

DIE GARTENSTADT

Herausgegeben vom Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.



In dieser Ausgabe lesen Sie:



In eigener Sache	S.2
Neue Grundsteuer: Da kommt was auf uns zu	S.4
Aktuelle Aktivitäten der AG Mobilität des Bürgervereins	S.5
Erfolgreiche Wohnungspolitik nur mit privaten Eigentümern	S.7
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.8
Von Bernburgern, Bischofsmützen und Schweineböcken	S.14
Frohnau: Damals und heute	S.21
Mitgliederberatung	S.22



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

das Thema neue Grundsteuer brennt vielen auf den Nägeln. Seit dem 01. Juli sind Immobilienbesitzer nun verpflichtet, entsprechende Erklärungen zu ihren Grundstücken

beim Finanzamt abzugeben. Das ist alles nicht profan und wird erschwert dadurch, dass die Erklärungen digital, in der Regel über ELSTER, übermittelt werden müssen. Da waren wir froh, ein wenig Licht in die Angelegenheit bringen zu können. Gemeinsam mit unserem Fördermitglied Wohltorf Immobilien war es uns gelungen, einen der besten Steuerexperten Berlins nach Frohnau zu holen. Hans-Joachim Beck, ehemaliger Richter am Finanzgericht Berlin, beehrte uns am 09. Juni im Centre Bagatelle. Der Saal war bis auf den letzten Platz gefüllt und unsere Mitglieder konnten alle ihre Fragen loswerden.

Immobilien Eigentümer brauchen gerade in diesen Zeiten eine starke Interessenvertretung. Im Bund wird diese durch unseren Zentralverband, Haus und Grund Deutschland, gewährleistet. Das Wort unseres

aus über 900.000 Mitgliedern bestehende Verbandes hat Gewicht. Zu besichtigen war dies wieder einmal am diesjährigen Zentralverbandstag in Leipzig. Gekommen waren u.a. die Bundesbauministerin Klara Geywitz und die Bundestagsvizepräsidentin Yvonne Magwas. Einen Bericht finden Sie auf Seite 7.

Frohnau ist der Ortsteil der Pflasterstraßen, auch wenn diese leider immer weniger werden. Als nächstes verschwindet wohl die Pflasterung in der Senheimer Straße, wenn diese im Rahmen des Baus der Feuerwache am Ende der Straße neu gebaut wird. Ein paar Straßen und Alleen sind aber auch dann noch übrig und deshalb werfen wir in diesem Heft einen Blick auf die verschiedenen Pflasterarten. Genau genommen tut dies unser Redaktionsmitglied Dr. Michael Jansen, der wieder sehr ausführlich zu dem Thema recherchiert hat. Seinen Artikel finden Sie ab Seite 14.

Eine schöne Sommerzeit und viel Spaß beim Lesen.

Beste Grüße
Ihr Kai-Peter Breiholdt

Unsere Fördermitglieder:



Heinz Bein Malereibetrieb KG
Maler- und Tapezierarbeiten, Fassaden-
anstriche- und Putze, Betonsanierung, Voll-
wärmeschutz, Gerüstbau, Beschriftungen.
13467 Berlin, Hohefeldstraße 41
Tel. 030/40 77 980 www.bein-malerei.de

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten



Dachdeckerei Mann GmbH
Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030/49 98 89-0
www.mann-dachdeckerei.de



DER PLATZHIRSCH.

SEIT 25 JAHREN IN FROHNAU.

Unser Maklerbüro direkt zwischen
den beiden Frohnauer Plätzen:

Ludolfingerplatz 1a, 13465 Berlin

+49 (0) 30 401 33 46

www.wohltorf.com

#wirvermittelnfrohnau

www.frohnau-immobilien.de



W
Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

IHR MAKLER IN REINICKENDORF!

- ★★★★★ Facebook (4,8/5,0)
- ★★★★★ Google (5,0/5,0)
- ★★★★★ ImmobilienScout24 (5,0/5,0)
- ★★★★★ Maklerempfehlung.de (5,0/5,0)
- ★★★★★ golocal (5,0/5,0)

132 Kundenbewertungen Stand 02/2022

Neue Grundsteuer: Da kommt was auf uns zu - Infoveranstaltung vom Grundbesitzer-Verein und Wohltorf-Immobilien

von Kai-Peter Breiholdt



Seit Monaten schwelt das Thema der neuen Grundsteuer. In der Gartenstadt haben wir in mehreren Ausgaben umfangreich berichtet. Ergänzend ist es uns gelungen, einen der besten Steuerexperten in Berlin für einen Vortrag im Centre Bagatelle zu gewinnen. Hans-Joachim Beck war Vorsitzender Richter am Finanzgericht Berlin

und ist heute tätig in der Rechtsabteilung des Immobilienverbands Deutschland (IVD). Außerdem ist er in einem Berliner Haus- und Grundverein aktiv.

Die Veranstaltung fand am 09. Juni statt. Nach einer Begrüßung und Vorstellung des Referenten durch Dirk Wohltorf und Kai-Peter Breiholdt legte Hans-Joachim Beck los. Er hat eine Gabe, auch komplizierte Sachverhalte nachvollziehbar zu erklären. Dabei kritisierte er zunächst das Berliner Modell der Berechnung als viel zu kompliziert. Andere Länder hätten dies besser gelöst.

Schwierig wird für viele Immobilienbesitzer auch der Umstand sein, dass man die entsprechende Erklärung nur über ELSTER, also digital an das Finanzamt übermitteln kann. Insbesondere ältere Personen werden hier Schwierigkeiten bekommen und werden sich nach Hilfe umschauen müssen.

In der Vergangenheit konnten sich viele Eigentümer über steigende Bodenrichtwerte (BRW) freuen. Der Frohnauer Wert liegt bei EUR 850 und kommt von EUR 250 in der Mitte der Nullerjahre. Für die Berechnung der Grundsteuer ist dies nun aber leider ein erheblicher Nachteil: Die Steuer wird nämlich ganz wesentlich auf der Grundlage des BRW berechnet.

Ein offizielles Meldeformular gibt es noch nicht. Unser Referent hatte aber schon einen Vordruck, wie er aller Voraussicht nach ab dem 01. Juli Verwendung finden wird. Anhand dieses Muster konnte er mit den Anwesenden die Angaben durchgehen, die später an das Finanzamt zu melden sein werden. Es ist nicht unkompliziert und wird zusätzlich dadurch erschwert, dass bestimmte Begriffe im Steuerrecht eine andere Bedeutung als im Zivilrecht haben.

Nicht überraschend gab es im Anschluss an den Vortrag Fragen zuhauf. Wer nicht dabei war, kann sich aber das gerade erschienene Buch unseres Referenten zur neuen Grundsteuer beim Grundeigentum Verlag (www.grundeigentum-verlag.de) bestellen. Es hat 144 Seiten und kostet 25,00 Euro.

Ein gelungener Abend und unser Dank gilt vor allem auch unserem Fördermitglied Wohltorf-Immobilien für die gute Zusammenarbeit bei der Organisation.



Aktuelle Aktivitäten der AG Mobilität des Bürgervereins in der Gartenstadt Frohnau e.V.

von Dr. Joachim Deutschmann, Vorstand Bürgerverein

Fragen der Mobilität bilden seit mehreren Jahren einen wichtigen Schwerpunkt der Arbeit des Bürgervereins in der Gartenstadt Frohnau e.V.



Frohnau steht als Vorort mit tendenziell längeren Wegen im Hinblick auf den berlinweit diskutierten Übergang zu einer nachhaltigen und klimaschonenden Mobilität vor besonders großen Herausforderungen. Die sehr gute ÖPNV-Erschließung durch die S-Bahn in der Mitte der Gartenstadt und die vergleichsweise umfassende Nahversorgung vor Ort bieten im Grundsatz in der Gartenstadt viele Potenziale für eine nachhaltige Mobilität. Allerdings gibt es gerade in den Randlagen Frohnas auch erhebliche Erschließungsdefizite durch den öffentlichen Nahverkehr, und das vorhandene Straßen- und Wegenetz entspricht schon lange nicht mehr den Anforderungen und erschwert insbesondere das sichere Fahrradfahren. Die AG Mobilität des Bürgervereins beschäftigt sich deshalb derzeit verstärkt mit diesen Fragen. Neben Lösungen unter Einbeziehung des ÖPNV (Weiterentwicklung von Linienbussystemen und Diskussion über neue Rufbusangebote) ist die Verbesserung der Möglichkeiten für das Fahrradfahren ein wichtiges Ziel.

