



# „Freie Scholle“ Historie

Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG

2014

## **Der Schollenweg** So begann die zweite Bauphase



Postkarte Schollenweg ca. 1940 (Heinz Liepold)



### Impressum

„Freie Scholle Historie“  
Der Schollenweg – So begann die zweite Bauphase

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.

# Der Schollenweg

## So begann die zweite Bauphase

Nachdem die 1. Bauphase mit der Errichtung der Häuser an der Egidystraße (1899 – 1910) ihren Abschluss gefunden hatte, wurde dies mit der Vollendungsfeier am 18.09.1910 würdig begangen.<sup>1</sup>

Da neues Bauland nicht weiter zur Verfügung stand, setzte die Baugenossenschaft erst einmal den Schwerpunkt auf den Ausbau der Gemeinschaftseinrichtungen. Dem Mitteilungsblatt Nr. 11 vom 11.10.1910 ist zu entnehmen: „Da neben der Erwerbung eines neuen Grundstückes

zur Errichtung weiterer Heimstätten uns genügend Zeit zur Verfügung stehen wird, so soll es unsere Aufgabe sein, mit dem inneren Ausbau unserer Kolonie zu beginnen. Die erste Arbeit, die uns auf diesem Gebiete bevorsteht, soll die Errichtung von Wohlfahrtseinrichtungen sein. Anregungen, wie die Fertigstellung unserer Badeanstalt, die Errichtung einer Bibliothek und die Pflege unserer Kinderspiele sind bereits gegeben.“

Doch waren noch nicht alle Mitglieder mit preiswertem Wohnraum versorgt.

So ergab sich folgerichtig ein Bedarf an Bauland zur Errichtung weiterer Heimstätten. Auch der Staat forderte eine Bautätigkeit ein. Über das Preußische Wohnungsgesetz von 1918 wurde jedem Bürger, unabhängig vom Einkommen, das Recht auf eine gesunde Wohnung zugestanden.<sup>2</sup>

## Die Suche nach Bauland

Bereits im Oktober 1907 informierte der damalige Vorstand, welchem die Baugenossen Fleischer, Horchert und Scheer angehörten, den Aufsichtsrat über ein günstiges Angebot zum Landerwerb. Zum Verkauf stand eine Fläche von über 12,5 ha in der Gemeinde Buch zum Preis von 17,50 Mark für die Quadratrute (1 Quadratrute = 14,1846 m<sup>2</sup>), die der Schlächtermeister August Joers veräußern wollte. Die Anzahlung von 25.000,- Mark wäre bis zum 01.05.1908 zu leisten. Der Aufsichtsrat sah diese Offerte nicht als günstig an. Auf Grund der noch zu tätigen Bauvorhaben (südlicher Teil der Egidystraße) und der finanziellen Situation der Genossenschaft gab er keine Zustimmung zum Kauf.

Zur Überraschung des Aufsichtsrates teilte der Vorstand in der Sitzung am 12.11.1907 mit, dass der Vorstand am 22.10.1907 den Kaufvertrag abgeschlossen hat. Den Hinweis des Vorstandsmitgliedes Fleischer, den Kaufvertrag von der Zustimmung des Reichsamtes des Inneren abhängig zu machen, folgten seine beiden Vorstandskollegen nicht. Auch stellte sich nach nunmehr näherer Prüfung durch

den Aufsichtsrat heraus, dass die Fläche gar nicht in Buch sondern in der Gemeinde Schwanebeck (Fläche an der heutigen Alemannenstraße Ecke Donaustraße) liegt.

Auf diesen Affront musste von Seiten des Aufsichtsrates reagiert werden. Eine sofortige Entlassung des Vorstandes war rechtlich nicht gegeben, auch wäre dies nicht mit den laufenden Baumaßnahmen und dem bevorstehenden Jahresabschluss vereinbar gewesen. Im Januar informierte das Vorstandsmitglied Fleischer den Aufsichtsratsvorsitzenden darüber, dass er noch eine Möglichkeit sehe, aus dem Kaufvertrag auszusteigen, allerdings würde dies von seinen beiden Vorstandskollegen hintertrieben werden. Um den Vorstand wieder unter Kontrolle zu bekommen, bestellte der Aufsichtsrat zwei zusätzliche Baugenossen (Bg. Müller und Bg. Rothe) seines Vertrauens als Vorstand. Damit bestand der Vorstand aus insgesamt fünf Personen. Die beiden neuen Vorstandsmitglieder erreichten in Nachverhandlungen zum Kaufvertrag ein Verschieben des Übernahmetermins auf den 01.10.1908, eine Reduzierung des

Kaufpreises um 10.000,- Mark sowie die lastenfremde Übertragung der Flächen (Verhandelt am 31.03.1908).

Am 24.06.1908 meldete sich der Staatssekretär des Inneren bei der „Freien Scholle“ und bat, unter Hinweis auf seine erforderliche Zustimmung als Haupthypothekengeber bei einem Neuerwerb von Land, um Darlegung von Vergleichspreisen und der möglichen Ausnutzung der Flächen. Das Vorstandsmitglied Scheer legte am 30.06.1908 freiwillig sein Amt nieder, das Vorstandsmitglied Horchert wurde zum 30.09.1908 entlassen. Das Reichsamt des Inneren brachte im Schreiben vom 17.10.1908 deutlich sein Missfallen zum Ausdruck und drohte mit der sofortigen Rückforderung der Reichsdarlehen, wenn nicht eine lückenlose Aufklärung erfolgt.

Durch die Vertragsergänzungen vom 31.03.1908 ergab sich die Möglichkeit eines Rücktritts vom Vertrag. Herr Joers schaffte eine lastenfremde Übertragung nicht fristgerecht. Der Vertragsrücktritt wurde von der „Freien Scholle“ zum 23.10.1908 erklärt. Dagegen ging Joers gerichtlich vor. Im



*Zweite Auktionsfertigung*

178

No. 352 des Notariats-Registers für 1907

*Zur Nebenauktion 1,50 Centner*

*Zur Versteigerung 1,50 Centner in Kugeln:*

*Zum Verkauf 50 Pfennig Kugeln*

*Berlin, den 22. Oktober 1907*



*Ernst Fleischmann*



*Darfmannt*

Berlin, den 22. Oktober 1907

*Notar*  
zu Berlin, Belle-Alliance Straße 11, wohnhaften

**Notar**

im Bezirke des Königlich Preussischen Kammergerichts

**Ernst Fleischmann**

*ausförmlich feierl. geföhrlich bekannt sind  
geföhrlich fähig.*

Deckblatt zum Grundstückskaufvertrag vom 22.10.1907 (Archiv)

April 1910 entschied das Gericht, dass der Kaufvertrag nicht gültig sei. Die Baugenossenschaft blieb auf Kosten von 290,- Mark sitzen. Dies wollte man auch noch von Joers einklagen. Am 22.12.1910 erging schließlich vom Kammergericht das Schlussurteil. Unsere Klage hinsichtlich der 290,- Mark wurde abgewiesen. Der Gesamtschaden von ca. 4.000,- Mark wurde auf Vorschlag der Verwaltung in der Generalversammlung am 23.04.1911 niedergeschlagen, da es bei einem neuen Prozess, nun gegen die ehemaligen Vorstandsmitglieder, fraglich erschien, die Summe einzutreiben.

Durch die Fertigstellung der Bebauung an der Egidystraße erlangte die „Freie Scholle“ in Fachkreisen einen gewissen Bekanntheitsgrad. Darüber hinaus engagierte sich die Baugenossenschaft z. B. durch die Teilnahme an der „Internationalen Hygiene-Ausstellung“ 1911 in Dresden. Gezeigt wurden Modelle einzelner Haustypen, Zeichnungen und Fotografien.

Im Rahmen einer durch die Rixdorfer Baugenossenschaft „Ideal“ unter Beteiligung der Gartenstadt Hellerau (Dresden) in Berlin durchgeführten Ausstellung, ergaben sich engere Kontakte zur Gartenstadt Hellerau.

Diese Beziehungen kamen der „Freien Scholle“ bei einem Projekt in Hermsdorf zugute.

Bereits mit zwei vertraulichen Schreiben vom 16. bzw. 26.04.1909 nahm die Hermsdorfer Boden-Aktiengesellschaft Kontakt zur Baugenossenschaft auf und bot ihr Land zum Kauf an. Die 1906 gegründete Gesellschaft war Eigentümer von Flächen des alten Hermsdorfer Gutes, welche sie von den Erben des Gutbesitzers Leopold Lessing gekauft hatten.<sup>3</sup> Eine Fläche nördlich vom Fließ, begrenzt durch die Forststraße, Kurfürstenstraße, Jagowstraße und dem Fließ war im Angebot. Dem Geschäftsbericht für das Jahr 1910 ist allerdings zu entnehmen, dass aufgrund der um das Sechsfache gestiegenen Bodenpreise, ein sofortiger Erwerb nicht in Erwägung gezogen worden ist.



Reklamemarke (Heinz Liepold)

### Ausstellungen!

Während unsere Genossenschaft auf der jetzigen Internationalen Hygiene-Ausstellung zu Dresden durch Modelle einzelner Haustypen, Zeichnungen und Photographien vertreten ist, haben zwei Baugenossenschaften durch eigene Ausstellungen auf dem Gebiete des Kleinwohnungsbaues bei Berlin den Versuch unternommen, die allgemeine Deffentlichkeit hierauf aufmerksam zu machen. Die Rixdorfer Baugenossenschaft „Ideal“ stellt in der Zeit vom 18.—25. Mai in Aliems Festsälen in der Hasenhaide gegen einen Eintritt von 10 Pf., Genossenschaftshäuser mit vollständiger Innen- und Mobiliar-Einrichtung aus. Verbunden ist diese Ausstellung mit Vorträgen nebst Lichtbildern von namhaften Sozialpolititern ohne Erhöhung des Eintrittspreises. An der Ausstellung der Baugenossenschaft „Ideal“ hat sich zugleich die Gartenstadt Hellerau bei Dresden beteiligt. Um nun auch jedem Interessenten eine günstige Gelegenheit zur Besichtigung der Gartenstadt Hellerau zu bieten, haben dies beide Genossenschaften durch Stellung eines Extrazuges nach Dresden zum Sonntag, den 25. Juni, ermöglicht. Die Rückfahrt erfolgt am gleichen Tage, und bitten wir alle Mitglieder, die sich hieran beteiligen wollen, dies dem Vorstande bis zum 3. Juni mitzuteilen. Der Fahrpreis beträgt für Hin- und Rückfahrt 6,60 M. und ist im voraus zu zahlen. Es bietet sich hierdurch unter günstigen Bedingungen Gelegenheit zum Besuch der Internationalen Hygiene-Ausstellung in Dresden. Ferner hat die Berliner Baugenossenschaft im Juni Juli d. Js. eine gleichartige Ausstellung in Raulsdorf angekündigt.



# Hermsdorfer Boden-Aktiengesellschaft



FERNRUF: NORDEN 8282.

POSTSCHECKKONTO NR. 72 542.

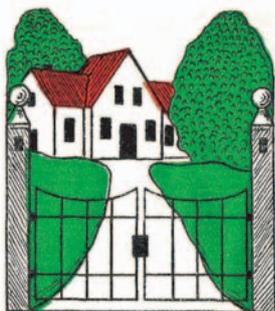
BANK-KONTO:  
BANK FÜR HANDEL UND INDUSTRIE  
DEP.-KASSE M  
BERLIN N. 4, CHAUSSEESTRASSE 22.

Briefkopf der Hermsdorfer Boden-Aktiengesellschaft (Archiv)

Da die Hermsdorfer Boden-Aktiengesellschaft aus Vermarktungsinteressen sehr an einem Vorzeigebjekt interessiert war, hat man sich anscheinend preislich angenähert. So finden wir im Geschäftsbericht für das Jahr 1911 einen Hinweis auf eine mögliche Kaufabsicht. Mit der Erstellung des Bebauungsplanes für das Areal konnte Herr

Prof. Rudolph Eberstadt (1856–1922) und Herr Geheimer Regierungsrat Prof. Hermann Muthesius (1861–1927; Vater des Deutschen Werkbundes<sup>4</sup>) gewonnen werden. Muthesius war als Mitglied der Kunstkommission beteiligt an der Entstehung der Gartenstadt Hellerau, die als erste Deutsche Gartenstadt gilt.<sup>5</sup> Auch die „Freie Scholle“

hatte sich dem Gartenstadtgedanken verschrieben und wurde Mitglied in der „Deutschen Gartenstadtgesellschaft“. Das Engagement ging sogar so weit, dass der Briefkopf der Genossenschaft entsprechend geändert und der Gartenstadtgedanke in Form eines diesbezüglichen Signets Einzugs hielt.



## Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin E. G. m. b. H.

Hauptgeschäftsstelle: Freie Scholle 19  
Post Waidmannslust. Geöffnet 4–7 Uhr nachm.  
:: Fernsprecher: Amt Tegel, 370 ::  
Geschäftsnebenstelle: Berlin II, 4, Invalidenstr. 100.  
Bank-Konto: Dresdner Bank, Depositenkasse O. II.  
:: Cegel, Berliner Strasse 99 ::

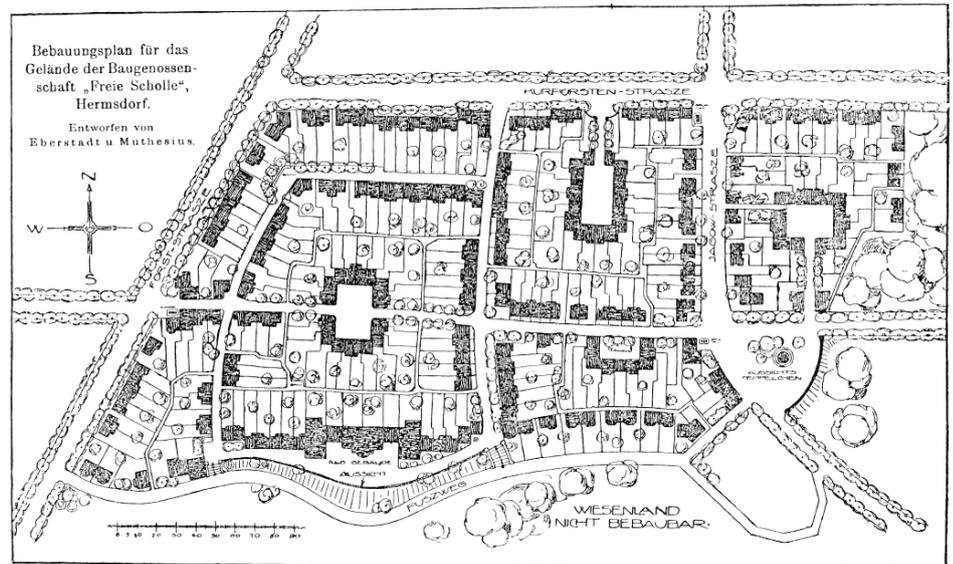
Alle Sendungen sind an die Hauptgeschäftsstelle zu richten. Briefe kosten 10 Pf. Porto.

:: Fahrverbindung: ::  
Koröbahn Stettiner Bahnhof — Waidmannslust  
(20 Pfennig Strecke). Strassenbahn: Linie 25, 26, 31.

Freie Scholle, den 24. Juni 1913.  
Post Waidmannslust (Nordbahn).

Briefkopf der „Freien Scholle“ ab 1912 (Archiv)

Für Eberstadt und Muthesius lautete der Auftrag, einen wirtschaftlich günstigen und den Grundsätzen des neuen Städtebaus entsprechenden Aufteilungsplan für die mögliche Fläche in Hermsdorf zu entwerfen. Den Bebauungsplänenentwurf übernahm die Hermsdorfer Boden-Aktiengesellschaft sogleich in den zu ihrem Werbekonzept gehörenden Plan.<sup>6</sup> Über das Direktionsgebäude der Hermsdorfer Boden-Aktiengesellschaft am Waldseeweg 20/25 und die Auskunftsstelle im Restaurant „Forsthaus Dohnlake“ (Hermsdorfer Straße Ecke Forststraße) sind Kaufinteressenten für die an das geplante Areal der „Freien Scholle“ angrenzenden Flächen informiert worden.<sup>7</sup>



Bebauungsplänenentwurf von Eberstadt und Muthesius (Archiv)

Nach der geplanten Aufteilung waren insgesamt 262 Häuser mit jeweils ca. 150 m<sup>2</sup> Gartenfläche vorgesehen. Die bebaute Fläche der Doppelhäuser betrug im allgemeinen für jedes Haus 50 m<sup>2</sup>. Eine Erschließung innerhalb des Areals war nur über Wohnstraßen geplant.<sup>8</sup>

Die Verbindung zur bestehenden „Freien Scholle“ sollte über eine Fußgängerbrücke ermöglicht werden. Das neue Projekt erlangte in Fachkreisen schnell einen Bekanntheitsgrad. Bereits am 10.04.1912 bewarben sich die ersten Architekturbüros zur Ausarbeitung der Detailplanung.

Sogar der „Ansiedlungs-Verein Groß-Berlin“ unternahm am 08.09.1912 schon Orientierungsfahrten zum Thema „Gartenstädte“ und „Kleinhausbauten“ und ging von einem Kauf der Fläche durch unsere Baugenossenschaft aus.<sup>9</sup>

Abfragen um Zustimmung beim Haupthypothekengeber, dem Reichsamt des Inneren, wurden veranlasst, ebenso bei anderen Geldgebern. Parallel liefen die Verhandlungen mit der Gemeinde Hermsdorf. Hier beharrte man auf die Forderung, dass eine befahrbare Brücke über das Fließ von der „Freien Scholle“ auf ihre Kosten errichtet werden muss. Dies war finanziell nicht zu leisten, auch die Bemühungen die Wiesenfläche auf Hermsdorfer Seite zu erwerben scheiterten an den Preisvorstellungen des Eigentümers.

