort Berlins zurück. Die überbaute Fläche nimmt etwa 30% des Grundstückes ein und läßt nur wenig Platz für kleine Haus- und Vorgärten. Die Einwohnerdichte übersteigt 100, meist sogar 200 je ha Wohnfläche.

Die Wohn-Gewerbegebiete mit drei- bis viergeschossigen Etagenmietshäusern und ein- bis zweigeschossigen Langhäusern in halboffener Bauweise (ZT 7) liegen an den aus dem Kern Zehlendorfs wegführenden Hauptstraßen. Es sind heute die baulich ältesten Teile des Bezirks. Die Langhäuser stammen noch aus der ersten Wachstumsperiode nach 1871 und vermitteln einen bescheidenen, zuweilen unfreundlichen Eindruck, der durch die oft ungepflegten Vorgärten verstärkt wird. Infolge der Flächenausnutzung der kleinparzellierten Grundstücke bis zu 30% durch Gebäude erreicht dieser Zellentyp eine Einwohnerdichte bis zu 200 pro ha. In den Hinterhöfen befinden sich zahlreiche Werkstätten von Handwerksbetrieben oder Lagerplätze von Baugeschäften oder Brennstoffhandlungen. Auch kommen häufig Geschäfte mit Waren für den täglichen Bedarf vor.

2.

Das Bezirkszentrum wird umschlossen von den Zellenkomplexen der *Wohnsiedlungen mit Einzelhäusern*. Sie erstrecken sich außerdem in einem schmalen Band auf der Grundmoränenplatte des Teltow entlang den Verkehrswegen (S-Bahn, Potsdamer Chaussee) von Dahlem weit nach Westen bis zum Wannsee (ZK 16, 20, 25, 22, 12, 10, 8 und 4). Sie werden geprägt vom Zellentyp 3. Sein Flächenanteil liegt zwischen 46% und 84% (bei ϕ 4000 bis 6000 Einwohnern).

Diese Wohngebiete mit ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern (ZT 3) gliedern sich je nach Baujahr und Baustil in:

- Villen, Landhäuser und Mietvillen im Baustil des Historismus aus der Zeit vor 1918,
- Villen, Eigenheime und Einfamilienhäuser im Baustil der neuen Sachlichkeit aus der Zeit von 1918–1945,
- Kleinhäuser und Wohnlauben aus der Zeit von 1918 bis 1945,
- gleichförmige Siedlungshäuser aus der Zeit von 1918 bis 1945,
- Neubauten, vielfach im Bungalowstil, aus der Zeit nach 1945.

Das Umgelände¹⁰ wird stets von einem abgeschlossenen Ziergarten, Nutzgarten oder Park gebildet. Es dient zur Erholung und Entspannung oder – in geringerem Maße – zur Ergänzung der Versorgung. Wegen der offenen Bauweise bleibt die Einwohnerdichte überwiegend unter 50 je ha Wohnfläche. Im Süden, Südwesten und Westen nimmt die Dichte der Bebauung zum Stadtrand hin ab. Wie in alle Wohnzellen sind auch hier gelegentlich einzelne Geschäfte, Gasthäuser und Dienstleistungsbetriebe des Handwerks und des Gesundheitswesens eingestreut.

Die Ausgangspunkte dieser relativ locker bebauten Einzelhaus-Siedlungen bildeten meist die Villenkolonien für die begüterten Bevölkerungsschichten. Sie entstanden vor allem seit 1890 auf den Gemarkungen der damaligen Gemeinden Zehlendorf, Dahlem, Nikolassee und Stolpe¹¹. Der beständig anhaltende Zuzug nach Berlin hatte eine drückende Wohnungsnot zur Folge. Die Bodenspekulation blühte und führte zur Erschließung neuen Baulandes. Zugleich begann mit der City-Bildung die Entvölkerung der Innenstadt. Immer mehr wohlhabende Berliner ließen sich in der Umgebung der Stadt nieder. Die ausgedehnten bewaldeten Gebiete in der Nähe der Grunewald- und der Wannsee-Seenrinne mit ihrer Ruhe und ihrer staubfreien Luft boten dabei einen besonderen Anreiz zur Besiedlung. Gefördert wurde diese Entwicklung durch den Bau der Wannseebahn (1874) und vor allem durch die Einführung des Vorortverkehrs nach Berlin (1891).