Im Prinzip könnte Frohnau ein idealer Fahrradort sein: Ein Großteil der wichtigsten Wege im Ortsteil ließe sich mit dem Rad erledigen. Kopfsteinpflaster, Schlaglöcher und notdürftig geflickte Fahrbahnen

machen das Fahrradfahren in Frohnau aber zu einem Offroad-Abenteuer. Auch an den Plätzen und auf der Frohnauer Brücke ist es für viele Verkehrsteilnehmer gefährlich, weil schlicht zu wenig Platz vorhanden ist. Das betrifft in besonderer Weise Kinder und ältere Menschen, die durch den Autoverkehr gefährdet werden.

In regelmäßigen Treffen der AG Mobilität des Bürgervereins – die öffentlich angekündigt werden und damit allen Interessierten offenstehen – werden diese Probleme und mögliche Lösungsansätze diskutiert. Ziel ist es, möglichst viele Ideen und Erfahrungen einzubringen und die berechtigten, aber zum Teil widerstreitenden Interessen des Auto-, Fahrrad- und Fußgängerverkehrs z.B. im Hinblick auf Parkplätze und Radstreifen zu berücksichtigen.

S[®]

BRILLENKOMPLETTPREIS FÜR ERWACHSENE!

FERN-, PC- ODER LESEBRILLEN AB 99€*

IMMER INKLUSIVE:

- KUNSTSTOFFGLÄSER
- HARTBESCHICHTUNG
- SUPERENTSPIEGELUNG

sichtwechsel[®]

www.sichtwechsel-berlin.de

Frohnau
Zeltinger Platz 9 · 13465 Berlin
T 030.401 03 567

Prenzlauer Berg
Sredzkistr. 23 · 10435 Berlin
T 030.25 74 29 49



Es gilt außerdem, die besonderen Anforderungen eines Vorortes und innovative Lösungsansätze in die aktuell im Bezirk und in Berlin laufenden Diskussionen einzubringen. So gibt es bereits übergeordnete Linienplanungen für Radverkehrsverbindungen auf Senatsebene, die auch Frohnau betreffen. Da passt es gut, dass das Bezirksamt Reinickendorf am 18. Mai 2022 erstmalig in der neuen Legislaturperiode

den Mobilitätsrat Reinickendorf einberufen hat, dem auch ein FahrRat angegliedert ist. Der Bürgerverein begleitet diese Gremien sowie auch die Pläne von Bezirk und Senat mit unseren Vorstellungen und Anregungen aus Frohnauer Sicht. Hier gilt es, örtliche Kenntnisse und Bedürfnisse einzubringen. Wir nutzen eigenen und externen Sachverstand, führen Gespräche mit weiteren Fachleuten und bringen unsere Ideen dann in Debatten in Stadt und Bezirk ein.

Auf Basis einer systematischen Bedarfsanalyse wurden in der AG Mobilität Grundsätze für ein „Radnetz Frohnau“ zusammengestellt, welches Rand-Zentrum-Verbindungen und Verbindungen in die umliegenden Ortsteile und Orte vorsieht. Insbesondere werden auch Schul- und Kita-Wege berücksichtigt. Dabei werden weniger Ideallösungen – wie sie in den breiten Straßen der Berliner Innenstadt leichter umsetzbar sind – angestrebt als kostenbewusste und realisierbare Kompromisse. Selbstverständlich werden auch die Bedürfnisse derer berücksichtigt, die aufgrund einer noch fehlenden öffentlichen Verkehrsinfrastruktur oder aus anderen Gründen

auf das Auto nicht verzichten können. Wo sind Fahrradstraßen oder ausgewiesene Fahrradstreifen in den gegebenen Straßenquerschnitten sinnvoll? Wo können mit eher niederschweligen Maßnahmen Verbesserungen für den Radverkehr erreicht werden?

Als überparteilicher Verein arbeiten wir mit den Vereinen und Institutionen in Frohnau und benachbarten Ortsteilen zusammen und suchen das Gespräch mit Experten, Politik und Verwaltung. In den vergangenen Monaten haben etliche solcher Gespräche stattgefunden, im Mai erstmalig wieder in Präsenz mit Hermsdorfer Bürgerinnen und Bürgern, die sich für sichere Schulwege in und zwischen unseren Ortsteilen einsetzen.

Der Bürgerverein und die AG Mobilität freuen sich über Ihre Kontaktaufnahme über unsere Homepage www.frohnauer-buergerverein.com oder über Facebook, Instagram oder per E-Mail. Neue Mitstreiter sind jederzeit willkommen. Über unsere weiteren Aktivitäten wie Spaziergänge und Publikationen zu historischen und aktuellen Themen Frohnaus, unsere Kinderrallye und Baumpflegeaktionen informieren wir Sie auch auf der Homepage, durch regelmäßige Newsletter und Aushänge in unserem Schaukasten am Ludolfingerplatz.

Kontakt: ag-mobilitaet@buergerverein-frohnau.de

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

Flechtenhaar
Elektrotechnik

☎ (030) 4 04 19 39
Wachsmuthstraße 11, 13467 Berlin

Seidler
PHYSIO THERAPIE
Gesundheit im Gleichgewicht

Galileo® Trainingstherapie
Muskel- und Knochenaufbau,
Fitness- und Koordination

Manuelle Therapie

Krankengymnastik
Klassische, Triggerpunkt,
Fußreflexionen-Massagen
Manuelle Lymphdrainage
KG ZNS - nach Bobath und PNF

Hausbesuche - Termine für Berufstätige

Frohnau - Nähe Zeltlinger Platz
Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str.

www.physio-in-frohnau.de
Tel. 401 30 51

Fernseh-Krohn

TV-Video-HiFi Verkauf & Reparaturen Kabel-TV Sat.anlagen eigene Werkstatt

Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau

☎ **4041961** nach wie vor...

136. Haus & Grund - Verbandstag

Erfolgreiche Wohnungspolitik nur mit privaten Eigentümern

von Anna Katharina Fricke, Referentin Presse und Kommunikation

Der diesjährige Zentralverbandstag stand ganz im Zeichen der Wohnungs- und Energiepolitik der regierenden Ampelkoalition und ihrer Folgen für private Eigentümer. Dabei gaben hochrangige Bundes- und Landespolitiker Einblicke, wohin die Reise in den kommenden Jahren geht.

„Wohnungspolitik kann nur erfolgreich gestaltet werden, wenn sie die privaten Einzeleigentümer adressiert und einbezieht.“ Das war die zentrale Botschaft von Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke in seiner Eröffnungsrede. Unter Anwesenheit von Bundesbauministerin Klara Geywitz und Bundestagsvizepräsidentin Yvonne Magwas warnte er davor, den Wohnungsmarkt durch immer mehr Regulierungen und Vorgaben international agierenden Anlagegesellschaften zu überlassen. Diese hätten kein Interesse an ihren Mietern und auch nicht an lebenswerten Städten und Gemeinden. „Die Millionen privaten Eigentümer sind die natürlichen Verbündeten der Kommunen – sei es beim Angebot von Mietwohnungen auch und besonders für Kriegsflüchtlinge, bei der Abkehr von fossiler Energie und auch bei der Belebung unserer Innenstädte“, betonte Warnecke.

Bundesbauministerin Geywitz unterstrich in ihrer Rede, wie wichtig es sei, bestehende Immobilien energetisch zu sanieren. „Mein Ziel ist es, vermehrt Anreize für die Sanierung von Bestandsgebäuden zu setzen“, betonte sie. Es sei ökonomisch und ökologisch sinnvoller zu sanieren, als ständig neue Baugebiete für Einfamilienhäuser auszuweisen. Dafür solle auch die KfW-Förderung

überarbeitet werden und die energetische Sanierung noch stärker in den Fokus rücken. Auch am Ziel der Bundesregierung, jährlich 400.000 neue und vor allem bezahlbare Wohnungen zu bauen, hält sie fest. Dies gelte auch unter den schwierigen Rahmenbedingungen stark steigender Baupreise.

Bundestagsvizepräsidentin Magwas lobte in ihrem Grußwort das Wirken der privaten Eigentümer: „Sie sind das Gesicht der Vermieter in unserem Land“. Außerdem warnte sie vor einer Überregulierung des Mietrechts. Schließlich stelle jede neue Regulierung des Mietrechts private Vermieter vor große Hürden. Hier komme Haus & Grund als wichtiger Akteur und Interessenvertreter ins Spiel, um Kleinvermietern eine Stimme zu geben. Außerdem wies sie auf die Bedeutung des privaten Eigentums gerade auch für den ländlichen Raum hin. „Gerade im Baubereich sind es nicht nur die Nöte der großen Städte, sondern der Blick muss auch auf die Nöte der kleinen und mittleren Städte sowie der ländlichen Räume gerichtet werden.“



Außenanlagen



Themen

Anbau

Elektromobilität

Gartenhaus

ANBAU

Erweiterter Wohnraum

Durch einen Anbau lässt sich die Nutzfläche eines Hauses deutlich vergrößern. Dies muss gut geplant werden, schließlich muss man einiges berücksichtigen – von der Statik über die Baugenehmigung und nachbarschaftlichen Aspekten bis hin zur Ästhetik.



