



# gestaltfibel müllerstraße

gestaltungsleitfaden für  
das lebendige zentrum  
müllerstraße

# impresum

Ansprechpartner: Bezirksamt Mitte von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Gonzalo Milcoff  
Gonzalo.Milcoff@ba-mitte.berlin.de

Prozesssteuerung Lebendiges Zentrum & Sanierungsgebiet Müllerstraße  
Jahn, Mack & Partner mbB  
Karsten Scheffer, Marcel Göbel, Martina Trapani  
muellerstrasse@jahn-mack.de  
www.muellerstrasse-aktiv.de

Auftraggeber: Bezirksamt Mitte von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit  
Stadtentwicklungsamt  
Müllerstraße 146  
13353 Berlin

Erarbeitet von: Ruairí O'Brien. Architektur. Licht. Raumkunst.  
Antonstraße 1, 01097 Dresden  
Tel. 0351-8996888, Fax: 0351-8996885  
E-Mail: office@ruairiobrien.de  
www.ruairiobrien.de

Datum: 11. Mai 2021

# inhalt

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | Einleitung / Hintergrund                             | 4  |
| 2.  | Charakter der Müllerstraße / Historische Entwicklung | 7  |
|     | ● Historische Entwicklung                            | 8  |
|     | ● Prägende Baualtersklassen / Fassaden               | 10 |
|     | ● Überblick Baualtersklassen und Fassadentypen       | 12 |
| 3.  | Fassadentypologie                                    | 15 |
|     | ● Überblick der prägenden Fassadentypen              | 16 |
|     | ● Typ 1 Historismusbauwerke ohne Erker und Balkone   | 19 |
|     | ● Typ 2 Historismusbauwerke mit Erkern               | 25 |
|     | ● Typ 3 Wohn- und Bürogebäude 1960 - 1990            | 31 |
|     | ● Typ 4 Wohn- und Bürogebäude nach 1990              | 35 |
|     | ● Typ 5 Gewerbebauten / Einkaufszentren              | 39 |
| 4.  | Farbgebung   | 43 |
| 5.  | Gestaltungsempfehlungen Erdgeschoss                  | 49 |
|     | ● Erdgeschoss Allgemein                              | 50 |
|     | ● Gliederung Erdgeschoss                             | 51 |
|     | ● Hauseingänge / Hinweisschilder                     | 52 |
|     | ● Schaufenster                                       | 53 |
| 6.  | Werbung  | 55 |
|     | ● Werbung - Einführung                               | 56 |
|     | ● Werbeschilder / Werbetafeln                        | 58 |
|     | ● Markisen   | 59 |
| 7.  | Werbung an Gewerbebauten / Einkaufszentren           | 61 |
| 8.  | Gehweg / öffentliches Straßenland                    | 65 |
| 9.  | Technische Anlagen                                   | 69 |
| 10. | Verzeichnisse  | 73 |



Abb.: Ausschnitt der Müllerstraße - Orthofotografie im INSPIRE-Datenmodell, Geoportal Berlin

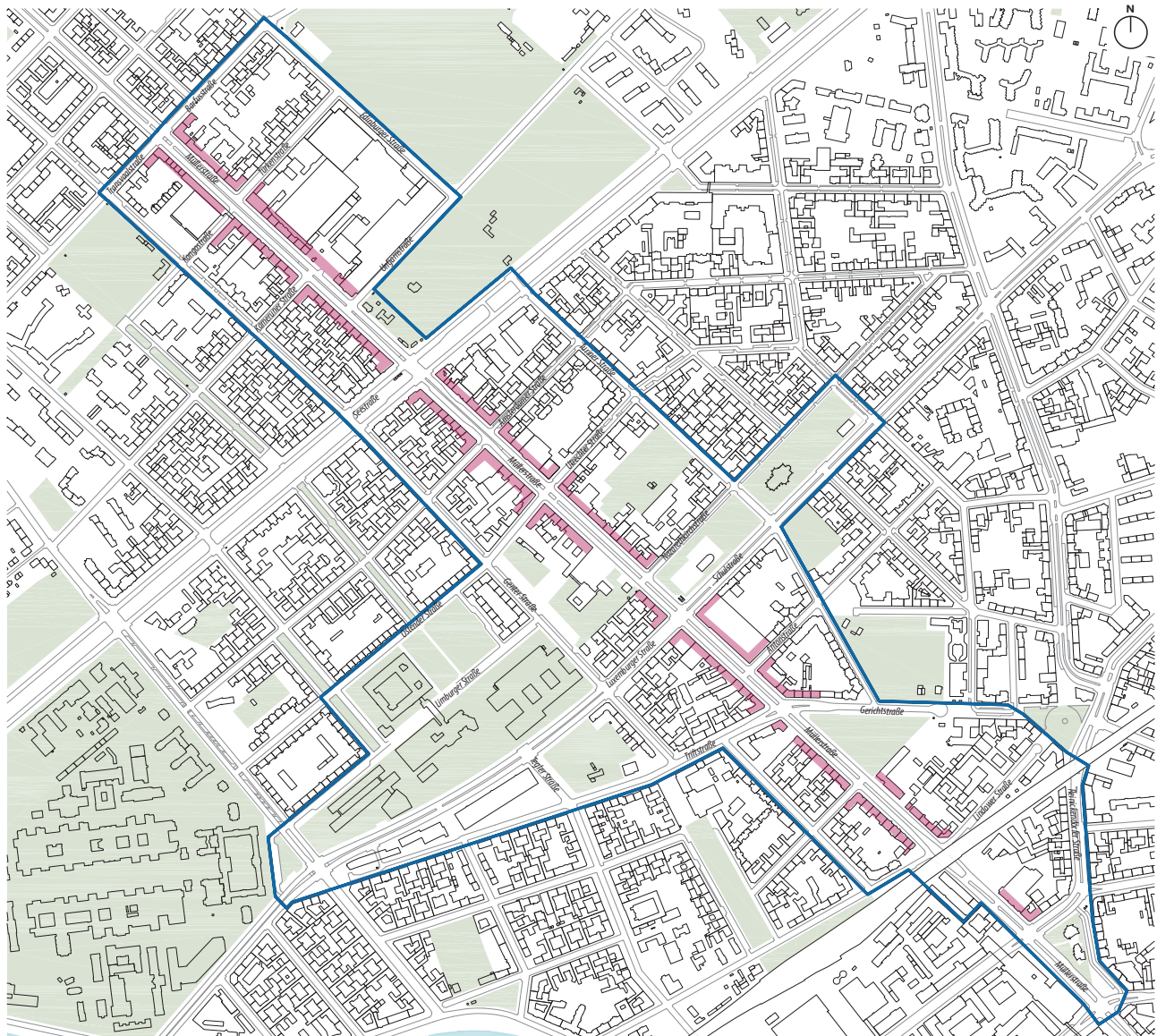


Abb.: Lageplan / Übersichtskarte: Aktives Zentrum Müllerstraße

# einleitung / hintergrund

Die Müllerstraße liegt im Herzen des Ortsteils Wedding des Berliner Bezirks Mitte. Sie ist, mit mehr als drei Kilometern, eine der längsten Einkaufsstraßen der Stadt.

In den anliegenden Arealen, um den Leopoldplatz mit Stadtpark und Marktplatz, die alte und die neue Nazarethkirche, den das Rathaus umgebenden Platz, die Galerie Wedding und die Schiller-Bibliothek, gruppieren sich Kultur- und Bildungseinrichtungen. Filialen großer Unternehmen, Fachgeschäfte, Dienstleistungsunternehmen und gastronomische Angebote prägen das urbane und transkulturelle Flair der Müllerstraße.

Im Jahr 2009 wurde die Müllerstraße in das Förderprogramm „Aktive Zentren“ aufgenommen und als Sanierungsgebiet festgelegt. Das Ziel dieses Programms ist, diese ehemals bedeutende Westberliner Geschäftsstraße und ihr Umfeld als attraktives wirtschaftliches Zentrum zu stärken und sie gleichzeitig als Ort des Wohnens, der Bildung, der Kultur und Freizeit weiterzuentwickeln.<sup>1</sup>

Im Vordergrund stehen dabei Modernisierungen der Infrastruktur, investive Maßnahmen im öffentlichen Raum – insbesondere entlang der Müllerstraße – sowie die funktionale Stärkung der Geschäftsstraße. Das Gebiet des „Aktiven Zentrums“ erstreckt sich von der Barfusstraße / Transvaalstraße im Norden bis zum Weddingplatz im Süden. Der nördliche Eingangsbereich zu diesem Gebiet wurde ursprünglich von der Müllerhalle geprägt. Ihr Abriss im Jahr 2012 steht beispielhaft für den Veränderungsprozess des Einzelhandelsstandortes in den letzten Jahren. Der südliche Eingangsbereich, ein gewerblich geprägtes, heterogenes Stadtgebiet, wandelt sich zunehmend zu einem Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort, durchsetzt mit Wohnnutzungen.<sup>2</sup>

In den Erdgeschossen der Gebäude befinden sich nahezu durchgehend Geschäfte oder Restaurants. Häufig besteht die gesamte Erdgeschosszone eines Hauses aus einer einzigen Ladeneinheit. Die

ursprünglichen Fenster- und Türanordnungen der historischen Gebäude sind oft nicht mehr erkennbar. Die Erd- und Obergeschosse wirken optisch voneinander getrennt.

Die baulichen Veränderungen von Einzelbereichen im Trend der Zeit oder energetische Sanierungen an Fenstern oder Dämmungen haben den ursprünglichen Charakter der Fassaden verändert. Auch temporäre Ergänzungen wie Werbeschilder oder Markisen gehören häufig zu den Determinanten des Fassadenbildes der Bauwerke und damit des Straßenbildes an sich.

Diese Gestaltfibel ist ein wichtiger Baustein in der künftigen Entwicklung der Müllerstraße. Sie dient als Handlungsorientierung für die Neugestaltung der Fassaden oder Geschäfte und fungiert als Beratungsinstrument im Rahmen der Bauberatung des Stadtentwicklungsamtes. Öffentliche Gebäude (Verwaltungs-, Infrastrukturbauten und Kirchen) sind in der Gestaltfibel ausgenommen, die Empfehlungen werden aber gleichermaßen beachtet.

Städtebauliche und architektonische Strukturen bis hin zu Details an Gebäuden, viele Einzelthemen wurden untersucht und müssen wieder in Einklang gebracht werden, um für die Müllerstraße eine große gestalterische Linie entwickeln zu können. Mikroebene (Details) und Makroebene (gesamte Straße) werden bei diesem holistischen Ansatz analytisch-planerisch in Kontext zueinander gesetzt und daraus eine Systematik erarbeitet, mit deren Hilfe eine strukturierte Umsetzung der Leitideen gewährleistet werden kann.

Perspektivisches Ziel ist es, für die Bewohner ebenso wie für Gewerbetreibende, Investoren und Gäste der Stadt, aus separaten Einzelteilen ein attraktives und vielfältiges Ganzes, die zukünftige Müllerstraße, entstehen zu lassen.

Ruairí O'Brien

Architekt, Lichtdesigner und Künstler  
Professor für Architektur und Gestaltungslehre  
German University Cairo



Abb.: Straßensituation und Fassadenbild in der Müllerstraße, Standort Nazarethkirchstraße, Aufnahme Richtung Südosten

<sup>1</sup> vgl. Jahn, Mack & Partner: Aktives Zentrum und Sanierungsgebiet Müllerstraße, 2020

<sup>2</sup> vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Lebendige Zentren und Quartiere: Müllerstraße / Land Berlin, 2021



# **charakter der müllerstraße / historische entwicklung**

# historische entwicklung



Abb.: Windmühle Müllerstraße 166, wurde 1870 beim Bau der Ringbahn abgerissen



Abb.: Gärtnerhaus Müllerstraße 83, frühes 19 Jhd.

- 1251: Erste Erwähnung einer Mühle im Dorf Wedding
- Ende 18. Jhd.: Erste Kolonistenhäuser an der Straße nach Tegel, erste Besiedlung des Weddingplatzes
- Ansiedlung von Mühlen durch die windgünstige Lage, bis 1849 gab es 22 Mühlen an der Müllerstraße (größter Mühlenstandort Berlins).
- Um 1800 wurde der Heerweg nach Ruppin (Müllerstraße) zu einer gepflasterten Chaussee ausgebaut.
- 1805 gab es vier Wohnhäuser, weitere Häuser entstanden ab 1818.
- 1835: Einweihung der Alten Nazarethkirche, eine der vier erhaltenen Vorstadtkirchen von Schinkel.
- Mitte 19. Jhd.: Niedergang der Mühlen durch zunehmende Konkurrenz von Dampf- und elektrisch betriebenen Mühlen.
- Zunehmende Bebauung mit Wohngebäuden und wachsende Ansammlung von Industrie
- 1858: Ernst Christian Friedrich Schering kauft das Gelände an der Müllerstraße 170 für den Bau einer chemischen Fabrik (später Schering-Werke, heute Bayer).
- 1880: Die letzte Mühle stellt ihren Betrieb ein.
- Ende 19. Jhd.: Zahlreiche Industrieansiedlungen im Wedding führen zu starker Wohnbebauung der Müllerstraße (heutige städtebaulichen Struktur).
- Die meisten heute noch existierenden Bauwerke in der Müllerstraße entstanden von 1870 bis 1918.
- Bis 1915 wurde das gesamte Gebiet südlich der Seestraße erschlossen.
- 1900: Anschluss der Müllerstraße an das Straßenbahnnetz (Große Berliner Straßenbahn)
- Um 1900 entwickelte sich um die Müllerstraße eine Vergnügungsmeile mit zahlreichen Kinos.
- 1916: Eröffnung Kino Apollo, heutiges Alhambra
- 1923: Anschluss an das U-Bahn-Netz (heutige U-Bahn-Linie U6 - Hallesches Tor zur Seestraße)



Abb.: Müllerstraße, Aufnahme um 1930



Abb.: Rathaus Wedding, Müllerstraße 146, Aufnahme um 1950





Abb.: Markthalle Müllerstraße, erbaut 1950, Aufnahme 01.08.1950



Abb.: Rathaus Wedding Erweiterungsbau, Müllerstraße, Fritz Bornemann, erbaut 1962-1964, Aufnahme 20. Januar 1965

- 1927: Eröffnung Betriebshof Müllerstraße Nr. 77 bis 81 (zuständig für gesamten Busverkehr in Berliner Norden sowie Betriebshof der U-Bahn)
- 1928 - 1930: Erbauung Rathaus Wedding
- Ab 1929: Stadtbezirk Wedding (bis 2000)
- Ab 1930: Straßenbahnlinie auf dem Mittelstreifen der Müllerstraße
- 1950: Eröffnung der Müllerhalle als modernes Nahversorgungszentrum mit 3.900 m<sup>2</sup> Gesamtfläche für Supermärkte, Drogeriemarkt sowie Stände für Einzelhandel, Imbiss und Markt
- 1953: Ende des gemeinsamen Straßenbahnbetriebs zwischen Ost- und West-Berlin
- 1961 Bau der Berliner Mauer: das südliche Ende der Müllerstraße wird zu einer Randlage, das soziale und kommerzielle Zentrum der Straße (Weddingplatz) verschiebt sich nach Norden an den Leopoldplatz.
- Durch die Teilung Berlins entstehen mehrere öffentliche Verwaltungsgebäude mit prägendem Charakter, deren moderne Bauweise den Fortschrittsglauben dieser Zeit repräsentiert, z.B. 1962-1964 der Erweiterungsbau des Weddinger Rathauses oder das Kurt-Schumacher-Haus (1960/1961) von Architekt Wilhelm Nemann.
- 1960er Jahre: Die Müllerstraße erlebt einen Aufschwung, ist ein beliebtes Ausgehviertel mit vielen Fachgeschäften und Kaufhäusern.
- 1970er und 1980er Jahre: Die Müllerstraße wird zu einer der wichtigsten Einkaufsstraßen Nordberlins.
- 1978: Eröffnung des Karstadt Warenhauses
- Ab 1990: Nach dem Fall der Berliner Mauer verlor die Müllerstraße an Attraktivität. Mit Niedergang der Industrie im Berliner Norden verschwanden Restaurants und Geschäfte. Die Räume standen oft leer oder wurden durch Imbiss-Gastronomie, Discounter-Ketten oder Spielhallen ausgefüllt.

vgl. Textquellen <sup>3,4,5,6</sup>



Abb.: Berlin, Müllerstraße, Grenzübergang nach Ostberlin, Aufnahme 8. Juni 1972



Abb.: Schillerpark Center, Müllerstraße 46, erbaut 2001-2002, Aufnahme 18. Januar 2020

3 vgl. Jahn, Mack & Partner, Vorbereitende Untersuchungen Berlin Mitte - Müllerstraße, 2009/10

4 vgl. Komander, Dr. Gerhild: Wo die Mühlen sich im Wind drehen, Die Müllerstraße im Wedding, 2020

5 vgl. Brülls, Maike: Kultur Mitte, Die Müllerstraße - ein Straßenportrait, 2019

6 vgl. Quartiersmanagement Pankstraße: Die Geschichte des Wedding in Jahren, 2020



Abb.: Ansicht der Müllerstraße um 1970; bestimmt von grauen, glatten Fassaden ehemals prächtig verzierter Historismus - Bauten

- 1871-1899 Strenger Historismus / Hochgründerzeit
- 1900-1918 Späthistorismus / Wilhelminische Ära
- 1919-1932 Neue Sachlichkeit / Neues Bauen
- 1960-1989 Zweite Nachkriegsmoderne / Westberliner Zeit
- 1990-2019 Neubauten / zeitgenössisches Bauen

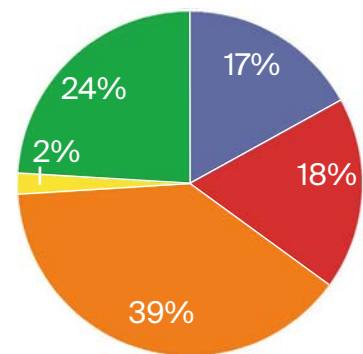


Diagramm: Anteile verschiedener Baualterklassen in der Müllerstraße <sup>7</sup>



Abb. diese und nächste Seite: Baualterklassen in der Müllerstraße <sup>8</sup>

# prägende baualtersklassen / fassaden

Die historische Entwicklung der Müllerstraße ist an ihren heute noch existierenden Bauten gut ablesbar. Bauwerke aller Baualtersklassen sind vertreten. Einzig aus der Zeit vor 1870 sind außer der Nazarethkirche keine Gebäude mehr erhalten. Ebenso sind Bauten der 1920er und 1930er Jahre selten. Einige der Gebäude, die die Müllerstraße geprägt haben, sind inzwischen abgerissen und wurden in neuer Form errichtet, z.B. die Markthalle Müllerhalle oder das Kino Alhambra.

Die historischen Fassaden aus den ersten Jahrzehnten der Bebauung um 1900 sind in der Regel Lochfassaden mit einem überwiegenden Wandanteil. Gebäude mit Erkern, Loggien und Balkonen sind neben Fassaden ohne Vor- und Rücksprünge anzutreffen. Die historischen Gebäude aus dem 19. und frühen 20. Jahrhundert besaßen ursprünglich reiche Fassadenverzierungen (z.B. Stuck, Gesimse), welche überwiegend nicht mehr erhalten sind.

Durch die Bedeutung, die die Müllerstraße als Zentrum des Stadtbezirks Wedding bis zur Verwaltungsreform 2001 hatte, sind hier große Gewerbe- und Verwaltungsbauten mit z.T. stark individualisiertem Fassadenbild oder größeren Glasanteilen anzutreffen.

Im folgenden Kapitel wird die vorhandene Vielfalt der Fassaden der einzelnen Baualtersklassen anhand ihrer wesentlichen Merkmale im heutigen Erscheinungsbild in Gruppen mit gemeinsamen Merkmalen zusammengefasst, den "Fassadentypen". Die Typologie berücksichtigt neben historischen Kriterien auch den heutigen Zustand.

Am Beispiel ausgewählter Vertreter dieser einzelnen Typen werden Möglichkeiten für eine qualitätsvolle Gestaltung der Fassaden, z.B. im Rahmen künftiger Bau- und Umbaumaßnahmen aufgezeigt, durch die die Straße perspektivisch ein attraktives Gestaltungsbild bewahrt bzw. zurückerhält.



Abb.: Die Perspektive zeigt einen Ausschnitt aus der Müllerstraße mit typischen Fassaden der unterschiedlicher Baualtersklassen.



