

**Gestaltungskonzept Gutenbergstraße
Holländisches Viertel in Potsdam**

im Auftrag
des Sanierungsträgers der Stadt Potsdam

März 2000

Auftraggeber

Sanierungsträger der Stadt Potsdam
Gesellschaft für
Behutsame Stadterneuerung mbH
Hermann - Eiflein - Straße 12
14467 Potsdam
Tel. 0331 - 279060

Bearbeitung

Architekten Kühn- von Kaehne und Lange
Waldmüllerstraße 7b
14482 Potsdam
Tel./Fax 0331-7482404/719536

März 2000

Inhalt

1. Bauhistorischer Überblick

2. Bestands- und Bedarfsanalyse

Bestand Gutenbergstraße
(Blockrand, Blockinnenbereich)
Bedarfsanalyse Gutenbergstraße
Sanierungsziele, Planerische
Grundsatzentscheidungen

3. Nutzungsmöglichkeit der Baulücken

Zukünftige Nutzung
Baulückenschließung Gutenbergstraße 74, 75
Baulückenschließung Gutenbergstraße 81, 82
Entwurfsvariante
Gutenbergstraße 81, 82 (Vorderhaus)

4. Fassadengestaltung

Vorschläge zur straßenseitigen Fassadengestaltung
Gestaltung der Gartenfassade

Literaturverzeichnis

Anlagen

Definition der Rahmenbedingungen für
Bauvorhaben im Bereich der Baulücken

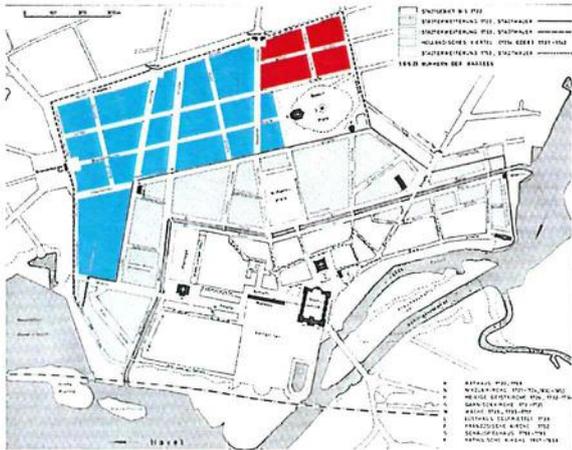
Historische Aufnahmen

Fotodokumentation Holländisches Viertel
Gutenbergstraße (KvK 10 - 1999)

Vorschläge zur Fassadengestaltung,
Straßenfassaden Baulückenschließung
(KvK 11 - 1999)

Planungskonzept Gutenbergstraße 81
(KvK 08 - 1994)

Dokumentation Fassadenprofile, Konsolen und
Portaldekorationen (Büro für Denkmalpflege,
Schutz, Kunst und Kulturgut 1989)



Stadterweiterungen von Potsdam, nach Mielke, 1972

- Stadterweiterung 1733
- Holl. Viertel 1737 - 1742

1. Bauhistorische Übersicht

Barocke Stadterweiterungen in Potsdam

Im Jahre 1713 faßte Friedrich Wilhelm I. den Entschluß, Potsdam zu seiner zweiten Residenz zu machen und die königliche Garde hierher zu verlegen. Die Einquartierung der Soldaten, die geplante Ansiedlung von Manufakturen zur Zuarbeit für das Militär (Gewehr-, Samtfabriken etc.) und die Politik einer gezielten Förderung der einheimischen Wirtschaft durch Anwerbung ausländischer Handwerker führte zu einem erhöhten Bedarf an Wohnraum. Ausdruck dieser königlichen Siedlungspolitik waren die zwei Stadterweiterungen in Potsdam von 1722 und 1733.

Der sumpfige Untergrund erwies sich jedoch für die geplante Bebauung als hinderlich. Auf seiner Reise nach Amsterdam im Jahr 1732 warb Friedrich Wilhelm niederländische Bauhandwerker an, da er sich von den mit Pfahlgründungen erfahrenen Holländern die geeignete Unterstützung bei seinen städtebaulichen Planungen versprach.