Manchmal reicht der Platz im eigenen Haus einfach nicht mehr aus: Nicht genügend Stauraum, ein neues Familienmitglied, ein dringend benötigter Home-Office-Platz oder endlich eine Garage am Haus anbauen. Egal aus welchem Grund, ein Teil der Grundstruktur des Hauses wird dadurch verändert. Daher sollte jeder Anbau vor Baubeginn gründlich durchdacht und geplant werden.

Grundriss neu planen

So stellen sich zunächst einige Grundfragen: Welche Wände sollen weg, welche kommen hinzu? Wird mit dem Anbau ein neuer Ein- und Ausgang geschaffen? Darüber hinaus muss man sich im Vorfeld absichern, bei welchen Wänden es sich um tragende Wände handelt. Hier sollte am besten ein Architekt oder ein Statiker zurate gezogen werden.

Man sollte sich also gut überlegen, wo man den gewünschten Anbau platziert.

Neben der Form und der Platzierung des Anbaus müssen eventuell auch die anliegenden Innenräume neu konzipiert werden. Welcher Raum soll vergrößert werden oder gewinnt automatisch an Platz? Hat man erst einmal festgelegt, welche Funktion der neue Anbau einnehmen soll, kann man die restlichen Räume danach ausrichten oder ihnen neue Aufgaben zuteilen.

Immer im Rahmen der Möglichkeiten

Wo ein Anbau gebaut werden und wie groß er maximal ausfallen darf, kann man leider nicht komplett selbst entscheiden. Dies regeln der örtliche Bebauungsplan sowie die jeweilige Landesbauordnung. Berücksichtigt werden müssen hier neben der Größe vor allem Abstände zu Nachbargrundstücken sowie einzuhaltende Bauhöhen. Daher ist es unbedingt ratsam, die zuständige Gemeinde frühzeitig aufzusuchen, die Auskunft darüber gibt, ob das Vorhaben grundsätzlich durchführbar und gegebenenfalls eine Baugenehmigung dafür erforderlich ist. Ist eine solche

erforderlich, muss ein Bauantrag mit detaillierten Bauplänen gestellt werden.

Ästhetische Überlegungen

Nicht unerheblich ist natürlich auch die äußere Wirkung. Welches Gesicht und welche Form gibt man dem Anbau? Soll er an die vorhandene Architektur, Design und Farbe angepasst werden oder sollen Kontraste und damit Spannung erzeugt werden? Ein Anbau aus Glas kann zum Beispiel eine tolle Lösung sein, wenn es um eine Erweiterung in Richtung Garten geht. Optisch lässt diese Art der Erweiterung den neuen Raum zugleich viel größer wirken. Zumindest der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Doch auch hier müssen zuerst die gesetzlichen Vorgaben studiert werden. Erst wenn alle rechtlichen Fragen geklärt sind, kann es mit der detaillierten Planung des Anbaus und deren Umsetzung losgehen.

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation*

ELEKTROMOBILITÄT

Tankstelle zu Hause: Der Stellplatz für das E-Auto

Elektromobilität ist in Deutschland auf dem Vormarsch. Wer ein Haus neu baut oder saniert, ist deshalb gut beraten, an einen Stellplatz mit Ladestation gleich mitzudenken.

Eine Stromtankstelle für das Auto passt in jede Garage und in jeden Carport. Sie erspart den Weg zur öffentlichen Ladesäule und erhöht so den Komfort. Und kommt der Strom noch vom eigenen Dach, ist dies bei hohen Strompreisen noch besser.

Selbst wer noch kein E-Auto fährt, sollte deshalb die passenden Leerrohre, die Anschlüsse an das Stromnetz und den Platz für die Ladestation von vornherein einplanen. Das spart Zeit und Geld. Bei größeren Wohneinheiten ist die Installation der nötigen Ladeinfrastruktur ohnehin Pflicht.

Sicher laden mit der Wallbox

Mit einer herkömmlichen Haushaltssteckdose ist es allerdings nicht getan. Aus Sicherheits- und Leistungsgründen sollte es beim regelmäßigen Laden eine richtige Wand-Ladestation, eine sogenannte Wallbox, sein. Ansonsten kann es durch den deutlich längeren Ladevorgang zur Überlastung, Erhitzung oder gar zu einem Brand kommen.

Zur Installation einer Ladestation muss ein Elektro-Fachbetrieb beauftragt werden. Im Gespräch mit den Experten sollte man die notwendige Leistung der Wallbox und die Zahl der Ladepunkte klären. Dann können die nötigen Stromleitungen und Anschlüsse verlegt beziehungsweise nachgerüstet werden. Die Fachbetriebe kümmern sich auch um die Anmeldung beziehungsweise die Genehmigung der Wallbox. Bei Ladestationen mit einer Leistung bis elf Kilowatt braucht es nur eine Anmeldung. Bei höheren Leistungen muss der Verteilnetzbetreiber eine Genehmigung erteilen.

Welche Wallbox ist die richtige?

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern raten Experten zu einer Elf-Kilowatt-Anlage, die die Batterie mit drei Phasen laden kann. „Damit können E-Autos problemlos über Nacht vollgeladen werden“, sagt Matthias Vogt, Experte für E-Mobilität im ADAC-Technik-Zentrum in Landsberg.

Unproblematisch ist inzwischen auch der Ladeanschluss: In Europa ist mittlerweile der Typ-2-Ladeanschluss Standard.



Foto: Herr Loeffler/stock.adobe.com

Damit passt im Grunde jede Wallbox zu jedem Auto. Nur in vereinzelt Fällen brauchen ältere E-Autos noch einen Typ-1-Stecker. „Neue E-Fahrzeuge haben meist einen dreiphasigen, vereinzelt aber auch noch einen einphasigen On-Board-Lader“, sagt Vogt.

Wie der Name schon sagt, werden die Stationen meist an der Wand befestigt. Al-

ternativ gibt es auch Stelen aus Metall. In jedem Fall sollten sie so angebracht werden, dass Wallbox und Ladeanschluss am Fahrzeug nicht zu weit auseinanderliegen und mit dem Kabel gut erreicht werden können. Hängt die Ladestation draußen, sollte sie wetterfest sein und idealerweise an einem wind- und wettergeschützten Platz befestigt werden.

Pflicht zur Installation von Leerrohren für die E-Mobilität

Nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) müssen Bauherren, die ein Wohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen neu errichten, jeden Stellplatz mit der erforderlichen Leitungsinfrastruktur für die spätere Nachrüstung von Ladestationen ausstatten. Diese Pflicht trifft auch Eigentümer bestehender Wohngebäude mit mehr als zehn Stellplätzen bei einer größeren Renovierung, die auch den Parkplatz oder die Gebäudeelektrik umfasst. Zur Leitungsinfrastruktur gehören neben den Schutzrohren für Kabel auch der vorzuhaltende Platz für ein intelligentes Messsystem und die Schutzelemente.

Die Kosten für die Ladestation eines E-Auto-Stellplatzes hängen von den notwendigen Installationsarbeiten und den Kosten für die Wallbox ab. Die Wallbox selbst kann je nach Ausführung zwischen 500 und 1.500 Euro kosten. Die Kosten für die Installation hängen vom Aufwand vor Ort ab. „Ein Minimum von rund 500 Euro sollte aber veranschlagt werden, nach oben liegt die Schmerzgrenze der Kunden bei etwa 2.500 Euro“, sagt Vogt.

Mit Fotovoltaik kombinieren

Seinen Geldbeutel schon auf längere Sicht, wer seine Ladestation mit der eigenen Fotovoltaik-Anlage auf dem Hausdach verbindet. Nötig dafür sind allerdings nicht nur Solarpanels, sondern auch ein System für das Energiemanagement. Und wer keine Solarpanels auf dem Dach installieren kann oder will, kann sich vielleicht mit einem Carport mit einem Dach aus Solarpanels etwas weiterhelfen.

*Karin Birk
Freie Journalistin*



GARTENHAUS

Was Eigentümer beachten sollten



Ob eine kleine Laube, ein größeres Gartenhaus oder die Sauna im Garten – bei der Planung kommt es auf die Größe und die Einhaltung der Grundstücksgrenzen an. Da diese Richtlinien von Bundesland zu Bundesland verschieden sind, sollten sich Bauherren vor dem eigentlichen Bau Erkundigungen und Genehmigungen einholen.

Örtliches Bauamt kontaktieren

Abhängig von Größe und umbautem Raum, der Lage im Garten (Abstand zum Nachbarn), Verwendungszweck und Wohnort kann eine Baugenehmigung für das Gartenhaus notwendig werden. Die Bestimmungen dazu, was wie und wo gebaut werden darf, sind von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich. Im Normalfall ist eine Baugenehmigung für ein Gartenhaus eher nicht erforderlich. Falls doch, steht der Umsetzung meist nichts Gravierendes im Wege. Die Genehmigung muss aber eingeholt werden – und zwar vor dem Aufstellen. Auskunft darüber, welche Genehmigungen eingeholt werden müssen, erteilt das örtliche Bauamt. Die

Bauämter haben unterschiedliche Bezeichnungen und nennen sich beispielsweise auch Stadtplanungsamt, Baubehörde oder untere Bauaufsichtsbehörde.