Als dieser nicht ins Geschäft mit der Baugenossenschaft kam, setzte er sogar durch, dass die vorhandene Fußgängerbrücke bis zur Mitte vom Fließ abgebaut werden musste. Erst Mitte der 1920er Jahre konnte die fußläufige Verbindung in Form einer stabilen Brücke wieder hergestellt werden.<sup>10</sup>



Fließbrücke, Postkarte 1913 (Heinz Liepold)



Um die Gemeinde Hermsdorf doch noch im Sinne des Vorhabens der „Freien Scholle“ zu beeinflussen, fand am 12.10.1912 eine Besichtigungsfahrt zur Gartenstadt Hellerau statt. Im Mitteilungsblatt Nr. 7 vom November

1912 finden wir nähere Informationen. Auch der Leiter der „Deutschen Gartenstadtgesellschaft“, Herr Adolf Otto, brachte sich ein. Am 7.12.1912 hielt er in der Humboldt-Oberrealschule einen Lichtbildervortrag, um die Gemeinde-

vertreter von Hermsdorf und Tegel sowie die Tegeler Bauern, als Eigentümer der westlich an die Egidystraße angrenzenden Flächen, von den Bebauungsideen der „Freien Scholle“ zu überzeugen.

### Besichtigungsfahrt nach Hellerau.

Um das Landratsamt, die Kreisbaupolizei-Behörde und die Gemeinde-Vertretung von Hermsdorf für die geplante Vergrößerung unserer Kolonie zu interessieren und vor allem um für den Reihenhausbau und die Wohnstraßen die Genehmigung zu erhalten, fand am 12. Oktober eine gemeinsame Besichtigung der Gartenstadt Hellerau bei Dresden statt, an der sich

vom Landratsamt Herr Regierungs-Assessor Drews,

vom Kreisbaupolizeiamt Herr Regierungs-Baumeister Kleemann,

von der Gemeinde Hermsdorf die Herren Amtsvorsteher Cheemü, Schöffe Brandt, Gemeindebaumeister Diez, Gemeindeverordneter Sohrauer,

von der Verwaltung der „Freien Scholle“ die Genossen Kohl, Meyer, Richter, Thiele, außerdem Herr Architekt Miarka und Herr Justizrat Steinschneider beteiligten.

Die Führung in Hellerau selbst übernahmen die Herren Marzsch, Vorstandsmitglied der Gartenstadt Hellerau, Uhlmann, Geschäftsführer und Fricke, Architekt der Baugenossenschaft Hellerau, in liebenswürdigster Weise und wurden uns über die Entstehung und Finanzierung des ganzen Unternehmens, sowie über die Regulierung der Straßenbautkosten die eingehendsten Erläuterungen gegeben. Am Schlusse der Besichtigung erklärten die Herren Regierungsvertreter, daß wir von seiten der Behörden auf jede nur irgend mögliche Unterstützung unseres Bauvorhabens rechnen könnten und auch die Genehmigung der für unsere Kleinhausbauten dringend notwendigen Dispense zu Bauerleichterungen möglichst erlangen

würden. Auch die Herren von der Hermsdorfer Gemeindevertretung versprachen uns in jeder Weise entgegen zu kommen, nur waren dieselben bis heute von der Forderung einer befahrbaren massiven Brücke über das Fließ nicht abzubringen, wohingegen die Verwaltung im Interesse der Heimstättenbewohner und entsprechend der Aussprache in den letzten Versammlungen sich nur für den Bau einer Fußgängerbrücke entschließen kann. Im allseitigen Interesse ist zu hoffen, daß die Hermsdorfer Gemeindevertretung sich unseren Gründen nicht verschließen wird, denn sobald der gesamte Fuhrwerksverkehr durch unsere langgestreckte Kolonie geleitet wird, hört diese auf, ein in sich geschlossenes einheitliches Ganzes, sozusagen ein ruhiges Idyll, zu sein und wir laufen Gefahr, einen großen Teil unserer Heimstättenbewohner, die infolge ihres körperlichen Zustandes dringend der Ruhe bedürfen, zu verlieren.

Jedenfalls haben unsere Verwaltungsmitglieder von dieser Besichtigungsfahrt sehr viel gelernt, was für den weiteren Ausbau unserer Scholle von Nutzen sein wird und werden allein aus diesem Grunde die Kosten und Mühe nicht umsonst aufgewendet sein.

Mitteilungsblatt Nr. 7 vom November 1912 (Archiv)

Aber auch alle diese Bemühungen konnten die Hermsdorfer Gemeindevertreter nicht überzeugen. Man blieb bei der ablehnenden Haltung. Die Vermutung lag nahe, dass das kostspielige Brückenbauwerk damals bewusst von der Gemeinde Hermsdorf gefor-

dert wurde, um die doch eher „armen Baugenossen“ von der anvisierten „feinen Villenkolonie“ fern zu halten. Bedingt durch den 1. Weltkrieg ruhten alle weiteren Aktivitäten. Am 17.12.1920 unternahm die Hermsdorfer Boden-Aktiengesellschaft einen

erneuten Vorstoß. Allerdings standen nicht mehr die ursprünglich angebotenen Flächen zur Verfügung. Man bot nunmehr eine Fläche zwischen Jagowstraße, Forststraße, Eisenbruchstraße und dem Fließ an (im Plan lila umrandet).







KURT FRICK · ARCHITEKT B·D·A · DRESDEN-HELLERAU  
den 23. April 1913.

Briefkopf Kurt Frick (Archiv)

Auch die Bemühungen des Gemeindevorstehers von Tegel konnten die Bauern nicht zu einem Preisnachlass bringen. Sogar der „Verband der auf der Grundlage des gemeinschaftlichen Eigentums stehenden Deutschen Baugenossenschaften“, dessen Gründungsmitglied am 28.11.1897 die „Freie Scholle“ war, wurde bemüht.<sup>12</sup> Der Verbandsvorsitzende, Herr Prof. Dr. Heinrich Albrecht (1856–1931) ließ seine Verbindungen zum Geheimen Kommerzienrat E. v. Borsig, der Gemeindevorsteher in Tegel war, und zum Landrat, Geheimrat Busch spielen. Doch es half alles nichts, die Bauern ließen sich nicht erweichen.

Nach dem 1. Weltkrieg ergriff die Baugenossenschaft nochmals die Initiative um Bauland zu erwerben. Dies sprach sich in Fachkreisen, aber auch innerhalb der Gartenstadtbewegung, herum.

Sogar der Gründer der Genossenschaft, Gustav Lillenthal (1849–1933), der seit dem 01.01.1912 nicht mehr Mitglied unserer Baugenossenschaft war, meldete sich. Er hatte Kenntnis von einer Baufläche (ca. 170.000 m<sup>2</sup>) in Lichterfelde, die die Kirchengemeinde in Erbpacht vergeben wollte. In einem Gespräch am 14.12.1918 bezeichnete der zuständige Regierungsrat die Bauinitiative als verfrüht. Darüber hinaus erhielt die „Freie Scholle“ diverse Angebote für Architektur- und Bauleistungen, u. a. auch von dem Büro Bruno Taut / Max Taut / Franz Hoffmann. Diese Offerte wurde am 08.05.1919 dankend abgelehnt, da die Grundstücksfrage noch nicht geklärt war.

Wiederum bat man die Gemeinde Tegel um Hilfe bei der Baulandsuche. Die Aktivitäten in Bezug auf die Herms-

dorfer Flächen waren der Gemeinde Tegel nicht verborgen geblieben. Es bestand also ein gewisses Eigeninteresse an einem Neubauprojekt innerhalb der Gemeinde, da damit das Steueraufkommen gesteigert werden könnte. Um mehr Druck gegenüber der Gemeinde aufbauen zu können, schlossen sich Anfang 1919 die Mitglieder des Tegeler Mietervereins unserer Baugenossenschaft an. Gemäß dem Geschäftsbericht für das Jahr 1919 wuchs die Mitgliederzahl von 375 um 430 Neueintritte auf 805 Baugenossen mit insgesamt 2.606 Anteilen. Diese hohe Zahl der Wohnungssuchenden führte die „Freie Scholle“ als Argument an, um eventuell Gemeindefland zur Bebauung zu erhalten.

<b>Mitgliederbewegung.</b>			
Mitgliederbestand am Beginn des Berichtsjahres	375 Mitglieder	mit 1297	Anteilen
Eingetreten im Berichtsjahre	430	" "	1230 "
Weitere Beteiligungen		" "	79 "
	zusammen 805 Mitglieder mit 2606 Anteilen		
Mit dem Ende des Berichtsjahres schieden aus:			
1. infolge Aufkündigung	20 Mitglieder	mit 69	Anteilen
2. durch den Tod	5	" "	17 "
	zusammen 25 " " 86 "		
Mithin Mitgliederbestand am 1. Januar 1920	780 Mitglieder	mit 2520	Anteilen
Die Haftsumme sämtlicher Mitglieder betrug am Ende des Berichtsjahres	M.	252 000,—	
sie hat sich erhöht um		"	122 300,—
Das Geschäftsguthaben sämtlicher Mitglieder betrug am Ende des Berichtsjahres		"	252 728,24
es hat sich erhöht um		"	122 137,02



BRUNO TAUT / MAX TAUT / FRANZ HOFFMANN / ARCHITEKTEN / BERLIN W9

Linkstrasse 20

BLATT No.

Nr.	Abgelegt:
	O. M.
Beantw.:	
Eing. 7 - APR. 1919	An
Geprüft:	
Gebucht: K.E.A. fol.	
Zur Zahlung angewiesen	

Den 7. April 1919

Baugenossenschaft "Freie Scholle"

Berlin-Tegel

Wir haben in Erfahrung gebracht, dass Sie die Absicht haben, eine Erweiterung Ihrer Kolonie vorzunehmen und möchten uns ganz ergebenst um die architektonische Ausbildung und die Bauleitung bewerben.

Wir stehen seit vielen Jahren in der Bewegung zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse für Minderbemittelte auf genossenschaftlicher Grundlage und bilden seit 8 Jahren die Beratungsstelle der Deutschen Gartenstadt Gesellschaft, welche mit zu den Gründern der Bewegung überhaupt gerechnet werden kann.

Nur durch weitere Empfehlung früherer Bauherren haben wir zurzeit folgende Kolonien in Bearbeitung:

Kolonie Grunewald der Märkischen Heimstätten G.m.b.H.,  
 Kolonie-Erweiterungsbau der Hoheim- und Max-Grube der Hohenlohe-Werke in Kattowitz O./S.,  
 Kolonierweiterungsbau der Gartenstadt Reform,  
 Kolonierweiterungsbau der gemeinnützigen Baugenossenschaft Gartenvorstadt Grossberlin in Falkenberg bei Berlin-Grünau,  
 Vorprojekt für eine Kolonie der Bayrischen Stickstoff-Werke in Kattowitz,  
 Vorprojekt für die Kolonie Reinickendorf.

Wir bitten höflichst um Mitteilung, ob Ihnen der Besuch unseres Herrn Hoffmann erwünscht ist und Zeichnen

hochachtungsvoll

Drei Tage nach der November-Revolution, also am 12.11.1918 kam es zur Gründung des Wohnungsverbandes Groß-Berlin. Seine Aufgaben bestanden in der Vermittlung von Wohnungssuchenden über die Gemeindegrenzen hinweg und den Kleinwohnungsbau zu fördern. Er war u. a. zuständig für die Gewährung von Zuschüssen für die Schaffung neuer Wohnungen, die Baustoffbeschaffung sowie die Bereitstellung und Erschließung billigen Baulandes. Der Wohnungsverband tätigte Grunderwerb. Er kaufte vom Forstfiskus 125 Hektar Bauland für den Kleinhäusbau.<sup>13</sup> Für die „Freie Scholle“ war eine Fläche am Fließ von Interesse. Es wurde Kontakt zur „Siedlungsgesellschaft Niederbarnim G. m. b. H.“, welche mit der Abgabe des Baulandes betraut war, aufgenommen. Diese war bereit, unsere Baugenossenschaft zu berücksichtigen, allerdings informierte man auch über den sehr hohen Erschließungsaufwand.

Am 15.01.1921 erklärte die Siedlungsgesellschaft ihre Bereitschaft, das Gelände am Fließ zum Preis von 2,50 Mark (ohne Holzbestand) abzugeben. Diesem Angebot trat die Genossenschaft nicht näher, da zwischenzeitlich nun schon andere Verhandlungen liefen. Weiterhin wurde auch die Möglichkeit des Erwerbs von Gelände in Erbpacht erwogen. Aber die Bereitschaft der Tegeler Gemeinde hierzu war

begrenzt. Allerdings vermittelte die Gemeinde einen neuen Gesprächsanfang mit den Tegeler Bauern.

Nach langen Verhandlungen unterbreiteten am 04.04.1921 die Gutsbesitzer Wilke, Marzahn, Müller, Nieder und die Ziekow'schen Erben der „Freien Scholle“ ein Kaufangebot. Gegenstand war eine Fläche von 255.466 m<sup>2</sup> Siedlungsland, 20.757 m<sup>2</sup> Wiesen und 1.814 m<sup>2</sup> Wasserfläche vom Fließ. Dieses Kaufangebot reichte die Genossenschaft zwecks Zustimmung beim Reichsarbeits-Ministerium ein. Mit der Begründung, dass das Gelände zu groß sei und eine Bebauung die Genossenschaft in wirtschaftliche Schwierigkeiten bringen würde, wurde keine Zustimmung erteilt. In einem Ortstermin am 09.04.1921 mit Vertretern des Reichsamtes und den Grundbesitzern gab es eine Einigung. Diese führte dazu, dass erstmal nur eine Fläche von den Ziekow'schen Erben, Müller und Nieder in einer Größe von 89.382 m<sup>2</sup> erworben wurde. Der Aufsichtsrat stimmte dem Kauf am 14.04.1921 in geheimer Abstimmung zu und schon am 28.05.1921 fand die Eintragung der „Freie Scholle“ als neuer Eigentümer im Grundbuch statt. Im Bericht der am 17.02.1924 stattgefundenen Revision der Baugenossenschaft durch den Revisor des Reichsverbandes Deutscher Baugenossenschaften, Ernst Roscher wird

ausgeführt, dass der Erwerb „als eine glückliche Kapitalanlage“ gesehen wird.

Eine Kuriosität ist noch zu berichten. Auf der erworbenen Fläche der Ziekow'schen Erben befand sich ein Tennisplatz, der von dem Tennisklub Waidmannslust e. V. genutzt wurde. Da nicht an eine sofortige Bebauung der Fläche gedacht war, konnte erstmal weiter Tennis gespielt werden. Der Tennisklub wurde am 21.02.1922 Genossenschaftsmitglied (Nr. 2009) und die Genossenschaft schloss einen Pachtvertrag mit dem Verein ab. Im Protokollbuch des Aufsichtsrats findet sich eine Notiz vom 26.10.1922, in der die Zustimmung zum Umbau der Stehbierhalle im Schollenkrug auf Kosten des Tennisvereins genehmigt wurde. Beim Auszug war der alte Zustand wieder herzurichten. Ebenfalls findet sich ein Eintrag vom 24.01.1924, dass in der Aufsichtsratssitzung mit einem Vertreter des Tennisklubs die Pacht auf 10 Mark pro Monat plus Steuer vereinbart wurde. Über die genaue Lage des Tennisplatzes sind keine Unterlagen vorhanden. Ich vermute, dass er sich am Waidmannsluster Damm zwischen dem Schollenhof und dem Schollenkrug befunden haben muss. Die Stehbierhalle wurde anscheinend als Vereinslokal genutzt. Am 24.09.1926 kündigte der Tennisklub seine Mitgliedschaft bei der „Freien Scholle“ zum 31.12.1926.

## Die Bauplanung

Die erworbene Grundstücksfläche von 89.382 m<sup>2</sup> war deutlich größer als die bisher bebaute Fläche von 65.828 m<sup>2</sup> an der Egidystraße. Der Geländestreifen reichte vom heutigen Erholungsweg bis zum Fließ und hatte eine Breite, entsprechend der Tiefe der Grundstücke beiderseits des Schollenweges bzw. des Steilpfades, plus der Fläche zwischen dem Erholungsweg und der Treppe an der Egidystraße und ein Areal vom Steinbergpark.

Aufgrund dieser Flächengröße war es notwendig, eine Bebauung in Teilabschnitten zu planen und umzusetzen.

Auch hatte die notwendige Finanzierung und Baubetreuung einen Umfang, der von der Baugenossenschaft nicht ohne fremde Hilfe bewältigt werden konnte.