# Überblick baualtersklassen & Fassadentypen

Früh-Historismus / Frühgründerzeit (ca. 1849 bis 1870)

Strenger Historismus / Hochgründerzeit (ca. 1871 bis 1889)

Späthistorismus / Spätgründerzeit / Wilhelminische Ära (ca. 1890-1918)

1849

1900

1918

## Typ 1

Historismusbauwerke ohne Erker und Balkone



Abb.: Müllerstraße Nr. 50



Abb.: Müllerstraße Nr. 145

## Typ 2a

Historismusbauwerke mit Erker ohne Ziergiebel

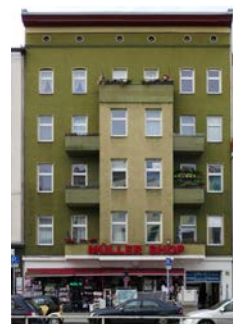


Abb.: Müllerstraße Nr. 138C

## Typ 2b

Historismusbauwerke mit Erker mit Ziergiebel



Abb.: Müllerstraße Nr. 30

Erste Nachkriegsmoderne ca. 1945 bis 1961

Zweite / Späte Nachkriegsmoderne ca. 1962 bis 1978

Westberliner Zeit ca. 1979 bis 1989

1945

1960

1979

1989

## Typ 5

Gewerbebauten / Einkaufszentren (unabhängig von BAK)



Abb.: Müllerstraße Nr. 123-125 vor Abriss 2012, inzw. Neubau als Lebensmitteleinzelhandel

## Typ 3

Wohn- oder Bürogebäude 1960-1990



Abb.: Müllerstraße Nr. 163B



Abb.: Müllerstraße Nr. 156B

Neue Sachlichkeit / Neues Bauen ca. 1919 bis 1939

1919

1932

Fassaden von Bauwerken der Baualtersklasse Neue Sachlichkeit / Neues Bauen werden in dieser Gestaltfibel nicht näher betrachtet, da es nur zwei Gebäude dieser BAK im Gebiet des AZ Müllerstraße gibt, die zudem unter Denkmalschutz stehen. Dadurch sind allgemeine Empfehlungen für sie nicht gültig.



Abb.: Müllerstraße Nr. 146 (Denkmal)



Abb.: Müllerstraße Nr. 49 (Denkmal)

Neubauten nach 1990

Zeitgenössische Bauten

1990

2020

**Typ 4**  
Wohn- und Bürogebäude nach 1990



Abb.: Müllerstraße Nr. 51

**Typ 5**  
Gewerbebauten / Einkaufszentren  
(unabhängig von BAK)



Abb.: Müllerstraße Nr. 46

Quellen und weitere Informationen zur Einordnung / Kategorisierung der Baustile, Bauhistorischen Zeiträume und Baualtersklassen:  
9 vgl. Ruth Glatzer, Das Wilhelminische Berlin, Panorama einer Metropole 1890-1918, Siedler Verlag, 1997  
10 / 11 vgl. Engel, Helmut, Baubeschichte Berlin, Band 2, 2004 und Band 3, 2007  
12 vgl. Bund Deutscher Architekten, Berliner Nachkriegsmoderne, 2019



# fassadentypologie

# überblick der prägenden fassadentypen

## typ 1

Historismusbauwerke ohne Erker und Balkone  
1850 bis 1900

Die Bauwerke des Typ 1 stammen meist aus der ersten Phase der Bebauung der Müllerstraße Ende des 19. Jahrhunderts. Die verputzten Lochfassaden waren zurückhaltend verziert. Dieser Fassadenschmuck ist überwiegend verloren gegangen. Im Erdgeschoss befinden sich teilweise Ladenlokale oder Restaurants mit sehr überdimensionierten Außenwerbeanlagen.

Ursprünglich bildeten die Fassaden vom Sockel bis zum Dach eine gestalterische Einheit, die heute meist nicht mehr vorhanden ist. Fenster haben ein stehendes Formate, ursprünglich mit Kreuzteilung. Die originalen Fenster- und Türanordnungen sind in der Regel nicht mehr erkennbar, was Erd- und Obergeschosse optisch stark voneinander trennt.

## typ 2

Historismusbauwerke mit Erkern und Fassadengiebel  
1900 bis 1918

Typ 2 besitzt viele Gemeinsamkeiten mit Typ 1, da sich die Bauweise der Historismusbauten zwischen 1870 und 1918 grundsätzlich kaum verändert hat. Fassadenschmuck ist größtenteils nicht mehr vorhanden. Neu bei diesem Typ, der überwiegend Bauten des Späthistorismus (Anfang 20. Jhd.) umfasst, sind üppigere Verzierungen durch Stuck oder Vor- und Rücksprünge in Form von Erkern, Loggien und Balkonen in mehreren Geschossen, die eine starke vertikale, teilweise auch asymmetrische Fassadengliederung bewirken. Sie werden oft mit einem Schmuck- bzw. Ziergiebel gekrönt. Einige Fassaden tragen Elemente des sog. Heimatstils (z.B. in Fachwerk oder Sichtgebälk unterhalb der Dachtraufe). Die Form der Fenster ist vielfältiger, z.B. breiter oder mehrfach geteilt.

## typ 3

Wohn- / Bürogebäude 1960-89

Die Bauwerke von Typ 3 besitzen 4-6 Obergeschosse und ein Flachdach. Die Traufhöhe ist meist an den älteren Nachbarbauten orientiert. Die Geschosshöhen sind niedriger als bei Typ 1 und Typ 2. Fensterreihen und Fensterbänder bewirken eine stark horizontale Fassadengliederung. Die Fenster sind i.d.R. ungegliederte, liegende Formate, auch vertikal geteilt. Größere Verwaltungsgebäude haben z.T. Rasterfassaden. Manche Bauwerke sind durch abgesetzte Treppenaufgänge oder Balkonreihen zusätzlich vertikal gegliedert. Die Erdgeschosse haben i.d.R. großformatige Schaufensterfronten, tlw. bilden zwei Geschosse eine Nutzungseinheit. Die geschlossenen Fassadenbereiche haben glatte Oberflächen aus verschiedenen Materialien, z.B. Putz, Keramik, Naturstein.

## typ 4

Wohn- / Bürogebäude seit 1990

Die einzelnen Gebäude der Wohn- / Büroneubauten nach 1990 besitzen individuelle Merkmale. Die Fassaden weisen verstärkt wieder vertikale Gliederungselemente und stehende Fensterformate auf, die tlw. bis zum Geschossfußboden reichen. Die Dächer haben keine einheitlichen Formen (Flugdach, angedeutetes Satteldach) und sind auch als Dachgeschoss (Staffeldach, tlw. als 7. OG) ausgebaut. Angelehnt an traditionelle Fassadengestaltungselemente besitzen einige Bauten angedeutete Erker und über die Traufe hinausreichende Fassadenanteile (Gauben, Balkone). Die Erdgeschosse mit großformatigen Schaufenstern werden wie bei Bauten anderer Typen teilweise von übermäßiger Reklame dominiert.

## typ 5

Gewerbebauten / Einkaufszentren

Die Bauwerke von Typ 5 prägen durch ihre Größe und dominante Erscheinung die Müllerstraße als Einkaufs- und Geschäftsstraße. Als größere Gebäudekomplexe bilden sie z.T. eine Eckbebauung oder Blockbebauung. Die Geschossebenen spielen, anders als bei den Typen 1-4, bei der Fassadengliederung nur eine untergeordnete Rolle. Unabhängig davon ist die Fassadengestaltung jedoch sehr individuell. Die meisten Bauwerke von Typ 5 sind ab den 1970er Jahren entstanden. Je nach Baualter unterscheiden sich die Materialien. Bei den jüngeren Bauten dominieren große Glasflächen. Durch die einheitliche Nutzung als Gewerbeobjekt ist Werbung zum Teil auch an den oberen Geschossen vorhanden.







typ 1

# typ 1 historismusbauwerke ohne erker und balkone

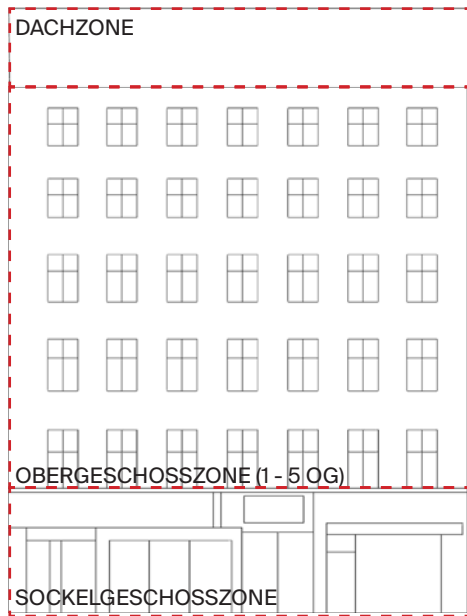


Abb.: Müllerstraße Nr. 145, Ansicht, schematisch

## Beschreibung Bauwerk

Bei diesem Beispiel für Bauwerke des Typs 1 auf der Müllerstraße ist die typische historische Nutzungsaufteilung nach wie vor vorhanden. Das ebenerdige Erdgeschoss weist zum Teil kleinere Geschäftseinheiten vor. Die darüberliegenden 5 Obergeschosse dienen als Wohnraum (bei diesem Typ eher selten, vorherrschend sind 2-4 OG's).

Das heutige äußere Erscheinungsbild entspricht nicht mehr dem Original. Die ursprüngliche Fassadengestaltung (Stuckgesimse) und damit die Gliederung wurden in Teilen entfernt, sodass die für diesen Typ übliche Gliederung bei der nun glatten Fassade kaum noch erkennbar ist. Lediglich die für Typ 1 übliche historische Kreuzfensterteilung ist teilweise erhalten.

Ebenso ist die ursprüngliche Erdgeschossgestaltung durch eine Vielzahl an Werbe-Elementen, Fassadenverblendung sowie die überformten großformatigen Schaufenster, welche sich nicht an den Fensterachsen der Obergeschossszone orientieren, verloren gegangen.

| Steckbrief Bestand |                 |   | Original |
|--------------------|-----------------|---|----------|
| Baualtersklasse    | 1849-1889       | Historismus (Strenger Historismus / Hochgründerzeit)  |          |
| OG                 | 5               | Dach nicht ausgebaut / bei Typ 1 sind 2-4 OG weit verbreitet  | ja       |
| EG                 | 1               | überformt, großformatige Schaufenster und Farbgebung ohne Bezug zur Fassade   | Nein     |
| Fassade            | Typ             | Lochfassade mit stehenden Fensterformaten   | Ja       |
|                    | Gliederung      | horizontal: Gurtgesims zur Abgrenzung Erdgeschoss unter den Fenstern 1. OG, farbig abgesetzte Traufe / Gesims; vertikal: stehende lange Fensterformate  | Ja       |
|                    | Balkone / Erker | keine   | Ja       |
|                    | Erscheinung     | entstuckt (andere Gebäude tlw. mit Stuckimitat oder erhaltenem originalen Fassadenschmuck, überwiegend Gurt- und Traufgesims)   | Nein     |
|                    | Oberfl. OG      | feinkörniger Putz, helles Beige   | Ja       |
|                    | Oberfl. EG      | wie OGs, im Bereich der Geschäftseinheiten mit überformender Wandverblendung  | Nein     |
| Dach               | Form            | Satteldach (andere Gebäude auch Berliner Dach, Flachdach)   | Ja       |
|                    | Deckung         | Dachziegel rot, vom Straßenbereich nicht zu sehen   | Ja       |
| Fenster            | Material        | Holz, Teilung: Kreuzform (andere Gebäude tlw. nur mit Kämpfer)  | Ja       |
| Schaufenster       |                 | großformatige Schaufenster tlw. als vorgebauter Glaskasten, Fenster bodentief, orientiert an Fensterachsen des OG   | Nein     |
| Werbeanlagen       |                 | linke Seite: selbstleuchtende Einzelbuchstaben an Montageleiste; Mitte: einfaches Kunststoffschild (Tierarzt); rechte Seite: selbstleuchtendes, flächiges Werbeschild mit ausgeschnittenen Einzelbuchstaben | Nein     |

## Gestaltungsbeispiel Gesamtfassade für Typ 1

### Erhaltenswert

- Durch stehende schmale Fenster erhaltene vertikale Fassadengliederung (Achsen)
- Historische Fenster / Fensterform (Kreuzfenster)
- Erhaltenes Gurtgesims zwischen Erdgeschoss und Fensterreihe im ersten Obergeschoss
- Farbgebung der Fassade: matter Pastellton
- Farbgebung der Fensterrahmen: weiß

### Handlungsempfehlung

- Neugestaltung Erdgeschoss in Anlehnung an ursprüngliche / historische Proportionen
- Reduzierung der Wandverkleidungen, Schaffung frei sichtbarer massiver Wandbereiche
- Reduzierung der Werbeanlagen
- einheitliche Gestaltung der Werbung für das Gebäude, Werbeschilder als Einzelbuchstaben
- optional: harmonische optische Absetzung des EG, z.B. durch etwas dunkleren Ton der gleichen Farbe oder Bossenputz (unterstützt die massive Wirkung und erzeugt ein historisch passendes Schattenbild)



Abb.: Müllerstraße Nr. 145

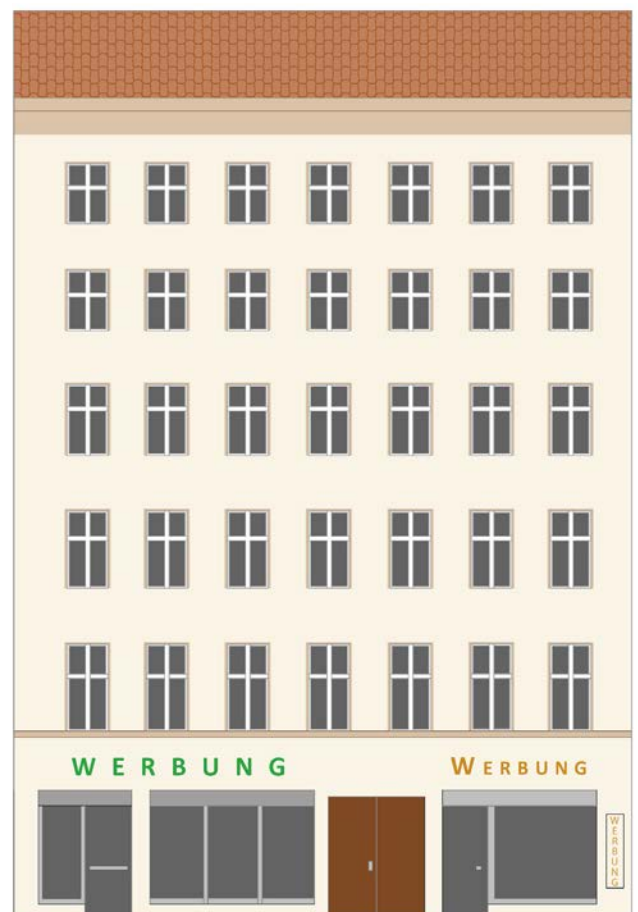


Abb.: Müllerstraße Nr. 145, Gestaltungsvorschlag, schematisch

# typ 1 merkmale

## Fensterform und Teilung - Empfehlung

- Gliederung: Erhalt oder Wiederherstellung der traditionellen Fensterteilung (Kreuzfenster)
- keine Imitation der Gliederung mit künstlichen Materialien, falscher Form und Proportion
- Die energetische Sanierung historischer Kastenfenster sollte einem Ersatz / Austausch vorgezogen werden.
- Rahmenmaterial: Holz mit Farbbeschichtung, nicht transparent, keine sichtbare Holzstruktur. Abweichende Materialien, z.B. Kunststoffe, dürfen nicht als solche erkennbar sein.
- Rahmenfarbe: Original-Farbgebung oder weiß, matt-lackiert, wenn Original nicht bekannt; farbige Fensterrahmen nur in Abstimmung mit Farbkonzept der Gesamtfassade
- Fensterglas: Normalglas, kein verspiegeltes, entspiegeltes oder farbiges Glas
- Sichtschutz / Sonnenschutz: nur transparente, transluzente, farbneutrale Folien auf der Innenseite, keine Fensterverblendungen
- keine Werbung in den Fenstern der OG's
- Fensterfaschen sollten erhalten oder (nur mit architektonischer Planung) in passender Form ersetzt / ergänzt werden



Abb.: Positiv und Negativ-Bsp. Fenster Typ 1

## Ornamentik / Zierelemente - Empfehlung

- Erhaltene Stuckverzierungen sollten, auch bei energetischen Sanierungen, möglichst erhalten werden.
- Wiederherstellen von Fassadenschmuck erfordert hohe Sensibilität und Bezug auf historisches Vorbild; Nachträglich erfundene Stuckverzierungen sind zu vermeiden, da sie disproportional wirken und das Fassadenbild verfälschen
- Bei unbekanntem Originalzustand ist eine zeitgenössische architektonische Lösung der Fassadengliederung / -gestaltung in reduzierter Form möglich, z.B. durch Gesimse / Reliefbänder zur horizontalen Gliederung oder durch Fensterfaschen zur Erhöhung der Plastizität und Kleinteiligkeit.

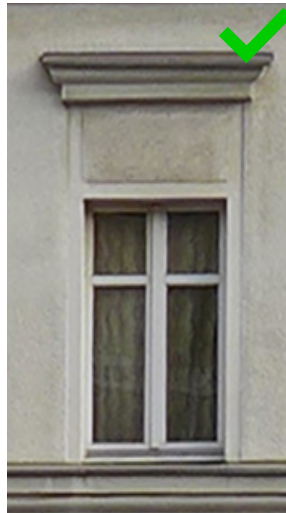


Abb.: Positiv-Bsp. Original-Ornamentik

Abb.: Negativ-Bsp. Imitation Fenster-Fassadenschmuck



Abb.: Positiv-Bsp. Ornamentik / Zierelemente Typ 1



Abb.: Negativ-Bsp. imitierte Ornamentik über den Fenstern



Abb.: die wahrscheinlich ehemals an der Fassade vorhandenen Balkone sind nicht mehr vorhanden

## Balkone - Empfehlung

- Balkonanbauten sollen nur dort erfolgen, wo die ursprüngliche Existenz und Position bekannt ist.
- Brüstung: Original-Brüstungen historischer Balkone sollten sichtbar erhalten bleiben (keine künstliche Verblendung von außen oder innen).
- bei unbekanntem Originalzustand: geschlossene Brüstungen in einer mit der Fassade abgestimmten Farbe / Materialität, keine synthetischen Materialien



Abb.: Positiv-Negativ-Bsp. Balkonanlagen Typ 1, schematisch



Abb.: Positiv-Bsp. Fotomontage Dachausbildung Typ 1

## Dach - Empfehlung

- Die ursprüngliche Dachform (z.B. Berliner Dach, Satteldach) sollte erhalten oder wiederhergestellt werden.
- Dach soll als oberer Abschluss der Fassade wahrnehmbar bleiben: keine dominanten Dachaufbauten, Einhaltung der historischen Trauflinie
- Dachfenster und Gauben sollen von der Traufkante zurückgesetzt und an den Fensterachsen orientiert sein.
- Dachfläche und Dachöffnungen sollen in passendem Verhältnis stehen: Dachfläche mindestens 50%.
- Sichtbare Dachbedeckung soll in typischen Materialien / Farben erfolgen: Dachziegel in Ziegelrot, Grau / Anthrazit.



Abb.: Gauben in falscher Form und Proportionierung

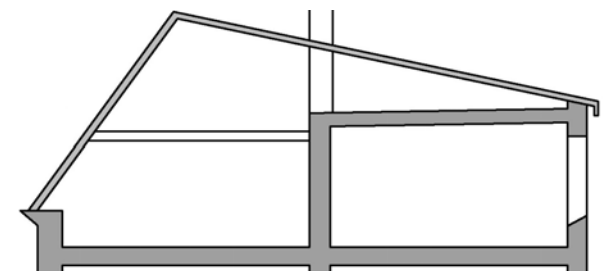


Abb.: Berliner Dach, schematisch





**typ 2**

# typ 2

## historismusbauwerke mit erkern

typ 2a: ohne ziergiebel / typ 2b: mit ziergiebel

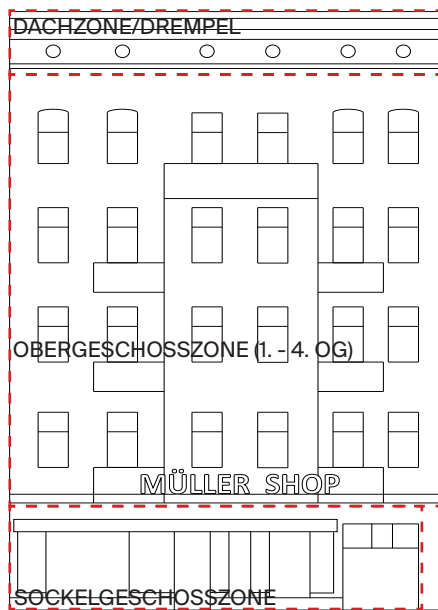


Abb.: Müllerstraße Nr. 138C, Ansicht, schematisch

### Beschreibung Bauwerk

Typisches Bauwerk aus der Entstehungszeit Anfang des 20. Jahrhunderts. Die Fassadengliederung wird bei diesem Typ durch deutliche Vor- und Rücksprünge (Erker, Loggien, Balkone) geprägt. Häufig sind Erker mit angegliederten Balkonen vorzufinden.

Die Fassade des hier gezeigten Beispiels hat eine geringfügig asymmetrische Gliederung (der Erker bildet nicht die zentrale Achse). Andere Vertreter dieses Typs haben oft auch Fassaden mit einer symmetrischen Aufteilung.

Der ursprüngliche Fassadenschmuck ist nicht erhalten, die ehemals vorhandene Kleinteiligkeit ist dadurch verloren gegangen.