Bereits zu diesem Zeitpunkt gab es vermutlich den Plan für ein neues Stadtviertel im Stil holländischer Bauweise für die Aufnahme der erwarteten Einwanderer. Der 1732 nach Potsdam gekommene Schiffsbaumeister Jan Bouman wurde dann mit diesem Unternehmen beauftragt, die Ausführung begann spätestens 1737.

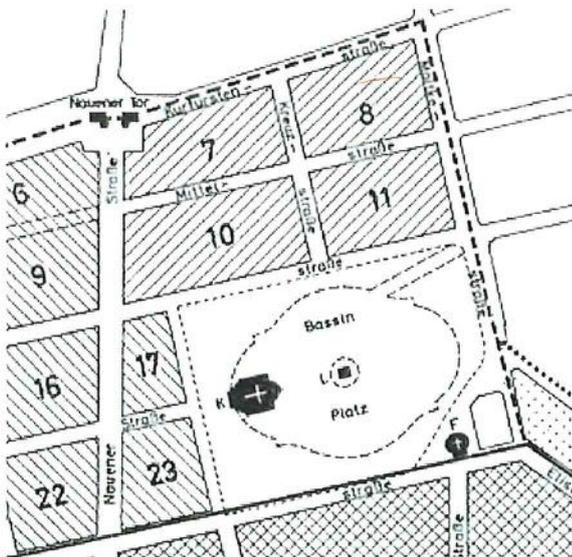
Baugeschichte des Holländischen Viertels

Das Holländische Viertel ist einerseits Bestandteil der Zweiten Barocken Stadterweiterung, insofern es die noch nicht genutzte, aber bereits eingeplante Restfläche einnimmt, andererseits aber in seiner einheitlichen Gestaltung ein eigenständiges Teilensemble.

Nach Mielke¹ läßt sich die zeitliche Abfolge der Bebauung innerhalb des Holländischen Viertels anhand der Entwicklung von einer unregelmäßigen hin zu einer gleichförmigen bzw. rhythmischen Anordnung der Häusertypen ablesen. Danach wäre das südwestliche Karree (10) mit 40 Häusern, begrenzt von der Gutenbergstraße (ehemals Junkerstraße) im Süden und der Friedrich - Ebert - Straße im Westen als erstes (im Jahre 1737) entstanden. Es folgten das nordwestliche (Karree 7), dann das südöstliche (Karree 11) mit je 32 Häusern, das im Süden ebenfalls von der Gutenbergstraße abgeschlossen wird. Zuletzt wurde das nordöstliche (Karree 8) fertiggestellt, das 30 Gebäude umfaßt.

In einer Potsdamer Bauakte aus dem Jahr 1740 ist zu lesen: "32 und 30 Häuser im 8. und 11. Karree dieses Jahr erbauen zu lassen entschlossen sind...", und "...In diesem Jahr zu erbauen 2 holl. in 62 Häusern bestehenden Quarrees... auf das Jahr von Trinitatis 1740 bis 1741 zahlen werden..."²

Diese Hinweise bestätigen die Vermutung, daß bis zum Tod Friedrich Wilhelms I. im Jahre 1740 erst zwei Karrees fertiggestellt waren und die Bebauung der beiden östlichen Häuserblocks durch Friedrich II. bis 1742 vollendet wurde.



Stadterweiterungen von Potsdam, Mielke 1972 (Ausschnitt)

¹ Mielke 1960, S. 17 ff

² Rep 2, B1694/1, Bl.315 bzw. 311

Die vier Karrees des Holländischen Viertels waren systematisch mit insg. 134 Häusern "...nach holländischer Art, massiv von Ziegeln mit Kalkfugen erbauet..."¹, nur die Innenwände bestanden aus Fachwerk.

Lediglich zwei Haustypen kamen in den parallel zur Straßenachse aufgereihten 2 - geschossigen Häuserzeilen zur Ausführung: 3 - achsige Giebelhäuser (insg. 59) und 5 - achsige Traufenhäuser (insg. 75) mit mittig gelegenem Eingang. Variiert wurde die Ansicht der geschlossenen Straßenfassaden durch jeweils wechselnde Anordnung der Giebel- und Reihenhäuser sowie die Verwendung einer sparsamen Fassadengliederung und einer hölzernen Portaldekoration an bestimmten Gebäuden. Charakteristisch waren die sichtbaren, weiß gestrichenen Fenster- und Türzargen in den unverputzten Fassaden; einige Traufenhäuser besaßen eine Fledermausgaube in der Mittelachse. Ein typisch holländisches Element war der Hauseingang mit einem zur Außenseite der Türzarge bündigen Oberlicht und vierteilige Blockzargenfenster.

