



Denkmalgeschützte Wohnanlage zwischen Rietze- und Grellstraße für die 1920er-Jahre typische Fassadengliederung



Fassadendetail Hauseingangsgestaltung mit Klinkerband im Sockel- u. Türbereich und vertikalem Fensterband (Naug, Str. 48)



Dachabschluss mit Dachüberstand und Drempelfenstern (Detail Kopfbau an der Erich-Weinert-Straße)



Originale Farbgebung der Fenster in der denkmalgeschützten Bebauung an der Rietzestraße



Typische Fenstergliederung der Bebauung der 1930er-Jahre (Hosemannstraße 69)



Aufwendig gegliedertes Fenster der Bebauung der 1930er-Jahre an der Ostsee-/ Greifswalder Straße

Hauseingangsgestaltung mit Werksteineinfassung an der Bebauung der 1930er-Jahre (Gubitzstraße 17)



- Erhalt der Fassadenöffnungen und der Fensterformate (stehende und liegende Formate),
- Fenster: Teilung durch Pfosten oder Stulp, Kämpfer und glasteilende Sprossen,
- Gliederung der Fenster: bei stehenden Formaten 2-flügelig mit Stulp oder 3-flügelig mit Kämpfer; teilweise mit Quersprosse in den Flügeln; bei liegenden Formaten 1/3-Gliederung, 3-flügelig mit Kämpfer und Stulp oder Quersprosse; Maßstäblichkeit der Profile muss sich am Bestand orientieren,
- bei Ersatz sind Haustüren in einfacher dem Gebäudetypus angepasster Gestaltung auszuführen,
- farbliche Akzentuierung der Fenster und Haustüren (nach Befundung, analog zum Bestand),
- die Anordnung von Klingelanlagen, Namens- und Werbeschildern sollen sich der historischen Gestaltung des Eingangsreiches unterordnen;

3. Dach

- Erhalt der historischen Dachform (Flachdach, Satteldach oder Walmdach), Firsthöhe, Dachneigung, Traufe (Überstand), Dachaufbauten, Material, Drempelgeschoss,
- bei Neueindeckung Wiederherstellung der Dachdeckung bezüglich Form und Farbe,
- Dachaufbauten dürfen das Erscheinungsbild des Daches nicht wesentlich verändern oder verfälschen; sie müssen auf die Eigenart und Struktur der Fassade Bezug nehmen;
- Dachflächenfenster sind nur zu verwenden, wenn die Errichtung von Dachgauben der Gestalt des Gebäudes entgegensteht.

Neubauten bzw. Ergänzungsbauten unterliegen den gestalterischen Hinweisen zur Fassaden-, Fenster und Dachinstandsetzung.

Hauseingangsgestaltung in der denkmalgeschützten Wohnanlage „Carl Legien“ (Sodkestraße 24)



ANTRAGSVERFAHREN

Nach § 173 BauGB unterliegen alle in § 172 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben der Genehmigungspflicht.

Bei Vorhaben, die nach § 55 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) baugenehmigungspflichtig sind, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch die Genehmigung nach § 173 BauGB beurteilt. Bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 56 der BauO Bln im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung ist die Genehmigung nach § 173 BauGB vor Beginn der Maßnahme beim

**Bezirksamt Pankow von Berlin,
Abt. Stadtentwicklung
- Stadtplanungsamt -
Postfach 730 113
13062 Berlin**

einzuholen.

Dem formlosen Antrag sind beizufügen:

- detaillierte Beschreibung und Darstellung der beabsichtigten Maßnahmen in Wort und Bild (je nach Erfordernis), z.B. Grundrisse, Schnitte, Ansichten etc.;
- gegebenenfalls Lageplan mit Darstellung der Außenanlagen;
- die Zustimmung des Verfügungsberechtigten des Gebäudes u. Benennung des Gebührenpflichtigen.

Für Informationen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes im Dienstgebäude in der Storkower Straße 139 C, 10407 Berlin zur Verfügung.

