

Erhaltungssatzung

"Babelsberg Süd / Neuendorfer Anger"

Begründung

Das Gebiet umfaßt neben dem mittelalterlichen Siedlungskern "Neuendorfer Anger" überwiegend dicht bebaute Blöcke einer gründerzeitlichen Planung, die sich südlich der Bahnlinie Berlin Potsdam in Richtung Nuthetal erstrecken.

Grundsätzlich weisen alle Gebietsteile schmale Parzellenstrukturen auf, die sich jedoch um den Neuendorfer Anger weit in den umgebenden Grünraum der Nuthemündung erstrecken.

Der Bereich um den Neuendorfer Anger wird von heterogener 1 - 4 geschossiger, überwiegend offener Bebauung des 19. und 20. Jahrhunderts geprägt.

Der Anger selbst ist der markanteste dörfliche Siedlungskern im Potsdamer Stadtgebiet, dessen Einbettung in Wiesen - Auenraum der Nuthe überwiegend noch erlebbar ist.

Neben gründerzeitlich überformter oder neu gebauten platzbegrenzenden Wohnhäusern prägen ziegelsichtige Stall- und Remisengebäude mit qualitätvollen Zierdetails und Öffnungsproportionen alle rückwärtigen Grundstücksteile.

Häufig riegelt ein querliegendes Stallgebäude den bebauten Teil vom Gartengrundstück ab.

Die weiteren Gebietsteile werden durch eine 3 - 4 geschossige, überwiegend geschlossene Wohnbebauung der Gründerzeit und des Jugendstils charakterisiert. Daneben existieren solitäre öffentliche Bauten, insbesondere Schulgebäude.

Die straßenseitigen Fassaden weisen eine Vielzahl qualitätvoller Details wie Schmuckornamentik, Balkone, Erker, Zwerchhäuser und stehende Gauben aus. Blockecken sind in der Regel gebrochen und betont.

Charakteristisches Merkmal sind außerdem die eingezäunten Vorgärten und überwiegenden Pflasterungen von Straßen und Gehwegen. Die straßenseitigen Gebäude dienen bis auf einzelne Ladengeschäfte und Schankwirtschaften in den Erdgeschossen dem Wohnen. Die Wohnbevölkerung wird durch untere und mittlere Einkommenschichten mit enger Gebietsbindung charakterisiert.

Der räumlich enge Bezug zwischen Arbeiten und Wohnen ist ausgeprägt .

Ziel ist, die hinsichtlich Alter und Sozialstruktur gegebene heterogene Bevölkerungsstruktur zu stärken sowie die relative Nähe zum Arbeitsplatz zu erhalten.