Das Erdgeschoss ist heute farblich stark von der Restfassade abgesetzt. Historisch waren die EG's nur geringfügig dunkler. Das heute vorhandene Flachdach hatte ursprünglich vermutlich eine andere Form (üblich war ein straßenseitig sichtbares Schrägdach, z.B. Berliner Dach) und nicht selten wurde die Fassade durch einen Ziergiebel über der Erkerachse gekrönt.

| Steckbrief Bestand |                 |   | Original |
|--------------------|-----------------|---|----------|
| Baualtersklasse    | 1890-1918       | Historismus (Späthistorismus, Wilhelminische Ära)   |          |
| OG                 | 4               | Dach- / Drempegeschoss vorhanden, nicht ausgebaut   |          |
| EG                 | 1               | überformt, großformatige Schaufenster und Farbgebung ohne Bezug zur Fassade   |          |
| Fassade            | Typ             | Lochfassade mit stehenden Fensterformaten   | Ja       |
|                    | Gliederung      | horizontal: nur noch teilweise erhalten (Kranzgesims unter Drempel und Gurtgesims über EG), teilweise profiliert; vertikal: durch Erker- und Balkonreihen | Teils    |
|                    | Balkone / Erker | 1 Erker (1.-3. OG), mit je 2 anschließenden Balkonreihen mit massiver Brüstung  | Ja       |
|                    | Erscheinung     | entstuckt (andere Gebäude tlw. mit Stuckimitat oder erhaltenem originalem Fassadenschmuck)  | Nein     |
|                    | Oberfl. OG      | Rauputz, dunkelgrün   | Nein     |
|                    | Oberfl. EG      | Rauputz, weiß   | Nein     |
| Dach               | Form            | heute Flachdach, ursprüngliche Dachform vermutlich Berliner Dach o. Satteldach, evtl. Ziergiebel  | Nein     |
|                    | Deckung         | Bitumen   | Nein     |
|                    | Aufbauten       | Fassadenerweiterung Drempelband (Rundfenster), Ausbau Dachgeschoss (Kaltdach)   | Nein     |
| Fenster            | Material        | Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung   | Nein     |
|                    | Teilung         | Querkämpfer   | Nein     |
| Schaufenster       |                 | große Schaufenster ohne historischen Bezug  | Nein     |
| Werbeanlagen       |                 | Schrift in Einzelbuchstaben an Erkervorbau über dem EG  | Nein     |

## Gestaltungsbeispiel Gesamtfassade für Typ 2

### Erhaltenswert

- Fassadenaufbau (hist. Fassadenstruktur)
- Erker mit anschließenden aber abgesetzten Balkonen und geschlossener Brüstung, welche gegenüber dem Erker zurückgesetzt sind
- erhaltene freie Wandbereiche EG

### Handlungsempfehlung

- Anpassung der Farbgebung (helle Erdtöne, keine farbliche Absetzung des Erkers), Feinstruktur - Putz, Farbe des EG in geringfügig dunklerer Absetzung zur oberen Fassade
- Fenster aus Holz mit historischer Kreuzteilung
- Dachform (Reduzierte Traufhöhe / Drenpelhöhe) - Wiederaufnahme der typischen Dachform und der früher vermutlich niedrigeren Traufhöhe
- Neugestaltung EG in Abstimmung mit oberem Fassadenbereich (Anpassung Fenstergrößen und Achsen, Markisen)
- Einzelbuchstaben (gut) in Anpassung an Wandbereich, keine Werbung im Bereich 1. OG (auf Erker)
- Optional: Absetzung des EG (durch Bossenputz oder etwas dunklere Tönung als Fassadenfarbe)

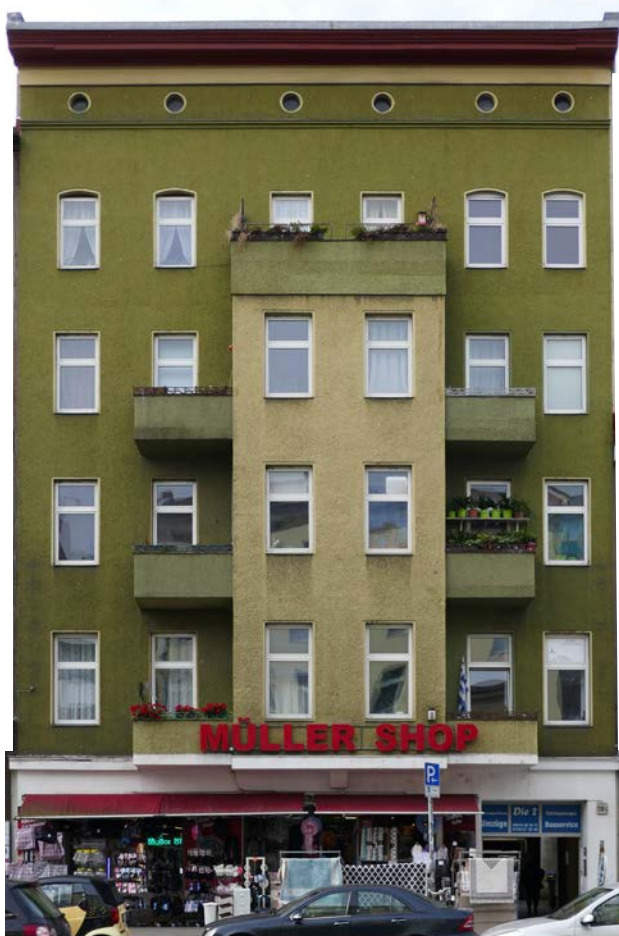


Abb.: Müllerstraße Nr. 138C

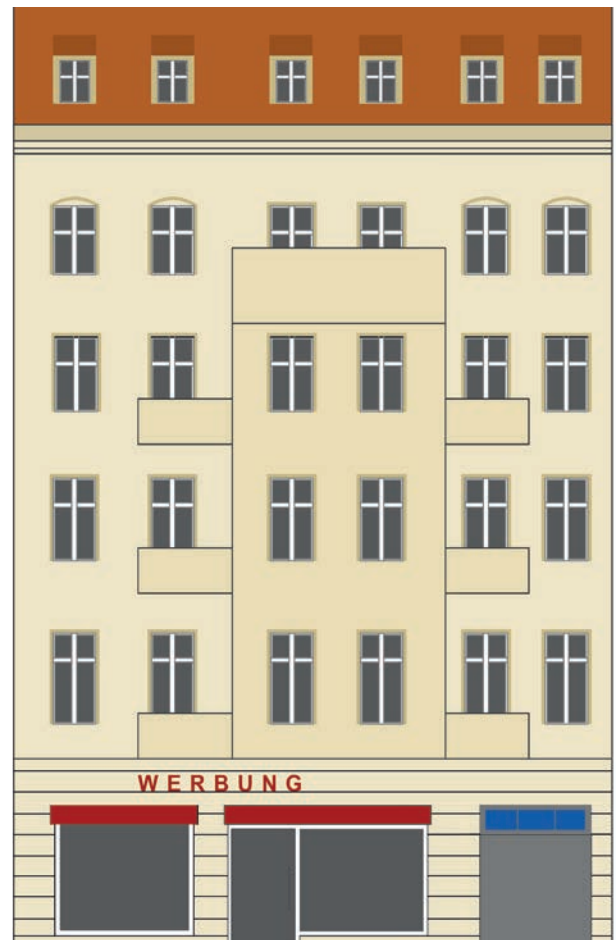


Abb.: Müllerstraße Nr. 138C, Gestaltungsvorschlag, schematisch

# typ 2 merkmale

## Fensterform und Teilung - Empfehlung

- Die energetische Sanierung historischer Kastenfenster ist einem Ersatz vorzuziehen.
- Gliederung: Erhalt / Wiederherstellung der traditionellen Fensterteilung. Breite stehende Fenster mit mehrfach vertikaler Teilung sollen nicht durch einfache Kreuzteilung ersetzt werden.
- Keine Immitation der Gliederung mit künstlichen Materialien, falscher Form und Proportion
- Rahmenmaterial: Holz mit Farbbeschichtung, nicht transparent, keine sichtbare Holzstruktur. Abweichende Materialien, z.B. Kunststoffe, dürfen nicht als solche erkennbar sein.
- Rahmenfarbe: Original-Farbgebung oder weiß, matt-lackiert, wenn das nicht bekannt ist. Die Farbe der Fensterrahmen sollte mit dem Farbkonzept der Gesamtfassade abgestimmt sein.
- Fensterglas: Normalglas, kein verspiegeltes, entspiegeltes oder farbiges Glas
- Sichtschutz / Sonnenschutz: nur transparente, farbneutrale Folien auf der Innenseite, keine Fensterverblendungen
- Keine Werbung in den Fenstern der OG's
- Fensterfaschen sollten erhalten oder (nur mit architektonischer Planung) in passender Form ersetzt / ergänzt werden.

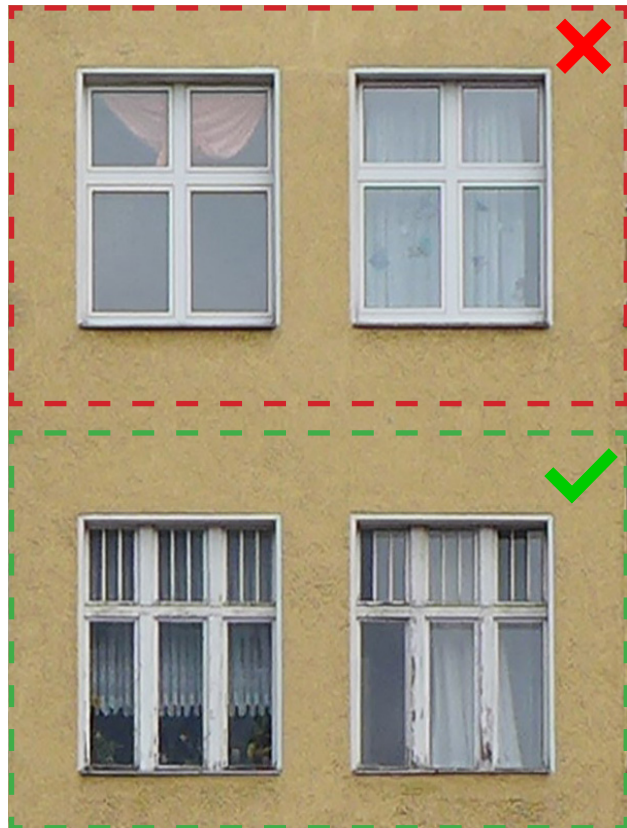


Abb.: Positiv-Negativ-Bsp. Fenster Typ 2

## Ornamentik / Zierelemente - Empfehlung

- Erhaltene Stuckverzierungen sollen bei energetischen Sanierungen möglichst erhalten werden.
- Das Wiederherstellen von Fassadenschmuck erfordert hohe Sensibilität bzw. Bezug auf historisches Vorbild. Nachträglich frei erfundene Stuckverzierungen sollten vermieden werden, da sie disproportional wirken und das Fassadenbild verfälschen können.
- Bei unbekanntem Originalzustand ist eine zeitgenössische architektonische Lösung der Fassadengliederung / -gestaltung auch möglich, z.B. in reduzierter Form, z.B. Gesimse / Reliefbänder für horizontale Gliederung oder Faschen mit Profilierung zur Erhöhung der Kleinteiligkeit.



Abb.: Positiv-Bsp. Typ 2

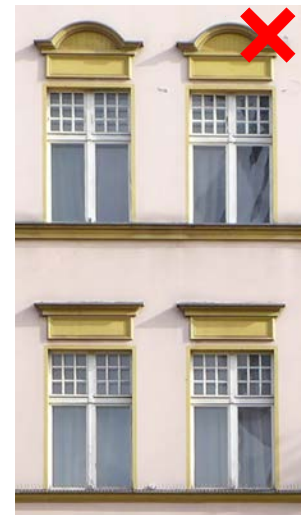


Abb.: Negativ-Bsp. Typ 2



Abb.: Positiv-Bsp. Ornamentik / Zierelemente Typ 2



Abb.: Negativ-Bsp. Ornamentik / Zierelemente Typ 2



Abb.: Positiv-Bsp. Erker Typ 2

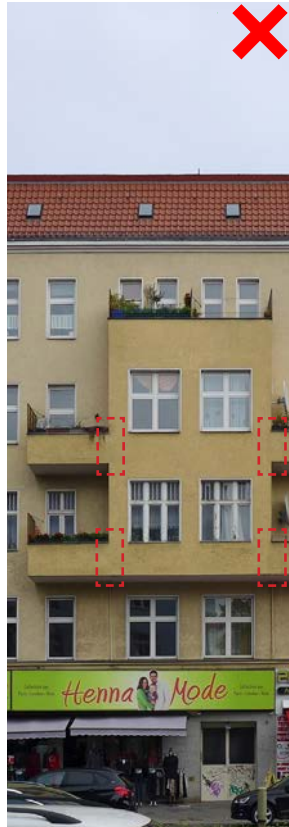


Abb.: Negativ-Bsp. Erker Typ 2

## Erker - Empfehlung

- Erker in ursprünglicher Form erhalten.
- Optische / bauliche Erweiterung durch Verkleidung der angrenzenden Balkone vermeiden
- Angrenzende Balkone klar sichtbar vom Erker trennen / unterordnen oder angliedern. Sie sollten kein optischer Bestandteil werden. Absetzung, z.B. durch Fuge, Oberflächenstruktur oder Materialität erforderlich.
- Material- und Farbwahl der Erker sollen passend zur Gesamtfassade gewählt werden, grundsätzlich entsprechend des ursprünglichen Fassadenbildes. Wenn das nicht bekannt ist, sollte die Farbe von Fassade und Erker immer gleich sein. Eine farbliche Absetzung sollte maximal mit der gleichen Farbfamilie und einem leicht geringeren Hellbezugswert (dunklerer Farbton) erfolgen.

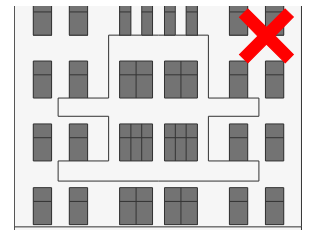
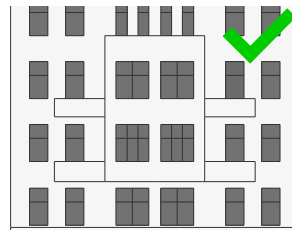


Abb.: Positiv-Negativ-Bsp. Erker, schematisch



Abb.: Positiv-Negativ-Bsp. Balkonbauten Typ 2



## Balkone - Empfehlung

- Original-Balkone sollten erhalten oder an historisch belegter Position ersetzt werden.
- Balkon-Neubauten sollten nur an der Rückseite der Gebäude angebracht werden.
- Dimensionierung, Gliederung, Material- und Farbwahl sollen sich passend in die Gesamtfassade einfügen.
- Sichtbare funktionale Konstruktionselemente (Konsolen, Streben, Zugstäbe, Stützen) sollen bei Balkonen an den historischen Bauwerken der Typen 1 und 2 vermieden werden.
- Die Erneuerung / Sanierung von Balkonen sollte sich am Original orientieren.
- Balkonbrüstungen sollten sich an Brüstungen ursprünglicher historischer Balkone des Bauwerks oder benachbarter Bauten des gleichen Typs orientieren.
- Üblich für Typ 2 sind gemauerte Brüstungen als architektonischer Teil der Gesamtfassade oder schmiedeeiserne Geländer-Konstruktionen.
- Technische Anlagen (Fallrohre, Balkonentwässerung) sollen unauffällig ins Fassadenbild integriert werden, z.B. durch gleiche Farbe wie die Fassade und die Führung an geeigneter, z.B. verdeckter Position.

# typ 2 merkmale

## Ziergiebel - Empfehlung

- Format und Öffnungen in Ziergiebeln sollen in historischer Form erhalten oder wenn möglich in Anlehnung an das Original wiederhergestellt werden.
- Ein nachträglicher Ausbau des Dachgeschosses im Bereich des Ziergiebels muss mit dessen Form abgestimmt werden.
- Neue, größere oder zusätzliche Fensteröffnungen erfordern einen planerisch sensiblen Umgang und sollten nur in Abstimmung mit der historischen Form und der Gesamtfassade (Dimensionierung, Gliederung) erfolgen, da sonst das Fassadenbild empfindlich gestört wird.

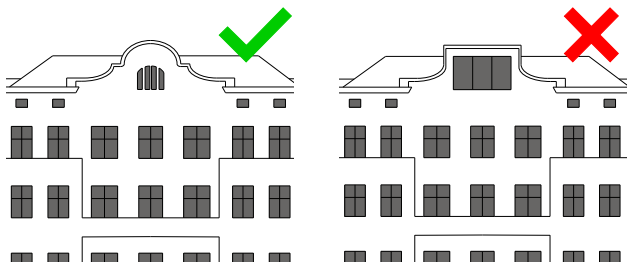


Abb.: Schematische Darstellung Positiv-Negativ-Bsp. Ziergiebel



Abb.: Positiv-Bsp. Ziergiebel Typ 2b



Abb.: Negativ-Bsp. Ziergiebel Typ 2b

## Dach - Empfehlung

- Die ursprüngliche Dachform (z.B. Berliner Dach) sollte erhalten / wiederhergestellt werden, unter Einhaltung der Trauflinie mit Nachbarbauten.
- Das Dach sollte als oberer Abschluss der Fassade wahrnehmbar bleiben.
- Dachfenster und Gauben sollen von der Traufkante zurückgesetzt und an den Fensterachsen orientiert angeordnet sein.
- Dachöffnungen und Dachfläche sollen in passendem Verhältnis stehen: Dachfläche mindestens 50%.
- Sichtbare Dachbedeckung sollte typische Materialien / Farben besitzen, z.B. Dachziegel in Ziegelrot, Grau / Anthrazit.



Abb.: Positiv-Negativ-Bsp. Dachausbildung, schematisch



Abb.: Positiv-Bsp. Dachausbildung Typ 2



Abb.: Negativ-Bsp. Dachausbildung Typ 2

**typ 3**

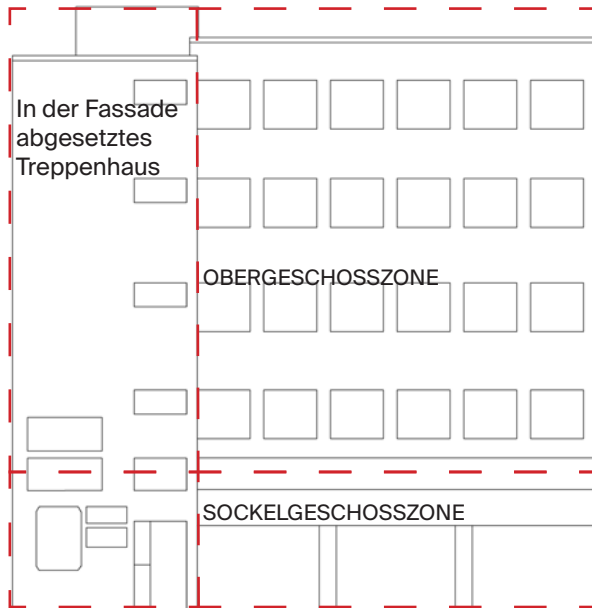


Abb.: Müllerstraße Nr. 163B, Ansicht, schematisch

## Beschreibung Bauwerk

Die Müllerstraße 163B ist ein gutes Beispiel für Bauwerke der 1960er Jahre. Die Gestaltung mit einfachen geometrischen Formen entspricht dem Geist dieser Zeit.

Die großformatigen Fenster (liegendes Querformat, annähernd quadratisch) ohne Gliederung werden von einem schlichten und leicht auskragenden Rahmen an der Laibung umschlossen. Ihre Anordnung in Reihe sorgt für eine bestimmende horizontale Gliederung des Bauwerks. Die Oberfläche der geschlossenen Fassadenbereiche ist mit einer hellen und einer dunklen Natursteinverblendung versehen.