Baulücken an den Ecken der Häuserblocks in nordsüdlicher Richtung dienten als Brandgassen.

Auf dem südlich angrenzenden, nicht bebaubaren Sumpfgebiet wurde ein künstlicher See mit rundum bepflanzter Plantage, das sog. Bassin, angelegt, auf dessen Mittelinsel ein Pavillon, die sog. Gloriette, in erster Linie ein point de vue, außerdem genutzt als königliches Lusthaus.

Die Häuser des Holländischen Viertels waren geplant zur gewerblichen Nutzung (EG), Wohnnutzung (1. OG) und Lagerung (DG). Da nicht so viele holländische Einwanderer nach Potsdam kamen, wie erwartet, wurden die Häuser nach Fertigstellung auch an anderer Handwerker und Soldaten vergeben. Nach einer zeitgenössischen Aufstellung² waren von den Bewohnern im Jahr 1742 22 Holländer, dagegen 54 Soldaten und deren Witwen. Der erhoffte wirtschaftliche Aufschwung blieb aus, das Holländische Viertel wurde zu späterer Zeit zu einem Armenviertel.

Die Gutenbergstraße zur Erbauungszeit des Holländischen Viertels

Beide Abschnitte der Gutenbergstraße (Karree 10 und Karree 11) bestehen aus gereihten Traufenhäusern, die Dachfläche ist über alle Gebäude hinweggezogen.

Im gesamten Holländischen Viertel waren bestimmte Traufenhäuser innerhalb eines Straßenzuges durch die Verwendung dekorativer Elemente besonders hervorgehoben. Dies betraf die mittleren Häuser eines Blocks, die privilegierten Nutzungen vorbehalten waren und die Eckhäuser. Die Mittelachse wurde akzentuiert durch unterschiedlich gestaltete Lisenen zu beiden Seiten des Eingangs oder die Ausbildung eines schwach hervortretenden Mittelrisaliten. Hinzu kam eine hölzerne Portaldekoration sowie ein profiliertes Traufgesims mit ebenfalls holzgeschnitzten Konsolen. Alle betonten Häuser besaßen straßenseitig Fledermausgauben. Die zwischen diesen betonten Häusern liegenden Gebäude zeigten eine schlichte Fassadengestaltung ohne Portaldekoration und Hauptgesimskonsolen und besaßen keine Gauben.

¹ Nicolai 1786, S.

² Rep Pdm 3305, Bl. 26

Die Gutenbergstraße bildet insofern eine Ausnahme von dieser vereinheitlichten architektonischen Komposition, als hier die Straßenansichten durch zusätzliche Gestaltung belebt wird. So finden sich in der Gutenbergstraße 71 - 73 drei nebeneinanderliegende Häuser mit Portaldekoration, im Karree 10 neben Mittel- und Eckhäusern zwei weitere Gebäude.³

Grund hierfür dürfte sein, daß die Straßenfassade der Gutenbergstraße der königlichen Gloriette als Prospekt gegenüberliegt.

Weitere Entwicklung seit dem 19. Jahrhundert

Im Laufe der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts nahm die Zahl der Mieter im Holländischen Viertel zu. In den Höfen wurden zumeist kleinere Nebengebäude errichtet, Erweiterungen aufgrund des gestiegenen Bedarfs an Läden/Verkaufsräumen. Die Brandgassen an den Straßenecken wurden geschlossen. Ab 1860 kam es zu weitergehenden Umbauten: Dachböden wurden zu Wohnzwecken ausgebaut, Dachfenster und große, stehende Gaupen entstanden. Das Bild der Fassaden veränderte sich zusätzlich durch das Entfernen der hölzernen Ziergiebel und formale Reduzierung der Giebel bei notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen sowie angebaute Balkone. Sogar ganze Geschosse wurden hinzugefügt.