Standort wählen

Oft wählen Eigentümer einen Standort für das Gartenhaus am Rande ihres Grundstücks. Schließlich bietet das die beste Platzausnutzung, das Häuschen kann als Sichtschutz fungieren und es versperrt keinen Blick auf den eigenen Garten. Vielerorts dürfen sogenannte Nebenanlagen – dazu zählt das Gartenhaus – allerdings nur innerhalb der sogenannten Baugrenzen aufgestellt werden. Die Baugrenzen sind meist



Die Baugrenze ist die im Bebauungsplan festgesetzte beziehungsweise eingezeichnete Linie, welche von Gebäuden oder deren Teilen nicht überbaut werden darf. Geringfügige Abweichungen und Sonderregelungen können – je nach zugrundeliegender Landesbauordnung – zulässig sein.

als Linie im Bebauungsplan eingezeichnet. Darüber dürfen keine Gebäudeteile hinausragen. Auch über den Bebauungsplan informiert die örtliche Baubehörde.

Und nicht zuletzt – auch wenn die Aufstellung an der Grundstücksgrenze allen Anforderungen entspricht, ist es oft ratsam, etwaige Nachbarn mit ins Boot zu holen. Denn eventuell ist der Nachbar nicht erfreut, wenn er nun statt auf grünes Buschwerk auf eine Hausrückwand blicken muss. Wird dieser hingegen bei der Planung eingebunden, kann das den Nachbarschaftsfrieden langfristig erhalten.

Art des Gartenhauses

Ob klassische Gartenhäuser im alpenländischen Stil mit Satteldach, Pultdach oder moderne Geräteschuppen mit Flachdach – zahlreiche Hersteller bieten Gartenhäuser unterschiedlichster Art an. Zumeist handelt es sich dabei um Fertigbausätze aus Holz. Für Sonderanfertigungen müssen Bauherren deutlich tiefer in die Tasche greifen.

Je nach Zweck des Gartenhauses sollte auch die Wandstärke gewählt werden. Für ein Gartengerätehaus genügen etwa 28 Millimeter starke Holzwände. Soll es jedoch ein Gartenhaus sein, in dem auch Personen übernachten, sollte es mindestens eine Wandstärke ab circa 40 Millimetern haben. Besonders robuste Gartenhäuser können auch eine Wandstärke von 70 Millimetern oder mehr haben.

Für alle Gartenhäuser aus Holz gilt jedoch: Die Pflege ist das A und O. Holzgartenhäuser sollten vor der ersten Nutzung mit einer Holzschutzlasur behandelt werden und müssen auch für eine lange Lebensdauer immer mal wieder gestrichen werden.

Fundament ist wichtig

Unabhängig davon, ob das Gartenhaus als Geräteschuppen oder als Mini-Haus genutzt wird: Das Holz vom Gartenhaus sollte nicht den feuchten Boden berühren, ansonsten rottet es schnell von unten. Als Unterkonstruktion sind verschiedene Varianten möglich, von der punktuellen Fundamentierung bis hin zur kompletten Betonplatte. Bei letzterer sollte eine Drainage mitverlegt werden, ansonsten besteht die Gefahr der Wasserbildung unter dem Gartenhaus. Gehwegplatten mögen bei kleinen Häusern oder Geräteschuppen ausreichen, sollten aber mit Beton gesichert werden, ansonsten können sie in manchen Fällen im Laufe der Jahre verrutschen.

Dacheindeckung

Schlussendlich ist ein dichtes, widerstandsfähiges Dach die wichtigste Voraussetzung für eine lange Lebensdauer des Gartenhauses. Preisgünstige Bausätze beinhalten meist nur dünne Dachpappe. Höherwertige Dachabdichtungsbahnen, Schindeln oder Dachziegel bieten hingegen einen besseren Schutz gegen Witterungseinflüsse.

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation*

Von Bernburgern, Bischofsmützen und Schweineböuchen - Pflasterstein ist nicht Pflasterstein

von Dr. Michael Jansen

Jede Stadt ist mehr als die Summe ihrer Häuser. Sie wird vom Raum dazwischen definiert. Dort, auf den Straßen und Gehwegen, vollzieht sich das Schauspiel urbanen Lebens. Sehen wir beim Laufen nicht nur nach vorne oder wollen wir mit einem Blick nach unten nicht nur Hundehaufen ausweichen, erzählen Straßen und Bürgersteige eine ganz eigene Geschichte von Raumgestaltung, (Natur-) Steinen und Handwerkskunst. Das Pflaster gilt nicht nur als die älteste historisch belegte Straßendecke, es zählt auch zu den haltbarsten menschlichen Bauwerken. Bereits in den frühen Hochkulturen wurden Pflastersteine aufgrund ihrer Dauerhaftigkeit, Witterungsbeständigkeit, Feuerfestigkeit und nicht zuletzt wegen ihrer Ästhetik und Vielfalt der Formen als Baumaterial eingesetzt.



Lesestein-/Feldsteinpflaster,
Dorfstraße, Stolpe

Auch in der Gartenstadt Frohnau lohnt ein genauer Blick nach unten auf das Pflaster. Die Literatur zur Gartenstadt hat dieses Thema bislang nur am Rande behandelt. Der Beitrag knüpft an den Artikel „Straßen und Wege in Frohnau“ in der Mai-Ausgabe 2022 an.

Frühe gepflasterte Wege und Plätze

Bereits um 4000 v.Chr. finden sich erste Hinweise auf Steinpflaster für Prunkstraßen in Mesopotamien, dem heutigen Irak. Die älteste noch erhaltene Steinstraße wurde von der minoischen Kultur um das Jahr 2000 v.Chr. gebaut. Sie führt von der damaligen Hauptstadt Knossos zur südlichen Küste Kretas. Ihr Aufbau ähnelt dem Aufbau heutiger Straßen: Sandsteinplatten auf einer 20 cm dicken Tragschicht und Fugen aus einem Gemisch aus Ton-Gips-Mörtel mit Entwässerungsgräben auf beiden Seiten der Fahrbahn. Die antike Straßenbaukunst erreichte ihren Höhepunkt im Römischen Reich. Zeugnisse davon finden sich noch heute im westlichen und südlichen Deutschland. Mit dem Untergang des Römischen Reiches um 400 n.Chr. verfiel ein Großteil der Steinstraßen in Europa. Das Wissen

um Techniken und Materialien ging verloren. Erst im späten Mittelalter stieg der Bedarf an befestigten Straßen für Handels- und Versorgungswege im Zuge der Entstehung größerer Städte. Mit zunehmender Entwicklung landesherrschaftlicher Infrastruktur, Mobilität und Fernhandel wuchs die Bedeutung gepflasterter Straßen im 16./17. Jahrhundert deutlich. Während des Klassizismus erlebte die Pflasterbaukunst an repräsentativen Plätzen und an Bauwerken einen großen Aufschwung. Die Zunahme des Verkehrs und die Industrialisierung zu Beginn des 19. Jahrhunderts führte schließlich zu einem verstärkten Bau von gepflasterten Straßen, die allmählich Sandwege, Faschinenstraßen (Wegbefestigung aus Reisig-/Rutenbündel) und Knüppeldämme ablösten.

Gepflasterte Straßen und Gehwege in Berlin und Brandenburg

Gepflasterte Straßen in Berlin und größeren Orten Brandenburgs sind erst im 17. Jahrhundert nach dem Dreißigjährigen Krieg an besonderen Stellen nachgewiesen (siehe Pflasterhandwerk, Zunft mit Zukunft, Hrsg. FG Bau Berlin und Brandenburg/VSVI Berlin-Brandenburg, Berlin/Potsdam 2016, Seite 24-29). So hatte Friedrich Wilhelm, der Große Kurfürst, 1660 die „*Brunnen- und Gassenordnung beyder Residentz- und Hauptstädte Berlin und Cölln an der Spree*“ erlassen. Danach waren künftig die Gassen von Haus zu Haus zu pflastern, in der Mitte eine Rinne zur Entwässerung. Bürgersteige gab es damals noch nicht. Viele Straßen blieben weiter unbefestigt. 1732 wurde das Gewerbe des Steinsetzers (Pflasterer) als Zunft anerkannt.

