

Erhalten und Gestalten

Empfehlungen für die Stadtgestaltung im Sanierungsgebiet Babelsberg



3.

Bürger-
information



Gebäudegestaltung und Fassadengliederung

Ein Gebäude ist immer als eine gestalterische Einheit zu betrachten. Jedes Detail ist deshalb wichtig.

Das aufeinander abgestimmte Verhältnis von Materialien, Dimensionen und Proportionen, die Anordnung von Gliederungselementen sowie ein logischer Zusammenhang zwischen dem Erscheinungsbild und der Nutzung eines Bauwerkes sind die entscheidenden Qualitätskriterien.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die **Ensemblewirkung**. Es ist notwendig, daß sich ein Gebäude auch nach der Sanierung in die Gesamtheit des Ensembles harmonisch einfügt.

Soll ein historisches Gebäude verändert werden, ist häufig ein Kompromiß zwischen neuer Nutzung oder individueller Gestaltungsabsicht und der Verantwortung für die Bewahrung des historischen Erscheinungsbildes zu finden.

Entscheidendes Beurteilungskriterium für die Zulässigkeit von Bauvorhaben in historisch wertvollen Stadtgebieten sind immer die erhaltenswerten und für das jeweilige Quartier typischen städtebaulichen und gestalterischen Merkmale.

Wo es möglich und sinnvoll ist, sollten sie erhalten werden. Bei Rekonstruktionen ist deshalb der Einsatz traditioneller Materialien in entsprechender handwerklicher Ausführung zu empfehlen.

Historisch nachweisbare **Gliederungselemente** sollten erhalten werden. In Abstimmung mit Denkmalpflege und Sanierungsträger könnte auch die Rekonstruktion nicht mehr vorhandener Elemente geprüft werden.

Sind die originalen Formen nicht mehr nachweisbar, wäre auch die Art der Gliederung von vergleichbaren benachbarten Gebäuden als Grundlage für die Rekonstruktion möglich. In diesem Fall sollte sich der Bauherr möglichst frühzeitig mit dem Sanierungsträger und der Denkmalpflege beraten und abstimmen.

So haben die **Fensterfaschen** und **Fensterbekrönungen** neben ihrer schmückenden Funktion auch die Aufgabe, das Fenster größer erscheinen zu lassen. Damit werden gleichzeitig die Wandflächen zwischen den Fenstern erheblich schmaler. Es entsteht ein beabsichtigter Rhythmus und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenfläche und Fensteröffnung. Werden die Gliederungselemente entfernt, erscheinen

die Fenster als etwas zu klein geraten. Die Proportionen sind gestört.

Gesimse gliedern im Kontrast zur vertikalen Tendenz der Fensterachsen die Fassade horizontal. Sie trennen die einzelnen Geschosse klar voneinander oder sie schaffen einen deutlichen Abschluß der Fassade zum Dach.

Durch eine plastische Ausformung dieser Gliederungselemente entsteht ein belebendes Licht- und Schattenspiel auf der glatt geputzten Oberfläche.

→ Eine historische Fassade sollte deshalb als harmonisches Ganzes betrachtet werden, an der nichts zu viel, aber auch nichts überflüssig ist. Wenn wir diese Tatsache erkennen und respektieren, fällt es auch nicht schwer, eine Sanierung im Sinne der Stadtbildpflege durchzuführen.



1. Typische, symmetrische Fassadengliederung der Weberhäuser
2. Traditionelle Fassadengliederung: Fensterachsen, Fensterfaschen, Bekrönungen gliedern vertikal, im Kontrast zum horizontalen Verlauf der Gesimse
3. Gegenüberstellung von Gebäuden mit ehemals ähnlicher Fassadengliederung. Links führt die Entfernung der Gliederungselemente zu einer Störung des proportionalen Verhältnisses von Fläche und Öffnung
4. Gleiche Situation wie Abbildung 3 bei zwei Gebäuden aus der Gründerzeit

Fenster, Türen und Tore

Fenster, Türen und Tore bestimmen durch ihre Anordnung, ihr Format und ihre Größe das Gesicht des Gebäudes. Eine Fassade kann dadurch symmetrisch oder asymmetrisch gegliedert sein.