Sprechzeiten:
Dienstag: 9.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag: 15.00 bis 18.00 Uhr

Sekretariat
Stadtplanungsamt: 90295-3466
Ansprechpartner: Frau Goosmann
90295-3126

Herausgeber:
Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung
Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt

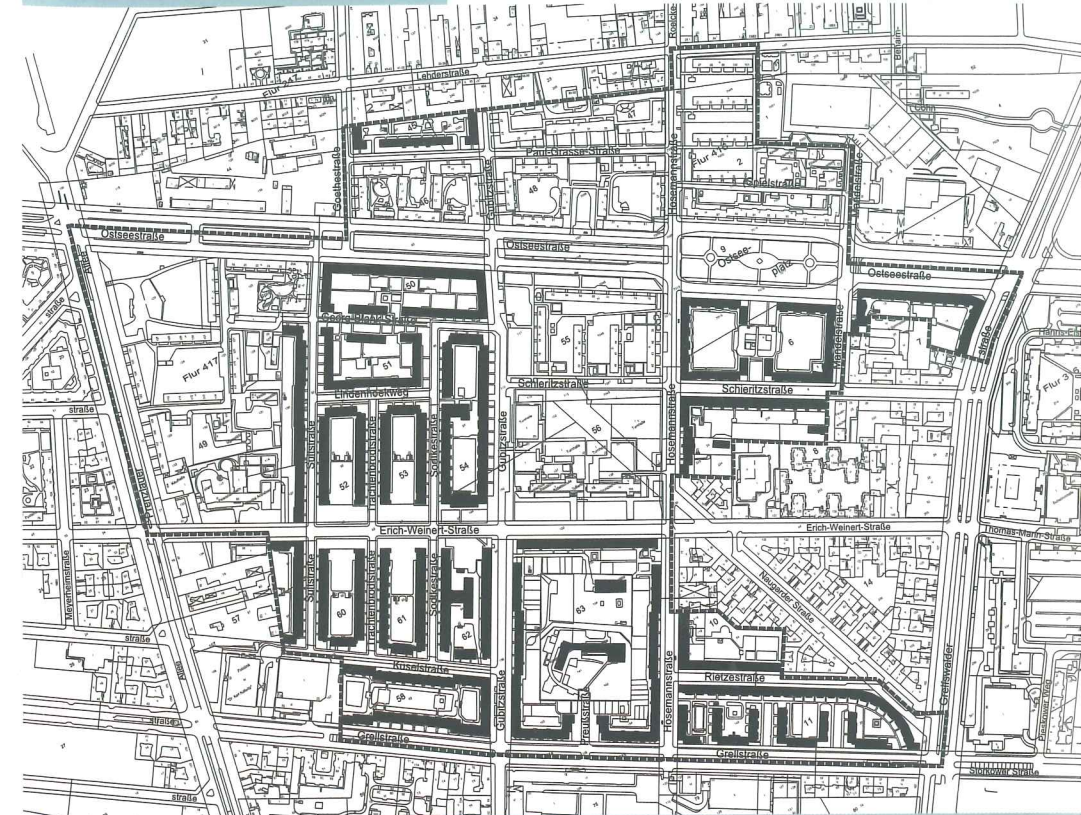
Konzept, Gestaltung, Satz, Foto:
Planungsgruppe WERKSTADT, Berlin

Druck: Druckhaus Mitte, Berlin

Juli 2004

ERHALTUNGSVERORDNUNG OSTSEE-/ GRELLSTRASSE

GESTALTUNGSZIELE FÜR DIE BEBAUUNG VON 1920 BIS 1945



BEZIRKSAMT PANKOW VON BERLIN
ABTEILUNG STADTENTWICKLUNG



Wohnbebauung Paul-Grasse-Straße (Bauzeit 1930er-Jahre)

ERHALTUNGSVERORDNUNG OSTSEESTRASSE/GRELLSTRASSE

Am 09.10.2003 wurde auf der Rechtsgrundlage des § 172 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Ostseestraße/Grellstraße“ im Bezirk Pankow rechtskräftig (GVBl. v. 08.10.2003, S. 482).