 **Park
Apotheke**

Tel. 0 30 | 4 01 10 58
Zeltlinger Platz 7 . 13465 Berlin
park@apotheken-frohnau.de

 **Ludolfinger
Apotheke**

Tel. 0 30 | 4 01 10 33
Ludolfingerplatz 8 . 13465 Berlin
ludolfinger@apotheken-frohnau.de

Bleiben Sie gesund!

www.apotheken-frohnau.de

Mit dem Regierungsantritt Friedrich Wilhelm II. im Jahr 1786 begann eine neue Politik. Industrialisierung und Warenaustausch erforderten nicht nur den Ausbau der Wasserstraßen, sondern führten zum Bau sog. Kunststraßen, d.h. von Landstraßen mit wassergebundenen Decken. 1794 entstand Preußens erste „Kunststraße“ mit dem Bau der Chaussee zwischen dem Berliner Schloss und der Sommerresidenz in Potsdam. 1814 wurde die „Anweisung zum Bau und zur Unterhaltung der Kunststraßen“ erlassen. Mit diesen verbindlichen Planungs- und Durchführungsanweisungen sollte eine einheitliche Ausführung und gleichbleibende Qualität des Chausseebaus in den preußischen Provinzen sichergestellt werden. Die Befestigung der Fahrbahn sollte durch „Besteinung“ oder „Bekiesung“ erfolgen. Versuche einer Straßenpflasterung im Jahr 1885 mit kleinen, möglichst würfelförmigen, pflasterartig in das Sandbett gesetzten Steinen führten in der Folge zur verstärkten Verwendung dieses sog. Kleinpflaster beim Bau preußischer Straßen. Begünstigt wurde diese Entwicklung durch die industrielle Produktion in den Steinbrüchen mit Steingatter-, Steinsäge- und Pflasterspaltmaschinen. Damit konnten größere Mengen von Pflastersteinen zu geringeren Kosten hergestellt werden. Ende des 19. Jahrhunderts bis zum Zweiten Weltkrieg wurden Fahrbahnen und Gehwege nicht nur in Ortschaften in großem Umfang gepflastert.

Regenfälle, Unrat und Fäkalien machten die Straßen damals gerade in den Städten immer wieder unpassierbar. Erst mit Beginn der Kanalisation der Straßen Mitte/Ende des 19. Jahrhunderts wurden Fahrbahn und Gehweg durch seitliche Rinnen und Bordsteine voneinander getrennt und unterschiedlich befestigt. 1825 ließ „Lutter & Wegner“, Berliner Weinlokal und

Weinhandlung, als einer der ersten großformatige Granitplatten auf eigene Kosten vor seiner Niederlassung am Gendarmenmarkt verlegen. Die Kundschaft sollte sicheren und trockenen Fußes das Lokal betreten können.

Der Berliner Magistrat folgte dieser Initiative und begann seinerseits, Granitplatten in ausgesuchten Straßen zu verlegen. Bis dahin waren die Straßen Berlins, wo das der Fall war, mit unregelmäßigen Lesesteinen befestigt, auch Katzenkopfpflaster genannt, die mühsam zu begehen waren. Die zentnerschweren Granitplatten kamen vorwiegend von Steinbrüchen aus den niederschlesischen Städten Strzegom (Strigau) und Strzelin (Strehlen) und wurden auf Kähnen über Oder und Spree nach Berlin geschafft. Dieses 300 Millionen alte *Granitgestein* besteht aus Feldspat sowie kleineren Anteilen Quarz und Glimmer, was für die schimmernde Wahrnehmung sorgt. Die Platten sind auf der Trittpläche glatt geschnitten, die Unterseite ist rund belassen und nur grob behauen. Das Ganze ähnelt auf dieser Seite der Wampe eines Hängebauchschweines, womit sich der liebevolle Name „Schweinebäuche“ erklärt. Jede Platte ist einzigartig, ihre Oberflächen weichen voneinander ab. Viele sind matt grau, manche schimmern rötlich. Ihre abgestumpfte Oberfläche bietet auch bei Nässe sicheren Tritt. „Schweinebäuche“ bilden weiterhin eine Besonderheit des Berliner Trottoirs.



Granitplatten/"Schweinebäuche" und Mosaikpflaster, Charlottenburg, Schlüterstraße nahe Kurfürstendamm

In der Berliner Innenstadt wurden im Regelfall die Granitplattenbahnen in Kiessand senkrecht zur Bordsteinkante und rechts und links davon Mosaikpflaster verlegt. Die Bordsteine waren im Regelfall ebenfalls aus Granit hergestellt. Bei schmalen Gehwegen war eine durchgehende Befestigung mit Mosaikpflaster ausreichend. Die Gemeinden und Gutsbezirke um das alte Berlin herum, die nach 1920 zu Groß-Berlin gehörten, folgten weitgehend dem Vorbild der Hauptstadt. Je nach Wohlhabenheit wurde nach oben oder unten abgewichen.



www.bein-malerei.de

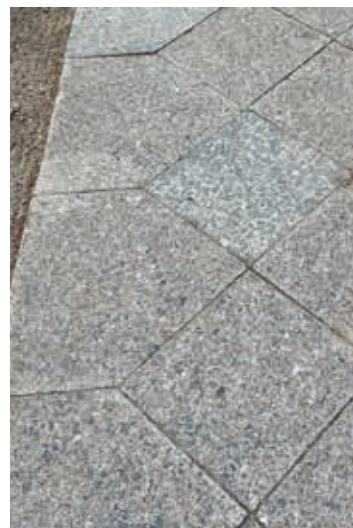
Maler- und Tapezierarbeiten
 Fassadenbeschichtungen
 Wärmedämmverbundsysteme
 Bodenbeschichtungen
 Dekorative Maltechniken
 Betoninstandsetzung
 Anti Graffiti-Schutz
 Beschriftungen
 Gerüstbau

Heinz Bein Malereibetrieb
 GmbH & Co. KG
 Hohefeldstraße 41
 13467 Berlin

Tel.: 030 / 407 79 80
 Fax: 030 / 407 79 880
 E-Mail: info@bein-kg.de



Nach dem Ersten Weltkrieg und der Bildung von Groß-Berlin wurden die Vorschriften weiter spezifiziert und die Befestigung von Straßen und Gehwegen auch von der Art und der Höhe der anliegenden Bebauung und der Breite der Straßen abhängig gemacht (siehe Herbert Liman, Gehwege in Berliner Straßen, in: Berliner Bauwirtschaft 1974, S. 524-528 (526)). Dabei wurden die Straßen in Klassen eingeteilt. In Straßen, in denen eine durchgehende Bebauung mit vier- oder fünfgeschossigen Gebäuden vorhanden war, wurden die Bürgersteige mit einer Plattenbahn von zwei Meter Breite und rechts und links davon mit Mosaikpflaster befestigt. Bei Straßen mit einer Bebauung mit zwei und drei Vollgeschossen wurde auf Mosaikpflaster zur Fahrbahn verzichtet und nur eine Promenade befestigt. Bei noch niedriger Bebauung wurde nur eine Befestigung der Gehbahn mit Mosaikpflaster mit beidseitigen unbefestigten Promenadenanlagen vorgeschrieben. Die in dieser Zeit verwendeten Granitplatten hatten oftmals die Abmessungen 100 x 65 cm oder auch größer. Die Gehwegüberfahrten wurden aus Reihensteinpflaster aus Granit auf Packlage in Kies und Beton eingebaut, mit einer schwalbenschwanzförmigen Verbreiterung an der Bordsteineinfassung.



Betonplatten mit fünfeckiger sog. „Bischofsmütze“ am Rand, Hainbuchenstraße, Frohnau

Diese Regelungen, an die nach dem Zweiten Weltkrieg angeknüpft worden ist (siehe PolizeiVO über die Anlegung und Unterhaltung der Bürgersteige vom 22.04.1953, in: DienstBl. des Senats von Berlin VI/1953 Nr. 18, Seite 52-55), haben letztlich zu der berlin-typischen Gehwegstruktur geführt, die wir heute noch überall in Berlin und auch in Frohnau antreffen:

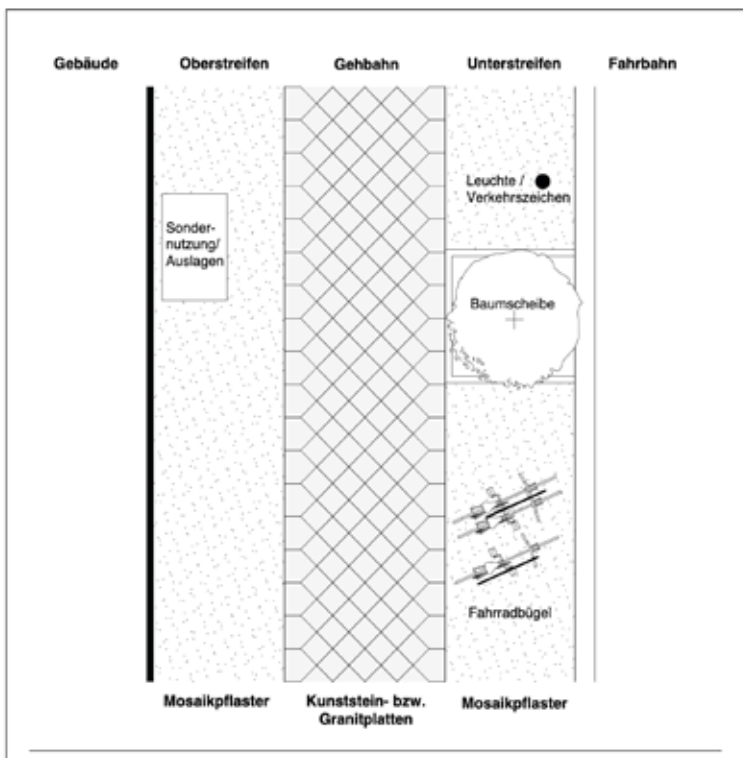
Sog. Oberstreifen zum Grundstück, gepflasterte Gehbahn und sog. Unterstreifen mit notwendigen Straßeninstallationen zur Fahrbahn hin.