Fenster werden durch ihre Anzahl zum bestimmenden Gestaltungselement eines Gebäudes. Überliefert ist ein stehendes Rechteckformat (Ausnahmen sind Siedlungs- und Einzelhäuser der 20-iger Jahre). Die Anordnung der Fenster bei mehrgeschossigen Gebäuden erfolgte in der Regel axial, d.h. genau mittig übereinander. Typisch ist auch, daß sie ein gleiches Format bzw. gleiche Proportionen besitzen und aus Holz gefertigt wurden.

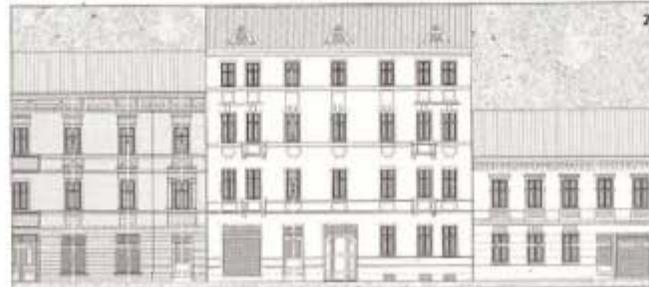
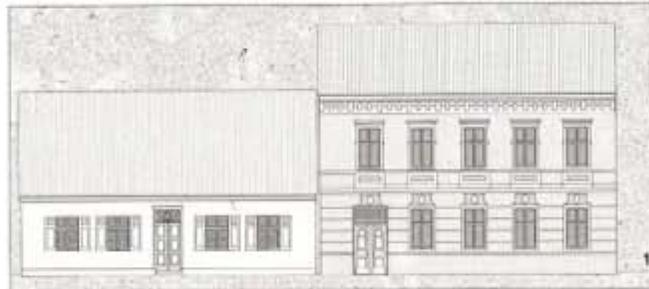
Auch für **Schaufenster** gilt, wenn sie nachträglich eingebaut werden, daß sie auf die vorhandenen Bezugslinien der Fassade ausgerichtet sein sollen.

Außerdem ist die **Gliederung** der Fenster ein wichtiges Ausdrucksmittel bei der Fassadengestaltung. Sie prägt nicht nur das Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes, sondern durch die Wiederholung auf anderen Fassaden wird sie zum stadt-bildbestimmenden Gestaltungselement eines historischen Stadtteiles oder Straßenzuges.

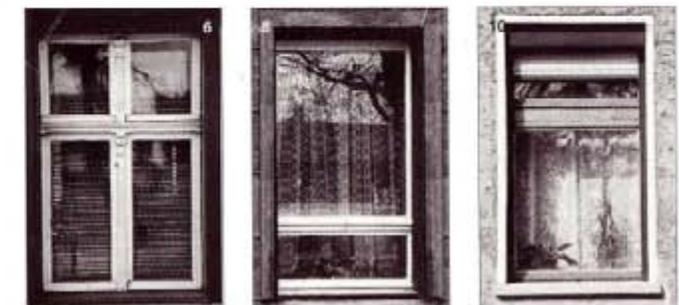
Dabei sollte aber auf die Einhaltung der Proportionen und die Profilierung der Einzelteile geachtet werden. Diese Maßstäblichkeit bis in das Detail begründet sich einerseits in den konstruktiven Bedingungen eines Holzfensters, ist aber andererseits auch eine bewußte gestalterische Entscheidung zur kleinteiligen Gliederung der Fassade. Angestrebt ist ein ausgewogenes Verhältnis von Fläche und Öffnung.

Fensterläden sind besonders bei den eingeschossigen Weber- und Kolonistenhäusern ein unverzichtbares Gestaltungselement. Durch ihren Kontrast zur Wandfläche prägen sie den ländlichen Charakter der Fassade. Auch auf dem Gebiet der Sicherheit und der Energieeinsparung sind sie nach wie vor eine sinnvolle Alternative zu den Rolläden.

Türen und Tore wurden bei historischen Gebäuden grundsätzlich aus Holz angefertigt. Auch in Babelsberg gibt es noch viele derartige Zeugnisse einer hohen Handwerkskultur. Die Hauseingangstür und das Hoftor eines Gebäudes waren immer eine gestalterische Einheit. Gliederung und Profilierung wurden aufeinander abgestimmt.