Für die Werbebeschilderung ist über den großformatigen, bodentiefen Schaufenstern ein eigener Fassadenbereich baulich vorgesehen. Dieser ist über die gesamte Breite der Nutzeinheiten mit einem Werbeschild als Flachwerbung bedeckt. Im Eingangsbereich gibt es eine unkoordinierte Häufung an Beschilderungen, die der klaren Formsprache des Bauwerks entgegensteht.

| Steckbrief Bestand |                 |   | Original |
|--------------------|-----------------|---|----------|
| Baualtersklasse    | 1962-1978       | zweite / späte Nachkriegsmoderne  |          |
| OG                 | 4               | andere Bauwerke 4.-6. OG  |          |
| EG                 | 1               | andere Bauwerke 1.-2. EG (Sockelgeschoss)   |          |
| Fassade            | Typ             | Lochfassade mit quadratischen Fensterformaten in Reihe  | Ja       |
|                    | Gliederung      | horizontal: Fensterreihung, Fensterformate, Gurtgesims über EG-Werbefläche,<br>vertikal: durch vorstehendes und anderes Oberflächenmaterial (dunklere Farbe, andere Struktur) abgesetztes Treppenhaus | Ja       |
|                    | Balkone / Erker | keine   | Ja       |
|                    | Erscheinung     | ohne Zierelemente, Wirkung der natürlichen Materialien wird hervorgehoben, leicht auskragende Fensterrahmen   | Ja       |
|                    | Oberfl. OG      | Natursteinverblendung   | Ja       |
|                    | Oberfl. EG      | Natursteinverblendung   | Ja       |
| Dach               | Form            | Flachdach   | Ja       |
|                    | Deckung         | Bitumen   | Ja       |
|                    | Aufbauten       | Dachausstieg (Treppenraum / Aufzugsaufbau)  | Ja       |
| Fenster            | Material        | Aluminium und Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung  | Ja       |
|                    | Teilung         | keine Teilung / Gliederung  | Ja       |
| Schaufenster       |                 | 1 Glasfensterfront bodentief  | Ja       |
| Werbeanlagen       |                 | Bereich Treppenhaus: Werbetafeln in unterschiedlichen Formaten und Größen;<br>Bereich Hauptfassade EG: Flachwerbung über gesamten Bereich, selbstleuchtend  | Nein     |



## Gestaltungsbeispiel Gesamtfassade für Typ 3

### Erhaltenswert

- Erhaltene Fassadenstruktur mit klarer horizontaler Aufteilung
- Natursteinverblendung in farbiger Abstufung und differenzierter Materialität zwischen Büroeinheiten und Treppenhaus
- dadurch entstehende asymmetrische vertikale Gliederung, Fensterstruktur mit auskragenden Metallrahmen
- individuelle Merkmale z.B. auskragende Umrahmung der Fenster in den Obergeschossen

### Handlungsempfehlung

- energetische Sanierung bei Erhalt der straßenseitigen Fassadenoberfläche
- Regulierung der Beschilderung im Eingangsbereich (Reduzierung der Anzahl und Neuordnung)
- Auskragende Schilder nur in Höhe der EG-Werbebeschilderung
- Freihalten von sichtbaren Wandbereichen im Erdgeschoss, d.h. Sichtbarmachen einzelner Schaufenster
- keine Werbung zwischen den OG's
- einheitlich abgestimmte Materialität und Farben der Fensterrahmen zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen



Abb.: Müllerstraße Nr. 163B

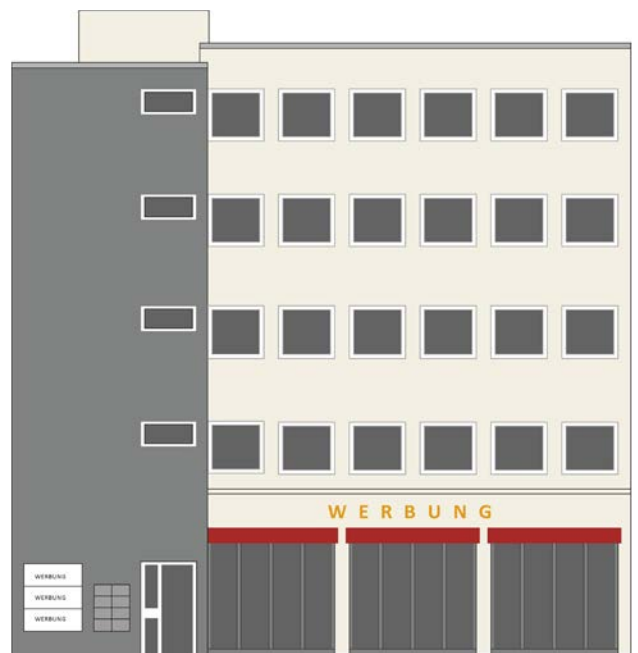
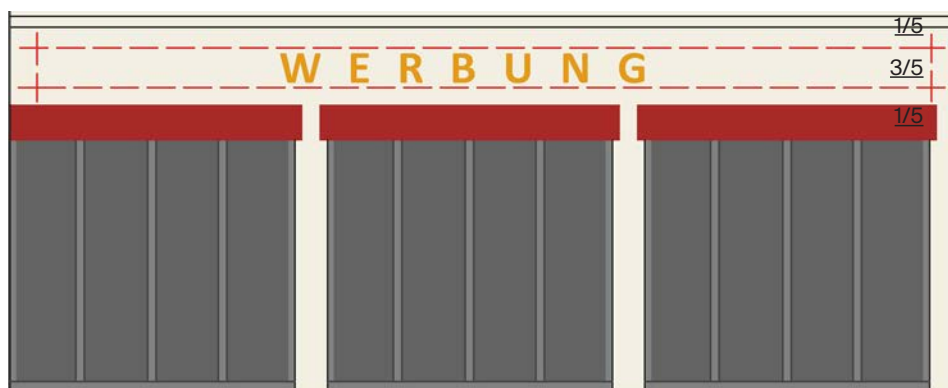


Abb.: Müllerstraße Nr. 163B, Gestaltungsvorschlag, schematisch



EG-Variante :  
Werbung in Einzelbuchstaben mit 1/5, 3/5, 1/5 Abständen, sichtbare, an Konstruktion orientierte, massive Wandbereiche zwischen den großformatigen Fenstern

Markisen in Fensterbreite

# typ 3 merkmale

## Fensterform und Teilung - Empfehlung

- Bei energetischer Sanierung Form, Material, Farbe und Gliederung wiederaufnehmen
- Nach Möglichkeit sollten die Original-Fenster erhalten und technisch überholt werden.
- Farbton der Fenster sollte mit Fassadengestaltung abgestimmt sein, farbige Fenster und künstliche Materialien sollten vermieden werden.
- vorhandene Fensterteilung beibehalten (Kreuzteilung ist eher untypisch), bzw. überformte Fenster zu Original-Teilung zurückführen
- farbige Fenster und Verblendungen mit künstlichem Material vermeiden
- Blickschutz / Sonnenschutz nur durch neutrale, nicht farbige, matte Folie auf der Innenseite

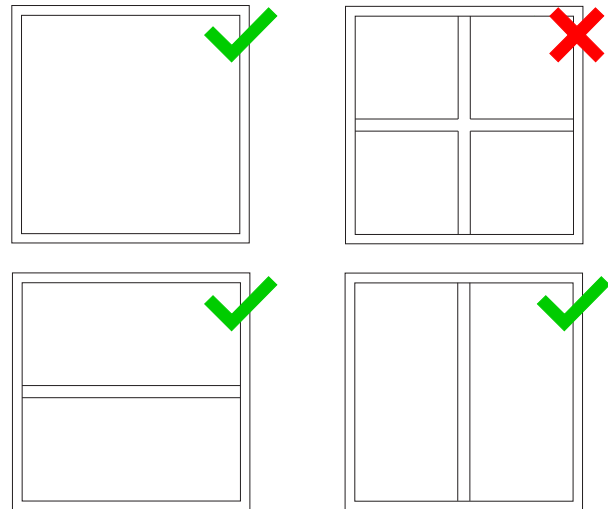


Abb.: Positiv-Negativ-Bsp. Fenster Typ 3, schematisch

## Balkone - Empfehlung

- Die Erneuerung / Sanierung von Balkonen sollte sich am Original orientieren.
- Nachträgliches Anfügen muss in Abstimmung mit einem Gesamtfassadenkonzept erfolgen.
- Balkone sollten geschlossene Brüstungen haben und in einer Achse angeordnet sein.
- Balkone sollten sich zurückhaltend in die Fassade integrieren. Auf künstliche Materialien und farbintensive Betonungen (gesättigte Farben) von Balkonbrüstungen sollte verzichtet werden.
- Technische Anlagen (Fallrohre, Balkonentwässerung) sollen unauffällig ins Fassadenbild integriert werden, z.B. durch gleiche Farbe wie die Fassade und die Führung an geeigneter, z.B. verdeckter Position.



Abb.: Positiv-Negativ Bsp. Balkonanlagen Typ 3, schematisch

## Dach - Empfehlung

- Dächer sind Teil der Gesamtfassade und sollen in ihrer Original-Form (z.B. auskragende Dachüberstände - Flugdach) und Traufhöhe erhalten bleiben.
- Nachträgliche Dachaufbauten, z.B. Dachterrassen und technische Anlagen als Dachaufbauten sind unsichtbar vom Straßenraum rückseitig zu platzieren (siehe Kapitel Technische Anlagen).
- Eine extensive Dachbegrünung ist anzustreben.
- Das Aufsetzen eines zusätzlichen Geschosses (z.B. zur Wohnraum-Gewinnung) verlangt große planerische Sensibilität und muss architektonisch geprüft werden.



Abb.: Bsp. Dachausbildung Typ 3 - Flugdach

**typ 4**

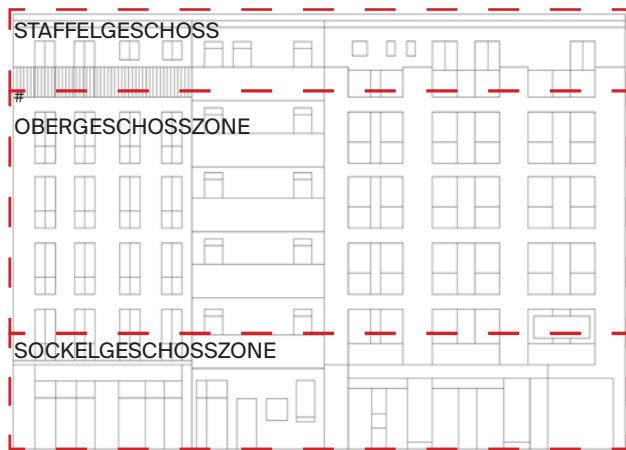


Abb.: Müllerstraße Nr. 51, schematisch

### Beschreibung Bauwerk

Wohn- und Geschäftshaus mit funktionaler Fassade, glatter Oberfläche und einfachen Materialien. Die Fassadenstruktur ist in ihrer grundsätzlichen Aufteilung an traditionelle Blockrandbebauung der Umgebung angelehnt. Das Dachgeschoss (Flachdach) ist als Staffelgeschoss zurückgesetzt und als vollwertiges Geschoss ausgebaut (ähnlich auch bei anderen Bauten von Typ 4). Die bodentiefen, teilweise verblendeten Fenster (stehende Formate) betonen die vertikale Gliederung. Die Fassade wird durch eine über die gesamte Gebäudehöhe verlaufende Anlage auskragender Balkone asymmetrisch in zwei Bereiche geteilt. Beide Seiten besitzen eine gemeinsame Grundstruktur, unterscheiden sich aber im Detail. Vom EG bis in das 2. OG wird das Gebäude von Werbung dominiert, die teilweise auch strukturgebende konstruktive Gebäudebereiche überdeckt.

| Steckbrief Bestand |                |   | Original |
|--------------------|----------------|---|----------|
| Baualterklasse     | 1990-2010      | Neubauten nach 1990   |          |
| OG                 | 4              | plus ausgebautes Dachgeschoss   |          |
| EG                 | 1              | andere Bauwerke 1. - 2. EG (Sockelgeschoss)   |          |
| Fassade            | Typ            | Lochfassade   | Ja       |
|                    | Gliederung     | horizontal: Fensterraster (rechte Gebäudeseite), Flugdach, Gurtgesims über EG (linke Gebäudehälfte);<br>vertikal: Fensterreihen (linke Gebäudeseite), durchlaufende massive Wandbereiche (rechte Gebäudeseite), auskragende Balkonreihung (zwischen beiden Gebäudeseiten) | Ja       |
|                    | Balkone/ Erker | vertikale Reihe auskragender Balkone über alle Geschosse als Teil der Gebäudeerschließung / des Rettungswegs (individuelles Merkmal dieses Gebäudes, nicht typisch für andere Bauwerke von Typ 4)   | Ja       |
|                    | Erscheinung    | ohne Zierelemente   | Ja       |
|                    | Oberfl. OG     | Feinputz  | Ja       |
|                    | Oberfl. EG     | Glas, Stahlrahmen   | Ja       |
| Dach               | Form           | Dachgeschoss als Staffelgeschoss mit Flugdach   | Ja       |
|                    | Deckung        | Betondecke mit Bitumen-Abdichtung   | Ja       |
|                    | Aufbauten      | keine, funktionaler Ausgang Treppe  | Ja       |
| Fenster            | Material       | bodentiefe Fenster, stehende Fensterformate, Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung   | Ja       |
|                    | Teilung        | rechte Gebäudehälfte: horizontale Teilung der bodentiefen Fensteröffnungen in Brüstungshöhe, linke Gebäudehälfte: Kreuzteilung mit Kämpfer im unteren Fensterbereich  | Ja       |
| Schaufenster       |                | großformatige bodentiefe Schaufenster als Einzelöffnungen; rechte Gebäudehälfte verblendet mit Werbung  | Ja       |
| Werbeanlagen       |                | flächige Werbeschilder - Einzelbuchstaben über 4 Geschosse  | Nein     |

## Gestaltungsbeispiel Gesamtfassade für Typ 4

### Erhaltenswert

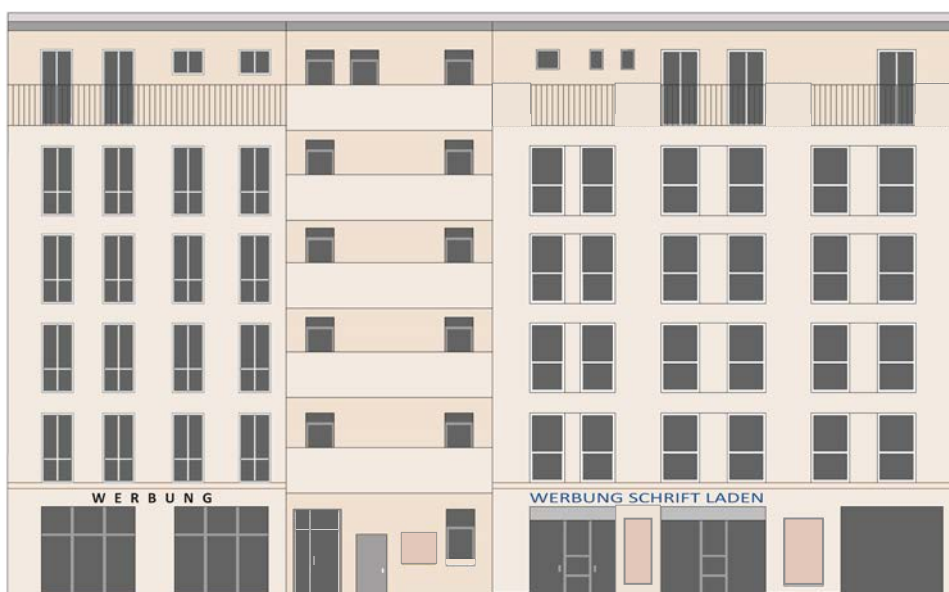
- Oberflächenmaterial Fassade (feinkörnige Putzstruktur)
- heller Farbton der Fassadengrundfarbe
- abgestimmte Gliederung der Gesamtfassade / Aufteilung des EG-Bereichs mit den Achsen der Obergeschosszone
- Flugdach über Staffelgeschoss / Dachgeschoss

### Handlungsempfehlung

- Farbgebung der Balkonreihe anpassen an Fassadenfarbe
- keine Werbung und Beklebung der Fensterscheiben oberhalb der EG-Zone
- Wandbereiche im EG, Fensterzwischenräume sichtbar machen, Werbetafeln reduzieren
- Fensterverblendung mit fremdartigem Material / Kunststoff an Außenseite ersetzen
- auskragende Werbeschilder nur 1 x je Nutzungseinheit, Platzierung unterhalb 1. OG
- Bei Farbdifferenzierung ist die Farbgebung innerhalb der Balkone mit einem höheren Hellbezugswert und gleichen Farbton möglich.



Abb.: Müllerstraße Nr. 51



Variante:  
Werbung in Einzelbuchstaben, sichtbare, an Konstruktion orientierte, massive Wandbereiche zwischen den großformatigen Fenstern, Reduzierung und Neuordnung der Informationsbeschilderung

Markisen in Fensterbreite

# typ 4 merkmale

## Fensterform und Teilung - Empfehlung

- Fensterrahmen aus Kunststoff oder Metall; Materialität und Farbe sollen mit Gesamt-Fassadengestaltung abgestimmt sein.
- Bei energetischer Sanierung der Fenster sollen originale Form, Materialität, Farbe und Gliederung wieder aufgenommen werden.
- Keine Fenster-Beklebung / keine Werbung in den Fenstern der OGs
- Fenster-Verblendungen mit künstlichem Material sollen vermieden werden, Blickschutz kann durch neutrale, nicht farbige, matte Folie an der Fenster-Innenseite erfolgen.
- Fensterglas: Normalglas, kein verspiegeltes, entspiegeltes oder farbiges Glas



Abb.: Positiv-Negativ-Bsp. Fenster Typ 4

## Balkone - Empfehlung

- Balkone sind bei Bauwerken von Typ 4 eher unüblich, ein nachträgliches Anfügen von Balkonen erfordert eine planerisch sensible Herangehensweise, architektonische Planung in Abstimmung mit dem Fassadenkonzept
- Materialität und Farbgebung der Balkone ist im Einklang mit Gesamtfassade zu wählen
- Balkone sollten sich zurückhaltend in die Fassade integrieren. Auf künstliche Materialien und farbintensive Betonungen (gesättigte Farben) von Balkonbrüstungen sollte verzichtet werden.
- Technische Anlagen (Fallrohre, Balkonentwässerung) sollen unauffällig ins Fassadenbild integriert werden, z.B. durch gleiche Farbe wie die Fassade und die Führung an geeigneter, z.B. verdeckter Position



Abb.: Bsp. Balkonanlage Typ 4

## Dach - Empfehlung

- Der eigenständige Charakter des Dachgeschosses (teilweise als Staffelgeschoss) soll erhalten werden.
- Nachträgliche Dachaufbauten, z.B. Dachterrassen und technische Anlagen sind unsichtbar vom Straßenraum rückseitig zu platzieren. (siehe Kapitel Technische Anlagen)
- Das Aufsetzen eines zusätzlichen Geschosses (z.B. zur Wohnraum-Gewinnung) verlangt große planerische Sensibilität und muss architektonisch geprüft werden.



