

Schauen Sie vorbei!



Ein Besuch des Wohnkomplexes in Prenzlauer Berg lohnt sich.
Adresse:
Wohnpalast am Ostseeplatz
Hosemannstr. 22
Ostseestr. 85, 87, 89, 91, 95, 99, 101, 105
Mandelstr. 11
10409 Berlin

Über die Gewobag

Die Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin steht für die ganze Vielfalt Berlins und ist eines der führenden Immobilienunternehmen in Deutschland. Ihre Bestände in Berlin und Brandenburg umfassen rund 58.000 Mietwohnungen sowie 1.500 Gewerbeeinheiten. Die Bandbreite reicht von Stuckaltbau im Gründerzeitviertel über Häuser im Bauhausstil bis hin zum Niedrigenergie-Hochhaus. Spezielle Serviceleistungen, unter anderem für Senioren, ergänzen das Angebot. Soziale Quartiersentwicklung, Klimaschutz und wirtschaftliche Effizienz sind für die Gewobag bei der Entwicklung zukunftsorientierter Konzepte gleichermaßen wichtig.

www.gewobag.de

Impressum

Herausgeber:

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

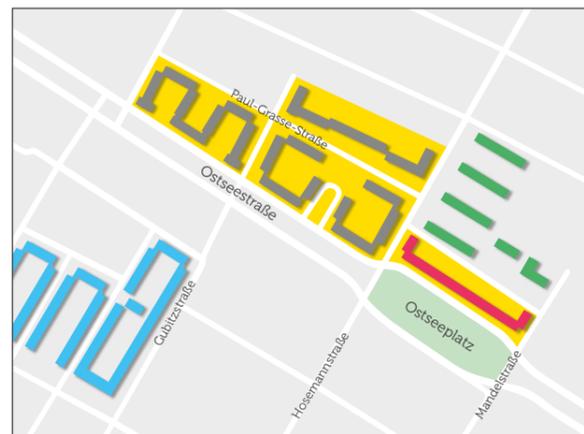
Fon: 0800 4708-800 (kostenfrei)
service@gewobag.de

Konzept und Text: Michael Bienert
Fotos: Sabine Dobre, Bundesarchiv,
Zentral- und Landesbibliothek Berlin
Illustration: iwB Ingenieurgesellschaft mbH

Stand: April 2015



Wohnkomplex
Ostseestraße in
Prenzlauer Berg



- UNESCO-Welterbesiedlung „Carl Legien“
- Wohnkomplex Ostseestraße
- Wohnpalast am Ostseeplatz
- weitere Gebäude des Wohnkomplexes Ostseestraße
- Großplattenbauweise

Ein Ort mit Geschichte

Der Wohnpalast am Ostseeplatz wurde 1954 im Rahmen des Nationalen Aufbauwerks der DDR fertiggestellt. Er ist ein wichtiges Zeitdokument in einem Stadtgebiet, an dem die Entwicklung des Berliner Massenwohnungsbaus seit dem 19. Jahrhundert ablesbar ist. Als Gegenentwurf zu den engen Mietskasernen der Kaiserzeit, die das Stadtbild von Prenzlauer Berg innerhalb des S-Bahn-Rings prägten, plante Bruno Taut die 1928 bis 1930 gebaute Wohnstadt „Carl Legien“ an der Erich-Weinert-Straße. Licht, Luft und Sonne sollten in die locker gruppierten, farbenfrohen Wohnblocks strömen, die heute zum UNESCO-Welterbe zählen.

Die 1949 gegründete DDR reagierte auf den Kleinwohnungsbau der Weimarer Republik mit der Planung erheblich großzügigerer Wohnpaläste für Arbeiter nach sowjetischem Vorbild. Mit der Welterbesiedlung „Carl Legien“ durch die Gubitzstraße verbunden, entstand ab 1953 der „Wohnkomplex Ostseestraße“, zu dem auch der Block am Ostseeplatz gehört. Während der Bauzeit änderte sich die ideologische Ausrichtung des staatlich gelenkten Wohnungsbaus: Nach Stalins Tod wurden Wohnpaläste als dekadenter Luxus verworfen. Beschleunigung, Rationalisierung und Typisierung sollten die Effizienz des Wohnungsbaus steigern. An der Ostseestraße nahm das erste Betonplattenwerk für den Wohnungsbau in Berlin seine Arbeit auf. Auf der Rückseite des Wohnpalastes stehen Wohnhäuser und ein Kindergarten, die ab 1961 in Großplattenbauweise entstanden.