In weiser Voraussicht war die „Freie Scholle“ am 14.04.1924 an der Gründung der „Gemeinnützige Heimstätten, Spar- und Bau-Aktiengesellschaft“ (GEHAG), eine Tochter des Gewerkschaftsunternehmens DEWOG, beteiligt. Die „Freie Scholle“ zählte mit der „Ideal“, „Paradies“ und einigen anderen zu den linken Genossenschaften, die den freigewerkschaft-

lichen Wohnungsverbund (DEWOG-GEHAG- Genossenschaften und Bauhütten) aufbauten.<sup>14</sup> Man wurde Aktionär mit 4.000 RM, später mit 25.000 RM bei der GEHAG. Als Vertreter unserer Genossenschaft nahm unser Aufsichtsratsmitglied Paul Tappert unsere Interessen im Aufsichtsrat der GEHAG wahr. Der Antrieb zur Gründung der Gesellschaft ging vom Leiter der DEWOG, dem Berliner Stadtbaurat Dr.-Ing. Martin Wagner (1885-1957), aus. Seine Idee war es, alle Berliner Baugenossenschaften geschlossen dafür zu gewinnen, ein gewerkschaftlich gebundenes Unter-



nehmen zu gründen. Das Ziel war die Beschaffung gesunder Wohnungen zu angemessenen Preisen für die minderbemittelte Bevölkerung, insbesondere für die zu Baugenossenschaften zusammengeschlossenen Familien und

Einzelpersonen. Die Beschaffung von Grundstücken, Besorgung der technischen und städtebaulichen Vorbereitung sowie die Durchführung der Finanzierung gehörte zu den Aufgaben. Zum Vorstand wurde der Architekt

Richard Linneke und nach zwei Jahren Amtszeit der Kaufmann Franz Gutschmidt bestellt. Die technische Abteilung unterstand dem Baumeister Otto Molitz.<sup>15</sup>



Briefkopf der GEHAG (Archiv)

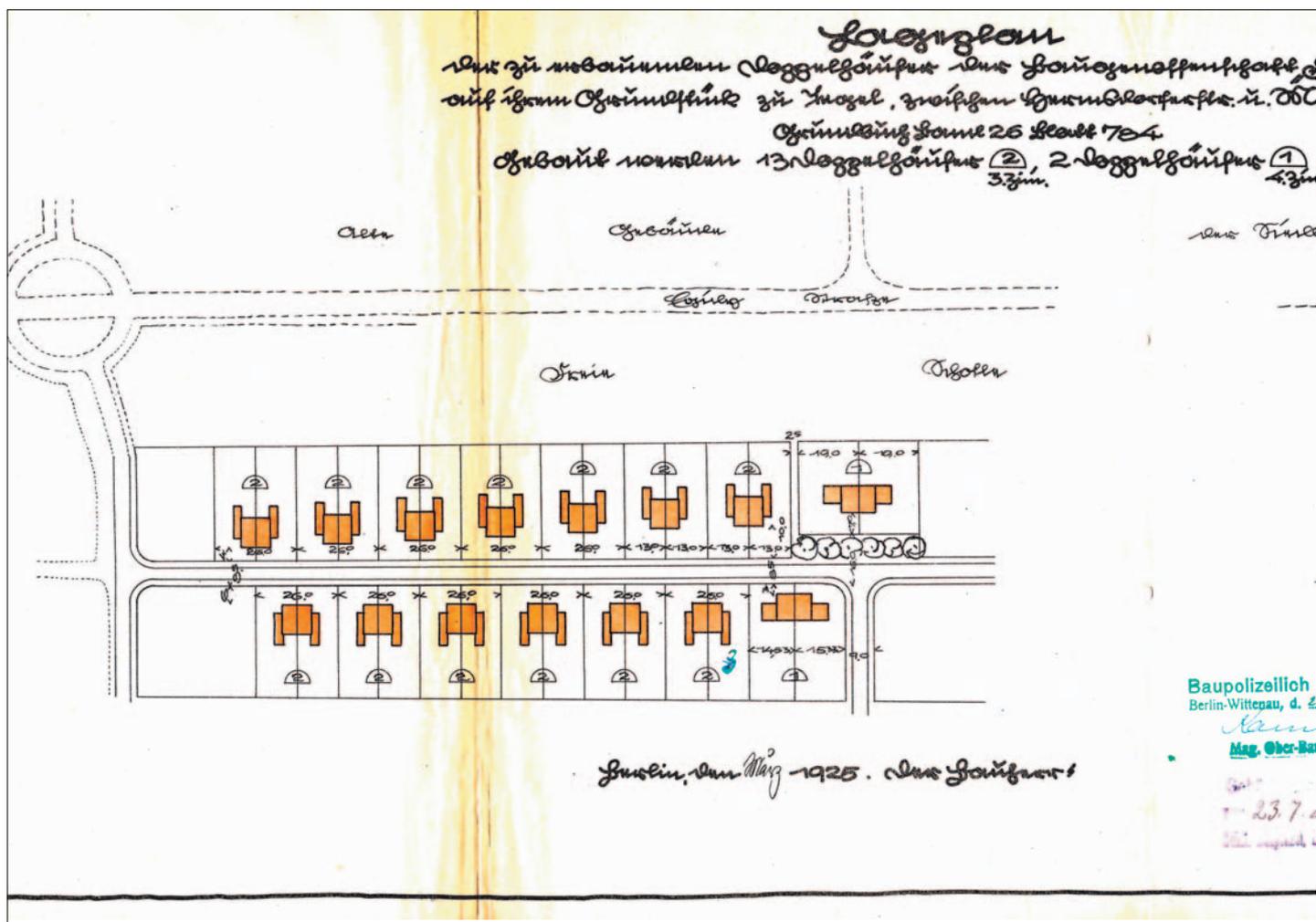
Der Architekt Bruno Taut (1880–1938) erhielt einen Pauschalvertrag und hatte gegen ein festes Honorar alle für die GEHAG im Baujahr anfallenden Projekte zu bearbeiten.<sup>16</sup> Im August 1909 gründete Bruno Taut mit Franz Hoffmann (1884 – 1951) ein Architekturbüro in Berlin, das Ende 1913 noch durch seinen jüngeren Bruder Max (1884–1967) ergänzt wurde.<sup>17</sup> Das Architekturbüro Taut / Hoffmann bestand auch während der GEHAG-Tätigkeit weiter. Es wurde erst nach dem Tode von Franz Hoffmann aufgelöst.<sup>18</sup> Bruno und Max Taut waren die reinen Architekten, wobei zwar eine Bürogemeinschaft bestand, aber es nicht zu gemeinsamen Entwürfen kam. Hoffmann war der Akquisiteur und Geschäftsführer aber auch Vertrauter der Gebrüder Taut.<sup>19</sup>

Nach Verhandlungen mit der GEHAG wurden erste Pläne für eine Bebauung im Aufsichtsrat am 15.08.1924 vorgestellt. Man beschloss, einen Antrag bei der GEHAG für die Errichtung von 4 großen und 26 kleinen Heimstätten zu stellen. Dem stimmte die GEHAG zu. In der Folge schlossen die „Freie Scholle“ und die GEHAG einen Vertrag. Die GEHAG übernahm als Treuhänder die

Bebauung der Grundstücke. Dafür stellte sie den Bebauungsplan auf, bearbeitete alle erforderlichen Bau- und Werkzeichnungen einschließlich der Baupolizeiunterlagen, beschaffte die Hypotheken und erstellte die Gebäude schlüsselfertig. Die Grundsätze der Bebauung, Baupläne und Zeichnungen waren von der GEHAG dem Vorstand der Baugenossenschaft zur Genehmigung vorzulegen. Für die Bemühungen der GEHAG wurde ein Satz von 4 % der Bausumme vereinbart. Die von der „Freien Scholle“ vorgeschlagenen Unternehmer waren bei der Vergabe der Bauleistungen zu berücksichtigen. Zum Zwecke der leichteren Durchführung der Baumaßnahme wurde eine Kommission, bestehend aus vier Mitgliedern gegründet. Diese Kommission übernahm die Funktion eines Bauherrn. Besetzt war sie mit zwei Mitgliedern der GEHAG und zwei Baugenossen. Für die „Freie Scholle“ wurden die Aufsichtsratsmitglieder Louis Flesch und Albert Wittrin entsandt. Die Abrechnung und der Eigentumsübergang der Bauten erfolgten nach Fertigstellung des Bauabschnitts. Am 19.12.1924 wurde der Vertrag von Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig angenommen.

Erste Planungsüberlegungen stellte die GEHAG schon im Juni/Juli 1924 an. Die „Freie Scholle“ wird durch einen Brief der GEHAG vom 05.07.1924 über Gespräche der Herren Gutschmidt und Linneke mit dem Bezirk informiert. Festgestellt wurde, dass das Gelände in der Bauklasse II liegt. Somit waren nur Doppel- oder Einzelhäuser in offener Bauweise, also mit einem Abstand zu den seitlichen Grenzen, zulässig. Die bisher vorgesehenen Reihenhäuser (!) werden nicht genehmigt. Somit war eine Umplanung notwendig. Unterlagen von dieser beabsichtigten Reihenhausplanung gibt es im Archiv leider nicht mehr.

Der erste Bauabschnitt bestand aus den Häusern Schollenweg 32, 34-62. Bruno Taut entwarf zwei Haustypen, welche auf Entwürfen für die „Freie Scholle Trebbin“ und der Streusiedlung „Lichtenberger Gartenheim“ in Mahlsdorf basieren.<sup>20</sup> Der Typ I war ein Doppelhaus mit jeweils 4 Zimmern und wurde nur zweimal gebaut (Schollenweg 32/34 und 35/37). Alle anderen 13 Doppelhäuser (Typ II) des I. Bauabschnitts hatten 3 Zimmer pro Nutzungseinheit. Am 20.02.1925 wurden die Bauantragsunterlagen bei der Bau-



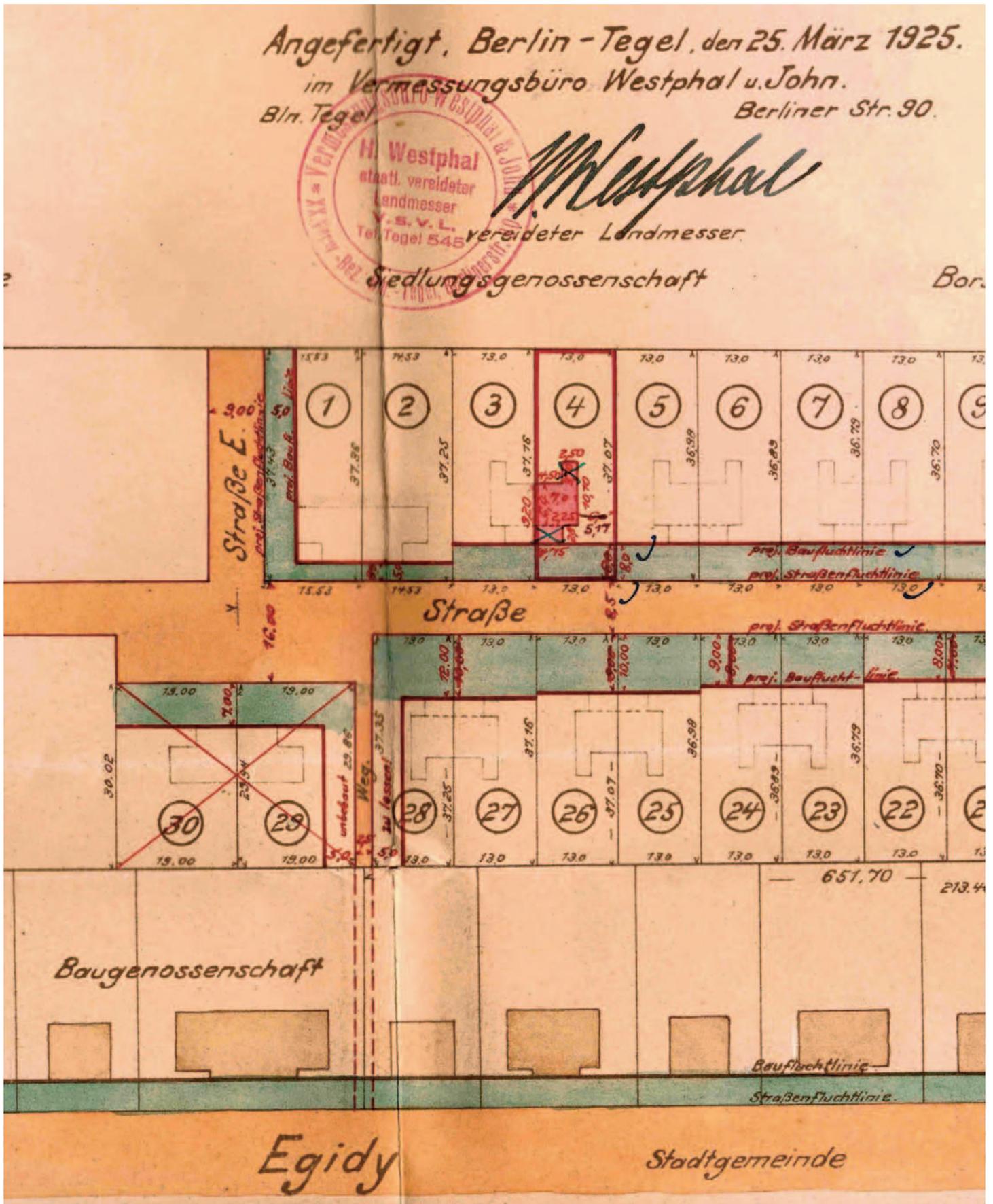
Ausschnitt aus dem Lageplan der GEHAG vom März 1925, erster Bauabschnitt (Archiv)

polizei eingereicht. Um die begehrte Baugenehmigung zu erhalten, war die Sicherung der Erschließung zu regeln. Diesbezüglich gab es Verhandlungen mit dem Tiefbauamt des Bezirks Reinickendorf. Diese führten zum Vertrag vom 28.04.1925. Die „Freie Scholle“ bot an: „Zum Zwecke der Befreiung vom ortsstatutarischen Bauverbot für die Siedlungsbauten einschließlich der Nebengebäude..., machen wir namens der von uns vertretenen Genossenschaft der Stadtgemeinde folgendes Vertragsangebot: unentgeltliche Abtretung der Flächen a, b, c, d [Schollenweg, Neulandweg, Moorweg, Freilandweg] und des Weges am Fließ sowie des Platzes am Schollenhof. Die Kosten für den Ausbau der Straßen hat die „Freie Scholle“ zu tragen.“ Dieser Vertrag wurde am 18.05.1925 ergänzt durch die Zusicherung der unentgeltlichen Abtretung einer Fläche für einen

Fußweg in 2,5 m Breite zwischen Egidyastraße und Schollenweg. Diese Angebote nahm die Stadt Berlin am 28.05.1925 an. Kleinere Änderungswünsche des Bauamtes wurden in die Baupläne eingearbeitet. Aus den Darstellungen in den Lageplänen vom 25.03.1925 ist noch die ursprünglich geplante Gebäudeform zu erkennen. Entfallen sind die langen Stallenbauten sowie der straßenseitige Versatz (im Plan grün gekreuzt). Die Folge war eine um 4 m<sup>2</sup> kleinere Grundfläche der Häuser Typ II.

Die abgeänderten Zeichnungen für den Typ I datieren vom Mai 1925, die für den Typ II vom 25.06.1925. Die Typen-Musterpläne im Maßstab 1:50 sind von Bruno Taut unterschrieben, die Pläne für die einzelnen Bauanträge unterzeichnete Richard Linneke von der GEHAG. Noch im Juni 1925 wurden die

Unterlagen erneut bei der Baupolizei eingereicht. An Hand der Zeichnungen nimmt die Verschönerungskommission des 20. Bezirks „Anstand an die Anlegung des Stalls“, so im Protokollbuch des Aufsichtsrates am 13.06.1925 festgehalten. Bei einer Besprechung der „Freien Scholle“ mit einer Kommission der Bezirksversammlung am 26.06.1925 konnten durch den Vorstand kleinere Änderungen durchgesetzt werden.



Ausschnitt aus dem amtlichen Lageplan vom 25.03.1925 mit Grün - Änderungen der Baupolizei zum Bauantrag zu Nr. 41; vor Nr. 32/34 (hier im Plan 29 und 30) ist der geplante Platz zu erkennen (Archiv)

# Lage Plan

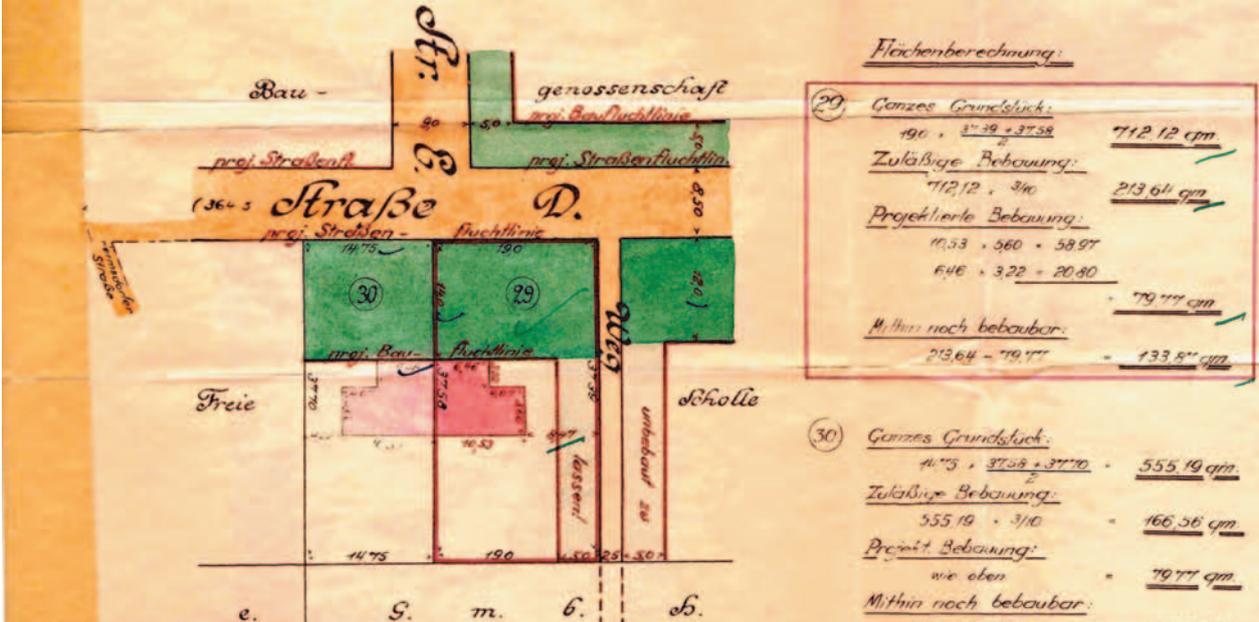
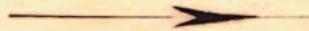
an der  
 zu Berlin-Tegel an der Straße D zwischen dem Mühlenfließ und der  
 Hermodorfer Straße gelegenen, im Grundbuche von Tegel unter  
 Band: 26 Blatt: 784 verzeichneten Siedlungsstelle Nr. 29  
 der Baugenossenschaft Freie Scholle, e. S. m. b. H.

welche, wie unten rot koloriert, bebaut werden soll.

Angefertigt, Berlin-Tegel, den 18. Mai 1925.

im Vermessungs-Büro Westphal & John,  
 Blm. Tegel, Berliner Str. 90.

*[Signature]*  
 K. Westphal  
 vereid. Vermessungs-  
 Ingenieur



Die Übereinstimmung der in dem Lageplan eingetragenen Fluchtlinien mit dem Projekt des Hochbau- und Siedlungsamtes wird hiermit bescheinigt.

Berlin Wittenau, den 22. 5. 1925

Vermessungsamt.

Geprüft am 23. 7. 25  
 47  
 Stadtbauamt, Bezirk Reinickendorf

Baupolizeilich geprüft.  
 Berlin-Wittenau, d. 22. 5. 1925

*[Signature]*

Schon am 05.07.1925 fand die Grundsteinlegung statt. In welchem der ersten Häuser sich der Grundstein befindet, war aus den Unterlagen nicht ersichtlich.