1. Durch die Anzahl der Fensterachsen und die Einordnung der Tür entsteht links eine symmetrisch und rechts eine asymmetrisch gegliederte Fassade.
2. Gestaltung von Fenstern, Türen, Toren und Schaufenstern - Möglichkeiten der vertikalen und horizontalen Bezugnahme.
3. Vorbildlich saniertes Wohnhaus in der Pasteurstraße. Die Fenster, Fensterläden und die Tür bilden eine gestalterische Einheit. Fenstergliederung und die Proportionen von Kämpfer, Pfosten und Sprossen entsprechen den historisch überlieferten Maßen.
4. Verschiedene Fensterformate, fehlende Gliederungen und entfernte Fensterläden verändern die Fassade. Proportionen und Rhythmus sind gestört.
5. Historisches Holzfenster mit typ. Teilung (Kämpfer, Pfosten und Sprossen)
6. Historisches Fenster mit profiliertem Pfosten und Kämpfer
7. Kunststoffenster ist kleiner als die ursprüngliche Wandöffnung. Imitierter Kämpfer und Sprossen wirken verfremdend und unmaßstäblich.
8. Fenster mit unten liegendem Kämpfer ist untypisch.
9. Neues Fenster mit imitierten Pfosten und Sprossen, traditionelle Proportionen wurden nicht berücksichtigt.
10. Neues Holzfenster mit zu breitem Kämpfer und fehlenden Pfosten. Rolladen stört die Proportion.



Oberflächenmaterial und Farbigkeit

Das historische Ortsbild von Babelsberg wird auch durch den Einsatz regionaltypischer Baumaterialien geprägt.

Glattputzfassaden bestimmen auch heute noch das Erscheinungsbild der Straßen und Plätze. In den Bereichen die in der Gründerzeit und um die Jahrhundertwende bebaut wurden, beleben **Klinkerfassaden**, zum Teil mit Putzgliederungen kombiniert das Stadtbild. Aber auch hier bleibt Glattputz das bestimmende Oberflächenmaterial.

Unverputzte Klinker bzw. Backsteine sind außerdem für die in den Höfen angeordneten Nebengebäude ein häufig verwendetes Baumaterial.

Im Zeitraum zwischen 1960 und 1980 wurden Glattputzfassaden oft durch **Rauhputz** bzw. Kratzputz ersetzt. Im Zusammenhang mit der Entfernung von Gliederungselementen und der Reduzierung der Fensterteilung entstand eine erhebliche Verfremdung der Fassade. Die ursprüngliche Gestaltungs- und Gliederungsabsicht ist kaum noch nachzuvollziehen. Teilweise entsteht der Eindruck eines Neubaus. Bei der Fassadensanierung sollte geprüft werden, ob eine Rekonstruktion, entsprechend dem historischen Vorbild möglich ist.

Auch das nachträgliche Anbringen von **Wärmedämmungen** führt oft zu einer Veränderung der historischen Oberfläche. Bei der Auswahl des neuen Oberflächenmaterials ist deshalb eine weitestgehende Übereinstimmung mit den historisch überlieferten Strukturen und Materialien anzustreben.

Die meisten Babelsberger Altbauten hatten ursprünglich einen geputzten **Sockel**. In den letzten Jahrzehnten wurde dieser häufig durch Klinker ersetzt. Besonders bei den Weber- und Kolonistenhäusern wirkt es aber störend, wenn die typische Sockelhöhe von etwa 35 cm überschritten wird. Auch das nachträgliche Anbringen von sogenannten Spaltklinkern führt zu einem untypischen Vorsprung des Sockels, zu Durchfeuchtungen und wirkt durch Format und Glanz dieser keramischen Elemente störend.

Die Wahl der **Farbigkeit** der Gebäudeoberflächen sollte ausgehend von vorhandenen und erhaltenswerten Materialfarbigkeit (z.B. Holz, Klinker, Naturstein) eine harmonische, d.h. aufeinander abgestimmte Gesamterscheinung des Gebäudes er-

zeugen. Bei den Putzflächen ist eine starke Sättigung und Buntheit der Farbtöne zu vermeiden. Gliederungselemente sollten zur Unterstützung ihrer plastischen Wirkung heller sein, als die Fassadenfläche.

Türen, Tore, Fensterläden und Zäune können im Kontrast zur pastellen Grundfarbigkeit mit gesättigten, d.h. etwas kräftigeren Farben betont werden. Die Ensemblewirkung zu Nachbargebäuden bzw. zur gesamten Straße sollte gewahrt bleiben.