Abb.: Bsp. Dachausbildung Typ 4

**typ 5**

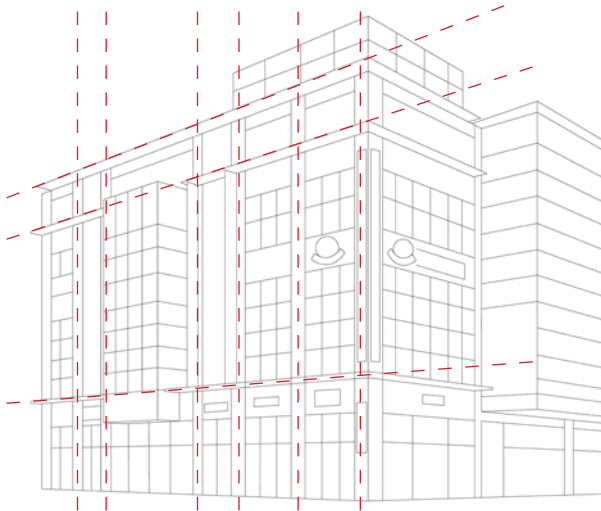


Abb.: Müllerstraße Nr. 46, Ansicht, schematisch

### Beschreibung

Das Gebäude wurde 2001 als Shoppingcenter mit Vergnügungseinrichtungen und Parkhaus eröffnet. Es soll künftig zu einer Büro- und Einzelhandelsimmobilie mit einer größeren Anzahl an Büroflächen umgebaut werden. Unabhängig von der Nutzung repräsentiert dieses Gebäude den Typus großer Gewerbebauten (Typ 5), die aufgrund ihrer dominanten Erscheinung einen starken Einfluss auf das Erscheinungsbild der Straße haben. Die Fassadengestaltung ist individuell ohne Bezug zu den Nachbarbauten in der Müllerstraße. Sie orientiert sich an klassischen Industriebauten. Geschossebenen sind nicht 1:1 in der Fassade ablesbar. Durch die einheitliche Nutzung als Gewerbeobjekt ist großformatige Werbung auch in den OGs vorhanden. Deshalb wird die Fassadengestaltung stark von Werbung beeinflusst, konstruktive Wandbereiche der Fassade werden von Werbung überdeckt.

| Steckbrief Bestand |                 |   | Original |
|--------------------|-----------------|---|----------|
| Baualterklasse     |                 | Neubauten nach 1990 (erbaut 2001)   |          |
| OG                 | 4               | Dachgeschoss = Parkdeck   |          |
| EG                 | 1               | andere Bauwerke 1.-2. EG (Sockelgeschoss)   |          |
| Fassade            | Typ             | Rasterfassade, Glasfassade  | Ja       |
|                    | Gliederung      | horizontal: Metall-Auskragung (Sonnenschutz-Lamellen);<br>vertikal: Lisenen und Erker   | Ja       |
|                    | Balkone / Erker | Glaserker über Haupteingang (Betonung Eingangsbereich)  | Ja       |
|                    | Erscheinung     | ohne Zierelemente   | Ja       |
|                    | Oberfl. OG      | Klinkerverblendung  | Ja       |
|                    | Oberfl. EG      | Klinkerverblendung  | Ja       |
| Dach               | Form            | Flachdach   | Ja       |
|                    | Deckung         | Beton, Asphalt  | Ja       |
|                    | Aufbauten       | keine   | Ja       |
| Fenster            | Material        | über volle Geschosshöhen, Rahmen aus Metall   | Ja       |
|                    | Teilung         | quadratische Rasterteilung großer zusammenhängender Glasflächen   | Ja       |
| Schaufenster       |                 | Glasfront über gesamte Etagenhöhe, zwischen Tragsystem (Stützen der Rasterung), EG mehrere Nutzungseinheiten  | Ja       |
| Werbeanlagen       |                 | verschiedene Werbeschilder einzelner Geschäftseinheiten verteilt über gesamte Fassade an vorgegebener Tragkonstruktion (Schienen) oberhalb der Schaufenster im EG, große vertikale Werbeelemente als Fahnen entlang der Lisenen | Nein     |



## Gestaltungsbeispiel Gesamtfassade für Typ 5

### Erhaltenswertes

- Fassadenbild mit klar erkennbaren konstruktiven Elementen über alle Geschosse
- abgestimmte Öffnungsgrößen der Fassade und durchgehende Achsen
- einheitliche Materialität

### Handlungsempfehlungen

- Regulierung der Werbung (zunehmende Bedeutung mit wachsender Anzahl an Nutzern)
- keine Überdeckung konstruktiver oder gliedernder Bereiche
- keine flächig beklebten oder mit großformatigen Bildern versehenen Scheiben
- weitere Empfehlungen siehe Kapitel Exkurs Werbung an Einkaufszentren auf S. 57 - 59



Abb.: perspektivische Ansicht der Müllerstraße Nr. 46 im Straßenverlauf



Abb.: Ansicht Müllerstraße 46, Gestaltungsvorschlag, schematisch

- vertikale Gliederung durch Lisenen und Erker
- horizontale Gliederung durch Blech-Auskragung
- starke Rasterung der Fenster



# farbgebung

# farbgebung

Oberflächenmaterial und Farbe von Fassaden können dazu beitragen, Bauten aus verschiedenen Stilepochen zu einem harmonischen Gesamtbild zusammenzufassen oder einzelne Gebäude hervorzuheben. Die Mehrheit der Fassaden in der Müllerstraße besitzt eine verputzte Oberfläche mit heller Farbgebung. Es dominieren helle Gelb- und Grautöne. Einige Fassaden wurden im Zuge jüngerer Fassadensanierungen mit intensiven oder dunklen Farbtönen versehen. Bis 1900 (überwiegend Typ 1) wurden Stuckfassaden in der Regel vor allem in hellen Braun bzw. erdfarbenen Natursteintönen gehalten. Bei Bauten des Späthistorismus (Typ 2) gab es eine größere farbige Vielfalt, von gebrochenem Weiß bis zu Pastelltönen (sehr helles Grün, Blau oder Rot). Dekorelemente waren i.d.R. nicht farblich abgesetzt, sondern wirkten durch ihre Plastizität und das entstehende Schattenspiel. Vereinzelt besitzen Bauwerke durch eine spezifische Materialität eine herausstechende Farbgebung wie z.B. Rot bei Klinkerfassaden (z.B. Rathaus Wedding). Die Fassaden der jüngeren Bauwerke ab Mitte des 20. Jahrhunderts weisen eine größere Materialvielfalt auf, neben Putz unter anderem Beton (Kaufhäuser der 1970er Jahre), Naturstein, Keramik oder Glas (Müllerstr. 36 von 2008), weshalb

hier auch ein größeres Farbspektrum vertreten ist. Heute sind die Fassaden häufig nach individuellen Farbgeschmack gestrichen, vereinzelt auch in kräftigen Farbtönen. Zum Teil sind Stuckelemente farblich abgesetzt und wirken dadurch nicht als eine Einheit mit der Fassade. Einzelne Bauteile, wie Balkone oder Erker sind entgegen des vermutlich ursprünglichen Aussehens heute farblich hervorgehoben.

Auch die Erdgeschosszone ist oft in einer anderen Farbe gehalten, die nur selten mit der Gesamtfassade abgestimmt ist und nicht dem ursprünglichen Farbton entspricht. Teilweise sind sogar nur einzelne Bereiche, entsprechend der dort befindlichen Geschäftseinheit, farblich abgesetzt. Diese differenziert gestalteten Erdgeschosse wirken vom oberen Fassadenteil losgelöst. Die Attraktivität dieser Einzelfassaden und in der Folge der Müllerstraße als eine räumliche Einheit wird dadurch beeinträchtigt.

Das folgende Kapitel Farbgebung gibt Empfehlungen zur Farbgestaltung größerer und kleinerer Fassadenbereiche und zeigt beispielhaft Möglichkeiten, mit denen eine unpassende Farbgebung vermieden werden kann.



Abb.: Teilweise haben Fassaden eine Farbe, die vom historischen Vorbild stark abweicht oder insgesamt zu dunkel ist, in der Regel aber dominieren helle Grau- und Gelbtöne.

Wichtigstes Kriterium für ein ansprechendes Fassadenbild ist die abgestimmte Gestaltung der einzelnen Bereiche einer Fassade, bestehend aus Dach, Obergeschoss- und Sockelgeschosszone. Wenn die Originalfarbgebung nicht bekannt ist, sollte im Allgemeinen von folgenden Empfehlungen ausgegangen werden:

### Empfehlung

- Keine reinen oder stark gesättigten Farben, sondern abgetönte Farben (geringer Button, geringe Farbsättigung); bei zeitgenössischen Bauwerken und stark überformten Fassaden ohne historischen Bezug sind farbigere Töne möglich als bei gut erhaltenen Fassaden der Typen 1 und 2.
- Keine dunklen Farben, sondern hohe Farbhelligkeit (hoher Hellbezugswert)
- Benachbarte Bauwerke sollten farblich miteinander abgestimmt sein und eine jeweils leicht differenzierte Farbgebung besitzen, für Fassaden in der Blockmitte sollten eher dunklere zum Blockrand hellere Farben gewählt werden, um eine konvexe Wirkung der Gebäudereihe zu vermeiden.
- Keine glänzenden, sondern matte Farben mit niedrigem Glanzgrad (diffus reflektierend)
- Farbwirkung immer Vorort prüfen (Testanstrich auf einer Fläche von mindestens 1 m<sup>2</sup>)
- Vorhandene Stuckverzierungen / Ornamentik einheitlich mit Fassade färben
- Bei entstuckten Fassaden kann die Plastizität von massiv auskragenden Balkonen und Erkern mit etwas dunklerer oder stärker gesättigter Farbe desselben Farbtons betont werden.
- das Sockelgeschoss kann durch etwas dunklere Farbe des gleichen Farbtons (keine hellere Farbtonung, kein reines Weiß), idealerweise aber durch Oberflächenstruktur, z.B. Bossenputz bei gleicher Farbgebung abgesetzt werden.
- Farbe von Gewänden / Faschen auf Fassadenfarbe abstimmen (z.B. durch etwas hellere / dunklere Abstufung des Fassadengrundtons)
- Farbgebung von Fensterrahmen, Türen farblich miteinander und mit Fassade abstimmen
- Graffiti grundsätzlich vermeiden / entfernen - mit Schutzanstrich vorbeugen

### Grundregeln für Farbwahl

- Fassaden-Grundfarbe: Hellbezugswert > 60
- Teilbereiche (Sockel / EG, Fensterfaschen): gleicher Farbton, etwas dunkler, Hellbezugswert > 50
- Kleine Elemente, z.B. Fensterrahmen, Hellbezugswert > 40



Beispiele für Farben mit hohem Hellbezugswert:  
Japanweiß (79,30), Winterweiß (76,51)



Beispiele für Farben mit mittlerem Hellbezugswert:  
Pastellsand (59) Marmorgrau (50,86)

#### Farben für Fassaden-Typen 1-2

- helle Erdfarben (Weiß-, Grau-, Gelb-, Brauntöne)
- bei Verwendung von RAL-Farben, z.B.

|                  |                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <u>085 85 30</u> | <u>090 90 20</u> | <u>100 90 05</u> | <u>100 85 05</u> |
| <u>085 85 20</u> | <u>095 85 20</u> | <u>100 80 20</u> | <u>110 90 20</u> |

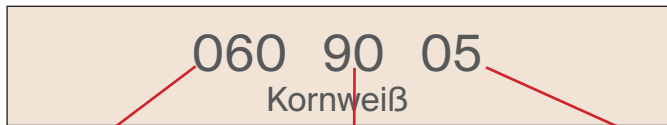
#### Farben für Fassaden-Typen 3-5

- Möglichst an Farben Typ 1-2 orientieren
- Bei Beachtung der Empfehlungen ist eine breitere Farbpalette möglich, aber: sensibler Umgang bei rotem und grünem Farbbereich (Farbsättigung / Buntheit möglichst gering bzw. den Grauteil möglichst hoch wählen)



Abb.: Schematischer Farbverlauf für eine Blockrandbebauung - äußere Bauten hell; zur Blockmitte hin dunkler - konkave Wirkung

# farbgebung - beispiefarben



**Hinweis:**

Die hier dargestellten Farben dienen nur zur Orientierung. Die angezeigte Farbe hängt z.B. vom Monitor oder vom Druck ab. Die fertige Farbe kann daher von der hier gezeigten abweichen. Eine genaue Farbwiedergabe ist nur mit RAL-Farbfächer garantiert.

**Erste Zahl**  
**Bunton (HUE=H)**  
 0° / 360° = rot  
 90° = gelb  
 180° = grün  
 270° = blau

**Zweite Zahl**  
**Helligkeit (Lightness = L)**  
 0 = reines Schwarz  
 100 = reines Weiß

**Dritte Zahl**  
**Buntheit / Farbsättigung (Chroma=C)**  
 0 = grau (keine Farbe)  
 Maximalwert = unterschiedlich gem. Bunton  
 geringe Farbsättigung = 0 bis 10,  
 intensive Farbe = 50 bis 60)

## Beispiele / Farbempfehlungen

- große Flächen,  
ganze Fassaden = helle Farben

- kleinere Flächen  
Fassadenbereiche  
z.B. Faschen, Sockel

- kleine Flächen  
Fensterrahmen  
Zierelemente

Hellbezugswert >60

Hellbezugswert >50

Hellbezugswert >40

Helligkeit (zweite Zahl RAL Code) > 85  
 Farbsättigung (dritte Zahl RAL Cod) 0-10

|                            |                               |                                |                               |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 060 90 10<br>Vanillecreme  | 060 90 05<br>Kornweiß         | 060 85 10<br>Maismehlbeige     | 60 85 05<br>Champagnerrosé    |
| 090 90 10<br>Primelweiß    | 090 90 05<br>Marzipanweiß     | 090 85 10<br>Paellanaturweiß   | 090 85 05<br>Pfefferweiß      |
| 120 90 10<br>Hellpistazie  | 120 90 05<br>Maiglöckchenweiß | 120 85 10<br>Federleichtgrün   | 120 85 05<br>Kreidegrün       |
| 180 90 10<br>Eiswassergrün | 180 90 05<br>Transparentgrün  | 180 85 10<br>Feuerlandmeergrün | 180 85 05<br>Meerdunstgrau    |
| 240 90 10<br>Kalkbleu      | 240 90 05<br>Bleuweiß         | 240 85 10<br>Luftblau          | 240 85 05<br>Eisgrau          |
| 270 90 05<br>Bleichweiß    | 270 85 15<br>Muranobleu       | 270 85 10<br>Perlmutter Silber | 270 85 05<br>Engelshaarsilber |
| 320 90 05<br>Apatitrosa    | 320 85 10<br>Ametrinquarz     | 320 85 05<br>Brombeercreme     |                               |

|           |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 060 80 10 | 060 80 05 | 060 70 10 | 080 70 05 |
| 090 80 20 | 090 80 10 | 090 70 20 | 080 70 10 |
| 120 80 10 | 120 80 05 | 120 70 10 | 120 70 05 |
| 180 80 10 | 180 80 05 | 180 70 10 | 180 70 05 |
| 240 80 10 | 240 80 05 | 240 70 10 | 240 70 05 |
| 270 80 15 | 270 80 10 | 270 70 15 | 270 70 10 |
| 320 80 10 | 320 80 05 | 320 70 10 | 320 70 05 |

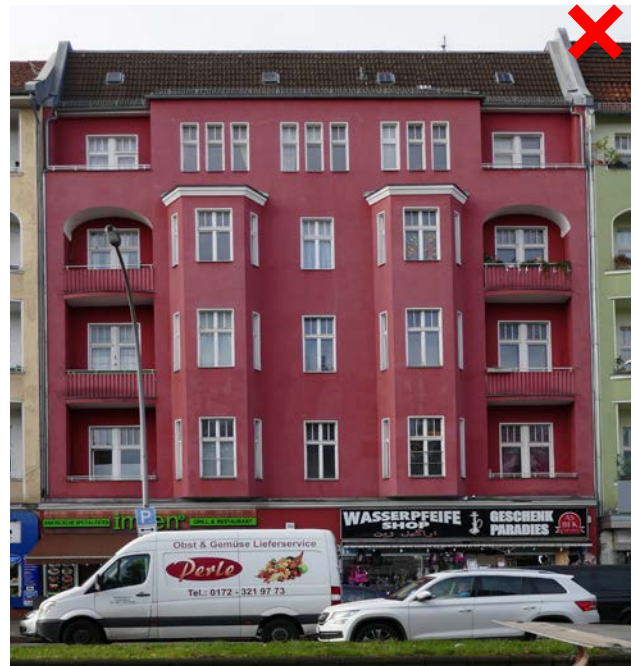
Abb.: Beispiel-Übersicht von Farben aller Bunttöne mit passenden Hellbezugswerten, aus dem RAL DESIGN SYSTEM plus<sup>13</sup>. Alle diese und weiteren RAL-Farben und ausführliche Informationen finden Sie unter: <https://www.ral-farben.de>  
 Die abgebildeten Farbbeispiele wurden in CMYK-Farbcodes übersetzt mit: [www.ralfarbpalette.de](http://www.ralfarbpalette.de) und [www.e-paint.co.uk](http://www.e-paint.co.uk) (März 2021)

<sup>13</sup> vgl. RAL gemeinnützige GmbH: Übersicht RAL Design Farben, in: [www.ral-farben.de/inhalt/anwendung-hilfe/alle-ral-farbnamen/uebersicht-ral-design-farben.html](http://www.ral-farben.de/inhalt/anwendung-hilfe/alle-ral-farbnamen/uebersicht-ral-design-farben.html), abgerufen: 13.01.2021

# farbgebung - beispielsituationen



- (+) Farbgebung der gesamten Fassade (große Fassadenflächen wie einzelne Elemente) entspricht dem Fassadentyp 2 in beispielhafter Art und Weise



- (-) Farbgebung zu dunkel, mit zu hoher Sättigung
- (-) rote Farbtöne haben sehr intensive Wirkung, sind als Fassadenfarbe deshalb schwierig
- (-) kein Bezug zum historischen Vorbild und keine Abstimmung mit den benachbarten Bauwerken



- (+) links: Weiß ist eine historisch übliche Fensterahmen-Farbe von Historismusbauwerken
  - (+) rechts: Farbgebung der Fensterahmen ist in Abstimmung mit dem Fassadenfarbkonzept passend
- Hinweis: Farbige oder schwarze Fensterahmen sollten bei Typ 1 und Typ 2 nur mit historischem Bezug und in Abstimmung mit Gesamtfassade verwendet werden, ansonsten ist immer weiße Farbgebung passend.



- (+) traditionelle Farbgebung der Obergeschosszone des Bauwerks: Wandbereiche und Fassadenelemente (Fenster, Türen / Tore)
- (+) Differenzierung von Sockel- und OG-Zone durch Fassadenstruktur (Bossenputz) und etwas dunklere Farbgebung des EG
- (-) fremde Farbgebung in Teilbereichen des EG (Farbe des Nutzers) ohne Berücksichtigung der Fassadengliederung, reines Weiß ist als Fassadenfarbe meist unpassend

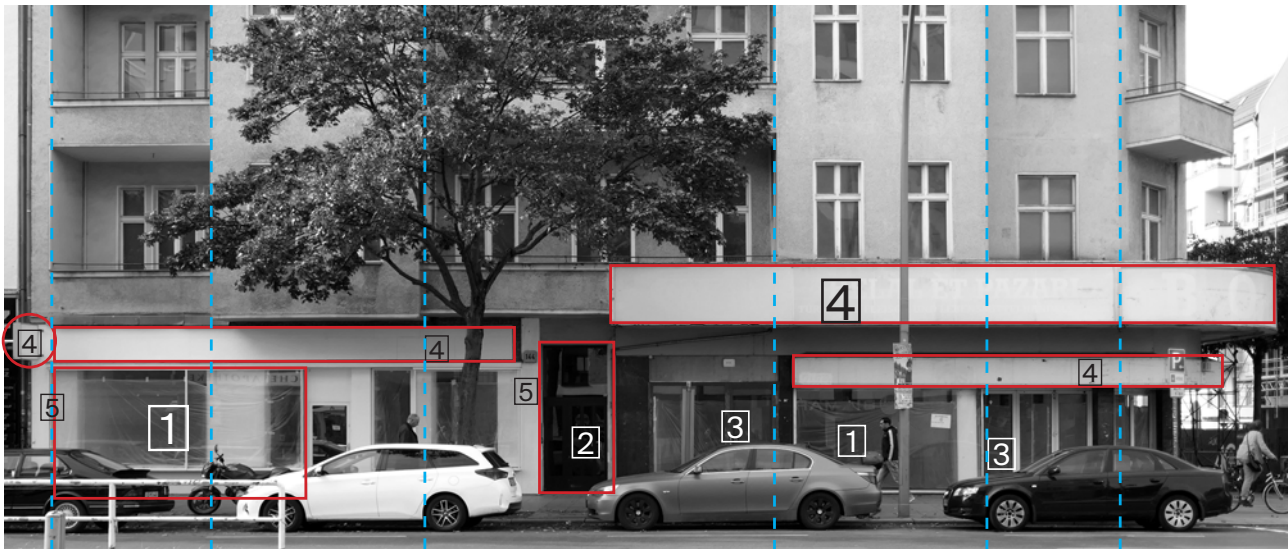




# **gestaltungsempfehlungen erdgeschoss**

# erdgeschoss allgemein

Die Erdgeschosse der Gebäude bestimmen den Charakter der Müllerstraße als Geschäftsstraße. Durch die dort befindlichen Geschäftseinheiten ist die Erdgeschosszone auch ein Ort individueller Designs und häufiger Wechsel im Aussehen. Die Gestaltung der folgenden Elemente hat einen entscheidenden Einfluss auf das attraktive Erscheinungsbild des Erdgeschosses, der Fassade und des gesamten Straßenraumes:



- 1 Schaufensteranlagen (Dimensionierung, Bezug zur Fassadengliederung)
- 2 Hauseingänge (Wahrnehmbarkeit, Informationsbeschilderung)
- 3 Geschäftseingänge (Wahrnehmbarkeit, Informationsbeschilderung)
- 4 Werbeschilder (Anzahl, Positionierung, Dimensionierung)
- 5 Fassadenoberfläche (freie / massive Wandbereiche, Struktur, Farbgebung, Materialität)

In der Vergangenheit wurden Schaufenstergrößen im Zuge von Modernisierungen häufig erweitert und freie Wandbereiche verblendet. Deshalb, oder in Folge vieler unabhängiger, nicht abgestimmter Einzelmaßnahmen, z.B. Anbringen großer Werbeschilder, individuelle Farbgebung der Nutzungseinheit usw., ist der vertikale Bezug zum oberen Fassadenbereich oft nicht mehr erkennbar, die OGs wirken optisch vom EG losgelöst, das Erscheinungsbild von Bauwerk und Straße ist gestört.

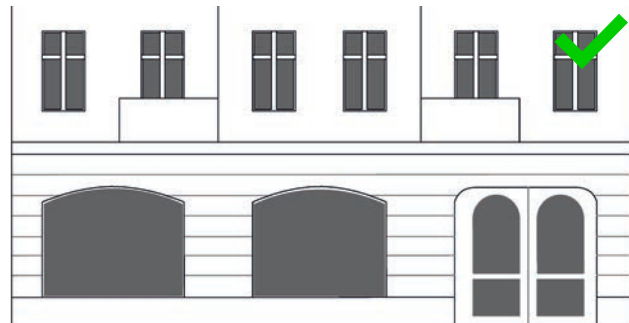


Überformtes Erdgeschoss mit überdimensionierten großformatigen Schaufenstern:

- Kein Bezug zum oberen Fassadenbereich
- Massive Wandbereiche sind nicht mehr sichtbar.
- EG ist optisch aus der Fassade herausgelöst.

Damit das Erdgeschoss in seiner Funktion herausgehoben werden kann und sich dennoch in eine attraktive Erscheinung der Gesamtfassade eingliedert, muss immer der Bezug zur Fassade und der gesamten Straße im Blick behalten werden.