Aus der Grundsteinschrift ist zu entnehmen, dass in einer Kasette ein Bündel Inflationsgeld und einige Münzen sowie die Grundsteinschrift mit eingemauert wurden. Richtfest wurde am 26.09.1925 im Schollenkrug gefeiert. Insgesamt entstanden 30 Nutzungseinheiten im ersten Bauabschnitt des Schollenweges.

Am 13.08.1925 wurde ein weiterer Vertrag mit der GEHAG geschlossen. Er bezog sich auf die Schollenweghäuser 3–31, 33, 63–67 sowie auf die Häuser am Moorweg 4/8 und 10/14. Geplant war zunächst wieder das Doppelhaus Typ II. Aus einem Schreiben der GEHAG vom 12.08.1925 geht jedoch hervor, dass es gelungen ist, ein Dreifamilienhaustyp beim Bezirk genehmigt zu bekommen. Dieser neue Haustyp III entspricht den Hälften des Dreizimmer-Doppelhauses (Typ II) mit einem von Taut neu entwickelten Mittelhaus. So war es möglich, eine bessere Ausnutzung der Grundstücke zu erzielen.

*Programm der Feier zur Grundsteinlegung am  
05.07.1925 (Archiv)*

**PROGRAMM**  
zur  
**Feier der Grundsteinlegung**  
für den neuen Baublock der Baugenossenschaft  
„FREIE SCHOLLE“ G. m. b. H. zu Berlin am  
Sonntag, den 5. Juli 1925, nachmittags 3 Uhr



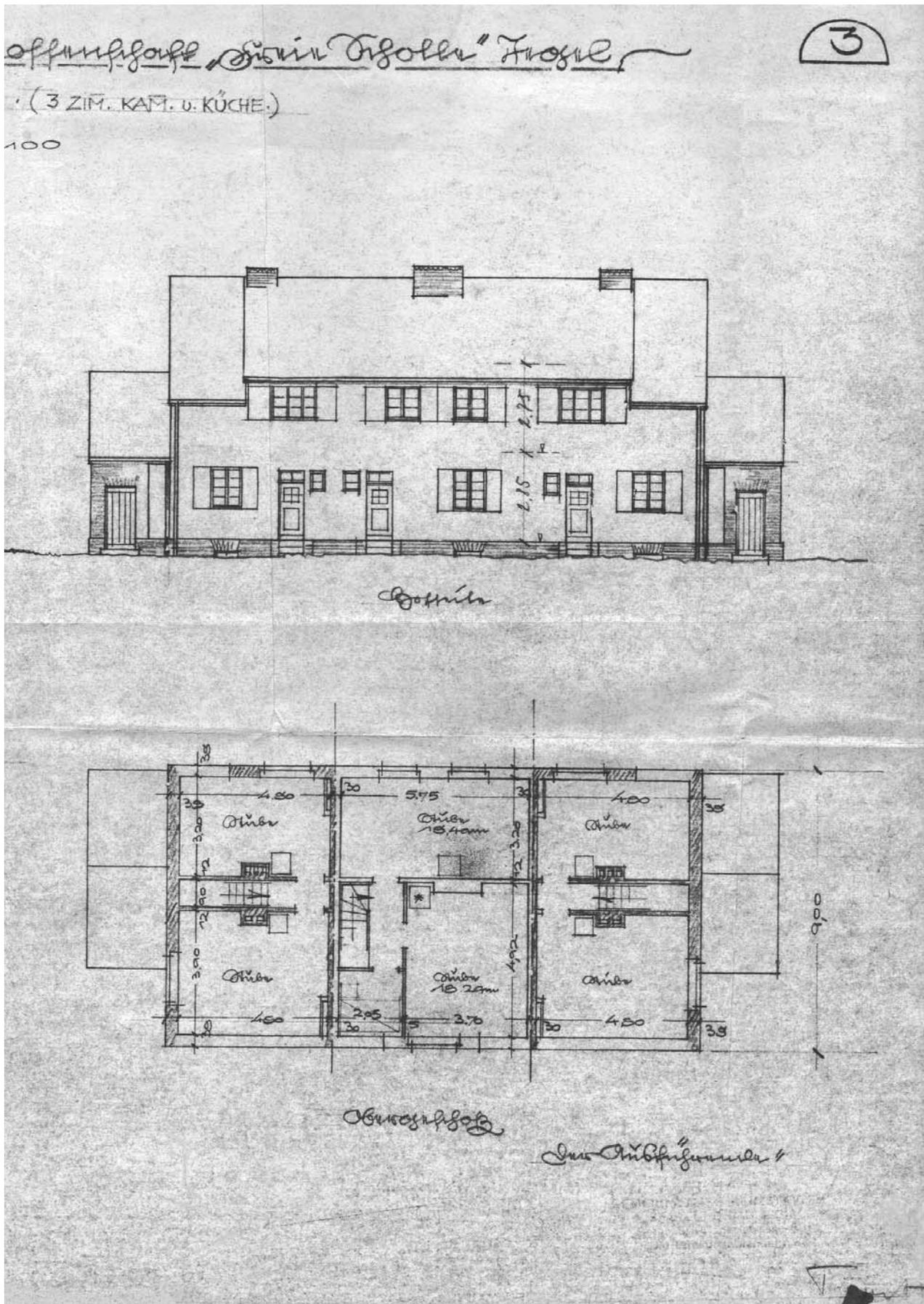
1. Von 2<sup>00</sup> bis 2<sup>55</sup> versammeln sich die Bewohner vor der aufgestellten Empfangspforte in der Hermsdorfer Straße. Die geladenen Gäste werden durch den Vorstand und den Aufsichtsrat innerhalb der Empfangspforte begrüßt.
2. Um 2<sup>55</sup> Uhr führt der Vorstand alle Erschienenen zum Grundsteinbau.
3. Begrüßungsansprache.
4. Eröffnungslied.
5. Prolog.
6. Rede zur Feier der Grundsteinlegung.
7. Akt der Grundsteinlegung.
8. Chor der Ehrenjungfrauen.  
Reden der geladenen Gäste.  
Schlußgesang.

Hierauf begeben sich sämtliche Teilnehmer unter Führung der Ehrenjungfrauen über das Rundteil die Freie Scholle entlang zum Schollenkrug zur Abschlußfeier.





*Grundsteinlegung am 05.07.1925; Gustav Lilienthal zweite Reihe Mitte (Archiv)*



Haustyp III; Ansicht Rückseite, Grundriss Obergeschoß; unten rechts die Unterschrift von Bruno Taut (Archiv)

Taut nutzte diesen gegenüber den bisherigen Doppelhäusern längeren Haustyp, um städtebauliche Akzente zu setzen. Nachdem der große Haustyp I die Einmündung des Freilandweges betont, bildet der Typ III (Schollenweg 4/8, 10/14, 63/67 und Moorweg 4/8, 10/14) den Schwerpunkt an den Ecken Schollenweg / Neulandweg bzw. Schollenweg / Moorweg.

Ein weiteres architektonisches Merkmal setzte Taut durch die Stellung der Baukörper. Die westliche Seite, also die zum Allmendeweg, stellt sich noch relativ ruhig dar.

Die Gebäude am Anfang (Nr. 3/5) und am Ende (Nr. 63/67) des Schollenweges und die beiden Häuser an der Einmündung des Freilandweges (Nr. 31/33, 35/37) stehen auf dem nach der Bauordnung geforderten Mindestmaß von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie (Zaun) entfernt. Die Häuser, die zwischen diesen stehen, haben alle einen Abstand von 8,0 m vom Zaun. Anders auf der östlichen Seite. Die Anfangs- und Endgebäude halten auch hier die 5,0 m Abstand ein, jedoch weichen die Häuser dazwischen in regelmäßigen Sprüngen zurück, bis sie in der Mitte des Straßenzuges, an der Einmündung des Freilandweges in den Schollenweg, den größten Abstand von 14,0 m erreichen. Ursprünglich war ja dort auch mal ein kleiner Platz geplant, der wahrscheinlich aufgegeben wurde, um nicht Bauland für Straßenland zu opfern. Ab dem Haus Nr. 32/34 verringert sich der Abstand in Sprüngen von 2 mal 2,0 m und dann in 1,0 m-Sprüngen wieder, um an den letzten beiden Häusern Nr. 60/62 bzw. 64/66 wieder die Distanz von 5,0 m zu erreichen. Im zweiten Bauabschnitt wurden 41 Nutzungseinheiten errichtet, so dass im Schollenweg bzw. Moorweg insgesamt 71 Wohneinheiten gebaut wurden.

Der Haustyp I besteht 2mal, der Haustyp II wurde 26mal errichtet und den Haustyp III finden wir 5mal. In leicht abgewandelter Form ist der Typ III etwas später (März 1927) ebenfalls am Erholungsweg 2/6, 14/18 und 20/24 errichtet worden.

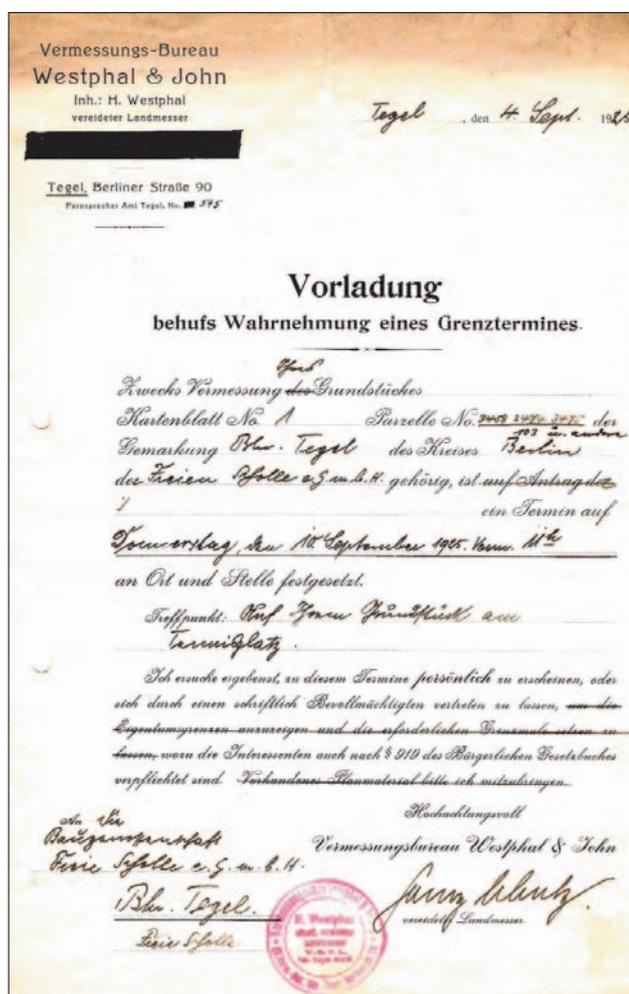
## Die Grundstücksvermessung

Die GEHAG beauftragte mit der Erstellung der Katasterunterlagen sowie der örtlichen Vermessungsarbeiten das Büro Westphal & John aus Tegel. Bereits am 16.04.1925 lieferte das Büro für jedes Grundstück drei Lagepläne, also insgesamt 90 Pläne um diese im Rahmen des Bauantrages für den ersten Bauabschnitt bei der Baupolizei Reinickendorf einzureichen. Die Grundstücksgrößen lagen zwischen 470 m<sup>2</sup> und 580 m<sup>2</sup> bei einer Breite von 13,0 m. Eine Ausnahme stellten die vier Grundstücke Schollenweg 32/34 mit jeweils 19,0 m und Schollenweg 35/37 mit 15,53 m bzw. 14,53 m Breite dar. Die Grundstückstiefe reichte von 36,2 m bis 37,7 m.

Die Flächengröße resultierte aus den baupolizeilichen Vorschriften. So musste bei einem Haus mit Trockenklo-

sett das Grundstück mindestens 400 m<sup>2</sup> und bei einem mit Spülklosett mindestens 800 m<sup>2</sup> betragen. Aber auch ein anderer Gedanke hat eventuell eine Rolle gespielt. Der Gartenarchitekt Leberecht Migge (1881–1935), der mit Martin Wagner und Bruno Taut zusammen arbeitete, hat errechnet, dass der jährliche Bedarf an Obst und Gemüse einer fünfköpfigen Familie mit einem 400 m<sup>2</sup> großen Garten zu decken sei.<sup>21</sup>

Der erste Grenztermin, in dem die örtlichen Grenzen den Beteiligten angezeigt werden, fand am 12.05.1925 statt. Die Aufsichtsratsmitglieder Tappert, Wittrin und Zachau nahmen teil. Weitere Vermessungen für den Weg zwischen der Egidystraße und dem Schollenweg, für den zweiten Bauabschnitt, für die Straßenflächen und den Grünzug am Fließ folgten.



Ladung zum Grenztermin am 10.09.1925, Treffpunkt am Tennisplatz (Archiv)

## Das Baurecht

Mit dem „Gesetz über die Bildung einer neuen Stadtgemeinde Berlin (Groß-Berlin-Gesetz)“ vom 27. April 1920, welches am 01.10.1920 in Kraft trat, kam u. a. die Gemeinde Tegel vom Kreis Niederbarnim zu Groß-Berlin. Somit war die „Freie Scholle“ über Nacht zum Bestandteil der damals nach Los Angeles flächenmäßig zweitgrößten Stadt der Welt geworden. Legt man die Einwohnerzahl zu Grunde, so schnellte Berlin nach London und New York mit nunmehr fast 3,9 Mill. Einwohnern auf Platz drei.

Leider hielten die notwendigen Änderungen des Baurechts nicht Schritt mit der Gebietsausweitung von Berlin. Für das Gelände der „Freien Scholle“ galten noch bei der Bauantragstellung die „Baupolizeiverordnung für die Vororte von Berlin“ vom 30.01.1912/10.05.1918 sowie die „Sonder-Polizeiverordnung für Kleinhäuser“ vom 15.07.1918. Das Ziel, die starke Ausnutzung der Grundstücke zu verhindern und damit dem Bau von Mietskasernen einen Riegel vor zu schieben, erreichte man mit den bestehenden Regelungen noch nicht. Da aber die überwiegende Zahl der Bauherren ihre Bauten nicht ohne Hypotheken finanzierten, wurden die Einschränkungen seit 1924 an die Vergabe der Hauszinssteuer-Hypotheken gebunden. Wer diese Finanzierung in Anspruch nehmen wollte, musste gewisse Baustan-

dards einhalten, die über die Anforderungen der Bauordnung hinausgingen.

Erst die am 01.12.1925 in Kraft getretene Bauordnung für Berlin (Reformbauordnung) bildete die Grundlage für einen neuen sozialen Wohnungsbau. Das gesamte Stadtgebiet wurde über den Bauzonenplan in unterschiedliche Bau- bzw. Nutzungszonen eingeteilt. So waren in weiten Gebieten nur ein- und zweigeschossige Bauten zulässig.<sup>22</sup> Ausgehend von der Innenstadt mit einer 5-geschossigen Bauweise reduzierte sich die bauliche Dichte zum Stadtrand auf eine 2- bis 3-geschossige Bebauung. Um den städtebaulichen Mangel der Mietskasernen einen Riegel vor zu schieben, wurde die Errichtung von Quergebäuden und Seitenflügeln verboten. Ziel war es, den Schwerpunkt der Bautätigkeit an den Stadtrand zu verlagern. Die Bauordnung enthielt auch Vorschriften über die Ausstattung und Gestaltung der Wohnungen. So waren z. B. Mindestmaße für Wohnräume und die Raumhöhe festgelegt. Auch musste jede Wohnung mindestens einen durchsonnten Raum haben. Auf 20 m<sup>3</sup> Raum musste mindestens 1 m<sup>2</sup> Fensterfläche kommen. Ebenfalls wurde pro Wohnung ein Bad und ein Balkon bzw. Loggia gefordert. Diese Vorgaben stellten jedoch für Bruno Taut keine Einschränkungen bei seinen Entwürfen dar. Schon bei der Planung der Garten-

stadt Falkenberg 1913 berücksichtigte er die Anforderungen. In der Berliner Architekturwelt von 1915 finden wir eine entsprechende Beschreibung. „Man fängt allmählich an, sich auch in Berlin an die niedrigeren und kleinen Zimmer zu gewöhnen und sieht ein, dass es besser ist, mehr Räume, wenn auch von geringeren Dimensionen, zu haben, als wenige große.“<sup>23</sup>

Wie oben schon beschrieben, lag das Baugebiet in der Bauklasse II. Somit waren nur Doppel- oder Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Die bebaubare Fläche war nach den Angaben auf den amtlichen Lageplänen auf 3/10 der Grundstücksfläche begrenzt. Nur auf den Grundstücken, welche an zwei Straßen liegen, war eine Baufläche von 4/10 erlaubt.

Die ersten Baugenehmigungen datieren vom 23.07.1925. Genehmigt wurden die Häuser Schollenweg 32/34, 35/37 und 39. Die weiteren Häuser des ersten Bauabschnitts (Schollenweg 36, 38, 40–52) erhielten jeweils am 31.10.1925 und die Häuser Schollenweg 53–62 am 30.11.1925 ihre Baugenehmigungen. Die Baugenehmigungen des zweiten Bauabschnitts wurden am 31.10.1925 für das Haus Schollenweg 6 und für die Häuser Schollenweg 3–5, 7–67 und Moorweg 4/14 am 30.11.1925 erteilt.

## Die Bauausführung

Aus der von der GEHAG erstellten Baubeschreibung können wir folgende Angaben entnehmen. Das aufgehende Mauerwerk ist aus gebrannten Hintermauerungssteinen oder Kalksandsteinen in Kalkmörtel im Kreuzverbande herzustellen. Fundamente und Bankette sind entweder in Stampfbeton oder aus gebrannten Hintermauerungssteinen in Kalkmörtel mit geringem Zementanteil herzustellen. Kalksandsteine sind hierfür, ebenso wie für das aufgehende Kellermauerwerk ausgeschlossen. Die Keller erhalten als

Fußboden eine Ziegelflachsicht in Kalkmörtel oder eine 8 cm starke Betonschicht mit geriffelter Oberhaut. Gegen aufsteigende Erdfeuchtigkeit sind die Kellerumfassungswände außen mit Kellerstrichputz und Goudron- oder Preolith-Anstrich zu versehen.