Stolpe-Wannsee, Nikolassee, Schlachtensee, Zehlendorf-West und Dahlem haben daher als Dörfer oder Ortsteile eigene lokale Zentren entwickelt (ZT 6). Es sind heute Wohn-Geschäftsgebiete mit gemischter Bebauung (Etagenmietshäuser, Reihenhäuser, Villen und Eigenheime). Solch ein Lokalzentrums wird gebildet von 40–70 Geschäften mit vorwiegend Waren für den periodischen Bedarf sowie in geringerem Maße von zentralen Einrichtungen wie beim ZT 5. An verkehrsgünstigen Stellen wie S- und U-Bahnhöfen sind kleine Ladenstraßen mit fast geschlossenen Schaufensterfronten entstanden.

Daneben gibt es noch Nachbarschaftszentren. Es handelt sich dabei um eine Gruppierung von 3 bis 30 Geschäften und Dienstleistungsbetrieben zur Versorgung eines kleineren Gebietes mit Waren für den täglichen Bedarf.

Überbezirkliche Bedeutung haben heute besonders die Orthopädische Krankenanstalt für Körperbehinderte „Oskar-Helene-Heim“ in Zehlendorf-Nord, das Wasserwerk Beelitzhof in Nikolassee (29% der West-Berliner Wasserversorgung 1961) und das Hahn-Meitner-Institut für Kernforschung in Wannsee.

Vornehmlich am Rande des Ortsteiles Zehlendorf kommen die Komplexe der *Wohnsiedlungen mit Reihenhäusern* vor (ZK 14, 21, 18 und 9). Bei ihnen dominieren die Zellen

¹⁰ Als Umgelände wird die zu einem Grundstück gehörende Fläche verstanden.

¹¹ Die ersten Villenkolonien wurden am Wannsee gegründet: 1863 Alsen (Wannsee-West), 1872 Wannsee-Ost. Um die Jahrhundertwende kauften Terrangesellschaften fast das gesamte Land von den Bauern auf und legten mehrere Villenkolonien an: 1894 Schlachtensee, 1898 Zehlendorf-Nord, 1900 Nikolassee, 1905 Zehlendorf-West. Dahlem war bis 1901 Domäne und wurde seitdem größtenteils parzelliert.

vom Typ 2 mit einem Anteil von 46 % bis 53 % der Fläche (bei 7 000–10 000 Einwohnern). Sie wurden nach der Eingemeindung nach Berlin (1920) angelegt und sollten den ständigen Bevölkerungszuwachs aufnehmen¹². Die Schaffung der Einheitsgemeinde Berlin ermöglichte den Bau neuer Stadtteile nach einer einheitlichen und großzügigen Planung, wobei die Lücken zwischen den Ortsteilen ausgefüllt wurden. Die letzten Wachstumsspitzen in Zehlendorf-Süd wurden erst in jüngster Zeit ausgebaut.

Die zwei- und mehrgeschossigen Gruppen- und Reihenhäuser (ZT 2) sind die als Ergebnis einer seinerzeit neuen Siedlungspolitik nach 1918 von Wohnungsbaugesellschaften errichtete Form des Mietshauses. Sie wurden als Rand- oder Zeilenbebauung in einem Garten- oder Rasenumgelände erstellt. Die Einwohnerdichte liegt bei ihnen zwischen 50 und 500 je ha Wohnfläche, je nachdem ob es sich handelt um

- a) Einfamilien-Reihen- oder Gruppenhäuser mit zwei Geschossen oder um
- b) Mehrfamilien-Reihenhäuser mit drei oder mehr Geschossen.

Die Reihenhäuser-Siedlungen besitzen ebenfalls ein kleines Versorgungszentrum (ZT 6) und verschiedene zentrale Einrichtungen als Kern. Es ist mit der Ladenstraße am U-Bahnhof Onkel-Toms-Hütte am besten und bei dem peripheren Schlachtensee-Süd am schwächsten ausgebildet.

So erscheint Zehlendorf als ein bevorzugter Wohnbezirk, der 1960 knapp 96 000 Einwohner zählte. Vor allem die Verkehrslage innerhalb Großberlins, der landschaftliche Anreiz, der Baugrund, die Bauordnungen und die Besitzverhältnisse haben auf die Gestaltung der Wohnviertel bestimmenden Einfluß gehabt.