Blick vom Ostseeplatz am 1. Juni 1955, Bundesarchiv

Bauvorhaben des Nationalen Aufbauwerks der DDR

Der ehemalige „Wohnkomplex Ostseestraße“ liegt zwischen Mandel-, Ostsee-, Goethe- und Paul-Grasse-Straße. Der größte Teil dieses Wohngebietes wird heute von der Gewobag verwaltet. Die Planungen begannen 1952 im Rahmen des Nationalen Aufbauwerks im damaligen Stadtbezirk Prenzlauer Berg. Die DDR-Bevölkerung wurde mobilisiert, um Kriegstrümmer abzuräumen und den Bau neuer Wohnungen zu unterstützen. Berühmtestes Bauvorhaben des Nationalen Aufbauwerks war die Stalinallee (heute

Karl-Marx-Allee) in Friedrichshain, parallel wurden in den Berliner Stadtbezirken und anderen DDR-Städten ähnliche Projekte in kleinerem Maßstab in Angriff genommen: Eines davon war der „Wohnkomplex Ostseestraße“.

Die Planung orientierte sich an den „Sechzehn Grundsätzen des Städtebaus“, die 1950 von der DDR-Regierung beschlossen worden waren. Dort bezeichnet der Begriff „Wohnkomplex“ eine verkehrsberuhigte „Gruppe von Häuservierteln“, ausgestattet mit Grünanlagen und Versorgungseinrichtungen für die täglichen Bedürfnisse der Bevölkerung. Nicht ganz so prächtig, aber ähnlich wie an der Stalinallee orientierte sich die Architektur des Wohngebiets am Berliner Klassizismus. Das entsprach der Forderung der Partei nach einer Architektur, die „dem Inhalt nach demokratisch und der Form nach national“ ausfallen sollte.



Im Frühjahr 1953 begannen die Bauarbeiten an der Ostseestraße, um den 17. Juni kam es auf dieser Baustelle wie in anderen DDR-Betrieben zu Arbeitsniederlegungen und Diskussionen. Zuerst wurde der Wohnpalast am Ostseeplatz fertiggestellt. Im August 1954 zogen die ersten Mieter ein, darunter Mitarbeiter des Sekretariats für Staatssicherheit. Später vermietete das Ministerium für Staatssicherheit Dienstwohnungen an Mitarbeiter im Wohnpalast – bis zur Auflösung der Stasi im Jahr 1990. Zehn Jahre später übernahm die Gewobag die Verwaltung der Wohnungen an der Ostseestraße.

Bühne frei für Henselmann

Der Block am Ostseeplatz und der sozialistische Wohnkomplex werden gelegentlich als „Henselmannblock“ und „Henselmannviertel“ bezeichnet, doch sichere Belege für eine Zuschreibung an den DDR-Stararchitekten Hermann Henselmann gibt es nicht. Während der Bauzeit amtierte Henselmann als Chefarchitekt von Berlin. Er war mit dem Projekt vertraut und nutzte es am 15. September 1954, also kurz nach Fertigstellung des Wohnpalastes, als Bühne für einen öffentlichkeitswirksamen Auftritt. Vor Bauarbeitern legte er einen Rechenschaftsbericht über seine Tätigkeit als Chefarchitekt ab. Die Presse berichtete darüber. Mit der Wahl des Ortes demonstrierte Henselmann, dass er sich um die Nöte der Bauarbeiter und auch um andere Projekte als die Stalinallee kümmerte. Doch nirgendwo ist dokumentiert, dass Henselmann selbst Gebäude an der Ostseestraße entworfen hat. Presseberichte und Fotos von der Baustelle deuten auf ein Entwurfsbüro des Berliner Magistrats als Urheber hin. In einem Artikel der Fachzeitschrift „Deutsche Architektur“ wird 1955 der Architekt Harry Wenzel als „Projektant“ des Wohnkomplexes an der Ostseestraße genannt. Über sein Schicksal ist bisher nichts Näheres bekannt.



DDR-Stararchitekt Hermann Henselmann (rechts) am 15. September 1954 auf der Baustelle am Ostseeplatz. Bundesarchiv



Prenzlauer Berg

**Der Wohnpalast
am Ostseeplatz**



Blick vom Ostseeplatz auf den frisch sanierten „Wohnpalast“

Denkmalreparatur in Handarbeit

Großzügige Wohnungen in repräsentativer Architektur zeichnen den Wohnpalast der Stalinzeit aus, den die Gewobag von 2013 bis 2015 in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege modernisiert hat. Dadurch wurden nicht nur 116 attraktive Mietwohnungen technisch auf den neuesten Stand gebracht, sondern auch ein Denkmal der frühen DDR-Jahre für die Zukunft gesichert.

