**Zeitschrift:** Centrum : Jahrbuch Architektur und Stadt

**Herausgeber:** Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich

**Band:** - (1993)

**Artikel:** Wohnpark Germendorf bei Oranienburg : Hildebrand Machleidt und Walther Stepp mit Alice Dostmann

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-1072960

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 25.11.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

**Wohnpark Germendorf bei Oranienburg**
Architekten Hildebrand Machleidt und Walther Stepp mit Alice Dostmann,
MitarbeiterInnen: Christos Papathanassiou, Thomas Richter, Heike Schuppelius, Jorinde Behrens, Andrea Gießelmann (Modellbau), Karin Hossfeld (Textverarbeitung)
Beschränkter Städtebaulicher Wettbewerb 1992 (2. Preis)

*Zehn Leitgedanken*

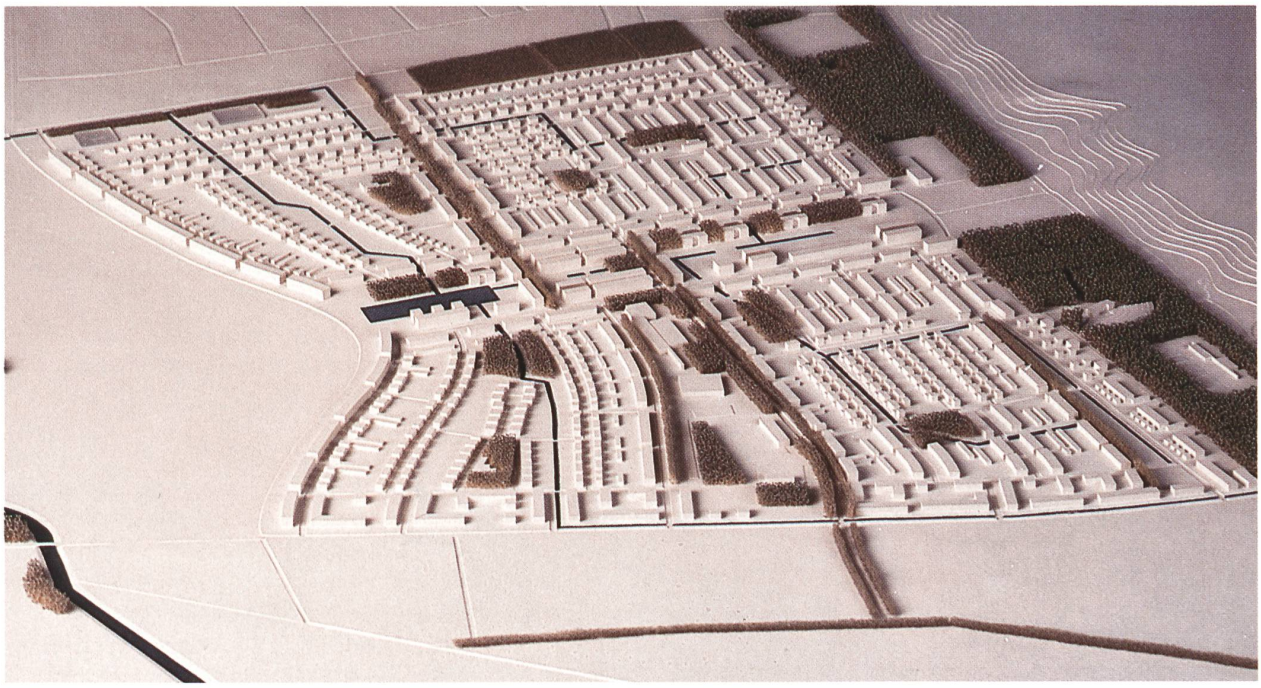
Entwicklungen:
Die Entwicklungsmaßnahme für Germendorf stellt an dieser Stelle weder eine Dorferweiterung noch eine neue Stadtgründung dar. Es ist ein Siedlungsprojekt, das sich an das alte Dorf anlagert und mit ihm verbindet, um mit zunehmendem Ausbau und Versorgungsangebot die funktionale Dominanz im Ort zu übernehmen. Das vorliegende Konzept geht von 7.000 bis 8.000 neuen Einwohnern aus. Es beinhaltet jedoch Erschließungs-, Versorgungs- und Flächenreserven, die eine höhere Einwohnerzahl zulassen. Dies ist jedoch weniger eine konzeptionelle als vielmehr eine entwicklungspolitische Frage.

Grundstruktur:
Die neue Siedlung zeigt eine robuste städtebauliche Grundstruktur, die einfach und rational angelegt ist und sich bewußt von der gewachsenen räumlichen Ordnung des alten Dorfes absetzt. Sie stellt einen leistungsfähigen Rahmen für einen längerfristigen Realisierungsprozeß dar. (...)