1. Traditionelle Glattputzfassade mit plastischen Gliederungselementen
2. Nachträglich mit Rauhputz versehene Glattputzfassade. Fehlende bzw. nicht plastisch ausgebildete Gliederungselemente stören das Erscheinungsbild.
3. Rauhputzflächen verschmutzen schneller als Glattputzfassaden. Die grobe Putzstruktur harmonisiert nicht mit der historischen Fassade
4. Glattputz auf nachträglich aufgebrachter Wärmedämmschicht ist zwar ein akzeptabler Kompromiß im Sinne der Stadtbildpflege, jedoch nicht immer im Sinne der Denkmalpflege
5. Imitierte Backsteinoberfläche auf einer Wärmedämmschicht. Für Babelsberger Weberhäuser ist dies kein typisches Oberflächenmaterial.
6. Klinkersockel aus der ersten Hälfte unseres Jahrhunderts sind nachträgliche, akzeptable Ergänzungen. Nur auf der linken Gebäudehälfte entspricht die Sockelhöhe den Proportionen der Fassade. Abstimmungen der Nachbarn wären hier sinnvoll gewesen.
7. Untypischer Gebäudesockel aus sogenannten Spaltklinkern ordnet sich weder vom Material noch von der Farbigkeit in das Babelsberger Ortsbild ein.



Dachgestaltung und Dachaufbauten

Das Erscheinungsbild eines Gebäudes wird entscheidend durch die Form und die Neigung des Daches sowie durch das Material und die Art der Dacheindeckung beeinflusst. In der Summe der Dächer aller Haupt- und Nebengebäude eines Ortes entsteht die sogenannte Dachlandschaft.

In Babelsberg ist diese durch die unterschiedlichen Baustile sehr differenziert und heterogen. Aber gerade diese Tatsache ist für Babelsberg charakteristisch.

Für die einzelnen Gebäudearten gibt es aber dennoch unverwechselbare Merkmale bei der Dachgestaltung. So beträgt zum Beispiel die Dachneigung bei den Weber- und Kolonistenhäusern ca. 45°-50°.

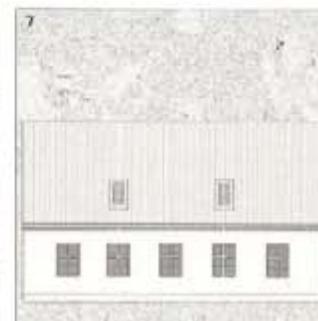
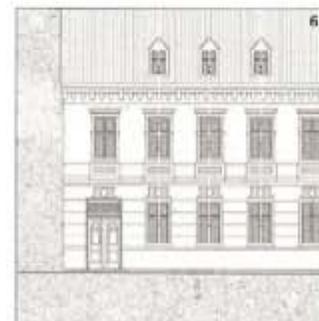
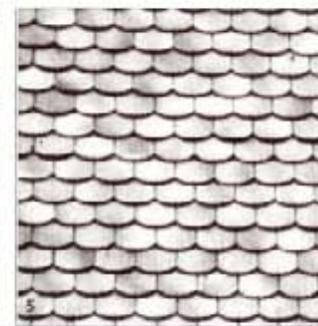
Für die Dacheindeckung sind überwiegend Biberschwanzziegel nachweisbar, auf jeden Fall aber rötliche bis braune Tondachziegel. Die Dächer der Gründerzeitgebäude sind dagegen meist nur gering geneigt, oft flach. Häufig ist auch das „Berliner Dach“ mit Mansarde anzutreffen. Eine künftige Sanierung sollte sich deshalb an der ursprünglichen, bei der Erbauung des Gebäudes geplanten Form des Daches orientieren und versuchen, diesen Zustand so weit wie möglich zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung entsteht häufig der Bedarf, den Dachraum zu Wohnzwecken auszubauen. Für diese neue Nutzung ist die Einordnung von Gauben oder Dachflächenfenstern erforderlich. Dachflächenfenster sollten bevorzugt auf Dachflächen eingesetzt werden, die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

Dachgauben sollten in Form, Dimension und Anzahl auf die Größe der Dachfläche abgestimmt sein. Zu bevorzugen sind Gauben mit nur einem Fenster im stehenden Rechteckformat. Der Abstand zwischen den Gauben sollte breiter sein, als die Gaube selbst, um die Dominanz der Dachfläche zu erhalten.

Ein wichtiges gestalterisches und städtebauliches Kriterium ist die Anordnung dieser Dachaufbauten. Sie soll immer in Beziehung zu den Fenstern bzw. Fensterachsen der Fassade erfolgen. Gegebenenfalls müßten die Dachsparren so korrigiert werden, daß dieser Forderung entsprochen werden kann.