In den dreißiger Jahren wurde aber auch bereits begonnen, „K“unststein-Platten aus Beton zu verlegen, wobei überwiegend die diagonale Verlegung bevorzugt wurde. Mit der Zeit setzten sich die Plattenabmessungen 35 x 35 cm als Standard durch. Sie bilden ein einfaches, sehr variables Verlegesystem. Die 35 x 35 cm großen Platten messen ivon der Seite gesehen genau einen halben Meter. Damit lassen sie sich an jede Straßensituation anpassen. Messen Sie ruhig einmal nach. Dreiecksplatten und die fünfeckige sog. „Bischofsmütze“ bilden den seitlichen Abschluss. Heute bestimmen diese K-Platten das Straßenbild. Sie bestehen oftmals aus Beton mit einem Natursteinvorsatz an der Oberseite.

Materialien und Verlegearten in Frohnau

Zum Pflastern von Straßen und Gehwegen stehen vielfältige Materialien zur Verfügung, die sich nach Größe, Format, Form, Grad der Bearbeitung, Verband und Verwendung unterscheiden. Beim Pflastern im Verband wird versucht, die Steine nach

Berlintypische Gehwegstruktur



Übersicht berlintypische Gehwegstruktur, in: AV zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege vom 16.05.2012, Anlage 2

PS **PETRA SCHYGULLA**
Inkasso
Inkassoservice
Maximiliankorso 49 * 13465 Berlin
Telefon (0 30) 4 06 25 26 * Telefax (0 30) 4 06 25 27
<http://www.ps-inkasso-berlin.de> * Als Inkassodienstleister registriert.

Größe und Form mit möglichst kleinen Fugen aneinander zu verlegen. Die leicht unterschiedliche Größe und die nicht immer rechteckige Form der Steine verhindern, dass eine durchgehende Reihe und damit auch eine durchgehende Fuge entstehen. Die kleinen Versetzungen verleihen dem Verband mehr Stabilität. Damals wie heute unterscheidet man bei Pflastersteinen zwischen Mosaikpflaster-, Kleinpflaster- und Großpflastersteinen. Mosaikpflastersteine mit den Maßen 4x4 cm bis 6x6 cm, früher auch noch kleiner, wurden damals für Gehwege und repräsentative Plätze verwendet, heute z.B. für Lücken zwischen Gehwegplatten, Kurven und Verkehrsinseln. Kleinpflastersteine mit den Maßen 8x8 cm bis 10x10 cm werden heute wegen der hohen Kosten kaum noch für Straßen genommen, sondern z.B. für repräsentative Plätze, Kreisverkehre, Einfahrten und Rinnen zur Regenabwasserableitung. Großpflastersteine 12x12/18x13 cm bis 16x16/22x16 wurden früher für stark belastete Straßensituationen genutzt, heute z.B. für Umrandungen, Ablaufrinnen oder Stellflächen.

In der Mai-Ausgabe der *Gartenstadt* heißt es in dem Artikel „Straßen und Wege in Frohnau“ (Seite 15f.): „So wurden ab 1908 rund 40 km Straßen in den Wald hineingeschlagen. Etwa 20 km davon gerade im inneren Bereich um die Plätze herum wurden nach den erwarteten Grundstückverkäufen den damaligen Standards entsprechend sorgfältig und kunstfertig gepflastert.“ Granitplatten in Form der genannten „Schweinebäuche“ sind in Frohnau nach den damaligen Pflasterstandards nicht verlegt worden.

Es finden sich jedoch noch eine ganze Reihe von ursprünglichen Pflasterungen. Ein gutes Beispiel hierfür ist die *Wiltinger Straße* im mittleren und unteren Bereich zum Ludwig-Lesser-Park hin. Als frühere *Kronprinzenallee* war sie als hervorgehobene

Verbindung vom damaligen *Cecilienplatz* (1910), heute *Zeltinger Platz*, zum damaligen Erholungspark, Athletik- und Poloplatz repräsentativ ausgestattet. Die Fahrbahn ist in Kleinpflaster aus wertigen *Basalt-Steinen* ausgeführt. Die tiefschwarze Gesteinsart stammt vor allem aus der Eifel. Im Straßenraum wurde es später kaum noch verwendet, da es nicht rutschfest ist. Der Gehweg, vom Zeltinger Platz gesehen auf der linken Seite, besteht aus einer 1,30 m breiten Mosaikpflaster-Bahn, links und rechts der Ober- und Unterstreifen, wie es der damaligen Gehwegstruktur entsprach. Das Mosaikpflaster besteht aus *Bernburger Kalkstein*, von Fachleuten kurz „*Bernburger*“ genannt. Die hellgrauen Steine stammen von Bernburg an der Saale in Sachsen-Anhalt und wurden dort noch bis in die 1950er Jahre geschlagen. Das Material bekommt durch langes Begehen ein fast poliertes Aussehen, dabei behält es seine Rutschfestigkeit. Gut zu erkennen ist die Einfassung des Gehwegs durch zwei Bahnen größere und kleinere Streckensteine ebenfalls aus Bernburger Kalkstein. Das Mosaikpflaster ist im Passe-Verband gelegt, d.h. das

STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK
Installateurmeister

Benekendorffstraße 50 **BÄDER**
 13469 Berlin **GASANLAGEN**
 (Waidmannslust) **HEIZUNGEN**
 Tel. 401 34 33 / 401 78 55 **ERNEUERUNGEN**
 Fax 401 20 11 **REPARATUREN**

NEU:
ZEISS PhotoFusion X.
 Die neuen selbsttönenden Brillengläser.




SIND SIE BEREIT FÜR DIE INNOVATION? JETZT TERMIN VEREINBAREN.

decker·optic
 BRILLEN · CONTACTLINSEN
 BERLIN-FROHNAU

Ludolfingerplatz 9
 Telefon: 030 - 401 28 30
www.decker-optic.de





v.l.n.r.: Wiltinger Straße, Gehweg hochwertig in Mosaikpflaster ausgeführt, links Unterstreifen, rechts Oberstreifen, beide unbefestigt; Gehweg Bernburger Mosaikpflaster; Fahrbahn mit Basaltsteinen gepflastert, Bordstein aus Granit

Pflaster geht hierbei „auf Eck“ im 45-Grad-Winkel von den seitlich angrenzenden Einfassungen mit Hilfe von Dreieckssteinen aus. Nach etwa jedem dritten/fünften Stein wird die Reihe, also auch die Fugenrichtung, durch einen quer sitzenden Stein unterbrochen. Gut zu erkennen auch, wie variabel die Mosaikpflastersteine in dieser Größe um Hindernisse wie Bäume verlegt werden können.

Bleiben wir beim Mosaiksteinpflaster aus *Bernburger Kalkstein*, diesmal besonders kleinen Steinformaten um 3x3 cm. Ein schönes Beispiel von Natursteinen und Handwerkskunst finden wir am *Zeltinger Platz* und *Ludolfingerplatz* an der Pergola wie an den Gehwegen der inneren Platzanlage. Auch hierbei handelt es sich um den Originalbelag aus der Entstehungszeit Frohnau. Nach nunmehr über 100 Jahren sind die Steine zwar nachgedunkelt, zeigen aber nur wenige Zerfallerscheinungen durch Verwitterung.



Pflaster an Pergola und Gehwegen auf dem Zeltinger Platz: Bernburger und Basalt-Mosaikpflaster (mit Ziegelsteinbegrenzung)

Das *Bernburger Mosaikpflaster* wird dekorativ von dunklen Bändern aus Basalt-Mosaikpflaster in gleicher Größe eingefasst und begleitet.