Grundlegend gilt, dass jede Einzelmaßnahme mit der Gestaltung der Gesamtfassade und der Nachbarbauwerke abzustimmen ist. Der folgende Abschnitt zeigt an Beispielen, was bei der Gestaltung der einzelnen Elemente beachtet werden soll.



Passende EG-Gliederung mit typentsprechenden Schaufensterproportionen und Bossenputz:

- Schaufenster mit Bezug zu Fensterachsen
- Sichtbare Wandbereiche unterstützen die Wirkung des EG als solider Sockel des Bauwerks.
- Abgrenzung EG durch Oberflächenstruktur

# gliederung erdgeschoss

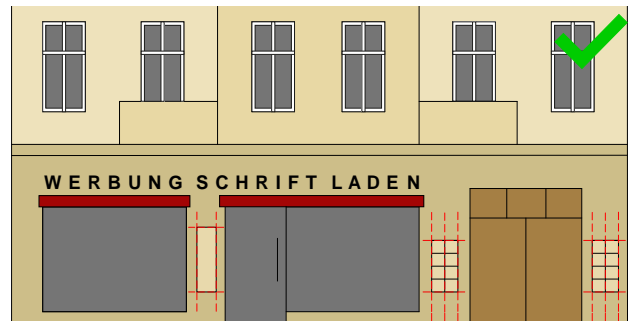
Bei fast allen Gebäudetypen stehen die Fensterachsen der OGs und der EGs zueinander in Beziehung und schaffen dadurch eine zusammenhängende vertikale Gliederung. Diese Kontinuität bis zum Boden gibt dem Gebäude ein harmonisches Bild. Das Erdgeschoss dient als Sockel und „trägt“ die obere Fassade. Wenn die Öffnungen der gesamten Fassade abgestimmt sind, wird das Bauwerk als eine Einheit erlebbar.



- (+) Abgestimmte, zusammenhängend erlebbare Fassade
- (+) Die zentrale Achse wird durch die Hauseingangstür betont
- (+) Erhaltene Fassadengliederung - Fensteröffnungen EG in Abstimmung mit Obergeschossen
- (+) Sockel und Fensterbrüstungen im EG vermitteln eine solide Basis des Bauwerks.



- (+) Horizontale Gliederung der Fassade durch Gurtgesims über Erdgeschoss teilweise erhalten
- (-) Vertikale Gliederung der oberen Fassade wird durch die EG-Gliederung ignoriert
- (-) Zwischen EG und OGs besteht kein optischer Bezug.
- (-) Durch weiße Farbgebung wirkt EG nicht als Teil der Gesamtfassade (schwebende OG's).



## Empfehlung

- Neutrale Fassadenfarbe - einheitlicher Erdton; optional farblich dunklere Absetzung des EG
- Keine Werbung auf Erker, Werbung (Einzelbuchstaben) oberhalb Schaufenster, unterhalb Sockelgesims
- Beschilderung 1/5-3/5-1/5 Größenregelung einhalten - Mauerbereiche sichtbar lassen
- Öffnungen des EG neu gliedern, an OG - Fensterachsen orientieren;
- Rückbau großflächiger Wandverblendungen, optional Durchfahrt mit Tor schließen
- Einzelne Markisen in Schaufensterbreite anbringen (nicht durchgehend)

# hauseingänge / hinweisschilder

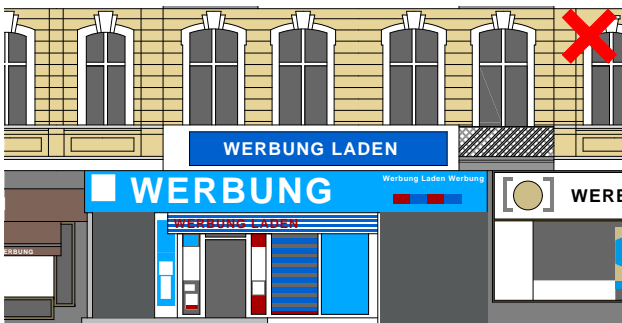
Hauseingänge und Türen besitzen eine wichtige Funktion zur Nutzung des Gebäudes. Noch dazu sind sie ein zentraler Bestandteil der Fassadengestaltung. Als Gliederungselement bilden sie z.B. den Fußpunkt der zentralen Achse oder betonen eine asymmetrische Aufteilung. Neben den Eingängen ist häufig Hinweis- bzw. Adressbeschilderung zu finden, welche ebenfalls Einfluss auf die Fassadengestaltung hat.



- (+) Hauseingangstür mit passender Proportion und Materialität; durch die umgebende Fassadenstruktur und die freien Wandbereiche wird der Eingang als zentrales Element der Fassade wahrnehmbar.
- (+) Hinweisschilder sind optisch zurückhaltend integriert, ordnen sich in Größe und Farbigkeit der Fassade / dem Eingang unter und sind dennoch gut sichtbar.
- (-) überdimensionierte Werbung (trotz Einzelbuchstaben) und beklebte Schaufenster, Werbung in 1. OG



- (-) das gesamte EG wird von überdimensionierter Werbung dominiert, Werbeschilder überdecken auch Fassadenöffnungen, die nicht zur Nutzungseinheit gehören. Folge: Die Eingänge sind kaum wahrnehmbar, die Orientierung ist erschwert, die Fassadengestaltung gestört.
- (-) Hinweis- / Adressbeschilderung hat keinen Platz, muss ggf. in die Durchgangsbereiche ausweichen.



## Empfehlung

- Massive Wandbereiche sichtbar machen, einheitliche Fassadenfarbe, optische Absetzung des Sockelgeschosses durch Putzstruktur (Bossenputz) oder leicht dunklere Farbe desselben Farbtons
- Reduzierung und Neuordnung der Werbung gem. Empfehlungen zur Werbebeschilderung
- Gestaltung der Schaufenster in Abstimmung mit der Gesamtfassade
- Markisen nur oberhalb der jeweiligen Schaufenster anbringen.

# schaufenster

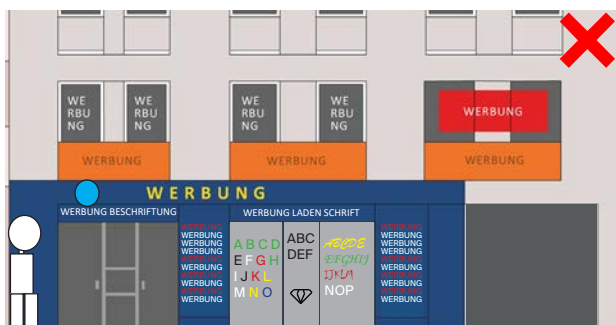
Schaufenster sind typische Elemente der Erdgeschosszone einer Geschäftsstraße und prägen ihr Erscheinungsbild wesentlich. Für ein attraktives Straßenbild können Schaufenster aber nicht losgelöst von der Fassade betrachtet werden. Ihre Anordnung und Form sollte stets Bezug auf die Gliederung der Obergeschosse nehmen und ihre Größe sollte von den Proportionen der Gesamtfassade bestimmt werden.



- (+) Schaufenster im EG sind modern und ordnen sich gut in die Gliederung der Gesamtfassade ein
- (+) Abgestimmte farbliche Gestaltung der Fensterprofile mit den Infotafeln / -kästen
- (+) Sichtbare Wandbereiche und Schilder in Einzelbuchstaben oder mit passender Hintergrundfarbe bedrängen die Schaufenster nur wenig, Schaufenster bleiben als Öffnungen gut wahrnehmbar.
- (-) Werbeschrift überdimensioniert, trotz Einzelbuchstaben, Schilder an äußeren Fassadenbereichen



- (-) Beklebung Schaufensterscheiben, kompletter Fenster-/ Wandbereich dient als Werbefläche.
- (-) Schaufenster sind teilweise innen verblendet. Folge: keine Tiefe und Blickmöglichkeit nach innen
- (-) Ungeordnete und große Menge kleinteiliger Informationen verhindert deren Aufnahme.
- (-) Kompletterverblendung der Wandbereiche verhindert die Wahrnehmung der Fassadenöffnungen (Schaufenster, Eingänge, Tore)



## Empfehlung

- Wandverblendung reduzieren, massive Wandbereiche sichtbar lassen, Werbung in Einzelbuchstaben unterhalb des Sockelgesimses machen die Schaufensteröffnungen wieder erkennbar
- Beklebung der Fensterflächen reduzieren, die Platzierung der Produkte (Werbeschilder) mit Abstand zur Schaufensterscheibe erhöht die räumliche Qualität des Schaufensters
- Keine Werbung im OG-Bereich; keine Verblendung der Fenster im 1. OG



**werbung**

# werbung - einführung

Werbung gibt eine wichtige Orientierungshilfe und prägt den Charakter der Müllerstraße als Geschäftsstraße. Eine Häufung von unterschiedlichen Werbeformaten, noch dazu in abweichender Qualität, konterkariert eine wirkungsvolle Nutzer\*innenansprache. Überproportional große Werbeanlagen, grelle oder blinkende Werbung, können aufdringlich wirken und einem angenehmen Ambiente entgegenstehen. Durch ihren auffälligen Charakter beeinflusst Werbung das Erscheinungsbild der Fassaden enorm. Dies erfordert eine Abstimmung mit der Fassade sowie der benachbarten Werbebeschilderung. Unter Berücksichtigung des "Stadtbild Berlin Werbekonzept Handbuchs"<sup>14</sup> gibt es für die Verträglichkeit von Werbeträgern in der Müllerstraße mit dem Stadtbild die folgenden grundsätzlichen Empfehlungen.

- Gestaltung der Werbung (Format, Dimensionierung, Farbe usw.) muss sich der architektonischen Gestaltung / Gliederung der Fassade unterordnen.
- Seitliche Wandbereiche der Fassade (Bauwerkskanten) und Bereiche zwischen unterschiedlichen Geschäftseinheiten sollen sichtbar bleiben.
- Werbung (Abmessungen, Formate, Beleuchtung) soll an gesamtem Gebäude und mit Nachbargebäuden abgestimmt werden.
- Uneinheitliche Werbebeschilderung an einer gemeinsamen Fassade soll vermieden werden.
- Werbeanlagen einer Fassade sollen an einer gemeinsamen Unter-/ Oberkante ausgerichtet sein.
- Werbeschilder sollen nur im Bereich der dazugehörigen Geschäftseinheit und innerhalb der EG-Zone platziert werden, Wandbereiche des 1. OG sind freizuhalten.
- Bevorzugtes Format: Schrift in Einzelbuchstaben, Hintergrund ist die Fassadenoberfläche
- Flächige Schilder verdecken einen großen Anteil der Fassadenfläche, deshalb soll deren Grundfarbe gleich der Fassadenfarbe sein.
- Prägende und / oder gliedernde Fassadenteile dürfen nicht durch Werbung überdeckt werden.
- Kein Verdecken von Sichtbeziehungen, keine senkrechte Fassadenwerbung in der OG-Zone
- Nicht mehr als eine Werbeanlage (ein Schild und ein Auleger) je Geschäftseinheit; bei Eckgebäuden ist ein Werbeschild je Fassade möglich, wenn dort Schaufenster vorhanden sind.
- Keine temporären Werbeinstallationen oder Informationsbanner an Gebäudefassaden
- Keine bewegten Bilder oder schnelle Licht- / Motivwechsel
- Werbeanlagen zur Eigenwerbung über der Erdgeschosszone, die größer als 2,5 m<sup>2</sup> sind, benötigen eine baurechtliche Genehmigung.
- Schaufenster sollen nicht beklebt werden (das verhindert Sichtbeziehung nach innen)

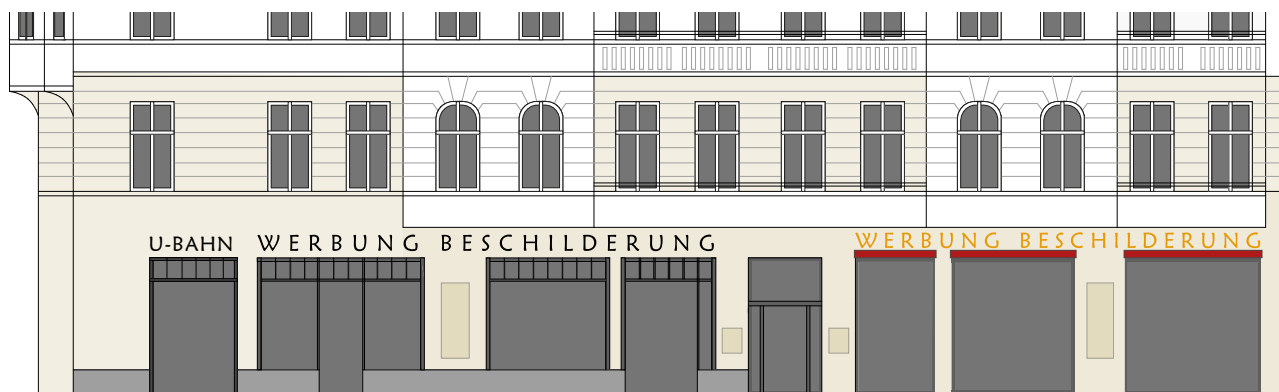


Abb.: Beispielhafte Gestaltungsempfehlung für Erdgeschosse

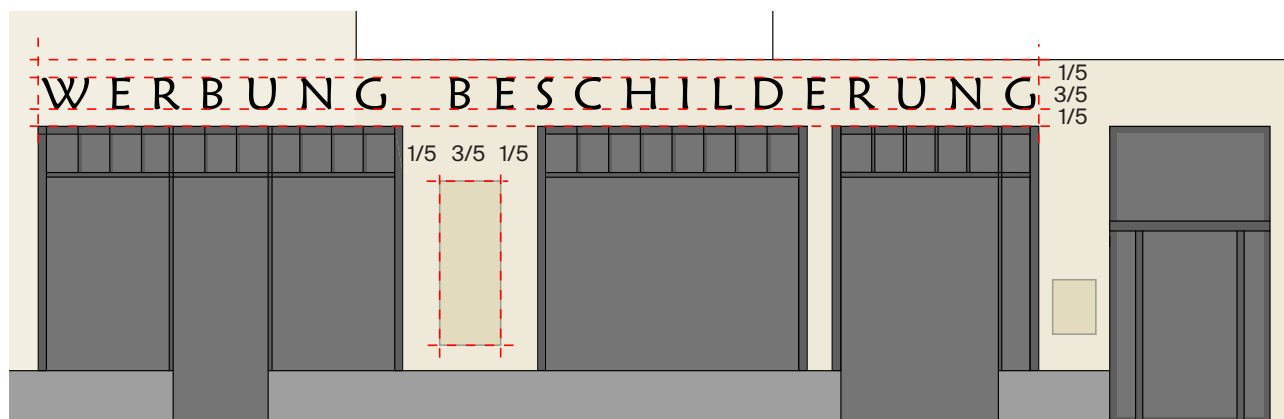



Abb.: Beispiel für Werbungs-Dimensionierung bei einzelnen Geschäftseinheiten im Erdgeschoss

<sup>14</sup> vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hg.): Stadtbild Berlin Werbekonzept Handbuch; Berlin, September 2014, S. 6ff.

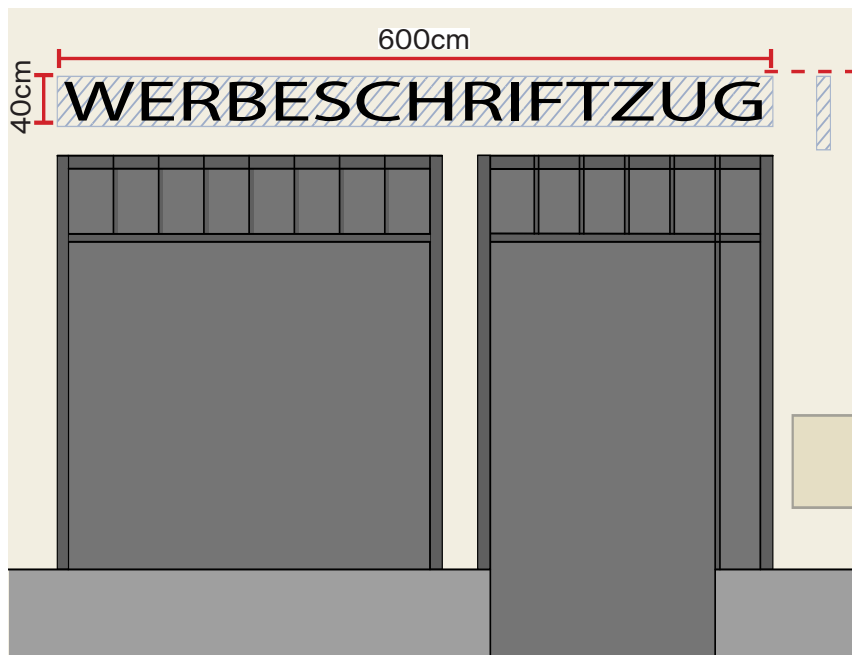


## Beispiel Dimensionierung Werbeschild

- genehmigungsfreies Werbeschild, da die Fläche nicht die 2,5m<sup>2</sup> Grenze übersteigt
- Menge an Werbeauslegern eingehalten (1 pro Geschäftseinheit), unterhalb erstes OG verordnet
- Ausleger darf nicht mehr als 60 - 80cm inkl. Wandhalterung auskragen und die Höhe von 230cm nicht unterschreiten
- Breite des Auslegers an Breite der Flachwerbung orientieren
- Höhe der Oberkante des Ausleger muss sich der Oberkante der Flachwerbung unterordnen
- Gestaltung Ausleger ist mit Werbeschild abzustimmen

 Schraffierte Bereiche im Bild dient lediglich zur visuellen Darstellung des Dimensionierungsbereiches von genehmigungsfreien Werbeflächen, bei vollflächiger Flachwerbung ist für die Grundfarbe weiterhin eine Fassadenähnliche Farbe zu wählen!

Ansicht



Schnitt

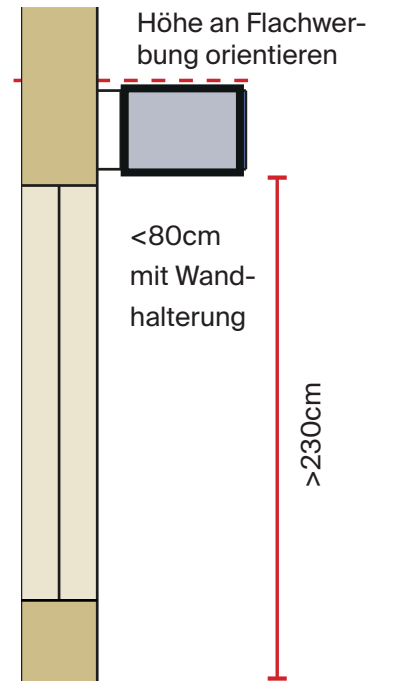
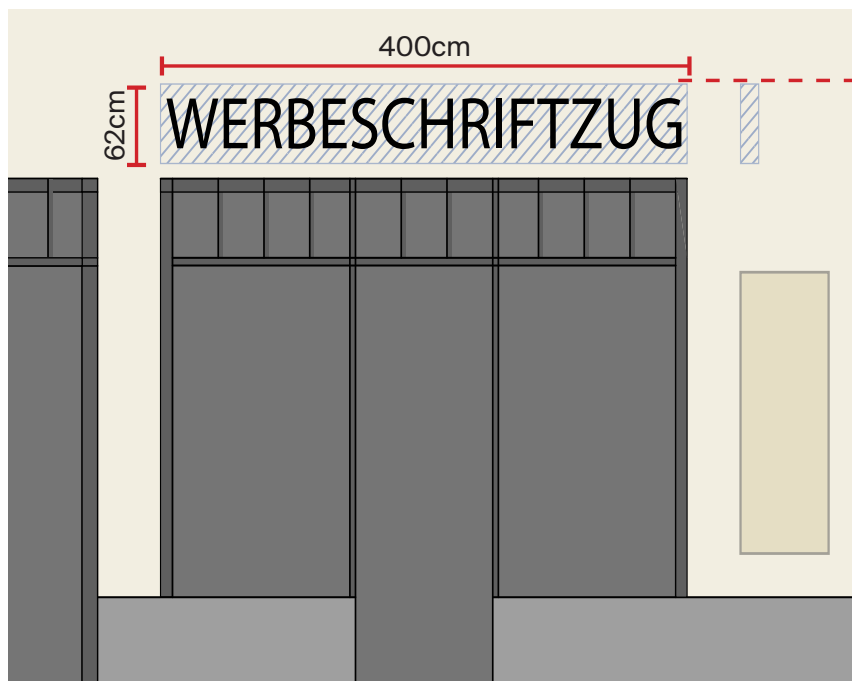
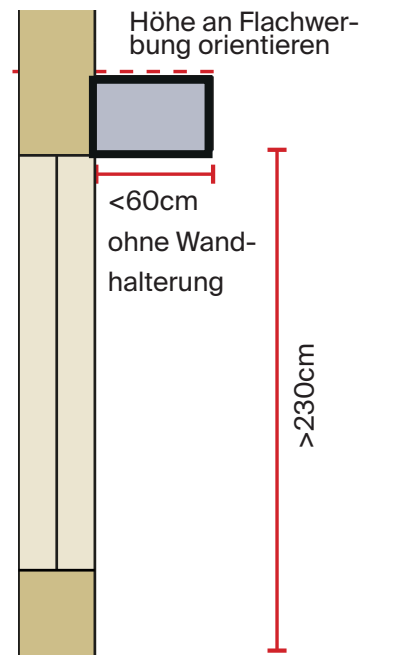


Abb.: schematische Ansicht und Schnitt einer Geschäftseinheit, Dimensionierungsbeispiel von Werbung

# werbeschilder - werbetafeln

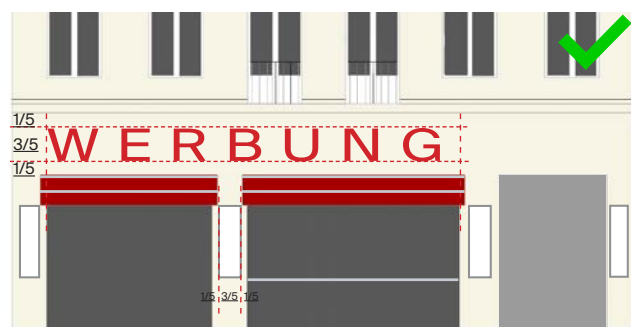
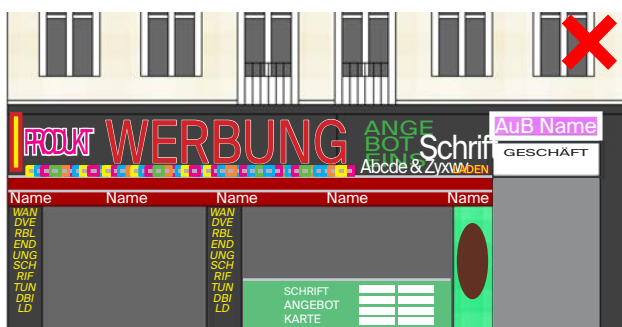
Das Erscheinungsbild der Fassaden wird durch Werbung (z.B. Beschilderungen oberhalb der Schaufenster oder Wandtafeln) grundlegend beeinflusst, da Wandbereiche verdeckt werden. Aus diesem Grund sollten Werbeelemente der Fassadengliederung grundsätzlich untergeordnet sein und sich proportional stimmig in diese einfügen. Eine attraktive Fassade erhöht auch die Anziehungskraft der dort platzierten Werbung.