Der gewerbliche Entwicklungsschub des ausgehenden 19. Jahrhunderts führte zu einer dichteren Bebauung der Hofinnenbereiche mit Gewerbegebäuden und 2-3 geschossigen Seitenflügeln zur Wohnnutzung.

Im Zweiten Weltkrieg wurden acht Häuser vollständig zerstört, zwei davon bis 1950 stark verändert wieder aufgebaut. Nachdem Anfang der 70er Jahre zunächst über den Abriß wesentlicher Teile des Holländischen Viertels diskutiert wurde, fiel nach dem Bau von zwei Musterhäusern im ursprünglichen Stil (1974 - 77) die Entscheidung, das Ensemble in seiner Gesamtheit zu erhalten. 1978 wird das Holländische Viertel Bestandteil der Zentralen Denkmalliste der DDR, ab 1984 beginnt die Phase der Rekonstruktion mit vollständigem Rückbau späterer Hinzufügungen. Bis Ende 1989 sind 28 Vorderhäuser fertiggestellt, ca. 50% der Gebäude stehen teilweise oder völlig leer.

1990 erfolgte der Beschluß zur behutsamen Erneuerung. Neben dem Erhalt der letzten Reste originaler Bausubstanz im Holländischen Viertel forderten die denkmalpflegerischen Richtlinien jetzt auch die später, vor allem in der Gründerzeit entstandenen Umbauten und Umgestaltungen zu belassen.

Die Gutenbergstraße nach 1945

Die ersten Baumaßnahmen nach dem Krieg fanden in der Gutenbergstraße statt: die zerstörten Häuser Nr. 69 und 70 wurden von den Architekten Esstorff und Winkler wieder aufgebaut, lediglich in Traufhöhe, Dachneigung und Anzahl der Fensterachsen orientierte man sich hierbei an den historischen Vorlagen.

Ab 1984 begann die Umsetzung der barocken Rekonstruktion in der Gutenbergstraße. Im Vordergrund stand der konsequente Rückbau späterer Um- und Anbauten. So wurden nicht nur alle stehenden Dachgaupen an der Stra-

³

nach Mielke 1960, der davon ausgeht, daß die in den 50er Jahren an den genannten Gebäuden noch vorhandenen Lisenen auf ehemalige Portaldekorationen rückschließen lassen



Gutenbergstr. 81, Aufnahme von 1982



Gutenbergstr. 81, um 1900 (acta specialia)



Gutenbergstr. 82, um 1900 (acta specialia)



Gutenbergstr. 72, Meßbild von 1912

Benseite, Balkone, überdimensionierte Schornsteine etc. entfernt, sondern alle Gebäude auf ihre ursprüngliche Zweigeschossigkeit reduziert.

Die Häuser Gutenbergstr. 83 - 86 wurden zuerst rekonstruiert. Ursprünglich durch dekorative Gestaltung hervorgehobene Häuser erhielten eine Fledermausgaube. Zur Belichtung bzw. Belüftung der Dachgeschoßwohnungen wurden hofseitig stehende Gaupen errichtet. Die straßenseitige Dacheindeckung erfolgte soweit möglich mit originalen handgestrichenen Biberschwanzziegeln.

An der Fassade wurden die Traufgesimse instandgesetzt bzw. nachgebaut, an den Gebäuden Gutenbergstr. 83 und Nr. 86 die 24 - teiligen Blockzargenfenster wiederhergestellt.

Im weiteren Verlauf der 80er Jahre wurden im Zuge der barocken Rekonstruktion auch die Häuser Gutenbergstr. 77, 78, 79 und 80 umgestaltet.

Die Gebäude Gutenbergstr. 74, 75, 81 und 82

Nach der oben beschriebenen Bauabfolge gehört der westliche Teil mit den Häusern 81 und 82 zum Karree 10 und fällt somit in die erste Bauphase, der östliche Teil mit den Häusern 74 und 75 (Karree 11) ist auf jeden Fall nach 1740 entstanden und gehört der zweiten Bauphase des Holländischen Viertels an.