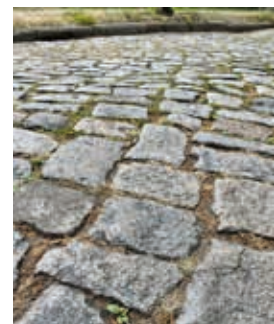
Auch die Fahrbahn der *Markgrafenstraße* im östlichen Frohnau, die bereits in der Gründungszeit angelegt worden ist, besitzt noch ihre historische Pflasterung. Hierbei handelt es sich um *Plötzkyer Sandstein*, ein harter brauner Sachstein, gelegentlich mit einer

roten Färbung, der bei Plötzky und Gommern in der Nähe von Magdeburg gewonnen wurde.

Auch der *Fürstendamm* gehört zu den Straßen aus der Gründungszeit. Aufgrund der Baumaßnahmen (Verkehrssicherheit, Tragfähigkeit, Lärmschutz) kann man Untergrund

und Pflasterung gut nachvollziehen. Die Fahrbahn bestehend aus Kleinpflaster in gebundener Bauweise aus dem Beginn des letzten Jahrhunderts, die später mit einer dünnen Asphaltdecke überbaut worden ist. Bei den Pflastersteinen handelt es sich wohl um eine Art dunklen Granit.

Fahrbahnen mit Großpflastersteinen sind zu finden z.B. noch in der *Minheimer Straße* (vor 1922) und am *Donnersmarckplatz* (1926). Vielleicht lässt sich die schwere Pflasterung der *Minheimer Straße* mit der notwendigen Tragfähigkeit für schweren Fahrzeugverkehr erklären. In der Gegend war die einzige kleine Ansiedlung in Frohnau von Handwerks- und Gewerbebetrieben vorgesehen. Und vielleicht hat die Pflasterung um den *Donnersmarckplatz* herum mit dem dekorativen Zusammenspiel einer größeren flächigen Grünanlage eingerahmt von großen Pflastersteinen zu tun.



o.l.: Markgrafenstraße; o.r.: Fürstendamm
u.l.: Nibelungentstraße; u.r.: Minheimer Straße

Wie schon in der Mai-Ausgabe erwähnt sind 1939/40 Straßen im Umfeld der *Nibelungenstraße/Schönfließer Straße* aus militärischen Gründen durch Pflasterung mit Betondecken ertüchtigt worden (Zwangsarbeiterlager, Flakbatterien auf dem Stolper Feld).

Viele größere Straßen in Frohnau haben mittlerweile eine Asphaltdecke bekommen aus Gründen der Tragfähigkeit, Lärmschutz, Verkehrsfluss/Rad-Mobilität. Bei Schäden der Fahrbahn kann man die darunter liegende Pflasterung sehen. Neben den Gehwegen mit Mosaikpflasterung finden sich heute viele Wege mit diagonal oder in Reihe verlegten Kunststeinplatten aus unterschiedlicher/n Größe und Material. Hintergrund waren damals neue Herausforderungen im Verkehrsraum wie die Verlegung von Leitungen, Verstärkung von Gehwegüberfahrten (zumeist Kleinpflaster aus Granit), Befahren/Reinigung der Gehwege mit Fahrzeugen oder die Versorgung der Straßenbäume mit Regenwasser. Aber auch Versuche mit neuen Formen und Vereinheitlichungen beim Material haben aus Kostengründen aber eine Rolle gespielt. Das hat oft zu Patchwork-Pflasterung geführt

Die Schönheit des Alltäglichen

Als Frohnau 1910 gegründet wurde, steckte der Automobilverkehr noch in seinen Anfängen. Die Pflasterung mit Natursteinen war allgemeiner Standard. Viele Pflastersteine, die wir befahren und begehen, sind über 100 Jahre alt. Heute stellen sich andere Fragen von Tragfähigkeit, Verkehrssicherheit, Lärmbelästigung, (Rad-) Mobilität und Barrierefreiheit. Asphaltierte Straßen haben ihre Vorteile. Aber auch gepflasterte Straßen und Gehwege besitzen weiterhin Vorzüge für bestimmte Bereiche, was Niederschlagsabfluss, Versickerungsfä-



links: Gehweg mit Reihenpflasterung älterer Gehwegplatten aus Beton 30x30 cm, teilweise mit „Noppen“ zur Rutschhemmung (?), Markgrafenstraße, rechts: Gehwegüberfahrt mit Reihensteinpflaster aus Granit mit schwalbenschwanzförmiger Verbreiterung an der Bordsteineinfassung, Münchener Straße

higkeit, Bewässerung Stadtbäume, Nachhaltigkeit und denkmalschutzbezogener Anlage angeht.

Bei der Pflasterung von Straßen und Gehwegen geht es jedoch noch um etwas anderes. „Berlin - Die Schönheit des Alltäglichen“ heißt ein lesens- und anschauenswertes Buch, das sich nicht mit den bekannten Sehenswürdigkeiten der Hauptstadt beschäftigt, sondern den Blick auf die Alltagsästhetik der Stadtlandschaft lenken will, z.B. auf die Fassade des Berliner Mietshauses, seine Innenhöfe, U-Bahninterieurs oder Gehwege und Pflastermuster, (Hrsg. Frank Peter Jäger, 2. Auflage, Berlin 2018). Hierbei geht es nicht um Nostalgie. Das Gesicht und die Identität einer Stadt wie Berlin und einer Gartenstadt wie Frohnau ist untrennbar verbunden mit der ursprünglichen Gestalt seiner öffentlichen Räume. Die gepflasterten Straßen und Gehwege - in der Begründung der Erhaltungssatzung für Frohnau von 1997 heißt es, die „qualitätsvoll gestalteten Straßen und Plätze“ - gehören in jedem Fall dazu. Wie schauen wir auf diese Räume? Sehen wir nur Unebenheiten und Straßenschäden? Oder gibt es nicht doch Außergewöhnliches und Abwechslungsreiches zu entdecken im scheinbar Alltäglichen von Naturpflastersteinen und Gestaltungsmustern von Straßen und Gehwegen sowie der damit verbundenen Handwerkskunst? Der Artikel in der Mai-Ausgabe und der vorliegende Artikel wollen dazu anregen, die Anlage der Straßenräume sowie die Formen und Materialien der Pflasterung in Frohnau bewusst wahrzunehmen und als ursprünglicher Teil der Gartenstadt wertzuschätzen..

Bestattungen Schwarz
 Seit über 125 Jahren Ihr Berater im Trauerfall
 ERD-, FEUER- UND SEEBESTATTUNGEN
 Überführung In- und Ausland
 Eigener Fuhrpark
 Bestattungsregelung zu Lebzeiten
 Fellbacher Straße 26 · 13467 Berlin (Hermsdorf)
 Telefon Tag & Nacht
030/4047600



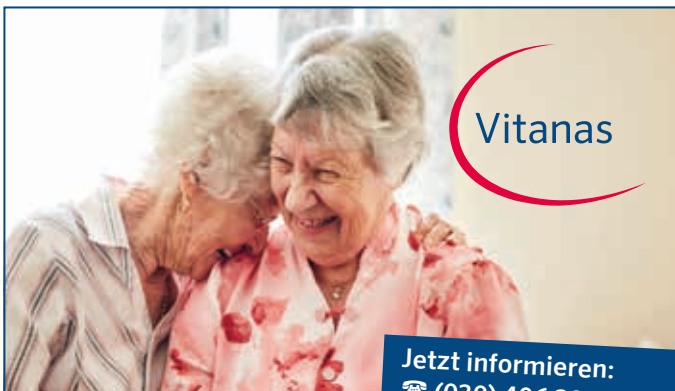
Frohnauer Streifzüge: "Verlorene und nicht realisierte Bauten in der Gartenstadt"

Samstag, 30. Juli 2022 um 10:30 Uhr
(Treffpunkt: vor dem "Pantalone")

Frohnau erscheint dem Betrachter heute auf den ersten Blick komplett, harmonisch und unbeschädigt. Dabei hat die Gartenstadt in den letzten Jahrzehnten durch Kriegseinwirkung oder Abriss den Verlust einer ganzen Reihe von wichtigen Bauten zu beklagen. Andere Projekte, die das Ortsbild entscheidend geprägt hätten, wurden gar nicht umgesetzt. Dr. Carsten Benke erläutert in einem Spaziergang um die Frohnauer Plätze und zu weiteren Orten in Frohnau diese teils wenig bekannten Geschichten. Der Spaziergang ist auf ca. 1,5 Stunden angelegt und erfolgt in der Reihe „Frohnauer Streifzüge“ des Bürgervereins in der Gartenstadt Frohnau in Kooperation mit dem Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Frohnau.

Die Teilnahme ist kostenlos.