3.

Die politischen Veränderungen nach dem 2. Weltkrieg führten in Anlehnung an schon vorhandene militärische Anlagen zur Bildung eines geschlossenen *Gebietes der amerikanischen Schutzmacht* am Rande des Grunewaldes (ZK 23) mit dem US-Hauptquartier, mit Kasernen, Fahrzeughallen und Schießplätzen, mit Wohnsiedlung, Kirche, Schule, Sportplatz und Einkaufsstätten. Die Zellen vom Typ 2, 19 und 8 nehmen infolgedessen 78 % der Fläche dieses Komplexes ein.

Eine von Grund auf umgestaltende Entwicklung für Dahlem wurde durch die Gründung der *Freien Universität* im Jahre 1948 eingeleitet. Für den neuen Standort sprach, daß hier seit der Aufteilung der Domäne Dahlem (1901) mehrere wissenschaftliche Institutionen errichtet worden waren, deren bedeutendste die Forschungsstätten der Max-Planck-Gesellschaft (früher Kaiser-Wilhelm-Gesellschaft) darstellten¹³. So

¹² Die Bevölkerungszunahme des Verwaltungsbezirks Zehlendorf (heutiger Umfang) zeigen folgende Zahlen:

1890 5 865 Einw.	1925 44 288 Einw.	1946 76 432 Einw.
1900 11 547 Einw.	1933 63 793 Einw.	1955 97 457 Einw.
1910 22 152 Einw.	1939 80 990 Einw.	1960 95 577 Einw.
1919 32 913 Einw.		

Zwischen den beiden Weltkriegen stieg die Bevölkerungszahl des Bezirks um mehr als das Doppelte an.

¹³ Es wurden besonders naturwissenschaftliche und landwirtschaftliche Forschungsstätten mit einem großen Freiflächenbedarf an-

ist ein Universitätsviertel entstanden, das infolge des Anstiegens der Studentenzahlen (WS 1961/62 12 948) ständig erweitert werden muß und 1975 45 Institute beherbergen soll, jedoch räumlich keine Einheit bildet. Der Flächenanteil der Zellen vom Typ 9 beträgt in Dahlem-Süd (ZK 24) 75 % und in Dahlem-Ost (ZK 26) 61 %. In Dahlem-Süd befindet sich der geisteswissenschaftliche Bereich der Freien Universität (u. a. Henry-Ford-Bau, Universitätsbibliothek; Philosophische, Juristische, Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Fakultät; Osteuropa- und Otto-Suhr-Institut). Dahlem-Ost nimmt auf Kosten der gärtnerischen und landwirtschaftlichen Forschungsinstitute und der Restdomäne¹⁴ den geplanten naturwissenschaftlichen und vorklinischen Bereich und das Forum academicum auf. Wissenschaftliche Lehre und Forschung sind somit weitere Hauptfunktionen des Bezirks.

4.

Von den Wohngebieten heben sich die *Erholungsgebiete* scharf ab, die bis zur westlichen Bezirks- bzw. Zonengrenze (Stadt Potsdam) reichen. Hier liegen die Forstkomplexe des Grunewaldes und des früheren Potsdamer Forstes (ZK 27, 28, 2 und 6). Sie werden geprägt von den wenigen, aber großflächigen Zellen mit Kiefern-mischforst auf meist ebenen Geschiebesandflächen oder auf Endmoränenhügeln und Kamesbildungen (ZT 13). Mit 90 %–97 % nehmen sie fast die gesamte Fläche der Komplexe ein. Diese Gebiete wurden aus städtebaulichen Gründen dem Forst belassen, zumal sie sich in staatlichem und seit 1920 in städtischem Besitz befanden und seitdem größtenteils zum Dauerwald erklärt worden waren¹⁵.