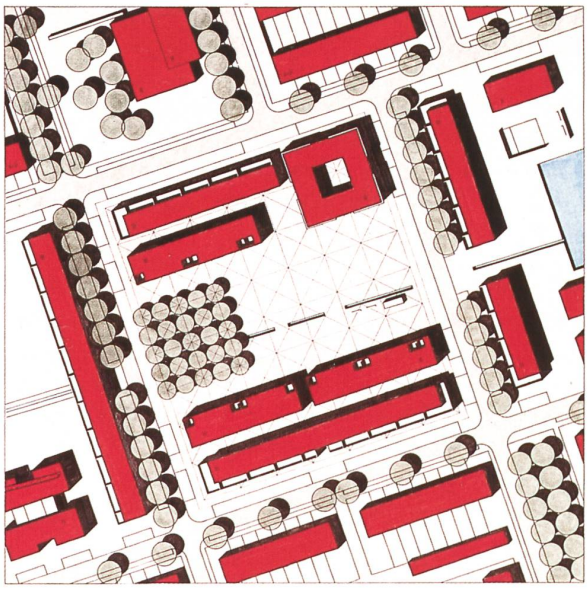
Raumform:
Gleichwohl ist nach einer übergreifenden und identitätsstiftenden Gesamtform gesucht worden, die durch strukturelle Stärke und formale Prägnanz eine einmalige und unverkennbare Siedlungsform schafft. Sie und ihre Teile sollen weder durch Formlosigkeit beliebig und austauschbar sein noch durch formalistische Überpointierung manieriert und monumental wirken.

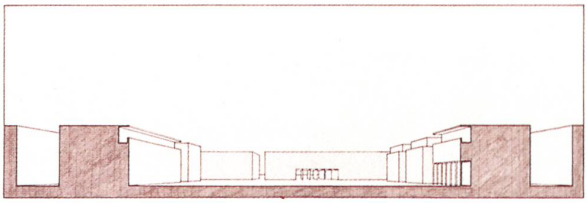
Landschaft:
Der Siedlungsentwurf will eine eindeutige Haltung zur Landschaft entwickeln. Er bildet prägnante bauliche Übergänge nach außen und integriert nach Art der Gartenstädte und Reformsiedlungen ein breites Angebot grüner Freiräume im Inneren. Es soll deutlich werden, ob man sich innerhalb der Siedlung im städtischen Kulturraum oder außerhalb der Siedlung im ländlichen Naturraum befindet.

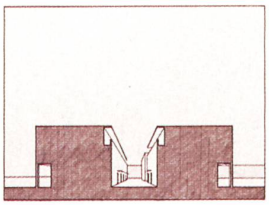
Gestaltrahmen:
Das baulich-räumliche Erscheinungsbild der Siedlung ist bestimmt durch eine bewußte und prägende Gestaltung der

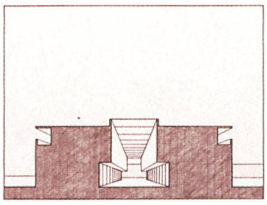


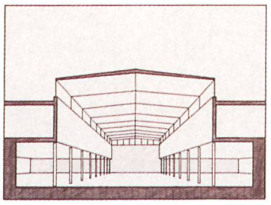
Ausschnitt Zentrum
Thema Platz
Themen Gasse und Passage
Themen Halle und Hof

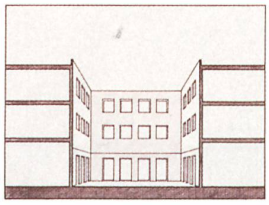












öffentlichen Straßen-, Platz- und Grünräume – im Sinne eines kommunalen Gestaltrasters. In ihm können unterschiedliche Gebäudeformen und Architekturhandschriften ihren Platz finden. (...)

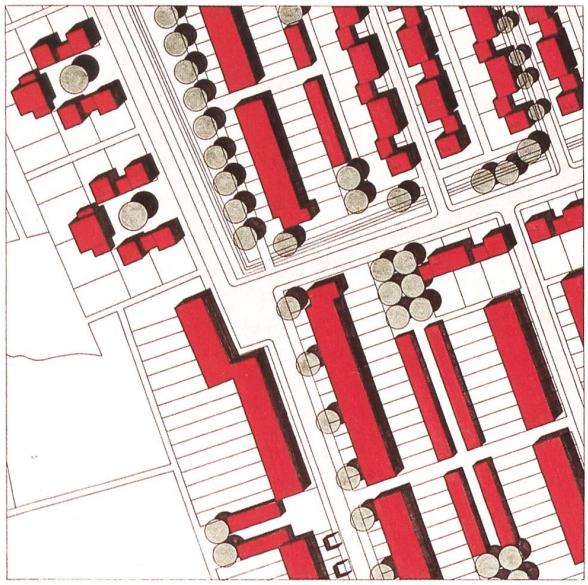
Nutzungen:
Auch wenn die Siedlung am Rande von Oranienburg und vor den Toren der Metropole in erster Linie dem Wohnen dienen wird, soll sie möglichst viele verträgliche Arbeitsstätten aufnehmen. Diese werden in die nord-süd-verlaufende Zentrumszone (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie), in der Übergangszone an der Heinkelchaussee (Dienstleistungen, Handwerk, Beherbergung) und in der südlichen Distanzzone (Baumschule, Gartenbau, Gartenzentrum) integriert.