- (+) Werbeschilder und -tafeln sind unterhalb des Sockelgesimses (im EG-Bereich) positioniert.
- (+) Werbung in Einzelbuchstaben oder mit Grundfarbe entsprechend Fassadenfarbe.
- (+) Werbetafeln sind als untergeordnete, von der Wand getragene Elemente erkennbar.
- (-) Zu optimieren: Abstimmung Einzelwerbungen, Freihalten äußerer Fassadenrandbereiche



- (+) Werbung innerhalb der Höhe des Erdgeschoss-Bereiches; keine Werbung in der OG-Zone
- (-) Überdimensionierte Werbung ohne Abstimmung (Schilderformate, Schriftgrößen, -arten, Farben)
- (-) Gesamte Wandfläche ist durch Werbetafeln / Wandverblendung überlagert.
- (-) Bezug zwischen Erdgeschoss und oberer Fassade ist verloren gegangen.



## Empfehlung

- Einheitliche Fassadenfarbe, optionale Heraushebung EG durch dunklere Farbe des gleichen Farbtons
- Verblendung reduzieren, massive Wandbereiche und Schaufensteröffnungen sichtbar machen
- Quantität der Werbung reduzieren; Abstände zu angrenzenden Fassadenelementen beachten (Grundregel zur Orientierung: Abstand: 1/5, nutzbare Fläche: 3/5, Abstand: 1/5).
- Werbekonzept für die Gesamtfassade erstellen (Farbe, Struktur, Gliederung, Proportion, Anbringung), mit Einbeziehung der Tor-Durchfahrt zum Hinterhof (Information über Wand-Tafeln).

# Markisen

Anlagen für den sommerlichen Wärmeschutz, z.B. Markisen, sind je nach Sonneneinstrahlung ein notwendiger Bestandteil der Schaufenster. Als farbige großflächige Elemente sind sie auch Gestaltungsmittel, wie Werbeträger, und haben einen starken Einfluss auf das Fassadenbild. Größe, Material und Farbe sollten an die Fassade angepasst werden und sich der Fassadengliederung unterordnen.



## Werbung

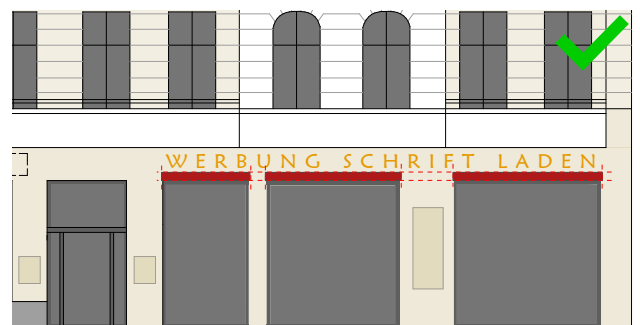
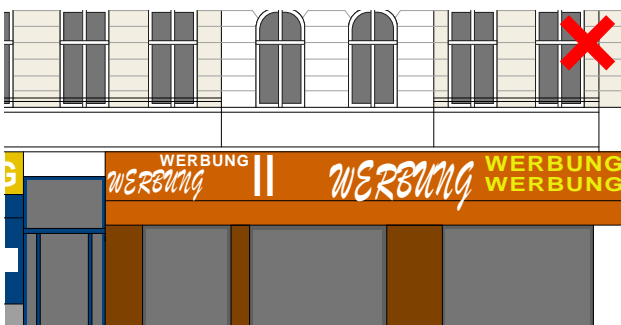
- (+) Werbeschild ist mit Markise und mit der Fassadengliederung abgestimmt.
- (+) Werbeschild aus geschwungenen Einzelbuchstaben in passender Proportion schmückt die Fassade und schafft eine Verbindung zwischen Bauwerk und Nutzung.
- (+) Keine Verblendung des EG durch Werbetafeln; sichtbare Mauerwerksbereiche im EG schaffen einen Bezug zur oberen Fassade und wirken attraktiv.

## Markise

- (+/-) Markise in fast passender Größe (etwas zu breit) aber mit abgestimmter Gestaltung, mit Werbeschild und Fassade unterstützt das zusammenhängende Fassadenbild positiv und verleiht dem EG eine dezente Betonung.
- (+) Die Schrift an der Markise ist dezent und entspricht der Gesamtgestaltung.



- (-) Markisen rechts und Werbeschilder insgesamt ignorieren die Fassaden- und Erdgeschossgliederung (keine Abstände, Markise erstreckt sich über die gesamte Breite der Nutzungseinheit und überdeckt alle Gliederungselemente); das EG ist vom oberen Fassadenbereich optisch losgelöst.
- (-) Das Mauerwerk ist komplett verblendet, massive Wandbereiche sind nicht mehr erkennbar.



## Empfehlung

- Erdgeschoss in einheitlicher, abgestimmter Farbgebung zur oberen Fassade, optional etwas dunkler
- Abgestimmtes Werbekonzept für Gesamtfassade (Farbe, Struktur, Gliederung, Proportion, Anbringung)
- Dimensionierung der Werbung anpassen; oberhalb Schaufenster, unterhalb Sockelgesims (Grundregel zur Orientierung: Abstand: 1/5, nutzbare Fläche: 3/5, Abstand: 1/5)
- Freihalten sichtbarer Wandbereiche - Verblendung entfernen
- Einzelmarkisen über Schaufensteröffnungen; nicht durchgehend; einheitliche Material- / Farbwahl



# **werbung an gewerbe- bauten / einkaufszentren**

# werbung an gewerbebauten

Bei Kaufhäusern ist Werbung häufig schon ein Teil des Gebäude-/ Fassadenkonzepts. Im Unterschied zu den überwiegend in der Müllerstraße vorhandenen Bauwerken mit Mischnutzung (Wohnen, Gewerbe, medizinische Versorgung) kann gem. Berliner Werbekonzept bei vollgewerblicher Nutzung des gesamten Gebäudes (Kaufhäuser, Hotels usw.) eine Beschriftung auch im oberen Fassadenbereich erfolgen.

Voraussetzung ist die sensible Einpassung in die Fassadenstruktur bzw. das Aufnehmen der Fassadengliederung und die Rücksichtnahme auf die umgebende Bebauung. Bei konsequenter Anwendung hilft das der Wahrung eines qualitätsvollen Straßenbildes und dem Erhalt der Standortattraktivität.



- (+) Werbung tlw. mit Bezug zu Fassadengliederung
- (+) Dimensionierung und Positionierung horizontaler Werbeschilder im EG in Relation zur Gesamtfassade passend
- (-) Vertikale Werbebanner überdecken z.T. wichtige Gliederungselemente der Fassade und beeinträchtigen die Wahrnehmbarkeit der

- Fassadenstruktur, z.B. Werbebanner und -fahnen überdecken / verdecken Pfeiler und Erker sowie die horizontale Gliederung.
- (-) Unmaßstäbliche Angebotswerbung an der Glasfläche ohne Bezug zur Fassadenstruktur
- (-) Zu viele Werbeschilder im oberen Fassadenbereich (entweder nur auf Dach oder an oberer Fassade) und in Fassadenöffnungen



Abb.: Das gleiche Gebäude im Jahr 2009, ohne Sicherheitsnetz und zu dem Zeitpunkt ohne temporäres Werbebanner



Abb.: Karstadt 2020, die Fassade ist durch Sicherheitsnetz und großes Werbebanner überdeckt, die Fassade dient vorrangig als Werbefläche.

## Empfehlungen

- Temporäre Fassadensicherung (Netz) sollte bis zu einer Fassadensanierung möglichst kurze Zeit an der Fassade verbleiben.
- Temporäre Fassadenwerbung sollte in Menge und Größe reduziert werden; Berücksichtigung der räumlichen Nähe zur benachbarten denkmalgeschützten Nazarethkirche.

- (-) Großformatige Banner überdecken Fensterbänder; die horizontale Fassadengliederung ist gestört.
- (-) Fahnen / Banner an den seitlichen Fassadenbereichen überdecken die horizontale Fassadenstruktur (Fensterbänder).
- (-) Gleichzeitige Werbung auf Dach und im OG-Bereich

Bei Fassadenwerbung an Gewerbebauten besteht eine bedingt stadtbildverträgliche Beurteilung der Werbung gem. Stadtbild Berlin, Werbekonzept<sup>15</sup> unter folgenden Bedingungen:

### Empfehlung

- Nur Eigenwerbung, d.h. nur Namen und Marken der tatsächlichen Nutzer des Gebäudes
- Die Gestaltung der Werbeträger soll die architektonische Gestaltung und die Fassadengliederung berücksichtigen. Format, Dimensionierung, Farbe usw. sollen dem Raum- / Gebäudetyp und der Umgebung entsprechen.
- Die Proportionen der Fassadenstruktur sind einzuhalten.
- Prägende und / oder gliedernde Fassadenteile dürfen nicht durch Werbung überdeckt werden.
- Entweder Werbung auf dem Dach des Gebäudes oder Fassadenwerbung im Bereich der oberen Geschosse (nicht beides gemeinsam)
- Keine Werbung vor Fenstern oder in Fensteröffnungen
- Kein Verstellen von Sichtbeziehungen und Sichtachsen, das heißt:  
Fassadenwerbung sollte nicht senkrecht zur Fassade angebracht werden.

Ausnahmen: auskragende Schilder im Bereich des Erdgeschosses auf Niveau der Werbeschilder und temporäre Werbeelemente mit begrenzter kurzfristiger Zeitdauer

- Keine Häufung unterschiedlicher Werbungen (Formate, Größen) an einer Gebäudefassade
- Bei mehreren Fassadenwerbungen, z.B. bedingt durch unterschiedliche Nutzer desselben Gebäudes, sollten diese in Größe, Form und Platzierung auf das Gebäude und miteinander abgestimmt sein; ein Werbekonzept für das Gebäude sollte erstellt werden.
- Werbung in Form von Einzelbuchstaben ist flächigen Werbeschildern grundsätzlich vorzuziehen.
- Berücksichtigung besonderer stadtgeschichtlicher Bedeutung eines Raum-/Gebäudetyps bei Dimensionierung und farblicher Gestaltung der Fassadenwerbung.

### Gestaltungsprinzipien für die Werbung bei größeren Gewerbebauten / Kaufhäusern oder Einkaufszentren

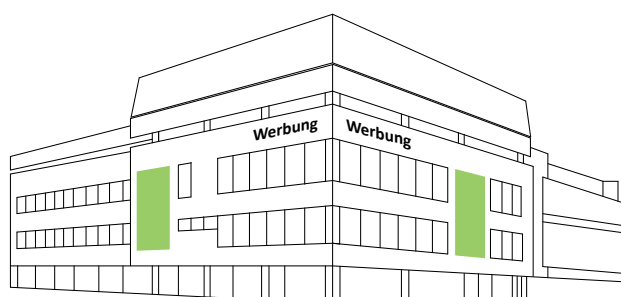
#### Prinzip 1:

Werbung in oberen Fassadenbereichen, in verträglicher Form (im Einklang mit der Fassadengliederung)



#### Prinzip 2:

Dachwerbung in Kombination mit Werbung über den Schaufenstern im EG / unterhalb des 1. OG



15 vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hg.): Stadtbild Berlin Werbekonzept Handbuch; Berlin, September 2014, S.56 ff.





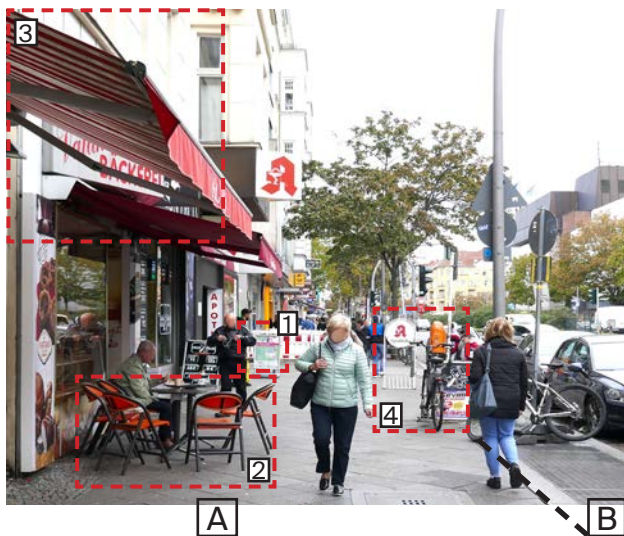
# **gehwege / öffentliches straßenland**

# gehwege / öffentliches straßenland

Der unmittelbar vorgelagerte Außenbereich der Bauwerke im öffentlichen Straßenland hat einen starken Einfluss auf die Wirkung der Fassaden. Vor allem zum Erdgeschoss besteht eine enge Beziehung. Im Bereich der Gehwege sammeln sich diverse Elemente, wie z.B. mobile Werbeträger, Sonnenschirme, Fahrradständer, Mobiliar von Schankvögärten oder Warenpräsentationen.

Für ein abgestimmtes, attraktives Erscheinungsbild der Müllerstraße ist deshalb eine koordinierte Gestaltung und Regulierung sinnvoll. Beim Gehweg handelt es sich des Weiteren um öffentliches Straßenland, für dessen Nutzungen eine Sondernutzungserlaubnis (Genehmigung) zu beantragen ist.

Eine zu große Anzahl unterschiedlicher Elemente im Gehwegbereich schränkt dessen Passierbarkeit ein und beeinträchtigt ein ungestörtes Schaufensterbummeln. Ein „aufgeräumter“ Bereich vor den Schaufenstern mit ausreichend Platz zum unbedrängten Herantreten und Hineinschauen in die Geschäfte hat dagegen eine positive Wirkung für die Aufenthaltsqualität der Straße. Außerdem können eine geringe Qualität oder hohe Quantität von Warenpräsentationen einem qualitativvollen Erscheinungsbild der einzelnen Gebäude wie der gesamten Straße entgegenstehen. Das zu den Geschäftseinheiten gehörende Außenmobiliar sollte deshalb mit der Fassadengestaltung, insbesondere der Erdgeschosse, abgestimmt sein.



A  
Gehweg  
Kunststein-/  
Granitpflaster

B  
Gehwegunter-  
streifen  
Mosaikpflaster



1.50 3.20 1.50  
A B  
Gehweg Gehwegunter-  
streifen Fahrbahn

Der Gehweg ist in 2 Bereiche gegliedert, die dazu dienen, den Bürgersteig zu gliedern und ausreichend Platz für Geschäfte, Kunden, Gäste und Passanten zu bieten.

- Gehweg: Warenpräsentation, Warenaufsteller von Geschäften, Mobiliar von Schankvögärten, mobile Fahrradständer usw. (alle Objekte außerhalb der Bewegungsfläche positionieren); Gehweg für Fußgänger, Rollstühle, Kinderwagen
- Gehwegunterstreifen: an die Straße angrenzend, mit Fahrradständern, Bäumen

## Legende zu Elementen im Gehweg

- |                                 |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| 1 Werbeaufsteller               | 4 Fahrradständer                      |
| 2 Mobiliar Schankvögärten       | 5 Baumscheibe                         |
| 3 auskragende Wand-<br>elemente | 6 Straßenleuchte /<br>Verkehrszeichen |

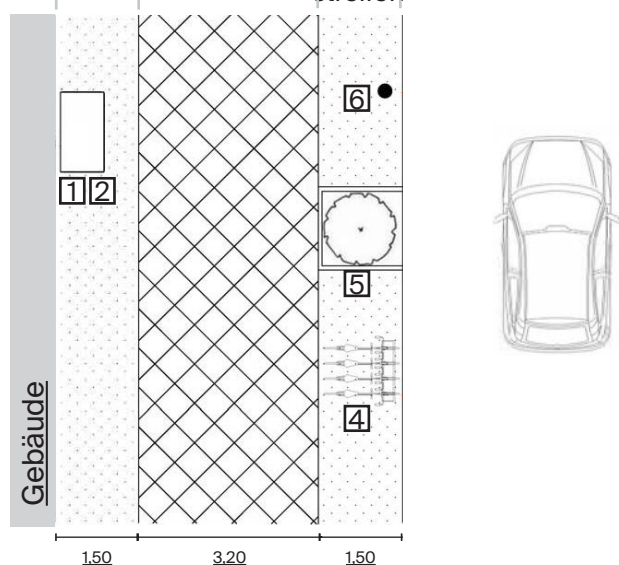


Abb.: Aufteilung Gehweg gem. Neuplanung Müllerstraße 2020

## Empfehlungen<sup>16</sup>

- Aufsteller / Kundenstopper: max. 1 Stck. pro Geschäftseinheit mit maximal 1 m<sup>2</sup> Werbefläche, Platzierung außerhalb der Fußgängerlaufflächen und Fahrradwegen, nur während der Öffnungszeiten
- Schankvorgärten (Stühle, Tische, Schirme): in genehmigten Bereich, Bewegungsfläche gewährleisten
- Keine künstlichen Bodenbeläge auf dem Gehwegbelag (z.B. Teppiche / Kunstrasen), da zum Straßenbild unpassend und potentielle Stolpergefahr
- Warenpräsentation vor Geschäften darf bis 1,50m in Gehweg hineinragen, max. in Gebäudebreite, und nur, wenn der Fußgängerverkehr nicht behindert wird
- ein Lichtraumprofil von mind. 1,50 m Breite und mind. 2,30 m Höhe ist immer freizuhalten<sup>17</sup>
- keine Störung des Straßenbildes durch z.B. sperrige Gegenstände, unordentliche Warenpräsentation, Einhausung der Fläche mit Planen, Aufbauten oder sonstigem Witterungsschutz
- Warenpräsentation: sollte die Schaufensterbreite maximal zu 50% verdecken.
- Markisen: Höhe min. 2,30 m für auskragende Elemente (gem. Berlin - Design for all / DIN 18040). Unterhalb dieser Höhe dürfen auch keine Gegenstände (z.B. Lichterketten) an der Markise hängen.



(+) Werbeaufsteller in Fassadennähe



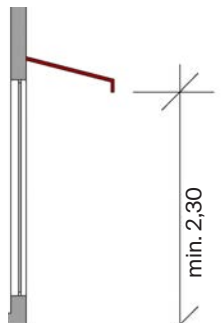
(-) Mobiliar / Zaun ragt zu weit in Lauffläche



(+) Warenpräsentation nahe der Fassade  
(-) Kundenstopper, Fahrradständer / Werbeelement schränken Passierfreiheit ein



(-) Niedrige Durchgangshöhe der Markise wird durch Lichterkette zusätzlich verringert; Gefahr für Passanten



(-) Warenpräsentation ragt in Lauffläche hinein  
(-) Warenpräsentation verdeckt Schaufenster und Fassade, Fassadenbild wird gestört.