Hiermit ist beabsichtigt, die städtebauliche Eigenart des Gebietes mit ihren charakteristischen Bauformen und Nutzungsstrukturen zu bewahren. Die besondere Bedeutung dieses Bereiches begründet sich in der Ablesbarkeit der städtebaulichen Entwicklung des nördlichen Bereiches des Ortsteiles Prenzlauer Berg beginnend in den 20er-Jahren bis in die 60er-Jahre des 20. Jahrhunderts. Die Etappen dieser Entwicklung sind in fast unveränderter Form erhalten und in ihrer Gesamtheit geschichtlich und städtebaulich von besonderem Wert.

Der Geltungsbereich der städtebaulichen Erhaltungsverordnung „Ostseestraße/Grellstraße“ umfasst im Wesentlichen die Bebauung nördlich der Grellstraße bis nördlich der Ostseestraße und zwischen den Straßenzügen Greifswalder Straße und Prenzlauer Allee.

Im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung befinden sich mehrere Denkmale, Denkmalensembles und ein Gartendenkmal, die bei geplanten Instandsetzungsmaßnahmen denkmalrechtlichen Genehmigungspflichten unterliegen.

Um sicherzustellen, dass schützenswerte Gebäude baualtergerecht behandelt werden und Neubauten sich maßstäblich und gestalterisch in das Ortsgefüge einordnen, wurden mit der Erhaltungsverordnung Genehmigungsvorbehalte und -pflichten für den Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen geschaffen.

Dieses Informationsblatt zeigt die Grundsätze zum Umgang mit den Bauteilen Fassaden, Dächer, Fenster und Türen im Gebiet der Bebauung vor dem 2. Weltkrieg. Die Erhaltungsverordnung dient zwei entscheidenden Zielen: historische Gebäudestrukturen zu erhalten und Verfügungsberechtigte vor Fehlern zu schützen.



4 bis 5-geschossige Wohnbauten an der Mandelstraße (Bauzeit 1930er-Jahre)

BESCHREIBUNG DES GEBIETES UND DER BEBAUUNG

Im Wesentlichen begann die städtebauliche Entwicklung des Erhaltungsgebietes mit der Errichtung der großen Wohnanlagen ab Mitte der 1920er-Jahre im südlichen und westlichen Teil an der Grellstraße 39-53 (Bruno und Max Taut u. Franz Hoffmann) und die „Wohnstadt Carl Legien“ (von Bruno Taut u. Franz Hillinger), die zu den herausragenden wohnungspolitischen Reformprojekten der Weimarer Republik zählen. Die Wirkung dieser Zeit auf den Städtebau und den Wohnungsbau des 20. Jahrhunderts ist unbestritten. Auch wenn sich die bewusste Anlehnung an die Architektur der 1920er-



Wohnbebauung Ostsee-/ Greifswalderstraße (Bauzeit 1920er-J.)

Jahre, insbesondere der später errichteten Wohnanlagen nicht direkt nachweisen lässt, sprechen doch die übernommenen städtebaulichen Prinzipien für sich.

Die Bebauung der 1920er bis 1940er-Jahre im Erhaltungsgebiet (in der Karte „Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung“ blau dargestellt) ist gekennzeichnet durch überwiegend langgestreckte Blöcke als 4- bis 5-geschossige Blockrandbebauung in Kombination von Block- und Zeilenstruktur. Teilweise öffnen sich die U-förmigen Blöcke zum Straßenraum. Die Blöcke sind maximal 40 - 50m breit und 100 - 190m lang.