Sämtliche Wand- und Deckenflächen der Wohnräume sollen einen sauberen Kalkmörtelputz mit Gipszusatz erhalten. Die Wandflächen des Kellers und die Bodenräume sind vollfugig herzu-

stellen und mit Kalkmilch zu schlemmen. Die Fassaden sollen Kalkmörtelputz nach Zeichnung erhalten, teils in Naturton, teils farbig, in teils glatter, teils rauer Behandlung. Die Sockel der Fronten sind jedoch der Sauberkeit wegen überall in weiß verfugten Rathenower Handstrichsteinen herzustellen. Die Dachflächen sollen mit naturroten Rathenower Handstrich-Dachsteinen (Biberschwänze) auf Lattung eingedeckt werden. Die Schornsteine sind mit Zink Nr. 12 einzufassen. Für die Rinnen und Regenrohre ist Zink glei-



cher Stärke zu verwenden. Im Allgemeinen sollen jedoch größere Zinkeinfassungen etc. des guten Aussehens wegen unterbleiben.

Für jede Wohnung wird ein Spülkloset hergestellt, bestehend aus freistehendem, gusseisernen, außen gestrichenen, innen emaillierten Becken mit Druckhahn. In der Küche ist ein Ausguss mit Zapfstelle herzustellen. Die Baderäume sollen eine Badewanne aus Zink Nr. 14 erhalten, innen blank, außen lackiert, mit Brause und Mischbatterie für Kalt- und Warm-Wasser, einen Badofen aus verzinktem Eisenblech mit gusseisernem Feuerungsunterbau.

In den Wohnungen soll eine Gasleitung und eine elektrische Leitung liegen und zwar soll jedes Zimmer einen Auslass und Anschluss in Deckenmitte, Hausflur und Sitzplatz, je einen Auslass und Anschluss für einen Wandarm, die Küche desgleichen und einen weiteren Anschluss für Kochgas erhalten. Die Heizung erfolgt durch Öfen. Für die Öfen sind farbige, glasierte Veltener Kacheln in einfacher moderner Form zu verwenden. Auf die ökonomische Anlage der Feuerung und der Züge ist der Hauptwert zu legen. Die Küchen sollen 5x3 Kacheln große Herde mit gusseisernen Herdplatten, eingebauten Gaskochern, Messingarmaturen etc. erhalten. Fenster, Türen, Fensterläden sind genau nach Zeichnung in Form, die mit dem Charakter des Hauses übereinstimmen zu fertigen. Sämtliche Türen und Fenster pp. auch alles außen sichtbare Holzwerk ist zu grundieren und zweimal mit guter Ölfarbe zu streichen. Die Fußböden sind mit heißem Leinöl zu ölen, zweimal mit Ölfarbe zu streichen und zu lackieren. Für die Einfriedung der Gärten ist vorn ein 50 cm hoher Steinsockel mit gestrichenem Holzrahmen in 1 m Höhe, hinten und an den Seiten Drahtgeflecht in 1,5 m Höhe herzustellen. Sämtliche technischen und behördlichen Zeichnungen sind vor Beginn dem Vorstand der Genossenschaft „Freie Scholle“ zur Kenntnisnahme und Genehmigung vorzulegen.

Die Ausschreibung der einzelnen Bauleistungen führte die GEHAG durch. Die „Freie Scholle“ wurde am 08.05.1925 aufgefordert, ihre Wünsche für die Auswahl der Unternehmen für den ersten Bauabschnitt zu nennen. In der Aufsichtsratssitzung am 03.06.1925 berichten die beiden Aufsichtsratsmitglieder Flesch (Stadtverordneter) und Wittrin, welche die Vertreter der Baugenossenschaft in der Kommission bei der GEHAG waren, über die Vergabe der Bauleistungen. Es haben sich sieben Firmen beworben. Das Höchstgebot lag bei 253.402,21 Mark, das niedrigste Gebot bei 212.972,59 Mark. Nach längeren Erklärungen der Kommissionsmitglieder wird der Zuschlag einstimmig an die Firma Max Schimowski, Tegel erteilt.

Für den zweiten Bauabschnitt wird über die Vergabe der Bauleistungen von den o. g. Baugenossen am 27.11.1925 berichtet. Gegen die Empfehlung der GEHAG, die die Firma Max Schimowski für nicht ausreichend leistungsfähig hält, setzt die „Freie Scholle“ wieder die Firma Schimowski durch. Unter anderem erhält auch die Firma des Dachdeckermeisters Konrad Billhöfer den Auftrag für die Dacheindeckungen. Dem Protokollbuch des Aufsichtsrates ist unter dem Datum vom 04.03.1926 zu entnehmen, dass Herr Billhöfer im Aufsichtsrat anwesend war. Er berichtete über einen Besuch der Bg. Flesch und Wittrin bei ihm in der Wohnung. Die beiden erklärten ihm, dass sich die Sache mit seinem Angebot schon machen lassen würde. Es müsse allerdings etwas für sie dabei abfallen. Herr Billhöfer legte als Beweis Zahlungsabschnitte über je 300 Mark vom 15.12.1925 sowie 28.02.1926 vor. Ferner verlangten sie noch einen Nachlass von 4 % damit sein Angebot das preiswerteste ist. Neben den schon gezahlten Geldern wäre noch eine Provision von 7 %, ca. 1.650 Mark zu zahlen. Diese Forderung wurde wiederholt an Herrn Billhöfer gestellt. Dieser war aber nicht gewillt weitere Zahlungen zu leisten. Da die

Beweislage für den Aufsichtsrat eindeutig war, wurde einstimmig beschlossen, die beiden Baugenossen aus der Baugenossenschaft auszuschließen. Als neue Vertreter in der Kommission bei der GEHAG delegierte der Aufsichtsrat das Vorstandsmitglied Schröder und das Aufsichtsratsmitglied Tappert.

Im Juli/August wurden die Bauaktivitäten durch einen Bauarbeiterstreik gebremst. Etwa 120.000 Bauarbeiter legten in Berlin, Halle (Saale), Kassel, Magdeburg sowie in Baden, Mecklenburg, im Rheinland und Westfalen die Arbeit nieder. Gestreikt wurde für einen Achtstundentag und für Lohnerhöhungen. In einer Notiz im Protokollbuch des Aufsichtsrates vom 04.08.1925 heißt es: „Wir haben nicht die Absicht in den Streik der Bauarbeiter einzugreifen.“. Nach sieben Wochen wurde der Streik durch einen Schiedsspruch beendet. Das Richtfest für Bauabschnitt I konnte am 26.09.1925 gefeiert werden. Bezugstermin durch die Nutzer war am 15.05.1926 bei einem Vertragsbeginn zum 01.06.1926.

## Die Farbigkeit

Die Taut'sche Farbgebung an seinen Bauten, stellt auch für einen Laien ein ins Auge springendes Wiedererkennungsmerkmal dar. Nicht immer fand Taut in der Bevölkerung die entsprechende Akzeptanz. Schon früh nahm

er den Kampf auf. So startete er 1919 einen „Aufruf zum farbigen Bauen“. Dieser wurde u. a. von namhaften Architekten wie Gropius, Mebes, Möhring, Poelzig, Scharoun und Max Taut unterstützt. Auch die „Deutsche

Gartenstadtgesellschaft“, in der die „Freie Scholle“ Mitglied war, unterzeichnete durch ihren Generalsekretär Adolf Otto den Aufruf.



„Aufruf zum farbigen Bauen“; erstmals in der Bauwelt 1919 veröffentlicht<sup>24</sup>

„Jede Siedlung beruht auf ganz bestimmten Voraussetzungen ihrer Gesamtkomposition, die sich im wesentlichen in der Art der Wohnungen..., also im Bebauungsplan aussprechen. Der diese Komposition leitende Gedanke muß bis zum Schluß durchgeführt, er darf also z. B. nicht bei der Wahl der Farbe vergessen werden... Da die Farbe die Fähigkeit hat, die Abstände der Häuser zu vergrößern oder zu verkleinern, den Maßstab der Bauten so oder so zu beeinflussen, sie

also größer oder kleiner erscheinen zu lassen, die Bauten mit der Natur in Zusammenhang oder in Gegensatz zu bringen und all dergleichen mehr, da die Farbe also gar nicht anders als die Backsteine des Mauerwerks oder das Eisen und der Beton des Skelettbaues aus dem Bauvorgang auszuschalten ist, so muß also auch mit ihr ebenso logisch und konsequent wie mit jedem anderen Material gearbeitet werden...“ (aus GEHAG-Nachrichten 1930).<sup>25</sup>

Julius Posener hat es im Rahmen einer Publikation zur Onkel-Tom-Siedlung kurz und knapp auf den Punkt gebracht in dem er formulierte, „Taut interpretiert seine städtebaulichen Gedanken durch die Farbe.“<sup>26</sup> Es ist zu berücksichtigen, dass der Schollenweg nur einen kleinen Ausschnitt aus dem Gesamtbild der Farbgestaltung unserer Siedlung darstellt. Im Einzelnen bestanden für den Schollenweg folgende Farbgebungen:

### a) Das Äußere der Häuser

Es ist zu unterscheiden zwischen dem Haustyp I und den Haustypen II+III. Die beiden Häuser vom Typ I gestaltete Taut in einem Blau mit einer dunkleren Fläche, wahrscheinlich ein dunkles Rot, an den Giebeln unterhalb des Klin-

kerbandes. Das Blau findet sich auch an den Fensterläden. Die Häuser der Typen II+III hatten eine dunkelrote Straßenfront, die Rückseite und die großen Giebel waren weiß. Die kleinen Giebel am Eingangsbereich, welche durch ein Klinkerband unterhalb der Fenster horizontal gegliedert waren,

hatten ebenfalls die dunkelrote Farbe der straßenseitigen Fassade. Die Dreiecksfläche über dem Klinkerband soll nach Aussagen von Zeitzeugen in Ocker gestrichen worden sein. Das Klinkerband ist nur noch an den kleinen Giebeln der Häuser Schollenweg 4 und 8 erhalten.



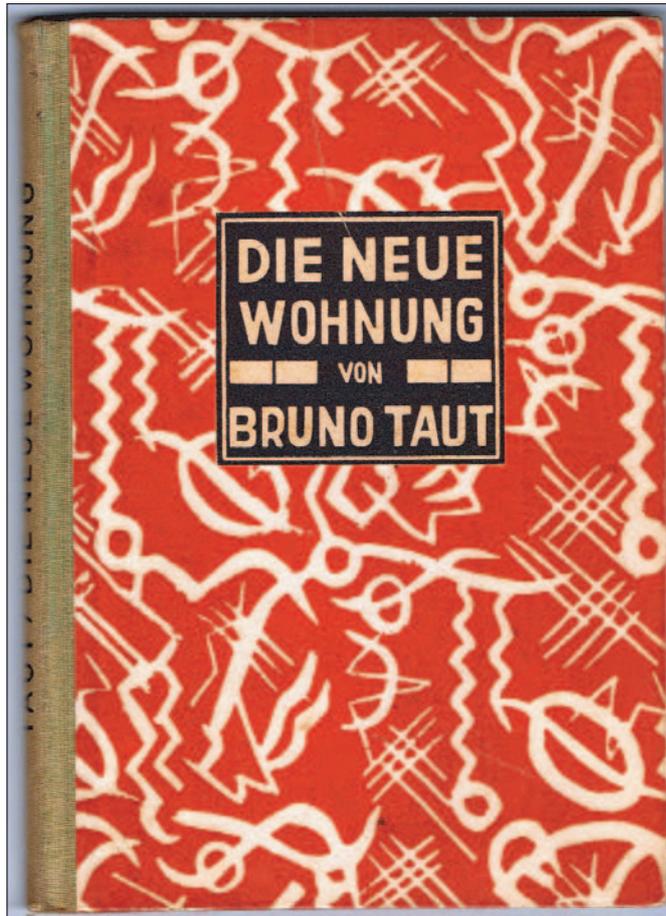
*Blaues Haus Typ I Schollenweg 35/37 Ecke Freilandweg, Dia ca. 1940 (Archiv)*

Das Thema Farbe und Licht berücksichtigte Taut nicht nur bei der äußeren Gestaltung und Farbgebung seiner Bauten, sondern übertrug es auch auf die Innenräume. In fast allen 10.000 Wohnungen, die er entworfen hat, machte er auch Farbvorgaben für die einzelnen Zimmer.<sup>27</sup> In seinem Buch „Die neue Wohnung – Die Frau als Schöpferin“ von 1924 gab er Empfehlungen zum „Entrümpeln“ der Wohnungen. Alles Unnütze wie Nippes, Ölgemälde, Reiseandenken und Häkeldeckchen sollten aus den Räumen verbannt werden. Möbel sind von Aufsätzen und Schnitzwerk zu befreien

und farbig anzustreichen. Die Räume wurden „getautet“. Die reine Funktionalität war angesagt. Die Wände erhielten je nach Himmelsrichtung und Lichteinfall eine Farbgebung, welche das Schmuckbedürfnis erfüllte. Taut schrieb:

*„Unzählige Versuche zur Verbesserung sind unternommen, die Architekten haben sich den Kopf zerbrochen, um eine bessere Möbelstellung im neuen Grundriß zu erreichen. Es sind auch viele gute Häuser gebaut – aber wenn sie die Leute dann einziehen sahen mit ihren Massen an Möbeln, mit dem*

*unendlichen Krimskrams und Gerümpel, so mußten sie resignieren und sich schließlich damit zufrieden geben, daß ihre Bauten und Siedlungen wenigstens außen ein gutes Gesicht hatten. Aber wie das Aussehen eines Menschen schließlich verloren geht, wenn seine Ernährung, Verdauung und Reinigung nicht in Ordnung ist, so geht es auch mit der Architektur. Das Innere des Hauses, das Leben seiner Bewohner muß ebenso in Sauberkeit und Klarheit verlaufen, sonst kann es nie zu einer wirklichen Architektur kommen.“<sup>28</sup>*



*Die neue Wohnung - Die Frau als Schöpferin, 1. Auflage, Leipzig 1924 (Heinz Liepold)*

#### b) Das Innere der Häuser

Im Rahmen des Nutzerwechsels des Hauses Schollenweg 53 gab die Baugenossenschaft 2013 eine Farbuntersuchung in Auftrag. Das Haus war noch relativ unverfälscht, da dies der erste Wechsel seit dem Erstbezug ist. Beauftragt wurde das Büro „Ornamentum“ der Farbre Restauratorin Silvia Koch. Dass die Bauten von Taut auch im Gebäudeinneren farbig gestaltet waren, war bekannt. Nun wurde dies erstmalig für ein Gebäude der „Freien Scholle“ dokumentiert. Die Befunde ergaben folgende Farbigkeit:

##### **Flur:**

Decke und Oberwand waren rosa, bis zu einer Höhe von 1,65 m befand sich ein rotgraues Paneel mit einem 1 cm breiten blauen Abschlussstrich. Die Fußleisten waren blau, der Holzdielenfußboden in einem rötlichen Braun gehalten.

##### **Treppenhaus:**

Decke und Oberwand waren wie im Flur rosa, die Luke zum Dachboden hatte ein kräftigeres Rosa. Die Bodenleiter war Graugrün. Das Blau der Fußleisten setzte sich an den Treppentritten fort, die Setzstufen waren schwarz und die Trittstufen im rötlichen Braun entsprechend der Fußbodenplatten. Der Handlauf hatte den schwarzen Farbton wie die Setzstufen.

##### **Kochküche (EG, Gartenseite):**

Die Decke und die Oberwand wiesen einen graugrünen Farbton auf. Das Paneel mit einer Höhe von 1,43 m war blau, die Fußleisten rotbraun. Der unter dem Fenster befindliche Einbauschränk hatte einen weißen Anstrich mit blauen Füllfeldern.

##### **Waschküche (EG, Gartenseite):**

Die Decke und die Oberwand hatten einen weißgrauen Anstrich, das Paneel war bis zu einer Höhe von 1,39 m blau gestrichen.

##### **Wohnzimmer (EG, Straßenseite):**

Die Decke und die Oberwand waren einheitlich in einem lichten Ocker bei 2,24 m hohen roten Wandflächen gestrichen. Ein schwarzes Band in einer Breite von 1,4 cm trennte Wandfläche und Oberwand.

##### **Schlafzimmer (OG, Straßenseite):**

Decke und Oberwand waren einheitlich in einem weißgrau gestrichen. Bis zu einer Höhe von 2,23 m hatte die Wandfläche eine graugrüne Grundierung mit grünblauen Tupfen, aufgetragen mit einem Naturschwamm. Wandfläche und Oberwand trennte ein 4 cm breiter Streifen. An den Wandflächen hinter dem ehemaligen Ofen war die Wand gelb abgesetzt.

