



FENSTER UND TÜREN

Hinweise zum Umgang mit Fenstern und Türen in den Gründerzeitvierteln



Liebe Bürgerinnen und Bürger!

Am 17. November 1996 wurden auf der Rechtsgrundlage des § 172 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die **Erhaltungsverordnungen »Weissensee Süd«** und **»Weissensee Spitze«** rechtskräftig.

Hiermit ist beabsichtigt, die städtebauliche Eigenart der sog. Gründerzeitviertel mit ihren historischen Straßen und Ortsbildern sowie ihren charakteristischen Nutzungsstrukturen zu bewahren.

Die besondere Bedeutung dieser Bereiche begründet sich in einer fast vollständigen Ablesbarkeit der **geschichtlichen Entwicklung Weissensees** anhand seiner baulichen Zeugnisse von der Reichsgründung 1871 bis zur Weimarer Republik 1919.

So lassen sich an der vorhandenen Bausubstanz auf einem unverändert erhaltenen **Stadtgrundriß** die einzelnen Bebauungsphasen mit ihren charakteristischen **städtebaulichen und architektonischen Erscheinungsbildern** nachvollziehen.

Das Gründerzeitviertel **»Weissensee Süd«**, nördlich der Berliner Allee, wird im wesentlichen geprägt durch Kleingewerbestrukturen mit zweigeschossigen Wohnhäusern. Die Erstbebauung entstand von 1873 bis 1876. Die sogenannten Blockstrukturen stammen aus der Zeit um die Jahrhundertwende. Das zugehörige **Komponistenviertel**, südlich der Berliner Allee, zeichnet sich durch ein bauliches Nebeneinander gründerzeitlicher viergeschossiger Mietwohnhäuser aus der Erstbebauungszeit zwischen 1873 und 1876, zwei- bis dreigeschossigen Mietwohnhäusern mit mehrgeschossigen Hofgebäuden aus der 2. Entwicklungsphase zwischen 1882 und 1893 und viergeschossigen Blockbebauungen der 20/30iger Jahre dieses Jahrhunderts mit großzügig angelegten Wohnhöfen aus.

Das Gründerzeitviertel **»Weissensee Spitze«** wird städtebaulich geprägt durch Kleingewerbestrukturen mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern aus der Erstbebauungszeit, zwei- bis dreigeschossigen Mietwohn-

häusern aus der 2. Entwicklungsphase und schließlich drei- bis viergeschossigen Mietwohnhäusern der Jahrhundertwende.

Die Hofbereiche in beiden Gebieten sind auch heute noch überwiegend mit ein- oder mehrgeschossigen Werkstätten und Remisen bebaut.

Neben der überlieferten **Grundstruktur** wird die historische Bedeutung der Gebiete daher weniger durch die Qualität einzelner Gebäude bestimmt als vielmehr durch die identitätsgebende Wirkung für das **Ortsbild** und die **Stadtgestaltung** sowie die hieraus resultierende Verdeutlichung der Ortsgeschichte.

Um sicherzustellen, daß schützenswerte Gebäude baualtergerecht behandelt werden und Neubauten sich maßstäblich und gestalterisch in das Ortsgefüge einordnen, wurde mit den Erhaltungsverordnungen ein **Genehmigungsvorbehalt** für den Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen geschaffen.

Dieses Informationsblatt zeigt Ihnen **Grundsätze** zum Umgang mit **Fenstern und Türen** in den genannten Gebieten. Die Darstellungen und Beschreibungen in diesem Informationsblatt mögen auf den ersten Blick sehr restriktiv erscheinen. Sie dienen aber letztlich zwei entscheidenden Zielen – Verfügungsberechtigte (Eigentümer oder Mieter) vor Fehlern zu schützen und historische Gebäudestrukturen zu erhalten.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen Ihnen gern für eine Beratung zur Verfügung. Nutzen wir gemeinsam die Chancen, Ihr Quartier in seinem Charakter zu bewahren und zu einem attraktiven Wohnort weiterzuentwickeln.