Eine Aufnahme der Gutenbergstraße 72 von 1912 zeigt die weitgehend originale Gestaltung eines Mittelhauses (die auf dem Foto zu sehenden stehenden Gauben sind eine spätere Ergänzung, ursprünglich war hier eine mittig angeordnete Fledermausgaube). Analog hierzu hat man sich die ehemalige Ansicht der **Gutenbergstraße 81** vorzustellen.

Als mittleres Haus des Straßenzuges (zwischen Friedrich - Ebert - Straße und Benkertstraße) besaß die Gutenbergstraße 81 einen von Pilastern flankierten Eingang, der als Tordurchfahrt diente (im Unterschied zur Abbildung waren die Pilaster jedoch nicht gequadrat, sondern glatt). Ein architravartiger Sturz überdeckte den Eingang. Die darüberliegende gegliederte Fläche diente als Basis für den dekorativen Aufbau, der das Mittelfenster des Obergeschosses umrahmte, einen abgesetzten Segmentbogensturz sowie seitlich barocke Flügelstücke. Den oberen Abschluß bildete ein profiliertes hölzerner Architrav mit reich geschnitzten Konsolen.

Die **Gutenbergstraße 75** als Eckhaus war ähnlich der Gutenbergstraße 81 gestaltet. Anstelle der mittigen Pilaster zeigte die Fassade jedoch einen glatten, leicht hervortretenden Mittelrisaliten und zwei glatte Ecklisenen.

Weder Portaldekoration noch die anderen beschriebenen dekorativen Elemente schmückten die schlichten Ansichten der **Gutenbergstraße 82** und **Gutenbergstraße 74**, das Dachgeschoß war ohne Gaube.

In ihren Grundrissen waren die Traufenhäuser einheitlich gestaltet, Unterschiede gab es nur in der Raumaufteilung und der Lage der Treppe. Die Häuser der Gutenbergstraße 74, 75 und 81 besaßen einen durchlaufenden Hausflur gleicher Breite mit einer eingerückten Treppe in der hofseitigen Flurhälfte.

2. Bestands- und Bedarfsanalyse Planerische Grundsatzentscheidungen

Bestand Gutenbergstraße Der Blockrand

Bei der Bebauung entlang der Gutenbergstraße innerhalb des Holländischen Viertels in Potsdam handelt es sich um die südliche Randbebauung des Blocks 10 und 11 der Zweiten Barocken Stadterweiterung (Grundstücke Gutenbergstraße 69 bis 86, einschließlich Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 20, Benkertstraße 12, 13 und Hebbelstraße Nr. 57).

Die Blockrandbebauung entlang der Gutenbergstraße gliedert sich in zwei Langhauszeilen, bestehend aus gereihten traufständigen Häusern mit einem gemeinsamen Satteldach. Die Langhauszeile Gutenbergstraße 69 - 75 zwischen Hebbelstraße und Benkertstraße zeigt sich als lebendiger heterogener Blockrand, ein Spiegelbild 250 - jähriger Baugeschichte. Hingegen erscheint die Langhauszeile Gutenbergstraße 76 - 86 zwischen Friedrich - Ebert - Straße und Benkertstraße sehr homogen in Folge umfassenden Rückbaus während der 80er Jahre des 20. Jahrhunderts und des Versuches der Rekonstruktion des barocken Erscheinungsbildes.

Der Zeilenabschluß wird jeweils durch ein Traufhaus mit einseitigem Walmdach (historisch mit Aufschiebling!) betont.

Die ca. 4.00m breiten Brandgassen separieren die Langhauszeilen von den Kopfbauten des jeweiligen östlichen und westlichen Blockrandes (Häuser Blockecke mit Walmdach).

Die Bebauung des Blockrandes ist zweigeschossig mit ziegelgedecktem Satteldach (Biberschwanz). Die aus massivem Ziegel (roter Backstein) bestehenden ursprünglich barocken Gebäude wurden für einfache Wohn- und Gewerbenutzungen und geplant.

Die Gutenbergstraße als südliche Begrenzung des Holländischen Viertels weist fünf Baulücken auf. Bei den Baulücken handelt es sich um vier einzelne Grundstückseinheiten der Nordseite der Gutenbergstraße (Nr. 81, 82, 74, 75) und um das Eckgrundstück Gutenbergstraße/Hebbelstraße. Die Baulücke Gutenbergstraße/Hebbelstraße ist nicht Gegenstand dieser Betrachtung.