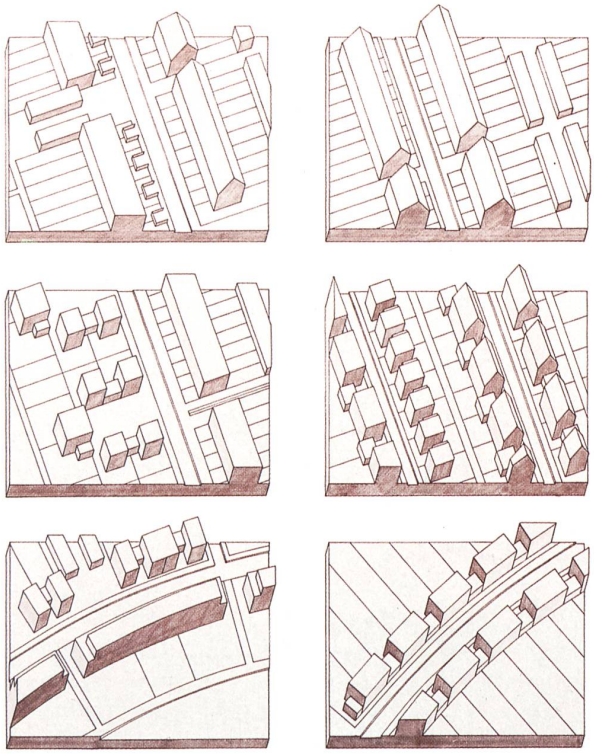
Gemeinbedarf:
Die Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind ihrer gemeinschaftlichen Bedeutung gemäß in zentraler Lage angeordnet. Sie bilden zusammen mit den privaten Versorgungseinrichtungen und den Freiflächen die Mitte der Siedlung, um ein öffentliches Leben und die Möglichkeit unterschiedlichster Selbstdarstellung zu gewährleisten.

Verkehr:
Es wird ein sparsames, aber leistungsfähiges Straßennetz vorgeschlagen, das mit Sammelstraßen (15 m), Wohnstraßen (10 m) und Privatwegen (5 m) arbeitet. Dabei wird die barrierebildende Heinkelchaussee auf Nullebene abgesenkt, um als normale Ortsstraße die Verbindung zwischen Altem Dorf und Neuer Siedlung herzustellen. Die Stellplätze und Garagen sind wahlweise an den Häusern und in Sammelgaragen sowie zusätzlich im Straßenraum der Geschäftszonen untergebracht. Das Haupt-Straßennetz läßt unterschiedliche Linienführungen für eine zügige Busverbindung nach Oranienburg und zur S-Bahn zu.

Stadttechnik:
Für die stadttechnische Ver- und Entsorgung der Siedlung ist die Oberflächenentwässerung von großer ökologischer wie gestalterischer Bedeutung. Bei geringem Versiegelungsgrad im Gebiet wird das Regenwasser in dem vorhandenen – und teilweise ergänzten – offenen Grabensystem gefangen und über ein zentrales Regenrückhaltebecken in den Moorgraben eingeleitet. Dazu wird das Gelände um 60 bis 120 cm

Ausschnitt Wohnquartier





aufgehöht werden müssen, was eine diffizile reliefartige Gestaltung der platten Niederungsfläche ermöglicht. (...)

Realisierung:
Die Siedlung gliedert sich in vier eigenständige und funktionsfähige Quartiere, die jeweils eine lebensfähige Realisierungsstufe darstellen. Sie sind umgeben von den zentralen und peripheren Versorgungszonen, die – unabhängig von der Realisierungsfolge – nach Bedarf, Angebot und privater bzw. öffentlicher Investitionsbereitstellung in Anspruch genommen und ausgebaut werden können. Hier gibt es Flächenreserven und Interpretationsspielräume, mit denen auf neue Erfordernisse und planerische Erkenntnisse im Realisierungsprozeß reagiert werden kann. *H. M.*