Rainer Hampel
Baustadtrat

Fenster sind ein wesentliches **Funktions- und Gestaltungselement** von Gebäuden und zugleich bedeutende Zeugnisse der jeweiligen Architektursprache. Sie sind immer mehr als nur Öffnungen in Gebäuden, da sie entscheidend die Gliederung der Fassade bestimmen.

Über die reine Funktion der Belichtung hinaus ist das Fenster auch ein Schmuckelement der Fassade.

Alte Fenster zu erhalten, bedeutet Werte zu wahren, wie gute Handwerkskunst, individuelle Gestaltungslösungen, Vielfalt der Stile, mitunter auch künstlerische Besonderheiten und nicht zuletzt die Atmosphäre, die den Charme einer Wohnung ausmacht.

HISTORISCHE GESTALTUNGSMERKMALE

Historische Fenster wurden aus **Holz** und in der Regel **vierflügelig** (geteiltes **Oberlicht**) gefertigt.

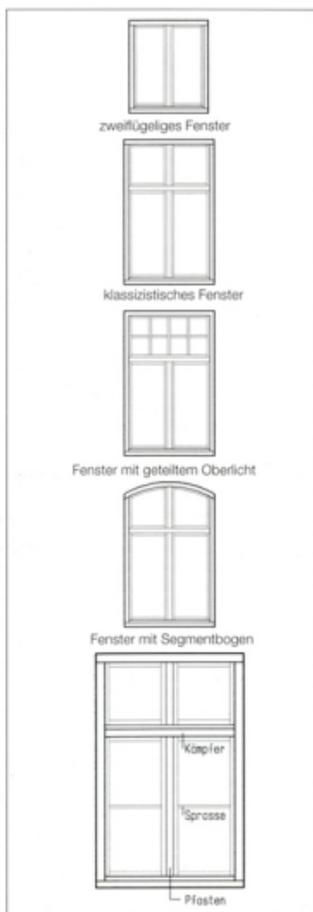
Die horizontale feststehende Trennung der Flügel wird als **Kämpfer** bezeichnet, die vertikale Trennung erfolgte als **Pfosten** bzw. **Stulp**. Diese waren profiliert ausgebildet. An dem unteren Abschluß der Fensterlügel befinden sich die sogenannten **Wetterschenkel**.

Die Konstruktionen wurden so an Mauerwerk angeschlagen, daß der **Blendrahmen** nicht bzw. nur gering sichtbar war.

Die **Farbgebung** der Fenster war auf die Fassadenfarbigkeit abgestimmt. Überwiegend wurden olivgrüne und rotbraune Anstriche verwendet; zu Beginn des Jahrhunderts setzte sich das weiße Fenster durch.

PROBLEME

Oftmals ist die Reparatur der alten Fenster aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht mehr möglich. Der Austausch muß dann im Gefüge eines intakten historischen Gebäudes mit baualtergerechten **Materialien und Konstruktionen** erfolgen. Moderne Qualitätsanforderungen können hierbei trotzdem Berücksichtigung finden.



neue Holzfenster



Gut erhaltene historische Fenster



Instandgesetzte Holzfenster

Die zahlreichen, zum Teil mehr als einhundert Jahre **alten Holzfenster** beweisen, daß Holz für qualitätsvolle Fenster hervorragend geeignet und bei fachgerechter Pflege sehr langlebig ist. Es besteht daher kein Grund, auf anorganische Stoffe auszuweichen.

Als äußerst problematisch sind darüber hinaus Änderungen der **Fensterteilung**, der **Öffnungsgröße** und die Anordnung neuer **Öffnungen** anzusehen.

HINWEISE ZUM UMGANG MIT FENSTERN

Im Vordergrund muß die **Erhaltung** der historischen Fenster stehen.

Bei der **Fensterinstandsetzung** und **-erneuerung** sind folgende Hinweise zu beachten:

Es ist ein einheitliches und dem Baualter des Gebäudes entsprechendes Erscheinungsbild der Fenster einer Fassade anzustreben in bezug auf

- Material (Holz)
- Teilung (vier Flügel)
- Gliederung (Verhältnis Oberlicht zu unteren Flügeln ca. 1/3 zu 2/3)
- Maßstäblichkeit des Fensterkreuzes (Verhältnis zwischen Kämpfer und Pfosten bzw. Stulp ca. 1:1)
- Plastizität bzw. profilierte Ausbildung von Kämpfer und Pfosten bzw. Stulp.