Sonstige technisch notwendige Dachaufbauten sollten so angeordnet werden, daß sie von öffentlichen Straßen und Plätzen aus nicht zu sehen sind.



1. Babelsberger Dachlandschaft mit dem charakteristischen Formenreichtum.
2. Alle Weberhäuser besitzen Satteldächer mit einer Neigung von ca. 45°-50°.
3. Das Flachdach mit Mansarde ist eine häufige Dachform bei den Gebäuden der Gründerzeit. Die symmetrische Anordnung der Gauben und die Berücksichtigung der Fensterachsen bewirken eine ausgewogene Gestaltung.
4. Historische Dachziegel in Kronendeckung (Biberschwanz) mit lebendigem Farbspiel.
5. Neue Dachziegel für historische Gebäude mit farbigen Abstufungen sind eine Alternative zu den historischen Ziegeln.
6. Beispiele für die Anordnung von Dachgauben in Beziehung zu den Fensterachsen.
7. Beispiele für die hofseitige Anordnung von Dachflächenfenstern. Eine symmetrische Anordnung ist anzustreben.
8. Dachfenster in Übereinstimmung (axial) mit den Fenstern angeordnet.
9. Dachfenster ohne Bezugnahme auf die Fassadengliederung angeordnet.
10. Nachträglich aufgestocktes Wohnhaus mit stark veränderter Dachneigung. Proportion und Charakter des Gebäudes werden verändert.



Einfriedungen

In einigen Bereichen der Babelsberger Sanierungsgebiete sind Einfriedungen ein typisches Gestaltungselement. Während die nur wenige Meter tiefen Vorgärten der Gründerzeit-Mietshäuser mit aufwändig verzierten **schmiedeeisernen Zäunen** eingefasst waren, wurden die Haus- und Nutzgärten der Weber- und Kolonistenhäuser durch schlichte **Holzzäune**, z.T. auch durch Mauern begrenzt.

Die Einfriedungen in den Sanierungsgebieten von Babelsberg sind überwiegend in einem schlechten Zustand. Teilweise wurden die historischen Zäune bereits durch neue Materialien, wie z.B. Maschendraht, gefaltete Bleche und dgl. ersetzt. Diese neuen Lösungen sind keine akzeptable Alternative zu den historischen Grundstücksbegrenzungen.

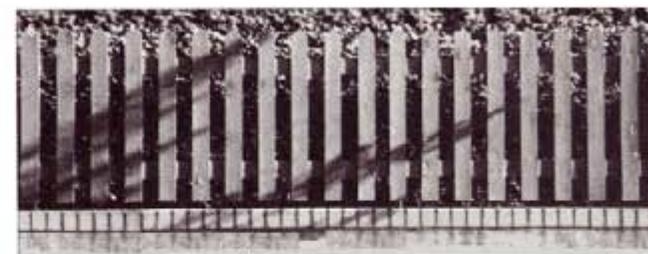
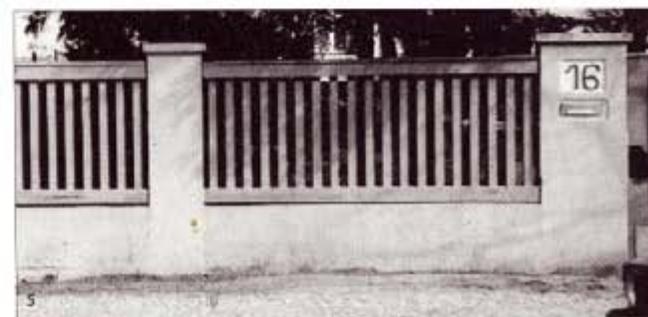
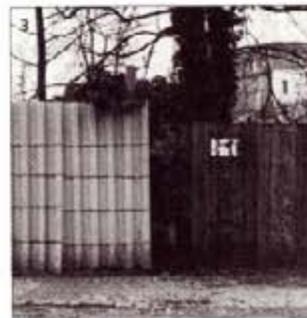
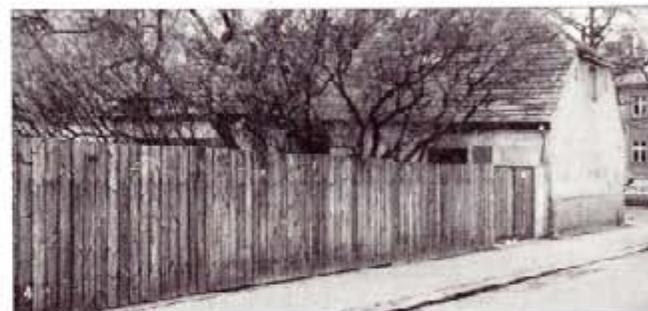
Die **Zäune der Gründerzeit** (um 1870-90) und der nachfolgenden Jahre (bis etwa 1920) sind durch ihre Formenvielfalt geprägt. Alle Zäune sind verschieden, aber trotzdem ist ein durchgehendes gestalterisches Prinzip erkennbar. Die Zäune stehen alle auf einem ca. 30 cm hohen Klinkersockel. Gegliedert sind sie in etwa zwei Meter lange Felder, die durch etwas höhere, z.T. auch breitere Pfosten gebildet werden.