Eine ideale Ergänzung zu den Forsten stellen die Erholungsgebiete an den Seenrinnen des Grunewaldes, des Wannsees und der Havel dar (ZK 13, 7 und 1). Die Zellen vom Typ 11, 12 und 14 machen bei ihnen 81 %–100 % der Fläche aus, wobei natürlich die Wasserflächen vorherrschen (ZT 14). Die Ufer werden von Spaziergängerwegen, Waldparks, Strandbädern, Badeplätzen und Liegewiesen (ZT 12) sowie von Ausflugslokalen (ZT 11c) eingenommen. Das Strandbad Wannsee steht mit ca. 0,5 Millionen Besuchern jährlich an der Spitze der West-Berliner Bäder.

gelegt, unter anderem der Botanische Garten, die Biologische Reichs- (heute Bundes-)anstalt für Land- und Forstwirtschaft, die Lehr- und Forschungsanstalt für Gartenbau, das Material-Prüfungsamt, das Reichs- (heute Bundes-)gesundheitsamt, die Landwirtschaftliche Hochschule (heute Fakultät für Landbau der Technischen Universität), das Preussische Geheime Staatsarchiv (heute Hauptarchiv), das Museum Dahlem.

¹⁴ Zum Stadtgut Dahlem gehört der größte Teil der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Bezirks: außer drei Parzellen in der Nähe des Gutshofes besitzt es die Felder des ehemaligen Rittergutes Düppel und außerhalb des Bezirks Rieselfelder in Spandau.

¹⁵ Der Forst nimmt etwa ein Drittel der Fläche des Bezirks ein. Die forstwirtschaftliche Nutzung ist heute nicht mehr die Hauptfunktion, sondern die Schaffung eines Erholungswaldes steht an erster Stelle. Nach den Einschlägen und der Brennholzentnahme während der Kriegs- und Nachkriegsjahre wurde daher von der Forstverwaltung kein einseitiger Kiefern-Reihenbestand mehr angestrebt wie früher, sondern ein mehrschichtiger Kiefern-Laubmischwald mit etwa 70 % Kiefernanteil und daneben Traubeneichen, Rotbuchen, Lärchen, Birken und Douglasien.

Die Ufer des Großen und Kleinen Wannsees wurden bereits intensiv baulich überformt. Sie sind besetzt von Villen mit einem großen Garten- und Parkumgelände (ZT 11a), die vielfach genutzt werden von Einrichtungen des Erholungs- und Fürsorgewesens (Erholungs-, Tagungs-, Kinder-, Jugendwohn-, Altersheime, Privathospitäler u. ä.). Beide Seen sind einer der Mittelpunkte des Berliner Segel- und Rudersports mit Bootshäfen, -werften und Clubhäusern (ZT 11b). Von mehreren Krankenhäusern, die die ruhige und medizinisch günstige Lage nutzen, ist das Landestuberkulosekrankenhaus Heckeshorn das bedeutendste.

Die Forsten und Seen machen Zehlendorf zu einem wichtigen Erholungsbezirk („Grüner Bezirk“) für Tausende von Ausflüglern, Wassersportlern, Badelustigen und Campingfreunden, für Kranke und Genesende aus allen Berliner Bezirken, besonders aus der Innenstadt. Sie erleichtern das Leben im von seinem Umland abgeschnittenen West-Berlin.

5.

Im Süden folgt auf die Wohngebiete eine *ländliche Randzone* (ZK 11 und 19) mit den Resten der agrarisch genutzten Fläche, meist Ackerland auf schwachlehmigen Sanden der flachwelligen Grundmoräne, Gärtnereien und Baumschulen sowie Kleingartenkolonien¹⁶. Der Flächenanteil der Zellen vom Typ 15 und 16 beträgt 48% bzw. 49%. Das hier gelegene ehemalige Gut Düppel wurde erst 1928 nach Berlin eingemeindet. Es ist heute Standort der Veterinärmedizinischen Fakultät der Freien Universität. Es ist wahrscheinlich nur eine Frage der Zeit, bis die Wachstumsspitzen der Wohnbebauung auch dieses Gebiet eingenommen haben werden.

Der alte Siedlungskern Schönau ist ein symptomatisches Beispiel für Wohngebiete mit ländlicher Bauweise (ZT 4). Schönau ist ein Angerdorf mit einer Dorfstraße, Bauerngehöften sowie am Haus angelegten Gemüse- und Obstgärten. Die vor 1890, teilweise vor 1870 errichteten kleinen ein- bis zweigeschossigen Langhäuser zeigen die ländlichen Stilelemente des 19. Jahrhunderts. Städtische Einflüsse und Neubauten haben den dörflichen Charakter jedoch verwischt. Zur Zeit der Untersuchung (1962), gab es nur noch einen einzigen Landwirt in Schönau.