##### **Kinderzimmer (OG, Gartenseite):**

Decke und Oberwand waren in einem leicht abgetönten Weiß gestrichen bei roter Wandfläche. Ein schwarzer Abschlussstrich in einer Breite von 1,4 cm



Kochküche mit originalem Fensterschrank  
(Heinz Liepold)



Schlafzimmer, OG, Straßenseite; erkennbar der ehemalige Ofenstandort (Heinz Liepold)

trennte die Wandfläche in 2,23 m Höhe von der Oberwand. Hinter der ehemaligen Ofenfläche war wieder eine gelbe Farbfläche zu erkennen.<sup>29</sup>

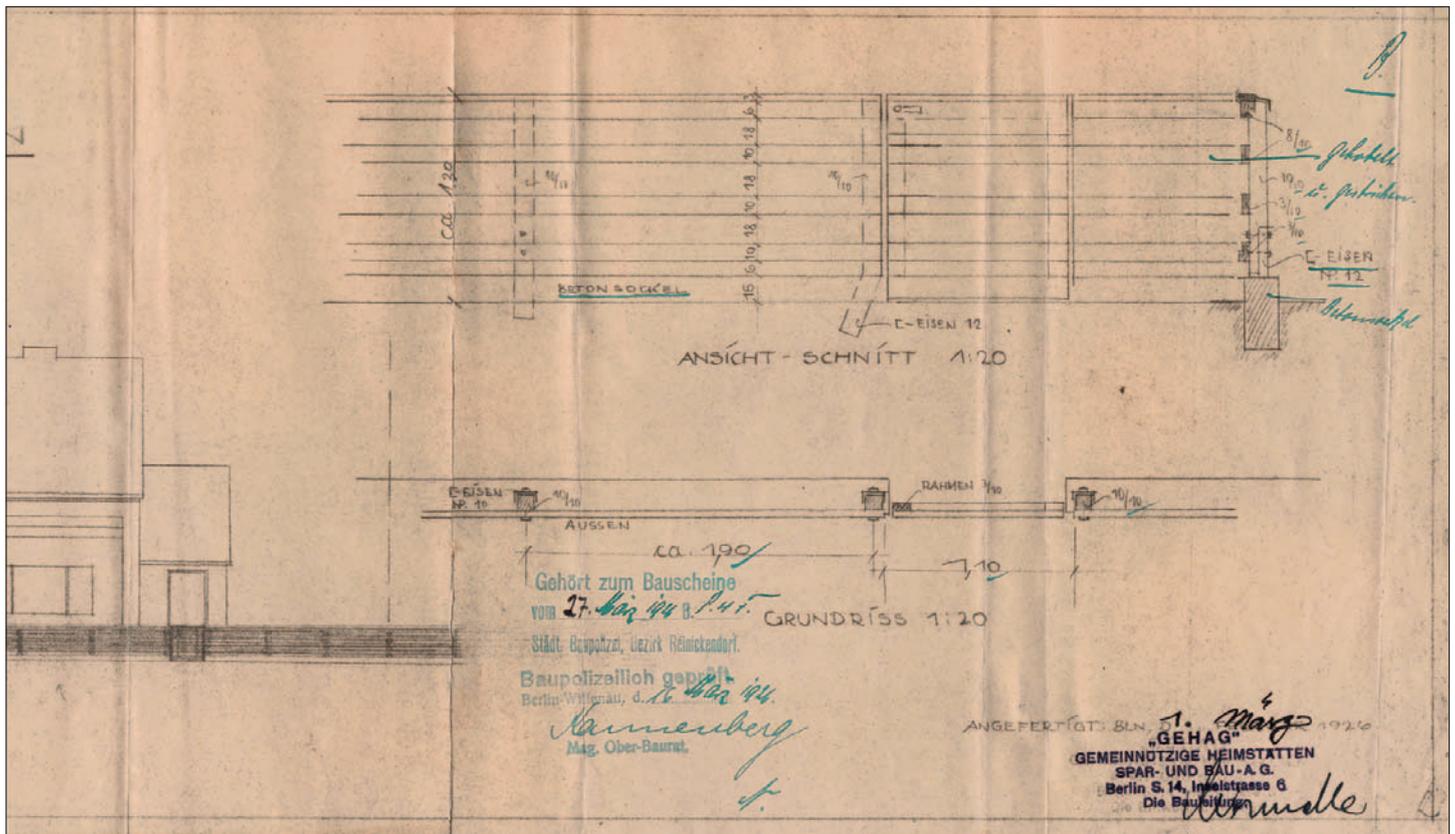
Sicherlich war besonders die farbliche Gestaltung der Innenräume für die damaligen Nutzer gewöhnungsbedürftig. Auch unter heutigen Wohnansprüchen müsste man schon ein Taut-Fetischist sein, um in einer derart bunten Umgebung zu leben. Allerdings muss auch gesagt werden, dass es zu allem noch eine Steigerung gibt. In seinem Buch „Ein Wohnhaus“ (1927) beschreibt Taut die Gestaltung seines eigenen 1925 erbauten Hauses in Dahlewitz, Wiesenstraße 13.<sup>30</sup>

## Die Erschließung

### Straße

Dass die Straßenlandflächen kostenlos an die Stadt Berlin abzutreten waren, wurde zuvor schon beschrieben. Gegen die Forderung des Tiefbauamtes vom 10.01.1925 bezüglich einer Wegeverbindung von der Egidystraße zum Schollenweg opponierte die „Freie Scholle“. Ebenso war man mit der vorgesehenen Straßenbreite nicht einverstanden. Im Schreiben vom 14.02.1925 folgte das Tiefbauamt der von der Baugenossenschaft vorgeschlagenen Straßenbreite von 8,5 m. Die im Lageplan vom 25.03.1925 als Planstraße „D“ bezeichnete Verkehrsfläche gliederte sich in eine Fahrbahnbreite von 5,0 m und 2mal 1,75 m für die Bürgersteige. Am geplanten Weg in einer Breite von 2,5 m zwischen Egidystraße und Schollenweg hielt das Tiefbauamt jedoch fest. Im Vertrag mit dem Bezirk Reinickendorf, Tiefbauamt vom

28.04.1925 finden wir Angaben zum Ausbaustandard der anzulegenden Straßen. „Die Fahrdämme sind aus leichter Chaussierung auf Packe und Schütte mit einer Oberflächenteerung in 22 cm Stärke nach Abwalzen und angemessenem Querprofil und bei beiderseitigen gespritzten Granitbordsteinen, sowie zwei seitlichen Banketten, deren Befestigung mit Schlacke und Kiesdecke erfolgt, herzustellen. Die Rinnsteine werden mit einer Reihe Plastersteinen (Reihensteine niedrigster Klasse oder Schlackensteinen) befestigt. Der Fussweg und Marktplatz [gemeint ist der Schollenhof, der ursprünglich als Marktplatz vorgesehen war] sind promenadenmäßig mit Schlacke und Lehm Kies in 10 cm Stärke zu befestigen... Als Beleuchtung der Straßen wird Gas oder elektrisches Licht vorgesehen. Die Anlagen für die Beleuchtung der Strassen, die Verlegung der Rohrleitungen für Gas und Wasser einschließlich der Hydran-



Baugenehmigung für den Zaun nach dem Vorschlag der GEHAG vom 1.03.1926 (Archiv)

ten müssen vor Inangriffnahme der Straßenbefestigung, jedoch spätestens bis zur Abnahme der Gebäude, auf Kosten der „Freien Scholle“... ausgeführt werden... Die Anlage von Spülklosets ist unzulässig... Die auf dem Gelände zu errichtenden Gebäude sind dem Charakter der Siedlung anzupassen und in einfachen architektonisch ansprechenden Formen zu erbauen. Die Zeichnungen für die auf dem Siedlungsgelände zu errichtenden Bauten sind deshalb vor der baupolizeilichen Genehmigung dem Hochbau- und Siedlungsamt des Bezirks zur Begutachtung vorzulegen und bedürfen der Genehmigung desselben.“ Zur Absicherung der Forderungen des Bezirks hatte die Baugenossenschaft eine Hypothek von 39.000 Goldmark im Grundbuch eintragen zu lassen. Im März 1926 übertrug der Landvermesser Westphal die Achsen und Höhen der neuen Straßen in die Örtlichkeit.

Die endgültige Herstellung der Straßen war im September 1926 abgeschlossen. Eine entsprechende Bescheini-

gung zur Löschung der Sicherungshypothek erteilte der Bezirk am 29.09.1926. Nach der Fertigstellung des heutigen Schollenweges wurde sie als „Straße 100“ benannt. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Berlin vom 07.09.1930, Nr. 36, Seite 537 wurde sie dann mit Wirkung zum 04.08.1930 in Schollenweg umbenannt. In derselben Veröffentlichung erhielten auch der Neulandweg (vorher Straße 101) und der Moorweg (vorher Straße 102) ihren Namen.

Die Abgrenzung der einzelnen Grundstücke soll zum Straßenland hin durch einen Holzzaun erfolgen. Die Gartenseiten erhalten einen Maschendrahtzaun. Die GEHAG reichte einen Entwurf vom 01.03.1926 zur Baugenehmigung ein. Diesem wurde mit Baugenehmigung Nr. 551 vom 27.03.1926 von Seiten der Baupolizei zugestimmt.

Dem Vorschlag der GEHAG, den Holzzaun aus waagerechten Latten oder Feldern zu gestalten, wird von der „Freien Scholle“ nicht zugestimmt.

Vorstand und Aufsichtsrat entscheiden sich in ihrer Sitzung am 16.04.1926 für einen Zaun aus aufrecht stehenden Staketen. Diese Variante wurde dann auch so realisiert.

#### Wasser

Die Versorgung der Neubauten mit Wasser war unproblematisch. Bereits mit der Pflasterung der Egidystraße 1906 wurde für eine Frischwasserversorgung durch die Gemeinde Tegel gesorgt. Somit war es möglich, die bisherigen Torfstreuklosetts der Heimstätten in der Egidystraße auf Spülklosetts umzurüsten. Da dies mit einer Erhöhung der Nutzungsgebühr verbunden war, folgten nicht alle Baugenossen dieser Neuerung. Dem Geschäftsbericht für das Jahr 1908 ist zu entnehmen, dass nunmehr alle Wohnungen mit Wasserleitungen versehen worden sind. Das Wasserwerk der Gemeinde Tegel ist 1898 in Betrieb genommen worden. Es lag östlich des Bahnhofs Tegel südlich der heutigen Trettachzeile. Im Rahmen der 1920 erfolgten Erweiterung Berlins zu Groß-Berlin wurde auch die Wasserversor-

gung zentralisiert. Das kleine Tegeler Wasserwerk ist 1924/1925 stillgelegt worden. Die Wasserversorgung stellte nunmehr das Städtische Wasserwerk Tegel am Tegeler See, welches als zweites Berliner Wasserwerk schon 1877 seinen Betrieb aufnahm, sicher.<sup>31</sup> Auf der „Freien Scholle“ ist das bestehende Leitungsnetz der Siedlung im Zuge des Straßenneubaus ergänzt und die erforderlichen Hausanschlüsse hergestellt worden.

### Gas

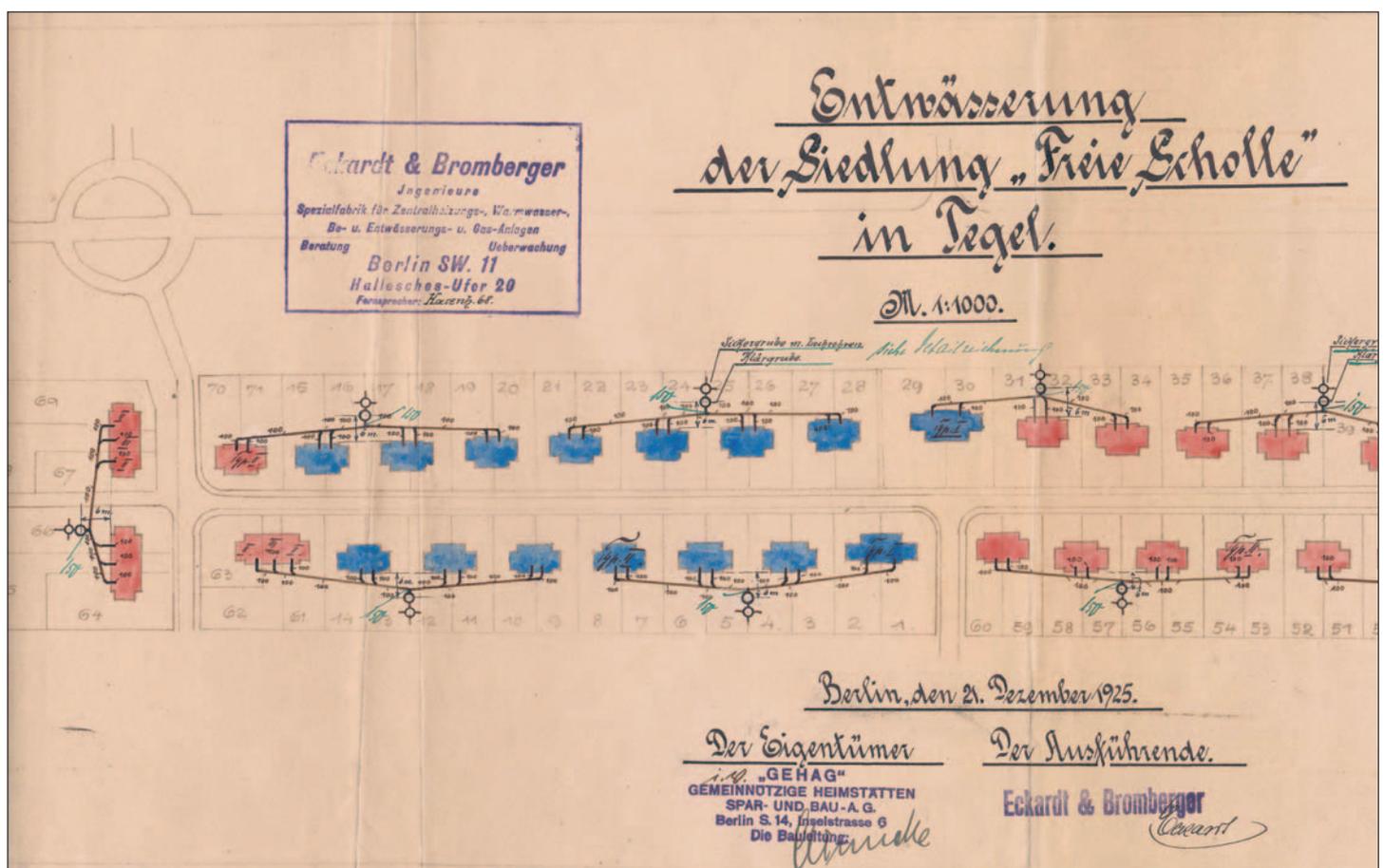
Wie die Wasserversorgung, so erfolgte die erste Anbindung der Siedlung an das Gasnetz ebenfalls im Zuge der Pflasterung der Egidystraße. Gas wurde von dem gemeindeeigenem Tegeler Gaswerk geliefert. Es befand sich an der heutigen Ernststraße, nahe der Berliner Straße.<sup>32</sup> Dieses wurde als Folge der Bildung von Groß-Berlin 1921 geschlossen.<sup>33</sup> Mit der Verbindung des Rohrleitungsnetzes mit dem im Jahre 1902 von Julius Carl Friedrich

Namslau (1842–1912) erbauten städtischen Gaswerks an der Bernauer Straße wurde die Gasbelieferung nahtlos sichergestellt. Bereits mit Schreiben vom 14.11.1924 trat die „Freie Scholle“ an die Berliner Städtischen Gaswerke AG heran und informierte über das geplante Bauvorhaben. „In Frage kommt Abnahme von Gas für Koch- als auch für Leuchtzwecke. Die Heimstätten werden von uns aus mit fester Gaskochereinrichtung im Küchenherd, mit Leuchtgasleitungen in der Küche, sämtlichen Stuben und im Hausflur versehen werden... Ein Anschluss an das Kabelnetz der Berliner Elektrizitätswerke ist nicht vorhanden, dürfte auch vorerst nicht hergestellt werden, weil auf eine Anfrage hin bei diesen Werken die Legung des Elektrizitätskabels von Waidmannslust, Dianastraße, aus von der Zahlung eines verlorenen Zuschusses von 3.000 Goldmark abhängig gemacht worden ist, den wir als gemeinnützige Baugenossenschaft nicht aufbringen

können.“ Im April 1926 wurde der offizielle Antrag auf Anschluss der Neubauten gestellt. Sowohl für die Straßenbeleuchtung als auch für die Versorgung der Wohnungen verlegte man entsprechende Leitungen im Zuge des Straßenneubaus. Die Arbeiten waren im August 1926 erledigt.

### Strom

Als Ergebnis von Besprechungen zwischen der „Freien Scholle“ und den Berliner Städtischen Elektrizitätswerken AG teilten die Elektrizitätswerke am 19.02.1924 mit, dass ein Anschluss zur Versorgung der Siedlung möglich ist. Voraussetzung sei die Verlegung eines Niederspannungskabels von der Waldstraße Ecke Waidmannstraße bis zur Egidystraße. Nach Zahlung eines einmaligen verlorenen Zuschusses in Höhe von 3.200 Goldmark könnten die Arbeiten beginnen. Es sollten die vorhandenen Haushalte an der Egidystraße und auch die geplanten Neubauten angeschlossen werden.

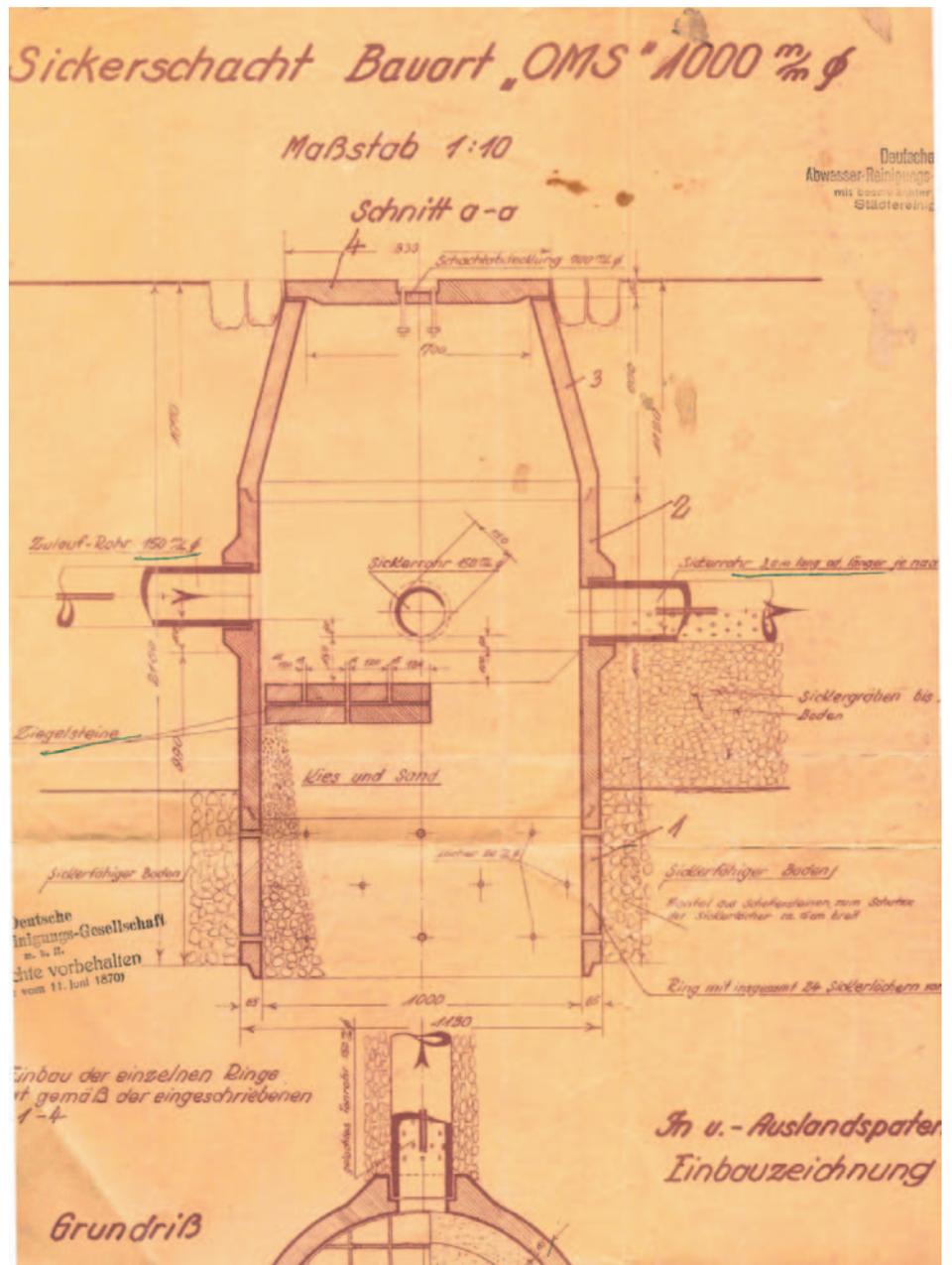


Ausschnitt aus dem Entwässerungsplan vom 25.12.1925; blau= erster, rot= zweiter Bauabschnitt (Archiv)

Aufgrund der knappen Mittel war die Baugenossenschaft nicht bereit, den geforderten Zuschuss zu bezahlen. Auch ein verbindlicher Anschlusstermin wurde nicht benannt. Mit dem Beginn des Straßenbaus wurde der Zeitrahmen eng. Ein Schreiben vom 22.04.1926 an die E-Werke wies auf diesen Umstand hin. Erst am 01.06.1926 waren die Elektrizitätswerke bereit, die Verkabelung bei Zahlung eines Betrages von 19.532,40 M, welcher in drei Raten zu zahlen war, für die Neubauten am Schollenweg vorzunehmen. Somit waren die neu eingezogenen Nutzer die ersten Wochen ohne Strom. Noch im September 1926 wurden die Anträge für die Hausanschlüsse in der Egidystraße eingereicht. Im Geschäftsbericht für das Jahr 1927 findet sich die Aussage, dass die Elektrifizierung der Siedlung abgeschlossen ist.