Mit seiner rund 200 Meter langen, neoklassizistisch gegliederten Hauptfront gibt der Wohnpalast dem Ostseeplatz eine einheitliche Fassung und setzt einen städtebaulichen Akzent an einer der Hauptverkehrsstraßen um das Stadtzentrum. Die palastartige Schauseite des Wohnblocks befand sich vor der Sanierung in einem maroden Zustand: An der baufälligen Attika fehlte der Putz, Fassade und Balkone waren mit den Jahren löchrig geworden.

Vor ihrer Reparatur wurden die Schäden kartiert und eine restauratorische Farb- und Materialuntersuchung vorgenommen. Nach Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbe-

hörde konnte die bauzeitliche Ausführung bewahrt werden: Mit traditionellen Handwerkstechniken wurden die Lücken im materialsichtigen Putz geschlossen. Dabei war viel Finger-spitzengefühl gefordert, den Reparaturputz mit Zement, Filterkies, Quarzsand und Farbpigmenten so anzumischen, dass nach der Reparatur wieder ein einheitlicher Eindruck entstand. Zum Schluss wurde eine Lasur aufgetragen, um Alt- und Neuputzflächen farblich zu integrieren.



Vor der Sanierung

Nach der Sanierung

Sechs Balkonbrüstungen waren schon in den 1980er Jahren so marode, dass sie seinerzeit durch schlichte Metallkonstruktionen ersetzt wurden. Diese Notlösungen mussten weichen, um das ursprüngliche Erscheinungsbild wiederherzustellen. In Handarbeit wurden die aufwändig gestalteten Balkonbrüstungen aus Beton und Putz neu geschaffen.

Energetische Sanierung

Eine Wärmedämmung der Fassaden hätte das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt, doch konnte durch eine ganze Reihe von Maßnahmen der Energieaufwand gesenkt und der CO₂-Ausstoß um ca. 700 Tonnen pro Jahr reduziert werden. Das Gebäude erhielt neue Fenster mit Isolierglasscheiben. Es handelt sich um Holzfenster, bei denen die Profilstärken der Flügel- und Rahmenhölzer exakt den alten Maßen entsprechen, um das Erscheinungsbild der Fassade zu wahren. In Abstimmung mit dem Denkmalschutz wurde auf der Hofseite ein gut erhaltener Strang der Originalfenster als Belegachse belassen.



Balkonsanierung

Die neuen Bäder

Unter dem abgedichteten Dach war im Kriechboden Platz für das Einblasen einer Dämmschicht aus Zellulose. Zuvor musste der Kriechboden mühsam von Schmutz befreit werden. Die Kellerdecke wurde mit Mineralwolle gedämmt. Gasthermen aus DDR-Jahren verschwanden aus den Wohnungen, das gesamte Gebäude ist jetzt ans Fernwärmenetz angeschlossen. Zu diesem Zweck wurde im Keller eine Übergabestation gebaut.

Moderner Wohnkomfort

Treppenhäuser und Wohnungen wurden in den ersten Jahren der DDR großzügiger berechnet als später, die Grundrisse sind daher heute noch attraktiv und blieben unverändert. Ein freundlicheres Farbkonzept ersetzte in den Treppenhäusern das aus den 1980er Jahren überlieferte Grau in Grau. Die Müllschächte aus der Bauzeit waren bereits stillgelegt.

Wohnungs- und Raamtüren sind zum größten Teil original erhalten und wurden aufgearbeitet, wo nötig ausgetauscht. Bei der Erneuerung sämtlicher Elektroleitungen kamen eine Schließ- und Gegensprechanlage hinzu. Der Fußbodenestrich in den Zimmern wurde repariert und es wurden neue Linoleumböden verlegt. In sämtlichen Bädern musste der Estrich wegen Schadstoffbelastung ausgetauscht werden, Wandfliesen und alle Badobjekte sind neu. Die Versorgungsstränge für Heizung, Trink- und Schmutzwasser wurden ebenfalls komplett neu gebaut.



Frisch sanierte Treppenhäuser

Um modernisieren zu können, mussten die Mieter für die Dauer der Bauzeit aufgangsweise umziehen. Dabei wurden sie von Gewobag-Mitarbeitern umfassend beraten und unterstützt, die Kosten vom Vermieter übernommen. Viele Mieter blieben in den Umsetzwohnungen der Gewobag, um sich einen weiteren Umzug zu ersparen. Etwa 40 % kehrten in den Wohnpalast zurück, 60 % wurden neu vermietet.

Auf der Rückseite des Gebäudes finden die Mieter jetzt zwei Sitzgruppen mit Tischen und Bänken, eine Tischtennisplatte, einen Sandkasten mit Rutsche und Fahrradbügel an den Aufgängen vor. Wege hinter dem Haus wurden repariert und teilweise neu angelegt, die Bepflanzung der Hofseite neu gestaltet.



Neu gestaltete Außenanlagen



Ostseestraße 85–105