Die gesamte Blockrandbebauung steht unter Denkmalschutz.



Gutenbergstraße, homogener Blockrand
zwischen Fr.-Ebert-Straße und Benkertstraße
Foto: K-v-K 10-1999



Gutenbergstraße, heterogener Blockrand
zwischen Hebbelstraße und Benkertstraße
Foto: K-v-K 10-1999

Bestand Gutenbergstraße Blockinnenbereich

In dem vorwiegend in der Gründerzeit verdichteten Blockinnenbereich überwiegt die zwei- bzw. dreigeschossige Bebauung. Der größte Teil der Bebauung im Blockinnenbereich wird zu Gewerbezwecken genutzt. Die dreigeschossigen massiven Ziegelbauten mit ihren flachgeneigten Pultdächern ragen in ihrer Höhe nicht über die Dächer der Blockrandbebauung hinaus (Ausnahmen im Blockinnenbereich 11).

Der Zustand und die Nutzung der Höfe entlang der Gutenbergstraße entsprechen dem jeweiligen Zustand der Vorderhäuser der einzelnen Parzellen. Wenige Beispiele zeigen eine adäquate Nutzung und Gestaltung der Hofbereiche.

Bedarfsanalyse

Die Traufenhäuser der Blockrandbebauung entlang der Gutenbergstraße weisen teilweise Leerstand auf (Block 11). Dieser Leerstand ist verursacht durch ungeklärte Eigentumsverhältnisse und durch überwiegend starke bauliche Schäden.

Die Gebäude der Blockrandbebauung werden im Erdgeschoß größtenteils durch Gewerbe genutzt. Besonders die mit ständiger Kundschaft verbundenen Gewerbe bzw. Dienstleistungen (wie z.B. die Buchhandlung Gutenbergstraße Nr. 70) beleben den Straßenraum.

Wünschenswert ist eine Entwicklung dahingehend, weitere Versorgungseinrichtungen, kulturell und touristisch orientierte Kleingewerbe und traditionelle Handwerksbetriebe in den Erdgeschoßzonen der Vorderhäuser anzusiedeln. Das Obergeschoß wird ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Der Dachgeschoßausbau kann weitere Nutzflächen für Wohnzwecke bieten.



Baulücke Gutenbergstraße 74, 75
Blick vom Hofbereich zur Straße,
Gartenfassade Gutenbergstraße 73
Foto: K-v-K 10-1999



Baulücke Gutenbergstraße 81, 82
Blick vom Hofbereich zur Straße
Gartenfassade Gutenbergstraße 80
Foto: K-v-K 10-1999

Sanierungsziele und planerische Grundsatzentscheidungen

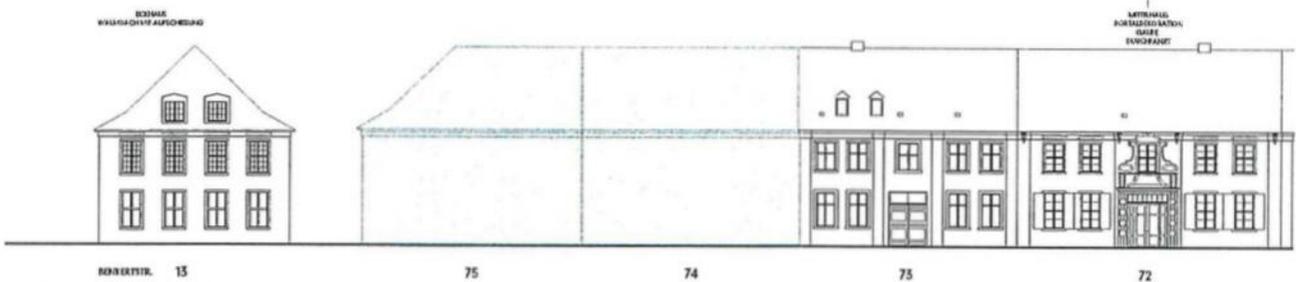
"Ziel der Sanierung ist, das Holländische Viertel als bedeutendes Stadtquartier der Potsdamer Innenstadt im historischen Bestand zu bewahren und als gemischtes innerstädtisches Quartier spezifischen Charakters zu entwickeln.