Im Volkspark Klein-Gliencke (ZK 3) und in Kohlhasenbrück (ZK 5) überschneiden sich die Berliner und die Potsdamer Stadtlandschaft. Die Exklave Steinstücken liegt bereits in letztgenannter.

IV. Zusammenfassung und Ausblick

Zehlendorf ist einer der interessantesten und reizvollsten der 12 West-Berliner Bezirke. Seine ausgedehnten Wohnviertel, bestehend in der Hauptsache aus Villen und Einfamilienhäusern, beherbergen knapp 100 000 Einwohner.

¹⁶ Die Kleingartenkolonien sind eine für Berlin besonders typische Erscheinung. Sie sind besetzt von Wohnlauben, von denen viele dauernd, andere nur vorübergehend während der Sommermonate bewohnt werden. Man kann daher die Kleingartenkolonien als behelfsmäßige Wohngebiete auffassen (Einwohnerdichte unter 50 je ha).

Seine Forsten und Seen machen ihn zu einem wichtigen Erholungsgebiet der Berliner. Sein Ortsteil Dahlem ist Sitz der Freien Universität und anderer Forschungsstätten sowie des US-Hauptquartieres. Die Mannigfaltigkeit und Vielseitigkeit dieses Teilraumes der Berliner Stadtlandschaft zu erfassen und zu gliedern, war Ziel dieser Untersuchung. Es wurde erreicht durch die Aussonderung von Stadtlandschaftszellen, die mit Hilfe von 20 verschiedenen Zellentypen vorgenommen wurde, sowie durch die Zusammenfassung zu Zellenkomplexen.

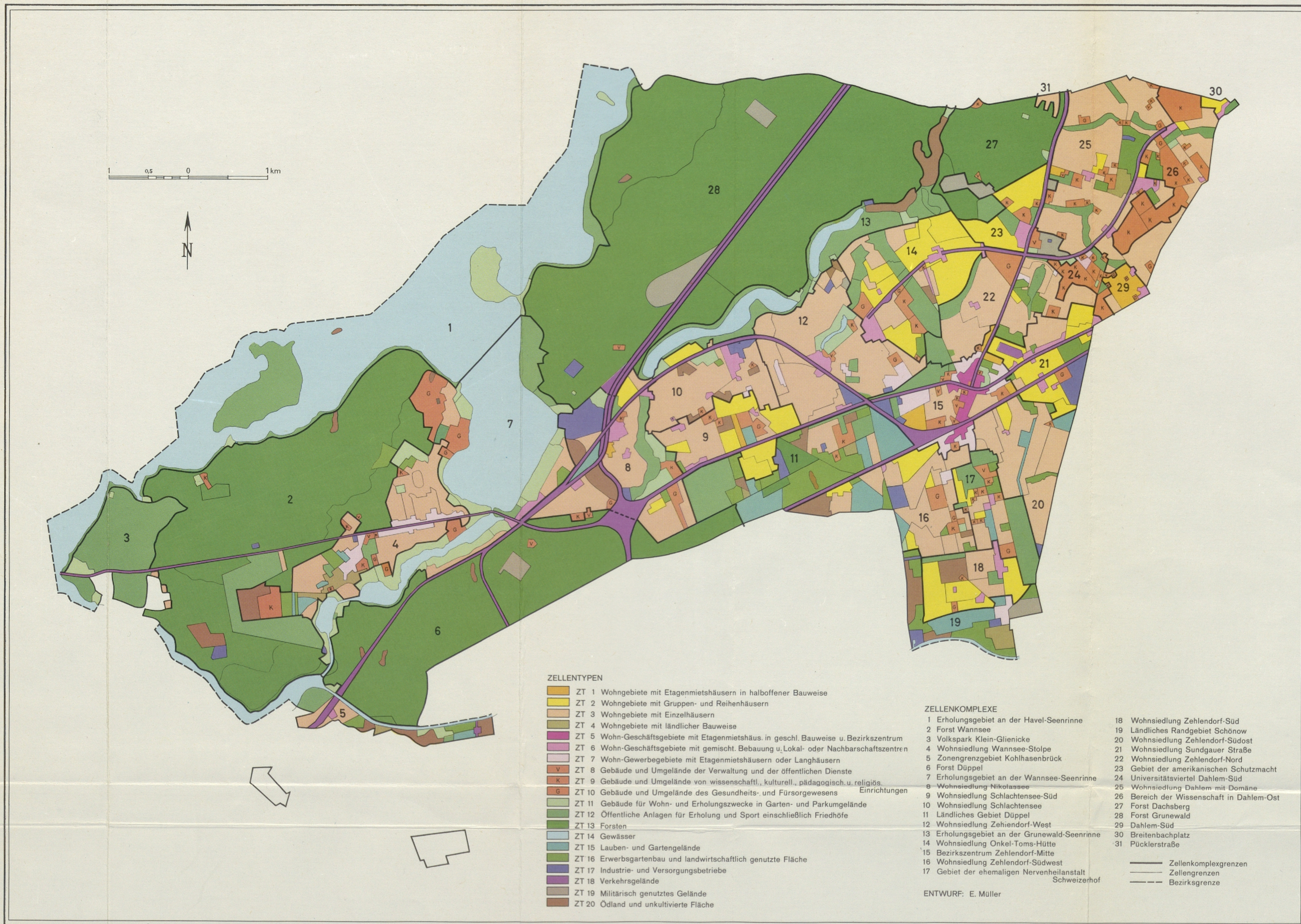
Nach der Methode der Landschaftsfeingliederung ließ sich im Bereich des Bezirks Zehlendorf eine Vielzahl von Landschaftszellen erkennen. Es sind die kleinsten Raumeinheiten, die einen spezifischen Flächennutzungsstil aufweisen¹⁷. Er enthält seine Prägung durch die im Rahmen des Siedlungsganges zur Auswirkung gelangten Funktionen, denn die Entwicklung des Bezirks und sein gegenwärtiger Zustand sind nur im engen Zusammenhang mit Berlin zu verstehen. Ist schon der heutige städtische Charakter Zehlendorfs das Ergebnis eines langen Prozesses einer kulturlandschaftlichen Umwandlung, die ihre entscheidenden Impulse von der Weltstadt Berlin empfing, so ist die gegenwärtige Verflechtung mit der Berliner City und mit anderen Bezirken in allen Bereichen derart eng, daß es nahezu unmöglich ist, dieses Funktionsgefüge zu erfassen.