Anmeldung unter vorstand@buergerverein-frohnau.de



Jetzt informieren:
☎ (030) 406 39 - 101

LIEBEVOLLE UND QUALIFIZIERTE PFLEGE

- Langzeitversorgung in allen Pflegegraden
- Urlaubs- und Verhinderungspflege
- Wohngruppen für Menschen mit Demenz
- Geräumige und komfortable Zimmer
- Eigene Möbel können gerne mitgebracht werden
- Gestalten Sie unseren schönen Garten mit
- Ein Friseur kommt auf Wunsch ins Haus
- Abwechslungsreiches Freizeitprogramm

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

Vitanas Senioren Centrum Frohnau

Welfenallee 37-43 | 13465 Berlin

☎ (030) 406 39 -101 | www.vitanas.de/frohnau

Ihr **MALEREIBETRIEB** in FROHNAU

Drbohlav

- Ausführung sämtlicher Maler- u. Tapezierarbeiten
- Fassadenrenovierungen
- Vollwärmeschutz



Hofjägerallee 19 • 13465 Berlin
Tel.: 4 01 71 45 • Fax : 40 63 20 59

Energieräuber ...

kennen Sie genug.

Wir liefern Energie.
Versprochen.



Heizöl Diesel Strom Gas

BHM Beyer
Energiehandel GmbH

Gewerbstraße 21
16540 Hohen Neuendorf
Gebührenret: 0900 / 2100 400

Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit

Text: Dr. Michael Jansen Bild aus "Die Gartenstadt Frohnau in alten Fotografien", Verlag Jürgen Schacht, Berlin 1981



In dieser Ausgabe geht es um den Wetterpilz am Sigismundkorso, Ecke Maximiliankorso. Er wurde, wie sein kleinerer, aber bekannterer Bruder an der Kreuzung B96 mit der Zeltinger Straße und der Raumentaler Straße, schon 1910 gebaut und war Teil der Schmuckplatzanlagen, die der Gartendirektor der Berliner Terrain-Centrale, Ludwig Lesser für Frohnau vorgesehen hatte. Die Gartenstadt sollte attraktiv sein und Käufer anlocken. Er ist massiv gebaut und

hat unter dem Hut eine Zwischendecke. Ursprünglich war sein achteckiges Dach mit Ziegeln gedeckt, erst später kam die Eindeckung mit Reet, was bei eckigen Dächern eher selten ist. 1987 ist er beim Versuch, ihn auf ein anderes Fundament zu heben, zunächst einmal umgefallen. Sein Gewicht soll immerhin 17 Tonnen betragen. Mehr zu den Pilzen kann man bei Klaus Pegler, Es geschah in Frohnau - Frohnauer Geschichten (2), 2006, Seite 101ff. lesen.

© Christoph Plachy, 2022





Die **Unterseite des Elefantentores** des Buddhistischen Hauses. Zu sehen sind 5 Lotusblüten, von denen die beiden äußeren nur halb sichtbar und die drei mittleren gruppiert sind. Die Lotosblüte ist ein Symbol für die Entfaltung der Gemütsruhe oder Sammlung des Geistes in der Meditation

Bild: Michael Scherrer
Erläuterungen: „Das Buddhistische Haus in Berlin-Frohnau/Mögliche Interpretation der buddhistischen Symbolik mit kurzer Geschichte des Anwesens“
Zusammengestellt: Dr. Winfrid Liebrich und Ven. Dr. Rambukwelle Devananda Nayakathero.

Rechtsberatung: RA Kai-Peter Breiholdt,
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

21. Juli 2022
um **18:30 Uhr**

in der Geschäftsstelle im
Centre Bagatelle, Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin

Weitere Beratungstermine dann wieder im September.

Telefonische Erstberatung: RA Kai-Peter Breiholdt
Tel. 030.201 44 840

Redaktionsschluss: 20. Juli 2022

Immobilienberatung: Dirk Wohltorf
Tel. 030.401 33 46, immobilien@wohltorf.com

Bauberatung: Dierk Mumm
Tel. 030.40 10 91 88, dierk-mumm@t-online.de



Grundbesitzer-Verein der
Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

Geschäftsstelle: Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin, Tel. 030.280 82 10
office@gbv-frohnau.de, www.gbv-frohnau.de
Bürozeiten: Montag und Donnerstag von 10:00 bis -13:00 Uhr

1. Vorsitzender: Kai-Peter Breiholdt (k.breiholdt@gbv-frohnau.de)
2. Vorsitzender: Christoph Plachy (c.plachy@gbv-frohnau.de)
Beisitzer: Kerstin Müschenich (k.mueschenich@gbv-frohnau.de)
Thomas Lindemann (t.lindemann@gbv-frohnau.de)
Kassenprüfer: Prof. Dr. Heyer, Frau Beyl

Jahresbeitrag 2022:
45,00 Euro (zzgl. 16,50 Euro bei Postzustellung).
Postbank Berlin: DE23 1001 0010 0081 6881 06
Deutsche Bank: DE61 1007 0024 0815 0070 00

Die Gartenstadt ist in folgenden Geschäften erhältlich:
Deutsche Bank, Welfenallee,
sichtwechsel, Zeltinger Platz 9
Wohltorf-Immobilien, Ludolfingerplatz 1a,
Augenoptiker Decker, Ludolfingerplatz 9,

Impressum „Gartenstadt“

Mitteilungsblatt des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.
Herausgeber: Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.,
Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin Tel. 030/280 82 10, Fax 97 00 56 50, E-Mail: office@gbv-frohnau.de
Verantwortlich: Kai-Peter Breiholdt
Layout: Christoph Plachy, Titelbild: Christoph Plachy (Abb.: Fürstendamm)
Mit Namen gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Redaktion behält sich vor, auch unverlangte Beiträge, Leserbriefe bzw. Fotos zu veröffentlichen bzw. zu kürzen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Schriftleitung und nur unter Angabe des Quellenverzeichnisses.

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.

Dienstleistungen und Geschäfte

Augenoptik	sichtwechsel® Inh. Till-Eric Dietzler, Augenoptikermeister, Zeltinger Platz 9, 13465 Berlin Tel. 030.401 03 567, frohnau@sichtwechsel-berlin.de, www.sichtwechsel-berlin.de
Dachdecker-Betriebe und Baustoffhandel	Dachdeckerei Heinemann GmbH , Schloßstr. 32, 13467 Berlin-Hermsdorf Büro: Landsberger Straße 141, 12623 Berlin, Tel. 030.404 31 40, Fax 030.405 78 852, Mobil 0174.186 94 76 Dachdeckerei Mann GmbH , Holzstraße 15, 13359 Berlin Tel. 030.499 88 9-0, Fax 030.499 88 9-30 Gerhard Borchert Baustoff-Fachhandel GmbH Seidelstraße 31, 13509 Berlin, Tel. 030.435 604 -0
Fernsehen-Rundfunk	Fernseh-Krohn , Inh. Jens Prillwitz, Fernseh-, Rundfunk- und Elektro-Geräte Kabelanschlüsse, Sat-Anlagen, Reparatur-Eildienst, Eigene Werkstatt Minheimer Straße 31, 13465 Berlin-Frohnau, Tel. 030. 404 19 61
Strom, Gas, Heizöl, Diesel	BHM-Energiehandel GmbH , Gewerbestraße 21, 16540 Hohen Neuendorf Tel. 0800.500 5011 (gebührenfrei)
Sanitäre Anlagen	Stephan Merkle , Sanitärtechnik, Benekendorffstraße 50 13469 Berlin-Waidmannslust, Tel. 030.401 34 33
Malerarbeiten	Drbohlav Malereibetrieb , sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Fassadenrenovierung, Vollwärmeschutz, Hofjägerallee 19, 13465 Berlin, Tel. 030.401 71 45 Heinz Bein Malereibetrieb GmbH & Co. KG , Maler- und Tapezierarbeiten, Betonsanierung, Vollwärmeschutz, Fassaden-Anstriche, und -Putze, Gerüstbau, Beschriftungen, Hohefeldstraße 41, 13467 Berlin-Hermsdorf Tel. 030.407 79 80, Fax 030.407 79 880, E-Mail: info@bein-kg.de
Raumausstattemeister Dekorateure	Raumausstattung Malmström , Polstermöbelaufbereitung, Auslegware, Dekorationsanfertigung, Sonnenschutz, Gardinenwaschservice, Karmeliterweg 4, 13465 Berlin, Tel. 030.401 021 22

DINO

Containerdienst



Container von 1 cbm bis 40 cbm

NEU !

- Rohr- und Kanalreinigung
- Kanalsanierung
- Verstopfungs-beseitigung

Papiertonnen

**nur 3,85 €*
Euro/Leerung**



240 Liter Tonne

Recyclinghof Wittenau Abfallannahme 44,00* pro cbm

Berlin Nord Wittenau

Mirastr. 35, 13509 Berlin, nahe Holzhauser Str.

Montag bis Freitag von 07:00 bis 16:00 Uhr, Samstag von 09:30 bis 13:30 Uhr

Tel 030 / 4309403
Fax 030 / 4616166



Mirastr. 35
13509 Berlin

✉ info@dino-container.de

www.dino-container.de

* Alle Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 %