(-) Zu viele Werbeaufsteller für eine Geschäftseinheit (max. 1 Kundenstopper je Geschäft)



(-) Teppichbelag stört Straßenbild, ragt in Lauffläche hinein; Stolpergefahr für Passanten

<sup>16</sup> vgl. Bezirksamt Mitte von Berlin: Festlegungen zu Sondernutzungen; abgerufen 2021

<sup>17</sup> vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Design for all, Öffentlicher Freiraum, 2011, S.36



# technische anlagen

# technische anlagen

Wenn Technische Anlagen, wie z.B. Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen, Antennen- oder Klimaanlage an Gebäuden oder auf Dächern optisch zu bestimmend sind, können sie eine negative Wirkung auf das Erscheinungsbild haben. Grundsätzlich sollte deshalb die Installation technischer Anlagen in Proportion, Lage und Struktur auf das Bauwerk abgestimmt werden und sich der Fassadengestaltung unterordnen.



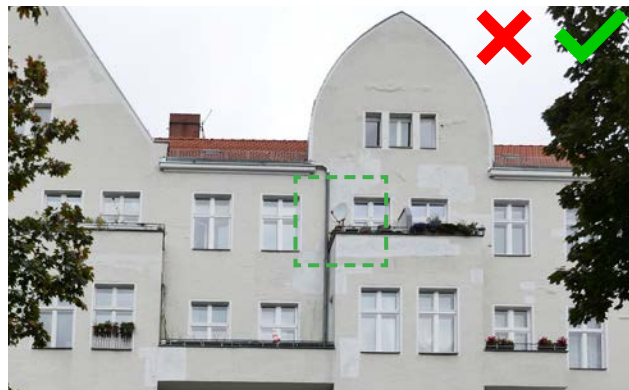
- (-) Klimaanlage im historischen Kreuzfenster; die massive technische Anlage stört die Wahrnehmung des Fenster erheblich, mit negativer Auswirkung auf das Fassadenbild.



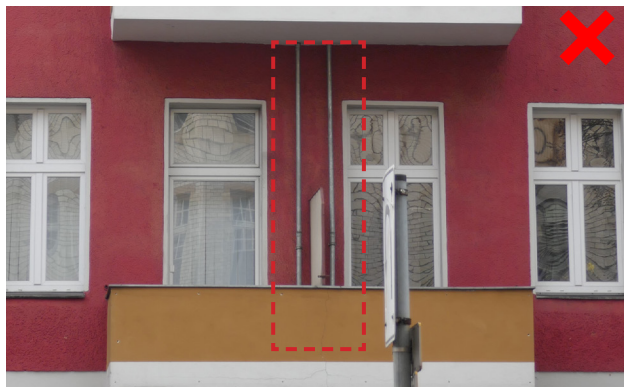
- (+) Lüftungsanlage im Dach integriert und durch nachempfundene Schleppegaube mit Lüftungsgitter "getarnt"; Anlage fügt sich harmonisch in Dachkubatur ein.



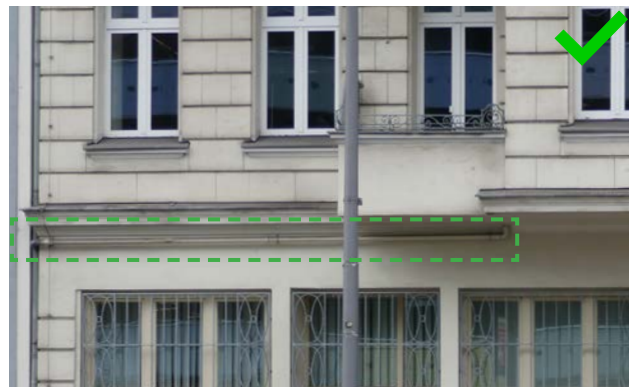
- (-) Antennenanlagen vor historischen Fenstern können das Fensterbild und das Fassadenbild stören, wenn die Anzahl je Bauwerk / Fassade nicht reguliert wird.



- (+/-) Wenn eine versteckte Konstruktion nicht möglich ist, die Anzahl von Parabolspiegel auf 1 begrenzen; Spiegel sollte ähnliche Farbe wie Fassade besitzen - Sichtbarkeit verringern.



- (-) Das Fallrohr der Balkontwässerung bildet einen starken Kontrast zum Fassadenhintergrund. Es wird zu einem Gliederungselement ohne Bezug zum historischen Fassadenbild.



- (+) Das Rohr der Balkontwässerung ist hier unauffällig integriert; "getarnt" durch Anstrich in Fassadenfarbe und im Schattenbereich des Sockelgesimses seitlich verzogen.

## Empfehlungen für technische Anlagen im Fassadenbereich

Grundregel: Technische Anlagen sind innerhalb der Gebäudekubatur unterzubringen. Sofern dies nicht möglich ist, sind sie ggfs. möglich, wenn sie das Fassadenbild nicht stören. Das heißt: Sichtbare technische Anlagen an der Fassade sollten vermieden werden.

### Anlagen auf dem Dach

- Technische Anlagen / Aufbauten sind innerhalb der Gebäudekubatur unterzubringen.
- Sofern dies nicht möglich ist, sind sie zurückgesetzt zu installieren, sodass sie vom Straßenraum nicht sichtbar sind. Der Abstand von der Vorderkante des Daches ist abhängig von der Aufbauhöhe der technischen Anlage - sollte jedoch mind. 1,5m betragen. Zur Bestimmung des Abstandes ist eine Sichtprüfung von dem gegenüberliegenden Gehweg erforderlich.
- Neben der technischen Anlage ist grundsätzlich eine extensive Dachbegrünung anzustreben.

### Anlagen an der Fassade:

- Antennenanlagen / Satellitenspiegel sind vorzugsweise auf der straßenabgewandten Seite zu installieren. Wenn das technisch bzw. funktional bedingt nicht möglich ist (z.B. Ausrichtung zum Himmel), gelten folgende Gestaltungsregeln:
  - Anzahl der Anlagen auf jeweils ein Stück pro Fassade / Gebäude beschränken (z.B. gemeinsame Nutzung einer Antenne für das gesamte Gebäude)
  - Größe so gering wie möglich halten
  - Farbe passend zum Hintergrund (z.B.: hell auf heller Fassade, dunkel / grau auf dunkler Fassade oder vor Fensterscheibe)
- Entwässerungsrinnen, Fallrohre, sollen unauffällig gestaltet sein, z.B. gleicher Farbton und Helligkeit wie die Fassade, Positionierung an unauffälliger Stelle

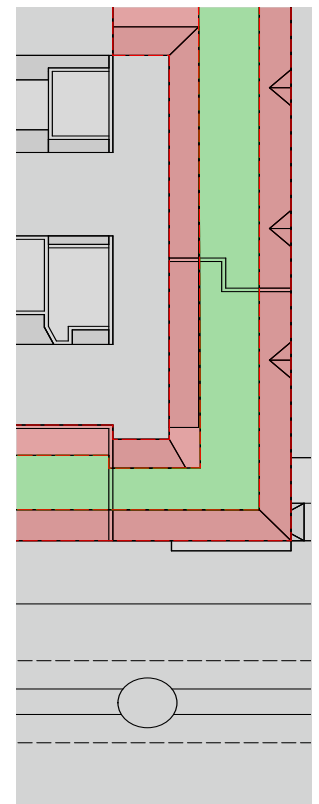


Abb.: Dachaufsicht Müllerstraße (links: Satellitenfoto Geoportal Berlin, rechts: Schematische Zeichnung)

- (+) Technische Anlagen sollten nicht sichtbar, d.h. von Dachkanten zurückgesetzt installiert werden (grüner Bereich). Dafür bietet z.B. das Berliner Dach gute Möglichkeiten. Sichtprüfung erforderlich.
- (-) Installationen im sichtbaren Bereich (rot) können das Straßenbild stören und sind zu vermeiden.





# verzeichnisse

# abkürzungsverzeichnis

|                 |   |     |
|-----------------|---|-----|
| Aktives Zentrum | - | AZ  |
| Baualtersklasse | - | BAK |
| Erdgeschoss     | - | EG  |
| Jahrhundert     | - | Jhd |
| Obergeschoss    | - | OG  |

## glossar<sup>18</sup>

**Ausleger (auch Werbeausleger)** - rechtwinkliges vom Mauerwerk abstehendes Werbeschild

**Bauflucht** - horizontale, gerade Begrenzungslinie eines Gebäudes

**Bossenputz** - ungeglättet hergerichtete Oberfläche in Form eines Quaders

**Drempel / Kniestock** - der Teil der Außenmauer eines Gebäudes, der über die Decke des obersten Geschosses bzw. den Fußboden des Dachbodens hochgeführt ist

**entstuckt** - von Stuckelementen befreite Fassadenflächen, durch einfachen Wandputz ersetzt

**Erker** - an der Gebäudefassade vorspringender, befensterter, aber geschlossener Ausbau eines Raumes, meist ohne sichtbare Stütze, ein- oder mehrgeschossig

**Fachwerk** - Gerüstbauweise aus Hölzern und Lehm- oder Ziegelgefachen.

**Fensterachsen** - horizontale oder vertikale Reihe an Fenstern welche je nach Ausrichtung Gemeinsamkeiten in Form oder Größe besitzen

**Flugdach** - Flachdach, welches zur Vorderseite des Gebäudes auskragt

**Gaube** - Dachaufbau für senkrecht stehende Dachfenster

**Gesims** - waagrecht aus der Mauer vortretender Streifen zur Horizontalgliederung

**Kassetten** - Vertiefung einer in Felder aufgeteilten Decke; die Felder können quadratisch oder vieleckig sein

**Klinker** - harter bei hohen Temperaturen gebrannter Ziegel aus einem besonderen Tongemisch, das ihn widerstandsfähig gegen Säuren, Laugen, Druck und Feuchtigkeit macht

**Laibung** - rechtwinklige Einschnittfläche einer Tür oder eines Fensters in die Mauer, im Unterschied zur schrägen Schnittfläche beim Gewände

**Lisene** - senkrechter flacher Mauerstreifen ohne Basis und Kapitel

**Lochfassade** - (glatte) Fassade mit eingeschnittenen Fenstern, im Gegensatz zur Glasfassade u. ä.

**Putzfasche** - Umrahmung von Fenster- und Portalgewänden (aus Putz oder gemalt)

**Querkämpfer** - Verstrebung im Fensterrahmen welche die horizontale Gliederung bildet

**Rasterfassade** - gleichmäßige Fassade, die sich aus einheitlichen Stützenabständen der Skelettkonstruktion und einheitlichen Geschosshöhen ergibt

**rustifizieren / Rustika** - Mauerwerk aus grob behauenen / nachempfundenen Quadern

**Schmuckgiebel / Ziergiebel** - lediglich zur Dekoration dienender Giebel, der meist über den Dachraum hinausragt.

**Stuck** - plastische Ausformung von Mörteln aller (eine aus Gips, Kalk, Sand, auch Strohbeimengung, mit Wasser angesetzte, zunächst teigig knetbare Masse die schnell erhärtet), im Allgemeinen auf verputzten Wänden, Gewölben und Decken, Stuck ist eine Technik für die Gestaltung von Fassaden, in der Epoche des Historismus war Stuck ein günstiges Gestaltungselement der Architektur.

**Traufe** - waagerechte Unterkante eines Daches, an der die Dachrinne angebracht ist

**Verblendung** - Material (z.B. Kunststoffpaneele, Steinplatten, Metallelemente) welches einem Bestandsmauerwerk vorgesetzt wird und dieses somit verdeckt / überdeckt

<sup>18</sup> vgl. Wörterbuch der Architektur, Philipp Reclam jun. GmbH & Co. KG, 20. Auflage, 2019

# textquellenverzeichnis

## Einleitung / Hintergrund

- 1 Jahn, Mack & Partner: Aktives Zentrum und Sanierungsgebiet Müllerstraße; <https://www.muellerstrasse-aktiv.de/foerdergebiet/>; Zugriff: 15.06.2020
- 2 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Lebendige Zentren und Quartiere: Müllerstraße / Land Berlin, [https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/lebendige\\_zentren/de/gebiete/mit/muellerstrasse/index.shtml](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/lebendige_zentren/de/gebiete/mit/muellerstrasse/index.shtml); Zugriff: 13.01.2021

## Historische Entwicklung

- 3 Jahn, Mack & Partner: Vorbereitende Untersuchungen Berlin Mitte - Müllerstraße, Bericht 2010, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung - Referat IV C Stadterneuerung, Berlin 2009/2010, S. 29 ff.
- 4 Komander, Dr. Gerhild H. M.: Wo die Mühlen sich im Wind drehen, Die Müllerstraße im Wedding; <http://www.gerhildkomander.de/strassen/382-muellerstrasse-2.html>; Zugriff: 13.01.2021
- 5 Brülls, Maike: Kultur Mitte, Die Müllerstraße - ein Straßenportrait, 2019; <https://kultur-mitte.de/die-muellerstrasse-ein-strassenportraet/>; Zugriff: 13.01.2021
- 6 Quartiersmanagement Pankstraße: Die Geschichte des Wedding in Jahren; [http://www.pankstrasse-quartier.de/uploads/media/Die\\_Geschichte\\_des\\_Wedding\\_in\\_Jahren.pdf](http://www.pankstrasse-quartier.de/uploads/media/Die_Geschichte_des_Wedding_in_Jahren.pdf); Zugriff: 12.03.2020

## Baualtersklassen/Fassadentypologien

7 / 8

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin, Gebäudealter 1992/93, in: Städtebauliche Entwicklung Berlins seit 1650 in Karten; <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showMap&mapId=gebaeudealter@senstadt, 1993>, Zugriff: 13.01.2021

- 9 Ruth Glatzer, Das Wilhelminische Berlin, Panorama einer Metropole 1890-1918, Siedler Verlag, 1997
- 10 Engel, Helmut: Baugeschichte Berlin, Band 2, Umbruch, Suche, Reformen: 1861-1918, Berlin 2004

11 Engel, Helmut: Baugeschichte Berlin, Band 3, Moderne, Reaktion, Wiederaufbau: 1919-1970, Berlin 2007

12 Bund Deutscher Architekten: Berliner Nachkriegsmoderne; <http://derarchitektbda.de/berliner-nachkriegsmoderne/>; Zugriff: 15.12.2019

## Farbgebung

13 RAL gemeinnützige GmbH: Übersicht RAL Design Farben; <https://www.ral-farben.de/inhalt/anwendung-hilfe/alle-ral-farbnamen/uebersicht-ral-design-farben.html>; Zugriff: 13.01.2021

## Werbung

14 / 15

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hg.): Stadtbild Berlin Werbekonzept Handbuch; Berlin, September 2014

## Gehweg / Öffentliches Straßenland

- 16 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin: Berlin - Design for all, Öffentlicher Freiraum, Broschüre, Berlin, November 2011
- 17 Bezirksamt Mitte von Berlin, Festlegungen zu Sondernutzungen, PDF-Dokument; [https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/strassen-und-gruenflaechenamt/strassenverwaltung/artikel.933154.php#headline\\_1\\_5](https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/strassen-und-gruenflaechenamt/strassenverwaltung/artikel.933154.php#headline_1_5); Zugriff: 13.01.2021

## Glossar

18 Philipp Reclam jun. GmbH & Co. KG, Wörterbuch der Architektur, 20. Auflage, Stuttgart, 2019

# abbildungsverzeichnisse

Sofern im Folgenden nichts anderes vermerkt ist, stammen alle Fotos und Zeichnungen aus dem Büro Ruairí O'Brien. Architektur. Licht. Raumkunst.

- S. 4 Abb. 1 Ausschnitt der Müllerstraße / Aktives Zentrum  
Quelle: Orthofotografie im INSPIRE-Datenmodell (TrueDOP20RGB 2020), Geoportal Berlin, <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>; Zugriff: 05.05.2021
- S. 4 Abb. 2 Lageplan / Übersichtskarte: Aktives Zentrum Müllerstraße  
Quelle: Jahn, Mack & Partner, 2020
- S. 5 Abb. 3 Straßensituation Müllerstraße in Höhe Rathaus Wedding, Blick nach Nordwesten  
Quelle: Jahn, Mack & Partner, 2020
- S. 8 Abb. 4 Windmühle Müllerstraße 166  
Hrsg.: Landesdenkmalamt Berlin. Michael Imhof Verlag, Petersberg 2004  
Quelle: [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/83/Wedding\\_M%C3%BCllerstra%C3%9F\\_166\\_Windm%C3%BChle.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/83/Wedding_M%C3%BCllerstra%C3%9F_166_Windm%C3%BChle.jpg); Zugriff: 13.01.2021
- S. 8 Abb. 5 Müllerstraße (Wedding), um 1930  
Quelle: Landesarchiv Berlin - F Rep. 290 (01) Nr. 0282673 - Fotograf: k.A.
- S. 8 Abb. 6 Gärtnerhaus Müllerstraße 83, frühes 19 Jh  
Hrsg.: Landesdenkmalamt Berlin. Michael Imhof Verlag, Petersberg 2004  
Quelle: [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/05/Wedding\\_M%C3%BCllerstra%C3%9F\\_83\\_Schmales\\_Handtuch.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/05/Wedding_M%C3%BCllerstra%C3%9F_83_Schmales_Handtuch.jpg); Zugriff: 13.01.2021
- S. 8 Abb. 7 Rathaus Wedding; Müllerstraße 146-147 (Wedding); 1950  
Quelle: Landesarchiv Berlin - F Rep. 290 (02) Nr. 0291727 - Fotograf: k.A.
- S. 9 Abb. 8 Markthalle Müllerstraße (Wedding); 1. August 1950  
Quelle: Landesarchiv Berlin - F Rep. 290 (03) Nr. 0007051 - Fotograf: Nitschke, Willi
- S. 9 Abb. 9 Rathaus Wedding Erweiterungsbau, Müllerstraße; Fritz Bornemann; 20.01.1965  
Quelle: Landesarchiv Berlin - F Rep. 290 (02) Nr. 0102497 - Fotograf: Willa, Johann
- S. 9 Abb. 10 Berlin; Wedding: Müllerstraße; Passierstelle Mauer; 8. Juni 1972  
Quelle: Landesarchiv Baden-Württemberg, Abt. Staatsarchiv Freiburg, W 134 Nr. 097293, <http://www.landesarhiv-bw.de/plink/?f=5-785210-1>; Zugriff: 13.01.2021
- S. 10 Abb. 11 Müllerstraße (Wedding); Blick in Richtung Chausseestraße, Dezember 1972  
Quelle: Landesarchiv Berlin - F Rep. 290 (01) Nr. 0158053 - Fotograf: Siegmann, Horst
- S. 10 Abb. 12 Baualtersklassen in der Müllerstraße  
Quelle: Jahn, Mack & Partner, Vorbereitende Untersuchungen Berlin Mitte - Müllerstraße
- S. 12 Abb. 13 Markthalle Müllerstraße (Wedding); 1. August 1950  
Quelle: Landesarchiv Berlin - F Rep. 290 (03) Nr. 0007051 - Fotograf: Nitschke, Willi
- S. 46 Abb. 14 RAL-Farbauswahl  
Quelle: <https://www.ral-farben.de/inhalt/anwendung-hilfe/alle-ral-farbnamen/uebersicht-ral-design-farben.html>; Zugriff: 13.01.2021

- S. 62 Abb. 15      Ausschnitt von Müllerstraße 25 / Karstadt  
Quelle: [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/00/Berlin\\_Schulstra%C3%9Fe\\_Ecke\\_M%C3%BCllerstra%C3%9Fe\\_Ecke\\_Luxemburger\\_Stra%C3%9Fe\\_IMG\\_0120.JPG](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/00/Berlin_Schulstra%C3%9Fe_Ecke_M%C3%BCllerstra%C3%9Fe_Ecke_Luxemburger_Stra%C3%9Fe_IMG_0120.JPG); Zugriff 05.05.2021
- S. 71 Abb. 16      Ausschnitt der Müllerstraße  
Quelle: Orthofotografie im INSPIRE-Datenmodell (TrueDOP20RGB 2020), Geoportal Berlin, <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>; Zugriff: 05.05.2021

## weiterführende informationen

1. Stadtbild Berlin Werbekonzept:  
[https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/werbekonzept/download/werbekonzept\\_handbuch.pdf](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/werbekonzept/download/werbekonzept_handbuch.pdf)
2. Farbpalette RAL-Farben:  
<https://www.ral-farben.de/inhalt/anwendung-hilfe/alle-ral-farbnamen/uebersicht-ral-design-farben.htm>
3. Müllerstraße Aktiv  
<https://www.muellerstrasse-aktiv.de/>
4. Barrierefreie Nutzung des öffentlichen Raumes:  
[https://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies\\_bauen/download/designforall/Handbuch-Design\\_for\\_all\\_2011\\_broschure.pdf](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/designforall/Handbuch-Design_for_all_2011_broschure.pdf)
5. Sondernutzungen Bezirk Mitte:  
Bezirksamt Mitte, Sondernutzung; PDF Festlegung Sondernutzungen auf: [https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/strassen-und-gruenflaechenamt/strassenverwaltung/artikel.933154.php#headline\\_1\\_5](https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/strassen-und-gruenflaechenamt/strassenverwaltung/artikel.933154.php#headline_1_5)

[www.muellerstrasse-aktiv.de](http://www.muellerstrasse-aktiv.de)