Materialstärke und Abstand der einzelnen Stäbe sind immer so gewählt, daß der Blick auf Haus und Vorgarten nicht beeinträchtigt wird. Waren Tore erforderlich, bildeten sie mit dem Zaun eine gestalterische Einheit.

Diese kunstvoll geschwungenen, geschmiedeten Formen sind eine unverzichtbare Bereicherung des Stadtbildes. Sollte eine Reparatur bzw. Rekonstruktion einer historischen Zaunanlage nicht möglich sein, müßte dieser nachweisbare Rhythmus in die neue Gestaltung integriert werden. Damit soll auch gleichzeitig die Notwendigkeit der Erhaltung der Vorgärten hervorgehoben werden.

Die Einfriedungen bzw. **Gartenzäune** auf den Grundstücken der Weber- und Kolonistenhäuser waren mehr zum Schutz, als zum Schmuck angelegt. Sie sollten das Grundstück vom öffentlichen Straßen- oder Platzraum abschirmen.

Mauern oder Bretterzäune von max. 1,8 m - 2,0 m Höhe prägen auch heute noch Teile des Babelsberger Stadtbildes. Schlichte Toranlagen aus Holz sind typisch und runden das Gesamtbild ab.



1. Schmiedeeiserne Vorgartenzäune aus der Gründerzeit beleben das Straßenbild.

2. Typische Größe und Proportion einer gründerzeitlichen Zaunanlage. Maßvolles Spiel der Formen und hohe handwerkliche Kultur machen diese Einfriedungen zu unbedingt erhaltenswerten Architekturdetails.

3. Einfriedungen aus gefalteten Blechen fügen sich nicht in das Straßenbild des historischen Babelsberg ein.

4. Traditionelle Einfriedung im Bereich des Weberplatzes unter Verwendung natürlicher Materialien.

5./6. Beispiele für Einfriedungen von Gartengrundstücken.

7./8. Beispielhafte und erhaltenswerte Holztoranlagen von Weberhäusern.



Markisen, Rolläden und Antennen

Markisen, Kragdächer, Rolläden und dgl. sind nachträglich angeordnete, gestalterisch wirksame Elemente. Sie beeinflussen das Erscheinungsbild der Fassade sowie des öffentlichen Raumes.

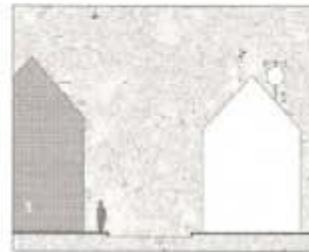
Kragdächer und über die gesamte Fassade gehende Markisen trennen das Erdgeschoß visuell von den Obergeschossen und zerstören damit die architektonische Gliederung der Fassade. Deshalb sollte in Babelsberg auf Kragdächer verzichtet werden.

Markisen sollten in ihrer Breite den Schaufenstern geordnet und nur dort einzusetzt werden, wo sie zum Schutz der Schaufensterauslagen notwendig sind. Wichtig ist, daß die Markisen zu den Zeiten, wo sie nicht benötigt werden, eingerollt werden können.

Rolläden müssten so installiert sein, daß die Proportion des Fensters nicht beeinträchtigt wird. Die Rolladenkästen sind deshalb innen anzuordnen bzw. in das Mauerwerk zu integrieren. Dort, wo es typisch ist, sollten Fensterläden eingesetzt werden. (Vgl. Seite 4: „Fenster, Türen und Tore“)

Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sind im Zuge der wachsenden Informationsbedürfnisse eine unbestreitbare Notwendigkeit. Zur Vermeidung einer überdurchschnittlichen Beeinträchtigung des Babelsberger Stadtbildes, insbesondere der Dachlandschaft sind Antennenanlagen so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht zu sehen sind. Dies bedeutet meist eine Anordnung auf der der Straße abgewandten Dachseite. Dazugehörige Kabel sollten ebenfalls so verlegt werden, daß sie nicht sichtbar sind.