An der Erich-Weinert-Straße entstand durch die Zurücknahme der Baufuchten ein zen-

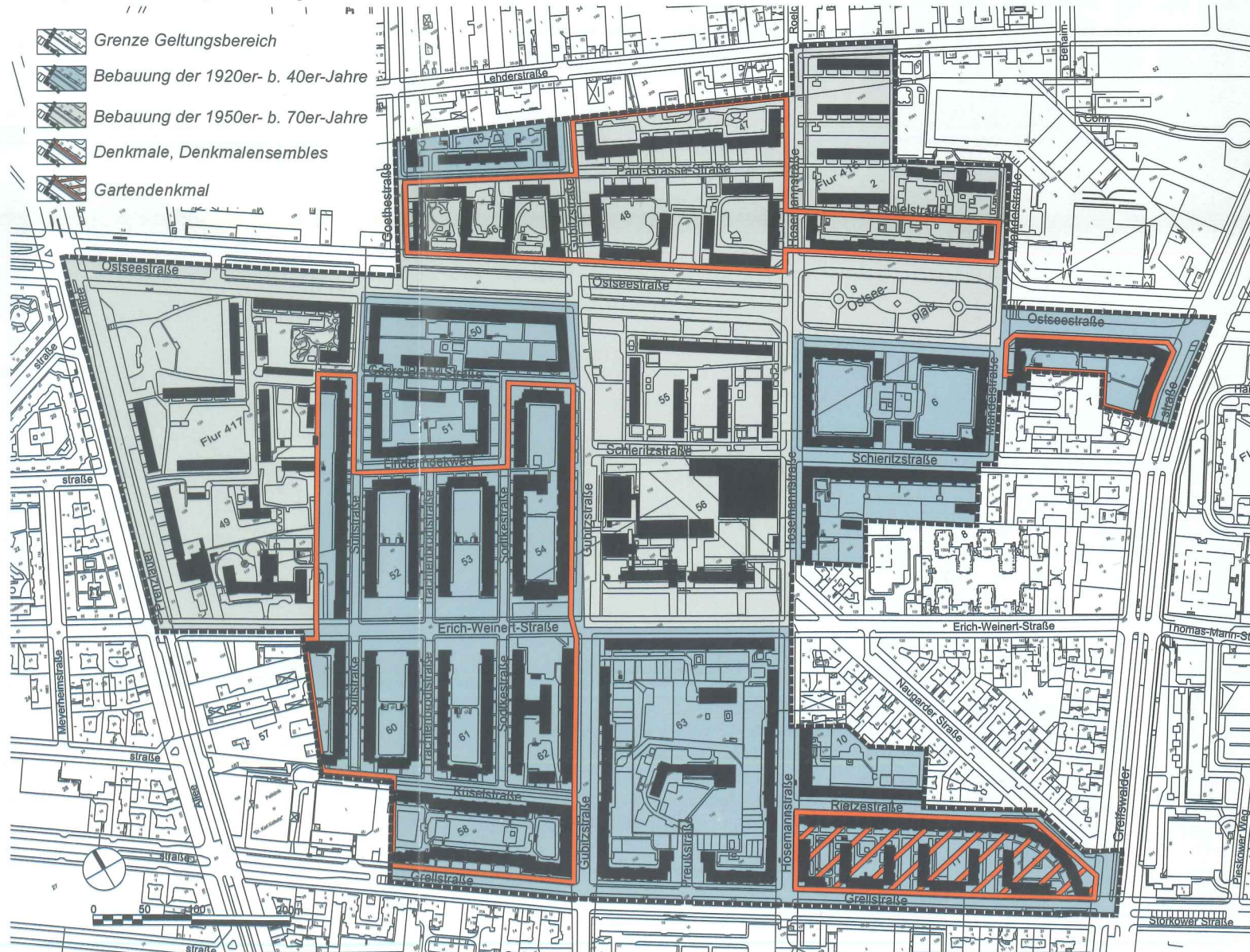


Wohnstadt „Carl Legien“, Bebauung an der Süll-/ E.-Weinert-Str. 1929-1930 errichtet (denkmalgeschützt)

traler Grünraum. Die übrigen Straßenräume wurden zugunsten von großen begrünten Innenhöfen sehr schmal und mit Vorgartenzonen angelegt. In den Erdgeschossen der Wohnbebauung befanden sich Ladengeschäfte (vorwiegend in der Eckbebauung). Die Errichtung von Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Kindergärten) und die Anlage von Mietergärten erfolgte in den Innenhöfen der Wohnbebauung.