Der Einbau industriell gefertigter **Kunststoff- oder Aluminiumfenster** bietet sowohl aus gestalterischer wie aus bau-biologischer Sicht an historischen Gebäuden **keine Alternative** zum Holzfenster. Die starken Profile von Kunststofffenstern sprengen den historischen Maßstab, wobei die ursprüngliche Gestaltungsvielfalt endgültig aufgegeben wird. Darüber täuschen auch aufklebbare Zierelemente nicht hinweg.

Die Beibehaltung der Fenstergliederung ist wesentlich für das **Erscheinungsbild**, ebenso wie die Profilierung. Selbst bei einem geöffneten Fenster prägen der feststehende Pfosten und die Fensterlügel das »Gesicht« der Häuser.



Fehlende Fenstergliederung



Kunststofffenster mit innerliegenden Sprossen



Kunststofffenster mit unproportionaler Gliederung

Wärme- und Schallschutz

Das Hauptargument für den Einbau von neuen Fenstern ist die Energieeinsparung bzw. der Wärmeschutz.

Mit einem **Isolierglas- oder Verbundfenster aus Holz** können beispielsweise hervorragende Wärmedurchlaßkoeffizienten und Schallschutzwerte bei gleichzeitiger funktionaler und gestalterischer Angleichung an ein historisches Fenster erzielt werden.

Bei bestehenden Kastendoppelfenstern kann durch Instandsetzung und nachträgliches Abdichten – auch der Anschlüsse – die Wärmedämmung in hohem Maß verbessert werden.

Bei **Neubauten bzw. Ergänzungsbauten** sind Anordnung, Formate und Größen der Fensteröffnungen als ortsbildprägende Merkmale aufzunehmen.

TÜREN

Die **Eingangsbereiche** der Gebäude wurden oftmals sehr aufwendig gestaltet. Im allgemeinen sind die Türen als **Holzrahmentüren** mit Aufschafungen ausgeführt. Häufig sind **Hofdurchfahrten** mit großen schweren Holztoren vorzufinden.

Als **Gestaltungselemente** kamen **Glasfüllungen und Metallteile** hinzu. Vielfach ist über Türen und Toren ein **Oberlicht** anzutreffen, das teilweise als Rund- oder Halbrundbogen ausgeführt wurde.

HINWEISE ZUM UMGANG MIT TÜREN

Für die **Instandsetzung oder Erneuerung** der Türen gelten die gleichen Grundsätze wie bei den Fenstern.

Die Anordnung von **Klingelanlagen**, Namens- und Werbeschildern sollten sich der historischen Gestaltung des Eingangsbereiches unterordnen.



Instandgesetzte Tür mit Oberlicht



Neue Tür nach historischem Vorbild



Instandgesetzte Haustür mit Oberlicht

Antragsverfahren:

Die Genehmigung eines Vorhabens nach § 172 BauGB wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt. Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben ist die Genehmigung nach § 172 gesondert zu beantragen.

Der Antrag auf Erteilung der Genehmigung nach § 172 BauGB ist formlos vor Beginn der Arbeiten zu richten an das

Bezirksamt Weißensee von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen, Bildung / Stadtplanungsamt
Postfach, 13062 Berlin

Dem Antrag ist beizufügen:

- Detaillierte Beschreibung und Darstellung der beabsichtigten Maßnahmen in Wort und Bild (je nach Erfordernis), z.B. Grundrisse, Schnitte, Ansichten etc.;
- Lageplan,
- sowie die Zustimmung des Verfügungsberechtigten des Gebäudes.

Für Informationen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes im

Dienstgebäude der Abt. Bau- und Wohnungswesen/ Stadtplanungsamt in der Darßer Straße 203 (13088 Berlin) zur Verfügung.