Das Zellenmosaik ist um so differenzierter und kleinräumiger, die gegenseitige Durchdringung der Funktionen um so stärker, je mehr die Umgestaltung der Natur vorangeschritten ist. Von dem Kerngebiet des Bezirks aus ist eine schalenförmige Abnahme zu erkennen. Die Abhängigkeit von den physischen Gegebenheiten (Relief, Bodenart, Baugrund, Grundwasserverhältnisse) tritt besonders bei den noch nicht vom Menschen überformten Zellen wie Forsten, Ödland, Gewässer und teilweise auch bei den Grünanlagen in Erscheinung.

Wo ergeben sich Ansatzpunkte für eine konkrete Anwendung bei der Raumplanung oder in der Statistik? Der Verfasser vertritt die Auffassung, daß die Methode der Gliederung in Stadtlandschaftszellen oder in Zellenkomplexe zu diesen Zwecken durch soziologische Untersuchungen erweitert werden sollte, und daß sie auch in der statistischen Datengewinnung Eingang finden sollte. Da die Zellen – und in gewissem Sinne auch die Zellenkomplexe – relativ homogene Raumeinheiten mit einer eindeutigen Grenzziehung darstellen, würden die Ungenauigkeiten vermieden, die sich aus dem Schematismus der Rastermethode ergeben, wie sie in den USA Anwendung findet.

Auch der Baublock, wie ihn z. B. das Statistische Landesamt Berlin verwendet, ist als statistische Einheit weniger geeignet als die Stadtlandschaftszelle, da er keine homogene Struktur und Nutzungsfunktion wie diese aufweist. War ein Baublock im Bebauungscharakter oder im Baualter nicht einheitlich strukturiert, so wurde er in dieser Untersuchung entsprechend in Stadtlandschaftszellen unterteilt, wie andererseits mehrere gleichartige Baublöcke zu einer Zelle zusammengefaßt wurden.

¹⁷ Siehe Fußnote 4.



Die Landschaftszellen und Zellenkomplexe im Bezirk Zehlendorf