Zur Vermeidung von störenden Häufungen sind bei Mehrfamilienhäusern Gemeinschaftsanlagen zu bevorzugen.



1. Durchgehende Markise trennt die Geschosse und beeinträchtigt das Erscheinungsbild der Fassade.
2. Störende Anbringung und Häufung von Antennen.
3. Bevorzugte Antennenanordnung.
4. Häufung von Antennenanlagen.
5. Einrollbare Markise, auf die Schaufenster abgestimmt.
6. In Fensteröffnung eingesetzte, vorkragende Rolladenkästen verändern die Proportion der Fenster störend.



Genehmigung

Mit dieser Bürgerinformation sollte deutlich werden, wie vielfältig die städtebaulichen und gestalterischen Probleme sind, die es im Sinne einer behutsamen Stadtsanierung und Stadterneuerung zu beachten gilt. Wesentliche Veränderungen an den Gebäuden bedürfen einer Genehmigung. Alle Anträge für die Sanierungsgenehmigung und für die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung sind bei der Sanierungsverwaltungsstelle einzureichen.

Genehmigungspflichtig sind unter anderem:

- Abriß von Gebäuden oder Gebäudeteilen
- Ausbau bisher ungenutzter Räumlichkeiten
- Veränderungen oder Erneuerungen der Dachhaut
- Einbau und Veränderung von Fenstern, Türen und Toren
- Verkleidung, Verputzung und Anstrich von Fassaden
- Neubau und Umbau von Heizungen
- Umbau und Ausbau von Kellern
- Umbau und Neubau von sanitären Anlagen
- Wesentliche Veränderungen beim Innenausbau
- Anbringen und Verändern von Werbeanlagen.

Förderung

Da die Erhaltung und Wiederherstellung der wichtigen historischen Gestaltungselemente der Babelsberger Altbauten mit erheblichen Mehrkosten verbunden ist, hat sich die Stadt Potsdam entschlossen, ein besonderes Stadtbildprogramm zu verabschieden.

Im Rahmen dieses Programms werden kleinere Maßnahmen zur Stadtbildpflege mit einem Zuschuß von 50% der förderfähigen Kosten unterstützt. Der Förderhöchstbetrag je Objekt beträgt 20.000 DM.

Ob eine Maßnahme genehmigungspflichtig und eventuell förderfähig ist, läßt sich am besten in einem Beratungsgespräch bei der Sanierungsverwaltungsstelle, beim Amt für Denkmalpflege oder beim Sanierungsträger Stadtkontor GmbH klären. Die Anschriften und Öffnungszeiten entnehmen Sie bitte der letzten Seite dieser Informationsschrift.

Förderung

Was wird im Stadtbildprogramm gefördert ?

- 1. Gestaltungsmaßnahmen an stadtbildprägenden, ortstypischen Gebäuden, Nebengebäuden und baulichen Anlagen**
 - Reparatur und Aufdopplung von historischen Fenstern, Fensteranlagen und Fensterläden, Nachbau nach historischem Vorbild,
 - Reparatur und Wiederherstellung historischer Hauseingangsbereiche, Türen, Tore, Treppen und Geländer,
 - Wiederherstellung von Skulpturenschmuck an Fassaden (Sandsteinvasen, Voluten, Portaldekorationen u.ä.), und Sockelzonen (z.B. Sandstein),
 - Reparatur, Neuanstrich von Fassaden (Putzfassaden),
 - notwendige, vorhandene bzw. neue Dachaufbauten (Gauben),
 - Ergänzung und Wiederherstellung historischer Dachdeckungen
- 2. Gestaltungs- und Entsiegelungsmaßnahmen auf privaten Freiflächen und Innenhofbereichen**
 - Instandsetzung von Vorgärten,
 - Wiederherstellung von Hofpflasterungen, (Ausbesserung, Ergänzung historischer Lesepflaster, Klinkerpflaster u.ä.),
 - Reparatur und Erneuerung von stadtbildprägenden Mauern, Gittern, Zäunen, Toren, besonders gestalteten Abdeckungen von Lichtschächten,
 - Entsiegelung von betonierten und asphaltierten Flächen zur Schaffung von Grün- und Spielanlagen,

- Fassadenbegrünung, Berankung von Brandwänden, Dachbegrünung von Hofgebäuden,
- Pflanzung und Erhaltung von ortstypischen Laubgehölzen (z.B. Obstbäumen, Walnuß, Linde etc.)