Die Bebauung der verbleibenden unbebauten Flächen (in der Karte grau dargestellt) wurde nach dem 2. Weltkrieg vorgenommen.

Geltungsbereich Erhaltungsverordnung für das Gebiet Ostseestraße/ Grellstraße



Ecklösung der denkmalgeschützten Wohnanlage „Carl Legien“



Wohnbebauung zwischen Ostsee- und Schieritzstraße (Bauzeit Ende 1920er-/Anfang 1930er-Jahre)



Wohnbauten Gubitz-/ Grellstraße mit Ladenanbau im Erdgeschoss (Bauzeit 1920er-Jahre)



Hofansicht der Wohnbebauung südlich Erich-Weinert-Straße zwischen Hosemann- und Gubitzstraße (Bauzeit 1930er-/40er-J.)



Denkmalgeschützte Wohnanlage zwischen Rietze- und Grellstraße (Bauzeit 1920er-Jahre); Hofbereich: Gartendenkmal

GESTALTUNGSMERKMALE

Neben der städtebaulichen Grundstruktur sind die Fassaden, Dächer, Fenster und Türen als Zeugnisse der jeweiligen Bauepoche von außerordentlicher Bedeutung für das Stadtbild.

FASSADEN

Zurückhaltend gegliederte Fassaden, teilweise mit Vor- und Rücksprüngen entlang der Straßen, starke Plastizität der Hoffassaden durch Aneinanderreihung von Loggien und die Betonung der Kopfbauten durch vorspringende Balkone und Überock-Fenster charakterisieren das Erscheinungsbild. Die Wohnanlagen der 1920er-/ 30er-Jahre besitzen keine Ornamentik. Die straßenseitige Fassadengliederung erfolgt überwiegend durch einen Wechsel von Putz- und Klinkerflächen, vereinzelt auch durch auskragende Balkone, Loggien oder Erker. Wesentliches Gliederungselement ist die Betonung der Treppenhäuser durch senkrechte Fensterbänder und die auf die Treppenhäuser bezogene Anordnung gering dimensionierter Fenster von Nebenräumen. Die Betonung der Hauseingangsbereiche oder Hauseingänge erfolgt häufig durch wechselnde Materialien (Klinkerbänder oder Klinkereinfassungen, Werkstein- oder Putzeinfassungen). Die Sockelzonen sind entweder farblich oder durch Klinker von der Fassade abgesetzt. Der obere Fassadenabschluss ist meist mittels Drempeln mit gering dimensionierten Fenstern ausgeführt.

FENSTER/ TÜREN

Eines der wichtigsten Elemente der Fassadengliederung an diesen Wohnbauten ist die Dimensionierung und Anordnung der Fenster. Sie wurden aus Holz als stehende und liegende Formate ausgeführt. Die stehenden Fensterformate sind überwiegend zweiflügelig und die liegenden Formate dreiflügelig (teilweise mit Quersprossen) gefertigt worden. In der Bebauung der 1920er-Jahre sind Fenster und Türen durch eine abgestufte Farbgliederung in die übrige Farbgebung eingebunden und übernehmen die Funktion der Feingliederung der Fassaden. Die Kopfbauten der Bebauung aus den 1920er-Jahren sind häufig durch über Eck angeordnete Fenster oder Loggien und Balkone geprägt.

DÄCHER

Als Dachformen sind sowohl Flachdächer oder flachgeneigte Satteldächer, teilweise mit Drempelgeschoss und Drempelfenstern, als auch Satteldächer und Walmdächer mit auskragender Traufe vorzufinden.