....
 Das Quartier soll als innerstädtisches Wohngebiet mit einer sozial gemischten Bevölkerungsstruktur fungieren.
 Über das Wohnen hinaus sind Folgeeinrichtungen zu sichern, wie attraktive Blockinnenbereiche und Versorgungseinrichtungen für die Bewohner.
 Darüber hinaus ist die Stadt bestrebt, Maßnahmen zur Förderung der touristischen und gewerblichen Infrastruktur zu unterstützen."

Anmerkung:
 Die Sanierungsziele sind auszugsweise der Broschüre "Konkretisierung der Sanierungsziele Holländisches Viertel Potsdam" entnommen, hrsg. vom Sanierungsträger der Stadt Potsdam, Februar 1995



Baulücke Gutenbergstraße 74, 75
 Foto: K-v-K 10-1999



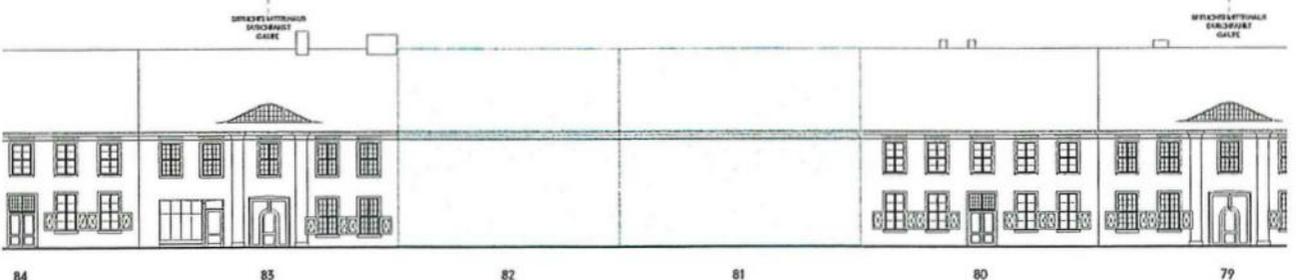
Ansichten Gutenbergstraße
 Baulücken Gutenbergstraße 74, 75
 Foto: K-v-K 10-1999

Die bauliche Entwicklung der zu betrachtenden Grundstücke (Gutenbergstraße 74, 75, 81, 82) hat im Rahmen der Sanierungsziele und unter Beachtung planerischer Grundsatzentscheidungen zu erfolgen:

- Wahrung der Parzellenstruktur
- notwendige Blockrandschließung unter Beachtung historischer Konturen und Formen
- mögliche Geschosse nach historischem Bauegefüge und vorgegebenen Höhen
- Anordnung von Durchgängen, Brandgassen und Durchfahrten nach historischem Vorbild, bzw. notwendige Durchfahrt Grundstück Gutenbergstraße 74 zur Erschließung rückwärtiger Bereiche
- Einhaltung von GRZ (0.6) und GFZ (1.5)