#### Entwässerung

Nach den Regelungen im Straßenbauvertrag und auch aufgrund der gewählten Grundstücksgröße waren lediglich Torfstreuklosets, so wie bei den Heimstätten in der Egidystraße, zulässig. Spülklosets waren ausgeschlossen. Man fand jedoch eine Variante, die eine komfortablere Lösung als die eines Torfstreuklosets darstellte. Gebaut wurde im Gartenbereich hinter den Häusern eine Sickergrube mit anschließender OMS-Grube. Diese Kombination nahm nun von mehreren Häusern die Fäkalien zentral auf. Die festeren Bestandteile setzten sich in der Sickergrube ab, die flüssigeren liefen in die OMS-Grube, von wo aus sie unterirdisch über Siebrohre zur Versickerung gebracht wurden. Dieses Prinzip fand die Zustimmung der Baupolizei. Die entsprechenden Genehmigungen Nr. 381 für Haustyp I und Nr. 382 für Haustyp II des ersten Bauabschnitts datieren vom 30.11.1925. Die Entwässerungsanlagen des zweiten Bauabschnitts wurden mit Baugenehmigung Nr. 538 und Nr. 539 vom 24.03.1926 genehmigt.



Prinzip der OMS-Grube (Archiv)

Das Auspumpen der Sickergruben übernahm die Baugenossenschaft. Jeder Nutzer war einmal dran, die ausgepumpten Fäkalien in einer entsprechenden Grube in seinem Garten zu entsorgen. Dies lief nicht immer ohne Probleme ab. Mehrmals musste im Mitteilungsblatt an diese Aufgabe erinnert werden.



**Die Anwohner der Straße 100**, welche bisher noch nicht mit dem Inhalt der Ohmsgruben beglückt sind, mögen sich mit ihren Nachbarn einigen, wer diesmal „dran“ ist und dann bald eine entsprechende Grube für die Aufnahme des „Segens“ graben.

Mitteilungsblatt Nr. 7 vom September 1928 (Archiv)

Die Anwohner der Straße 100 werden nochmals darauf hingewiesen, daß in die Aborte und Ausgüsse keine festen Gegenstände oder Gewebe geworfen werden dürfen, da hierdurch bei dem Entleeren der Gruben die Pumpe verstopft wird. Jeder Anwohner der Straße 100 ist verpflichtet auf Verlangen des mit den Entleerungsarbeiten der Ohmsgruben betrauten Genossen Kochmann in seinem Garten eine Grube zur Aufnahme des Klärschlammes zu graben. Im Weigerungsfalle wird die Verwaltung in Zukunft den Klärschlamm durch ein Fuhrwerk abtransportieren lassen und den betreffenden Genossen mit den dadurch entstehenden Kosten (ca. 40,— RM.) belasten.

Mitteilungsblatt Nr. 5 vom Juni 1929 (Archiv)

## Die Baufinanzierung

Aus dem Bericht des Revisors Ernst Roscher vom 07.02.1926 ist die Finanzierung der Bauteile I und II zu entnehmen. Für die ersten 30 Wohnungen ist eine Hypothek der Landesversicherungsanstalt Berlin in Höhe von 110.000 RM, von der Oberpostdirektion ein Zuschuss für 10 Wohnungen in Höhe von 30.000 RM und eine Hauszinssteuerhypothek in Höhe von 227.000 RM verzeichnet. Bei 440.000 RM Gesamtkosten waren somit 73.000 RM an Eigenmittel aufzubringen. Für die folgenden 41 Wohnungen des zweiten Bauabschnitts ergaben sich Gesamtkosten von 604.000 RM. Bei einer Hypothek der Reichsversicherungsanstalt in Höhe von 150.000 RM, einer Hauszinssteuerhypothek in Höhe von 307.500 RM und einer Zusatzhypothek in Höhe von 114.800 RM verblieben 31.700 RM für die Baugenossenschaft. Roscher führt

aus: „Der erfreuliche Zugang neuer Mitglieder ist dadurch erklärlich, dass es der Genossenschaft infolge ihrer gesunden finanziellen Lage möglich ist, die im Bau befindlichen 71 Wohnungen ohne jeden Bauzuschuss von seiten der Bewerber an die Genossen abzugeben. Die monatlichen Nutzungsgebühr für eine 3 Zimmer-Wohnung mit Garten wird etwa 65 RM betragen.“

## Die Wohnungsvergabe

Bevor es zur Vermietung kam, waren noch Abstimmungen mit dem Bezirksamt Reinickendorf – Wohnungsamt – zu treffen. Entsprechend den Regelungen im Rahmen der Hypothekervergabe, hatte das Wohnungsamt ein Belegungsrecht. Die Wohnungen sollten vergeben werden:

- a) an Barackenbewohner,
- b) an kinderreiche Familien,
- c) an Schwerkriegsbeschädigte,
- d) an Minderbemittelte, die wohnungslos oder schlecht untergebracht sind,
- e) an Wohnungsinhaber, die aus städtischem Interesse ihre Dienstwohnung räumen müssen und anderweitig nicht untergebracht werden können.

Da diese Kriterien nicht mit denen der Genossenschaft, welche in den „Grundsätzen für die Vergebung unserer Heimstätten“ vom 15.12.1924 geregelt waren, in Einklang standen, trat der Vorstand in Verhandlungen mit dem Wohnungsamt. Am 24.03.1926 fand ein Gespräch statt, welches zum Ergebnis hatte, dass die „Freie Scholle“ die Wohnungen entsprechend ihrer Grundsätze vergibt. Erst die von den Genossen freigemachten Wohnungen werden dann dem Amt zur Verfügung gestellt.

## Baugenossenschaft „Freie Scholle“, Berlin-Tege.

### Grundsätze für die Vergebung unserer Heimstätten.

Unter Aufhebung der bisherigen Grundsätze werden vom 15. Dezember 1924 ab folgende Bestimmungen für die Vergebung unserer Heimstätten getroffen:

#### § 1.

Die Anwartschaft auf eine Heimstätte beginnt in der Regel mit der Vollzahlung des erforderlichen Geschäftsanteils. (§ 43 der Satzungen.)

Die Heimstätten werden nur zur Benutzung an Genossen abgegeben. Die Überlassung der Heimstätte ist nur als ein in der Zugehörigkeit zur Genossenschaft begründetes Nutzungsrecht anzusehen, dem die erfüllten Pflichten, die Anteilzahlung, gegenüberstehen.

Die jeweilige Nutzungsgebühr für die Heimstätte des Genossen, zu der auch die Gebühren für Wasser und gegebenenfalls auch für andere Leistungen gehören, wird durch Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinschaftlicher Sitzung beschlossen; der Genosse ist zur bedingungslosen Zahlung dieser Nutzungsgebühr verpflichtet.

#### § 2.

Über die Bewerbung um freierwerbende Heimstätten führt der Vorstand eine Bewerberliste. Um in diese eingetragen zu werden, ist es erforderlich, daß der Genosse auf den Geschäftsanteil 100 Goldmark eingezahlt hat.

Bei Übernahme einer Wohnung ist er verpflichtet, die in dem Anhang vorgesehenen Monatsraten auf den Anteil zu leisten.

#### § 3.

Mitglieder, die vor dem 1. 1. 1919 ihren Verpflichtungen nach Maßgabe der damaligen Wohnungsvergabeordnung nachgekommen sind, werden hinsichtlich der Ergänzung ihrer Anteile wie die Genossen behandelt, die bereits in Heimstätten untergebracht sind.

#### § 4.

Beim Vorhandensein von mehreren Bewerbern mit gleichen Anrechten entscheidet das Alter der Mitgliedschaft.

#### § 5.

Sind nach Ablauf des Vergebungstermins keine Bewerber vorhanden, so erfolgt die Vergebung unter möglichster Beobachtung der oben angeführten Grundsätze freihändig durch den Vorstand.

#### § 6.

Die Vergebung der Heimstätten an gering besoldete Beamte und Arbeiter in Reichsbetrieben richtet sich nach den in den Darlehnsverträgen mit dem Reichsamt des Innern festgelegten Bestimmungen nach Maßgabe der §§ 3 und 4.

#### § 7.

Alle Bewerber, die vorstehende Bedingungen bis 1. Januar 1925 erfüllen, werden in der bisherigen Reihenfolge in die neue Liste übertragen.

*Auszug aus den Vergabegrundsätzen, beschlossen in der Generalversammlung am 21.09.1924 (Archiv)*

Unabhängig von dieser Regelung war auch ein Teil der Wohnungen des ersten Bauabschnitts für 10 Postbedienstete zu reservieren. Dies resultierte aus dem Finanzierungszuschuss von der Oberpostdirektion. Anscheinend wichen Vorstand und Aufsichtsrat aufgrund der großen Anzahl von Bewerbern von den Vergabegrundsätzen ab. Die 30 Wohnungen des ersten Bauabschnitts wurden unter allen

Wohnungssuchenden verlost. Im Protokollbuch der Aufsichtsratssitzungen ist unter dem Datum vom 15.07.1926 vermerkt, dass mit der Verlosung der restlichen 41 Wohnungen (zweiter Bauabschnitt) begonnen werden kann. Doch schon in der nächsten Sitzung am 23.07.1926 wird dieser Beschluss auf Vorschlag des Vorstandes revidiert. Die Vergabe soll nach der Reihenfolge entsprechend der Bewerberliste vor-

genommen werden. Wer dann von diesen 41 Baugenossen welche Wohnung bekam, wurde dann wieder durch das Los bestimmt. Das Tauschen der Lose war zulässig.

Die Vermietung der Wohnungen des ersten Bauabschnitts erfolgte zum 01.06.1926 und die Wohnungen des zweiten Bauabschnitts wurden zum 01.08.1926 an die Nutzer übergeben.



Schollenweg, Luftaufnahme von 1928 (Archiv)

## Die weitere Entwicklung bis 1945

Taut achtete sehr auf die Erhaltung und den behutsamen Umgang mit seinem Werk. In einem Schreiben der GEHAG an die „Freie Scholle“ vom 04.01.1928 finden wir folgende Rüge: „Herr Baurat Taut hat bei seiner letzten Baubesichtigung festgestellt, dass in dem ersten Bauabschnitt von einzelnen Genossen Lauben, hölzerne Brüstungen und ähnl. derart in die Gärten gestellt worden ist, dass der Straßeneindruck in seiner architektonischen Erscheinung erheblich gestört wird. Dazu kommt, dass bei den größeren blau gestrichenen Häusern Einbauten verschiedenster Art in die ursprünglich offenen Veranden von den Mietern vorgenommen worden sind, die ebenfalls den Eindruck ungünstig beeinflussen. Wir möchten Sie höflichst bitten, uns bei derartigen Veränderungen und Zutaten zu Rate zu ziehen, weil wir es sowohl in Ihrem Interesse als in dem unsrigen liegend halten, dass der ursprünglich vorgesehene Gesamteindruck gewahrt wird....“<sup>34</sup>

Im Februar 1930 gab es ein Rundschreiben an die Nutzer der Wohnungen des ersten und zweiten Bauab-

schnitts. Die Baugenossen erhielten die erfreuliche Mitteilung, dass es in Verhandlungen mit den Hypothekengebern gelungen ist, den Zinsfuß zu senken. Somit ermäßigte sich z. B. die Miete ab dem 01.01.1930 um 1,30 RM auf 70,20 RM für ein Haus vom Typ II.

In den Bedingungen für die Gewährung der Hauszinssteuer-Hypotheken war verankert, dass die Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin m. b. H. berechtigt ist, den Wohnungsbestand auf Baumängel zu kontrollieren. Dies geschah im Mai 1931. Mit Schreiben vom 28.05.1931 teilte die Gesellschaft der „Freien Scholle“ mit, dass bei einer Besichtigung festgestellt worden ist, dass „in letzter Zeit für die bauliche Unterhaltung nicht ausreichend gesorgt worden ist... Die Wohnungen sind mit geringen Ausnahmen instandsetzungsbedürftig.“ Als Ursache für die Mängel benannte man die verwendeten Klinkersteine. Sie seien porös und wasseraufsaugend. Im Erdgeschoss zeigten sich bis zur Sockelhöhe schwarze Flecken. Die Renovierungen waren nicht erfolgreich. Die Leimfarbenstriche und Tapeten zeigten nach

wenigen Monaten bereits wieder Stockflecken. Eine gemeinsame Besichtigung im Oktober 1931 ergab, dass in den vorspringenden Sockelkanten die Ursache für die Mängel zu sehen sei. An den Wetterseiten sammelte sich dort bei Schlagregen das Regenwasser und zog sich ins Gebäude. Als Lösung wurde vorgeschlagen, die Kanten mit Zementputz oder mit Zinkblech abzudecken. Eine zweite Besichtigung im Juli 1932 ergab eine Behebung der Mängel lediglich an zwei Häusern. Die Baugenossenschaft sagte die Abarbeitung aller Schadstellen im Rahmen des letzten Bauabschnitts (Allmendeweg) zu.

In den Unterlagen findet sich noch ein Bauschein Nr. 563 vom 13.05.1933 für die Errichtung eines Müllhauses hinter dem Grundstück Moorweg 8.

Im Geschäftsbericht für das Jahr 1933 ist eine Beteiligung am Arbeitsbeschaffungsprogramm verzeichnet. Bei der Instandsetzung der Gartenzäune des Schollenweges konnten sechs Baugenossen für einen Zeitraum von sechs Wochen beschäftigt werden.

Für die Erteilung der Baugenehmigung für die Häuser am Allmendeweg, war die Errichtung eines Abwasserpumpwerkes Voraussetzung (siehe hierzu das Sondermitteilungsblatt „So entstand die Bebauung am Allmendeweg“ aus 2013). Die Kapazitäten des Pumpwerkes waren so ausgelegt, dass der Anschluss der Bauten in der Egidystraße, Moor- und Schollenweg möglich war. Es bestand die Absicht, die Kanalisation mit öffentlichen Mitteln zu bauen. Um hier bessere Argumente ins Feld führen zu können, wurde mit Schreiben vom 27.11.1933 die „Preussische Landesanstalt für Wasser-, Boden- und Lufthygiene“ mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Herr Regierungsbaumeister Heins besichtigte am 25.11.1933 unsere Siedlung. Er kam in seinem Gutachten vom 15.12.1933 zu folgendem Ergebnis:

„Von den in der Egidystraße und im Schollenweg gelegenen älteren Häusern haben etwa 50 der ersteren Straße noch Torfstreuklosetts, deren Fäkalien auf den Gartengrundstücken untergebracht werden. Im übrigen sind zur Aufnahme der häuslichen Abwässer in beiden Straßen Gruben mit anschließender Dränageleitung vorhanden, und zwar handelt es sich in der Egidystraße um einfache Absatzgruben und im Schollenweg um Omsgruben, die dort das Abwasser mehrerer Häuser aufnehmen. Die Sickerleitungen haben sich in allen Grundstücken der beiden genannten Straßen bereits derart zugesetzt, daß ein unterirdischer Abfluß des Abwassers nicht mehr möglich ist. ...Die Gruben werden in kurzen Abständen von 2 bis 4 Wochen durch die Hausbesitzer entleert, und zwar wird ihr Inhalt in den Gärten zum Versickern gebracht bzw. durch Eingraben beseitigt. Dieses Verfahren hat naturgemäß, besonders in der warmen Jahreszeit, eine außerordentliche Geruchsbelästigung und auch Insektenplage zur Folge....sollen die Torfstreuklosetts in der Egidystraße durch Wasserspülaborte ersetzt werden... durch die jetzt geübte Beseitigung der häuslichen Abwässer und insbesondere der Fäkalien nicht nur Belästigungen durch üble Gerüche und durch

Insekten verursacht werden, sondern daß auch über solche allgemeinhygienische Missstände hinaus große Gefahren in seuchenhygienischer Hinsicht (Übertragung ansteckender Krankheiten) bestehen.“

Nach längeren Verhandlungen, auch unter Einschaltung des Oberbürgermeisters der Stadt Berlin, erklärte sich am 05.05.1934 das Tiefbauamt des Bezirks Reinickendorf bereit, das Vorhaben in ein Arbeitsbeschaffungsprogramm aufzunehmen. Der Vorteil dieses Programms lag darin, dass die Anliegerbeiträge in moderaten Raten bezahlt werden konnten. Von Seiten des Tiefbauamtes wurden sechs Firmen benannt, die durch die „Freie Scholle“ zur Abgabe eines Angebotes aufzufordern waren. Am 22.10.1936 wurden die Kanalisationsarbeiten für den Schollenweg, Moorweg und den nördlichen Teil (vom Waidmannsluster Damm bis zum Marie-Schlei-Platz) der Egidystraße an die Firma Stolle&Dittmar übertragen. Die GEHAG nahm wieder die Bauherrenfunktion wahr. Das Tiefbauamt stimmte der Baumaßnahme am 04.11.1936 zu und am 28.01.1937 erteilte die Baupolizei den Bauschein Nr. 1204E für die Hausanschlüsse. Die Abnahme der Kanalarbeiten durch das Tiefbauamt erfolgte am 02.08.1937 ohne Beanstandungen. Die nachträgliche Abnahme der Hausanschlüsse durch die Baupolizei ist mit Schreiben vom 28.07.1938 dokumentiert. Im Mitteilungsblatt Nr. 8 vom August 1938 findet sich eine Notiz über die Erhöhung der Nutzungsgebühren zum 01.10.1937 aufgrund des Anschlusses an die Entwässerung. Es wurde durch die Preisstelle für Mieten bestätigt, dass diese Erhöhung keinen Verstoß gegen die Preisstopverordnung darstellt und somit berechtigt war.