3. Beseitigung von ortsbildstörenden baulichen Anlagen

- Umgestaltung von Schaufenstern und Werbeanlagen,
- Veränderung störender Fensteröffnungen,
- Rückbau ortsuntypischer Fassadenbereiche, (z.B. Fliesen im Sockel).

Was ist zu beachten ?

- Die Maßnahmen sind bei der Sanierungsverwaltungsstelle Potsdam zu beantragen.
- Die Sanierung muß zu einer wesentlichen Verbesserung der Gestaltungsqualität des historischen Stadtraumes führen.
- Vor Antragstellung und Bewilligung darf mit der Durchführung der Baumaßnahme nicht begonnen werden.
- Durchzuführende Maßnahmen und Förderbetrag werden zwischen Stadt und Eigentümer vertraglich geregelt.
- Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

Auszug aus den Richtlinien der Stadt Potsdam über die Vergabe von Zuschüssen für kleinteilige Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes im Bereich der Sanierungsgebiete Potsdam und Babelsberg, Amtsblatt der Stadt Potsdam Nr. 7 vom 21. Juli 1994.

Auskunft und Beratung

■ Landeshauptstadt Potsdam Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Sanierungsverwaltungsstelle

Gutenbergstraße 35a • 14 461 Potsdam,
Telefon: 289 62 03

■ Bauaufsichtsamt

Friedrich-Ebert-Straße 79-81 • 14 461 Potsdam
Telefon: 289 26 11

■ Dezernat für Bildung und Kultur Amt für Denkmalpflege

Lindenstraße 54 • 14 461 Potsdam, Telefon: 289 61 15

Sprechzeiten für alle Ämter: DI 9.00 bis 18.00 Uhr
DO 9.00 bis 16.00 Uhr



■ Sanierungsträger Stadtkontor GmbH

Schornsteinfegergasse 3 • 14 482 Potsdam
Telefon: 748 20 90

Sprechzeiten: DI 10.00 bis 12.00 Uhr
16.00 bis 18.00 Uhr
sowie nach telefonischer Vereinbarung

Zusammenfassung

Mit der Ausweisung der Babelsberger Sanierungsgebiete soll die weitere Entwicklung so gesteuert werden, daß die Unverwechselbarkeit des seit mehr als 200 Jahren gewachsenen Stadtbildes erhalten bleibt.

Die Vielfalt moderner Baustoffe und der Formenreichtum industrieller Bauprodukte können in historisch geprägten Stadtgebieten zu Konflikten führen, die sich nachteilig auf das Erscheinungsbild des Ortes auswirken. Es ist deshalb notwendig, einen Kompromiß zwischen den wirtschaftlichen Belangen des Bauherren und dem Anliegen der Stadtbildpflege zu finden.

Den unverwechselbaren Charme von Babelsberg zu erhalten, das Stadtgebiet aber gleichzeitig wieder zu einem lebenswerten Stadtteil von Potsdam zu entwickeln, wird die Aufgabe aller an der Planung und Ausführung Beteiligten sein.

Die Stadt Potsdam, das Land und der Bund werden den Prozeß der Umgestaltung durch Fördermittel unterstützen. Diese 3. Bürgerinformation soll dazu beitragen, das Verständnis für die gestalterischen Zusammenhänge innerhalb des Stadtbildes zu wecken und gleichzeitig Anregungen zum Handeln geben.

Impressum

Herausgeber: © Stadtkontor, Treuhänder der Stadt Potsdam
Gesellschaft für behutsame Stadtentwicklung mbH,
Babelsberg, Oktober 1994
Schornsteinfegergasse 3 • 14 482 Potsdam
Telefon: 0331-748 20 90

Text und Fotos: Ronald Franke, B.A.U.-FORM Potsdam-Magdeburg
Gestaltung/Prod.: Roland Steinhof, Dipl.-Designer, Potsdam
Druck: eins Werbung und Druck | Hohen Neuendorf GmbH

Die Herstellung wurde durch Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ von Bund, Land Brandenburg und der Stadt Potsdam ermöglicht. Druck auf umweltfreundlichem Papier, 100% Altpapier.