Sprechzeiten:

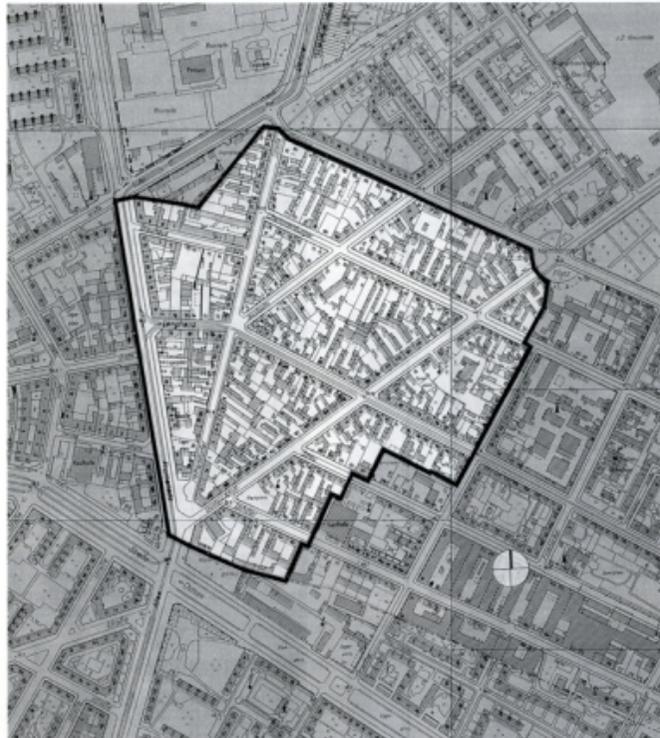
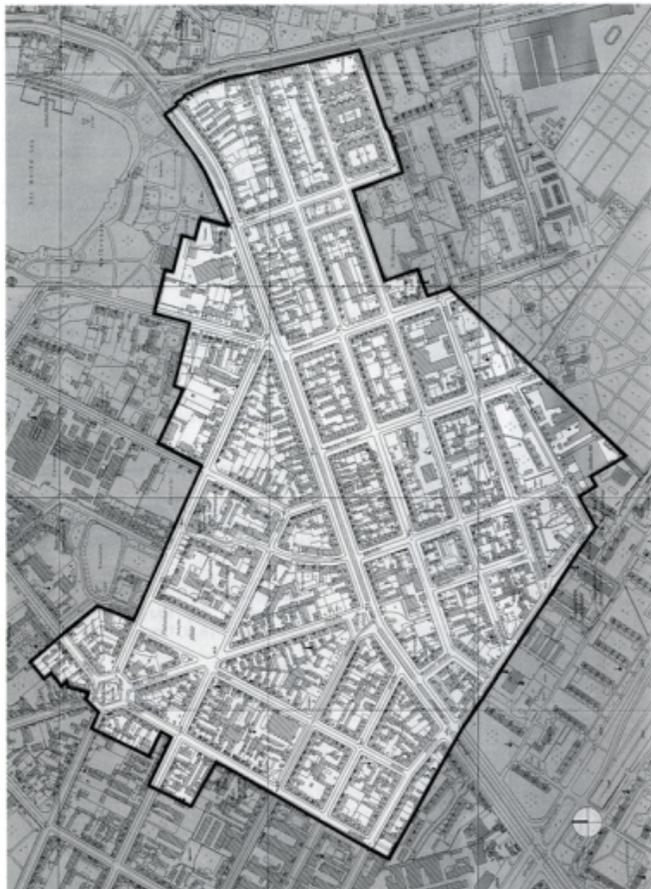
dienstags: 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

donnerstags: 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Telefon:

9679-4120/21 (=Weißensee Süd=)

9679-4115/19 (=Weißenseer Spitze=)



Herausgeber: Bezirksamt Weißensee, Abt. Bau- und Wohnungswesen, Bildung /
Stadtplanungsamt
Konzept, Layout, Text: Planungsgruppe WERKSTADT
Christina Lindemann, Eilfi Czaika
Stadtplanungsamt
Fotografie: Gerhard Zwickert
Herstellung: artivision Printmedienproduktion GmbH