Auf dem Grundstück Schollenweg 2 sind die ersten Anfänge des Regiebetriebes zu verzeichnen. Mit Bauschein Nr. 1198 vom 19.07.1933 wurde ein Werkstattgebäude errichtet. Es hatte die Maße von 5,14 m Tiefe und 14,67 m Breite bei einer Höhe von 2,50 m. Das Gebäude bestand aus drei Räumen, welche für den Schlosser, Tischler und

Maler vorgesehen waren. Weiterhin gab es noch eine Toilette und einen Raum für die Handwagen. Da die Geschichte des Regiebetriebes auch ein Teil des genossenschaftlichen Lebens darstellt, ist sie ein extra Sondermitteilungsblatt wert und wird daher hier nicht weiter vertieft.

Auch die Auswirkungen des Krieges gingen nicht ohne Schaden anzurichten an der „Freien Scholle“ vorbei. Für den Bereich des Schollenweges hatte der Bombenangriff vom 28.02.1945 schwere Auswirkungen. Bei dem Tagesangriff, der eigentlich der Tegeler Rüstungsindustrie galt, gingen u. a. eine Luftmine und zwei Sprengbomben im Bereich Egidystraße Ecke Neulandweg nieder. Die beiden Häuser Schollenweg 4/8 und 10/14 erlitten starke Beschädigungen und waren nicht mehr nutzbar. Ebenfalls wurde der Kampweg bei einem früheren Angriff (26.11.1943) schwer getroffen. Durch die Druckwellen gab es Schäden bis zum Schollenweg hin. Die abgedeckten Dächer wurden mit den wenigen unversehrten Ziegeln notdürftig geflickt. Um Ziegel zu sparen, wich man von der historischen Kronendeckung ab und wählte die Splissdeckung. Da, wo die Ziegel nicht reichten, nahm man dünne Zementplatten. Diese hatten den Nachteil, dass sie sich bei Regen mit Wasser voll saugten und der Überschuss in die Räume tropfte. Auch die bei den beiden Häusern vom Typ I ursprünglich vorhandenen Gaupen wurden aufgrund des Materialmangels nicht wieder aufgebaut.

## Die Zeit nach dem Krieg

Dem Geschäftsbericht für das Jahr 1950 ist zu entnehmen, dass die beiden am schwersten beschädigten Häuser Schollenweg 4/8 und 10/14 neu verputzt und die Dächer im nächsten Jahr neu gedeckt worden sind.

Für die Instandsetzung der Dächer der übrigen Schollenweghäuser ist am 17.03.1953 ein Antrag für ein Instandsetzungsdarlehn gestellt worden. Im August 1953 erfolgte von der Wohnungsbau – Kreditanstalt Berlin (WBK) die Bewilligung von 35.000 DM zur Reparatur der Dächer. Die Dachdeckerarbeiten sowie die Anbringung der Regenrinnen wurden an Firmen vergeben. Alle anderen Arbeiten wie Schornsteinerneuerungen, Zimmermanns- und Tischlerarbeiten führten die Handwerker des Regiebetriebes aus. Zur Dachdeckung (Kronendeckung) sind 40.000 Stück rot durchgefärbte Ziegelsplittbeton-Biberschwänze verarbeitet worden. Die Arbeiten waren im August 1954 beendet.

Der Architekt Richard Adam wurde von der „Freien Scholle“ mit der Erstellung eines Zustandsberichts beauftragt. Er kommt am 06.01.1956 zu folgendem Ergebnis:

„... Auch der Verblendsockel steht etwa 2 bis 3 cm über die vordere Putzkante vor. Alle diese vorgestreckten Schichten waren und sind noch heute Angriffsstellen für die mannigfachen Witterungseinflüsse, insbesondere für Regen und Frost, die den Edelputz erfolgreich zerstören konnten. Später teilweise angebrachte Zinkabdeckleisten sollten weitere Schäden verhindern. Abhilfe konnte jedoch dadurch nicht geschaffen werden. Jetzt ist vorgesehen, diese vorgestreckten waagerechten Schichten abzustemmen. Über dem Verblendersockel soll vor dem Neuputz ein keilförmiger ca. 50 cm hoher Streifen aus Kieszementmischung den Übergang schaffen, um dann den neu aufzutragenden Fassadenputz über den Sockeln vorstehen



Schollenweg 10/12/14 nach Bombenangriff, Aufnahme 1945 (Archiv)



Schollenweg 10/12/14 nach der Sanierung, Aufnahme Oktober 1950 (Archiv)

zu lassen. Der alte Außenwandputz aus farbigem Edelputz ist durchweg stark zerstört. Die Häuser sollen deshalb im Rahmen der vorgesehenen Instandsetzungsarbeiten neu verputzt werden. Vorgesehen ist zweilagiger Kratzputz aus hydraulischem Putzmörtel... Von den insgesamt 300 Stck. Fensterläden sind 127 Stck. zu erneuern und 38 Stck. zu reparieren. Die Hin-

terausgänge, die von Aufenthaltsräumen direkt in den Garten führen, sind nur durch eine einfache Holztür mit Glasfüllung abgeschlossen. Diese Türen bieten nicht annähernd den erforderlichen Kälteschutz. Viele Wohnungsinhaber haben sich deshalb selbst behelfsmäßige Schutztüren angebracht, die allerdings nur in den seltensten Fällen eine einigermaßen

richtige Lösung mit entsprechendem Erfolg darstellen. Abhilfe tut hier dringend Not und kann erreicht werden durch eine jetzt vorgesehene Schutztür, die mit Blendrahmen, Schwelle und festem Oberlichtteil vorgesetzt werden soll... Voraussichtliche Gesamtkosten: 152.200,- DM.“

Mit dieser Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen wurde am 10.01.1956 ein WBK-Antrag gestellt. Der Bewilligungsbescheid vom 14.05.1956 erging über eine Darlehenssumme von 114.200,- DM, welche jedoch aufgrund geringerer Baukosten am 19.11.1957 auf 107.400,- DM gekürzt wurde.

Nach beschränkter Ausschreibung der einzelnen Gewerke (Maurer, Tischler, Maler, Klempner, Glaser) und Zuschlagserteilung begannen die Arbeiten am 14.06.1956. Die Nutzer sind durch Schreiben vom 16.02.1956, 12.06.1956 und durch das Mitteilungsblatt Nr. 1 vom Mai 1956 informiert worden. Besonders ist auf die Beseitigung von Spalieren, Auf- und Anbauten sowie auf das eventuell notwendige Umpflanzen von Bäumen und Sträuchern hingewiesen worden. Bäume sollen einen Abstand zum Haus von 2,5 m und Sträucher einen Abstand von 1,0 m nicht unterschreiten.

Es bestand die Absicht, die Häuser farbig zu gestalten. Die Gebäude Schollenweg 3/5, 16/18, 20/22, 24/26, 28/30, 31/33, 39/41, 43/45, 56/58, 60/62 und 64/66 sollten Goldocker, die Häuser 7/9, 11/13, 15/17, 36/38, 40/42, 44/46, 47/49, 51/53 und 55/57 in hellem Grün, die Häuser 19/21, 23/25, 27/29, 48/50, 52/54, 59/61 und 63/65 in hellem Grau gestrichen werden. Alle anderen Häuser sollten ohne Farbzusatz geputzt werden. Am Giebel des Hauses Schollenweg 11 wurden entsprechende Putzproben angebracht. Diese sind am 22.06.1956 von Vorstand und Aufsichtsrat besichtigt worden. Im Ergebnis ist festgelegt worden, dass auf farbigen Putz verzichtet wird. Der farbige Kontrast soll durch Fensterläden und Haustüren hervorgehoben werden. Mit Bauschein Nr. 1311 vom 20.07.1956 erteilte die Baupolizei ihre Zustimmung zu den Putzarbeiten.

Da die Witterung nicht immer mitspielte, musste der im Bewilligungsbescheid vorgegebene Fertigstellungstermin vom 31.12.1956 bis zum 31.05.1957 verlängert werden. Die Putzarbeiten konnten noch im Dezember 1956 beendet werden. Die geplante Aufarbeitung einiger Fensterläden erwies sich als nicht machbar. Die Schädigungen waren so groß, dass Neuanfertigungen erforderlich wurden. Somit sind sämtliche Fensterläden erneuert und alle Haustüren überarbeitet worden.

In den letzten Jahren sind neben den laufenden Instandhaltungsarbeiten sukzessive die Dächer erneuert worden. Daran waren sowohl Fremdfirmen als auch der Regiebetrieb beteiligt. Als jüngste bauliche Aktivität ist die Überarbeitung der Einfassungsmauer, beginnend im Schollenweg Ecke Moorweg, durch unsere Regiehandwerker 2013 zu verzeichnen.

## Zusammenfassung

Bruno Taut setzte mit den Häusern im Schollenweg einen noch recht konservativen Beginn seines architektonischen Werkes in der Tegeler Siedlung. Allerdings waren seine Entwürfe im Verhältnis zu den vorhandenen Bauten der Egidystraße ein deutlicher Fortschritt. Die Häuser der Egidystraße wurden z. B. 1905 als „erschrecklicher Maurerpolierstil in Waidmannslust“ bezeichnet. „...die Sache wird noch schändlicher dadurch, dass man ein und dasselbe abscheuliche Gebäude gleich siebenmal nebeneinander in die Straße baute.“<sup>35</sup>

Die damalige Situation beschreibt Taut in seinen Siedlungsmemoiren. „Als wir 1924 mit unseren Projekten für die „Freie Scholle“ begannen, konnten wir den Vorstand nur allmählich für die neue Auffassung gewinnen. Schrittweise in sieben Abschnitten wurde bis zum Jahre 1931 gebaut, mit jedem Schritt in zunehmend moderner Weise.“<sup>36</sup>

Dies belegt, dass Taut mit seinen Doppel- bzw. Dreifachhäusern in offener

Bauweise im Schollenweg nicht die Vermittlung zwischen den Häusern an der Egidystraße und seiner Bauten der Moderne wie z. B. dem Schollenhof anstrebte. Vielmehr bilden seine Bauten mit geneigten Dächern im Schollenweg und auch im Steilpfad den Kampf gegen die Baupolizei und auch gegen Vorstand und Aufsichtsrat ab, welchen er erst mit seinen Flachdachbauten in seinem Sinne entschied.

In seinem Buch „Bauen – Der neue Wohnbau“, welches er „Der lieben Baupolizei“ widmete, schreibt Taut: „Die Schönheit einer Siedlung liegt im wesentlichen in den Zusammenhängen der Gruppen und Reihen; deshalb gaben die schlichten alten Haustypen mit ihren einfachen Giebeln eine gute Anknüpfung. Die Giebel blicken zum nächsten Hause hinüber, schließen dieses Haus nicht ab, sondern verbinden es als Glied einer Kette mit dem Ganzen, das allein durch seine große Gruppierung und durch seinen Rhythmus zum Gefühl spricht. Die in gleichem Winkel geneigten Dächer und die Anwendung der Farbe im Sinne der melodischen Abtönung des Ganzen sorgen für die letzte Harmonie.“<sup>37</sup>

Nachdem die Häuser des Schollenweges fast 90 Jahre alt sind, haben sie nichts an Attraktivität verloren. Seit Jahren sind sie die am meisten begehrten Objekte in unserer Genossenschaft. Dementsprechend lang sind die Wartezeiten bis es zum Abschluss eines Dauernutzungsvertrages kommt.

Im Instandhaltungsprogramm für die Jahre 2014/2015 sind die fast baugleichen drei Häuser im Erholungsweg enthalten. Somit haben wir dann die ersten Erfahrungswerte für die mittelfristige Aufgabe „Sanierung der Häuser des Schollenweges“.

Heinz Liepold



## Quellennachweis

- 1 Amann, Renate, Neumann- Cosel, Barbara von: Freie Scholle- ein Name wird Programm; Berlin 1995; Seite 39
- 2 Hüter, Karl- Heinz; Architektur in Berlin 1900- 1933: Dresden 1987; Seite 167
- 3 Möller, Kurt (Herausgeber); Der waldreiche Norden Berlins: Berlin 1927; Seite 24
- 4 Junghanns, Kurt; Der Deutsche Werkbund, Sein erstes Jahrzehnt: Berlin 1982; Seite 17
- 5 Sarfert, Hans-Jürgen: Hellerau, die Gartenstadt und Künstlerkolonie; Dresden 1999; Seite 23
- 6 Koischwitz, Gerd; Sechs Dörfer in Sumpf und Sand: Berlin; Seite 218,219
- 7 Koischwitz, Gerd; Hermsdorf- Vom Rittergut zur Gartenstadt: Berlin 1989; Seite 22
- 8 Zentralblatt der Bauverwaltung, Nr. 22 vom 17.04.1912; Seite 201
- 9 Berliner Morgenpost Nr. 249 vom 10. 09.1912, erste Beilage
- 10 Schlickeiser, Klaus; Berlin-Hermsdorf auf historischen Ansichtskarten: 1999
- 11 Volkshochschule Reinickendorf (Herausgeber), Tegel – Bürger erforschen ihren Ortsteil, Ausstellungskatalog: Berlin 1987; Seite 21
- 12 Verband Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften e. V. (Herausgeber); Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin: Berlin 1957; Seite 151
- 13 Arbeitsgemeinschaft der Berliner Wohnungsbaugesellschaften; Wohnen in Berlin, 100Jahre Wohnungsbau in Berlin: Berlin 1999; Seite 59
- 14 Novy, Klaus, Prinz, Michael: Illustrierte Geschichte der Gemeinwirtschaft; Berlin/ Bonn 1985; Seite 122
- 15 GEHAG, Gemeinnützige Heimstätten AG (Herausgeber); Gehag 1924- 1957: Berlin 1957; Seite 11
- 16 Huse, Norbert (Herausgeber); Siedlungen der zwanziger Jahre- heute: Berlin 1984; Seite 206
- 17 Ribbe / Schäche; Baumeister-Architekten-Stadtplaner, Biographien zur baulichen Entwicklung Berlins: Berlin 1987, Seite 409
- 18 Akademie der Künste (Herausgeber); Taut, Max, 1884- 1967, Zeichnungen und Bauten: Berlin 1984; Seite 11
- 19 Hörner, Unda; Die Architekten Bruno und Max Taut: Berlin 2012; Seite 38
- 20 Speidel, Manfred; Bruno Taut, Natur und Fantasie 1880- 1938: Berlin 1995; Seite 214
- 21 Kleihues, Josef Paul; 750 Jahre Architektur und Städtebau in Berlin: Stuttgart 1987; Seite 159
- 22 Junghanns, Kurt; Bruno Taut 1880- 1938: Leipzig 1998; Seite 68
- 23 Leyser, Erich; Berliner Architekturwelt 1915, Nr. 17, Seite 223
- 24 Novy, Klaus, Neumann- Cosel, Barbara von (Herausgeber): Zwischen Tradition und Innovation. 100 Jahre Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892; Berlin 1992, Seite 63
- 25 Akademie der Künste (Herausgeber); Bruno Taut 1881- 1938: Berlin 1980; Seite 228
- 26 Pitz, Helge, Brenne, Winfried; Die Bauwerke und Kunstdenkmäler von Berlin, Siedlung Onkel Tom Zehlendorf: Berlin 1980; Seite 141
- 27 Nerdinger, Winfried, Hartmann, Kristiana (Herausgeber); Bruno Taut, Architekt zwischen Tradition und Avantgarde: Stuttgart München 2001; Seite 239
- 28 Taut, Bruno; Die neue Wohnung, Die Frau als Schöpferin: Leipzig 1924; Seite 9
- 29 Koch, Silvia, Büro Ornamentum; Farbbefunderhebung vom 23.09.2013
- 30 Taut, Bruno; Ein Wohnhaus: Stuttgart 1927
- 31 Berliner Wasserbetriebe, Öffentlichkeitsarbeit (Herausgeber); Alte Wasserwerke in Berlin; Berlin 1995; Seite 12
- 32 Schlickeiser, Klaus; Wittenau Borsigwalde Märkisches Viertel: Berlin 1998, Seite 30
- 33 Zietlow, G.; Am Born der Heimatgeschichte: Berlin 1929; Seite 169
- 34 Zöllner-Stock, Bettina; Bruno Taut, Die Innenraumentwürfe des Berliner Architekten: Stuttgart 1993; Seite 100
- 35 Das Deutsche Landhaus: 1905 Heft 10; Berlin 1905; Seite 230
- 36 Taut, Bruno; Siedlungsmemoiren in Architektur der DDR, Heft 12, 1975: Berlin; Seite 763
- 37 Taut, Bruno; Bauen - Der neue Wohnbau: Leipzig Berlin 1927; Seite 47