Baulücken Gutenbergstraße 81, 82
 Fotos: K-v-K 10-1999



Ansichten Gutenbergstraße
 Baulücken Gutenbergstraße 81, 82
 Foto: K-v-K 10-1999

3. Nutzungsmöglichkeiten der Baulücken

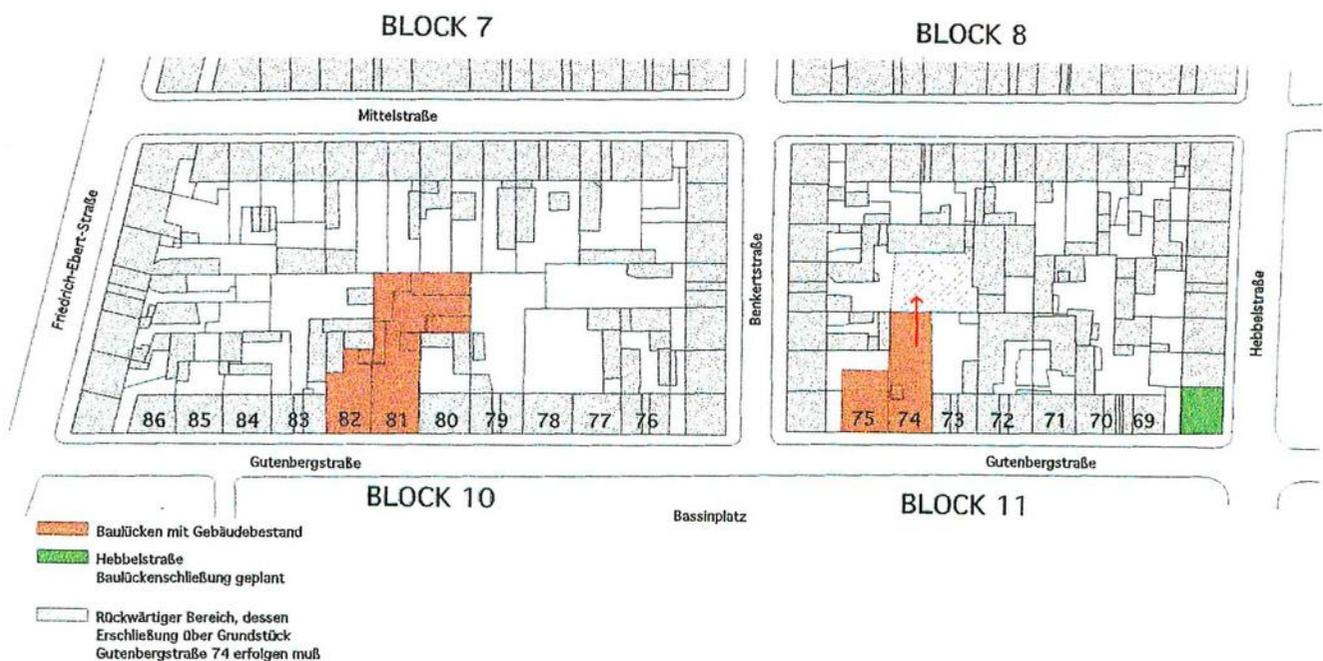
Die zukünftige Nutzung soll zum einen einer wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke und zum anderen von der Schaffung ausreichenden und weitläufigen Hofraums, mit der Möglichkeit der Begrünung ausgehen.

Die Konzeption der baulichen Strukturen sollte dahin gehen, historisches Gefüge zu ergänzen und die Nutzungsspezifika zu bewahren, d. h. eine Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen.

Die Planung der Neubauten sollte diesen Grundsatz aufgreifen, d. h. das Erdgeschoß des Vorderhauses und Teilflächen im rückwärtigen Bereich werden für kleingewerbliche Zwecke geplant. Das Obergeschoß in Verbindung mit dem Dachgeschoß des Vorderhauses bietet Flächen zur Wohnnutzung. Weitere Flächen zu Wohnzwecken sollten auch im Hofbereich angeordnet werden.

Da jeweils zwei der vier zu betrachtenden Baulücken aneinandergrenzen (Gutenbergstraße 81, 82 und Gutenbergstraße 73, 74) erscheint eine parzellenübergreifende Planung bezogen auf die Grundstückspaare hinsichtlich der rückwärtigen Bereiche möglich.

Übersichtsplan
Teilbereich Holländisches Viertel (Block 10, 11)
Lage der Baulücken



Baulücken Gutenbergstraße 74, 75

Die Baulücken Gutenbergstraße 74 und 75 grenzen direkt aneinander. Eigentümer der Parzelle Gutenbergstraße 74 ist der Sanierungsträger der Stadt Potsdam, Gutenbergstraße 75 befindet sich in Privatbesitz.

-Gutenbergstraße 75

Auf dem Grundstück Gutenbergstraße 75 befinden sich derzeit keine bauliche Strukturen. Die Neubebauung dieser Parzelle begrenzt sich auf die Errichtung des zweigeschossigen Vorderhauses mit einseitig gewalmten Dach als Abschluß der Langhauszeile.

Aufgrund der minimalen Parzellengröße ist unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen keine rückwärtige Bebauung möglich.

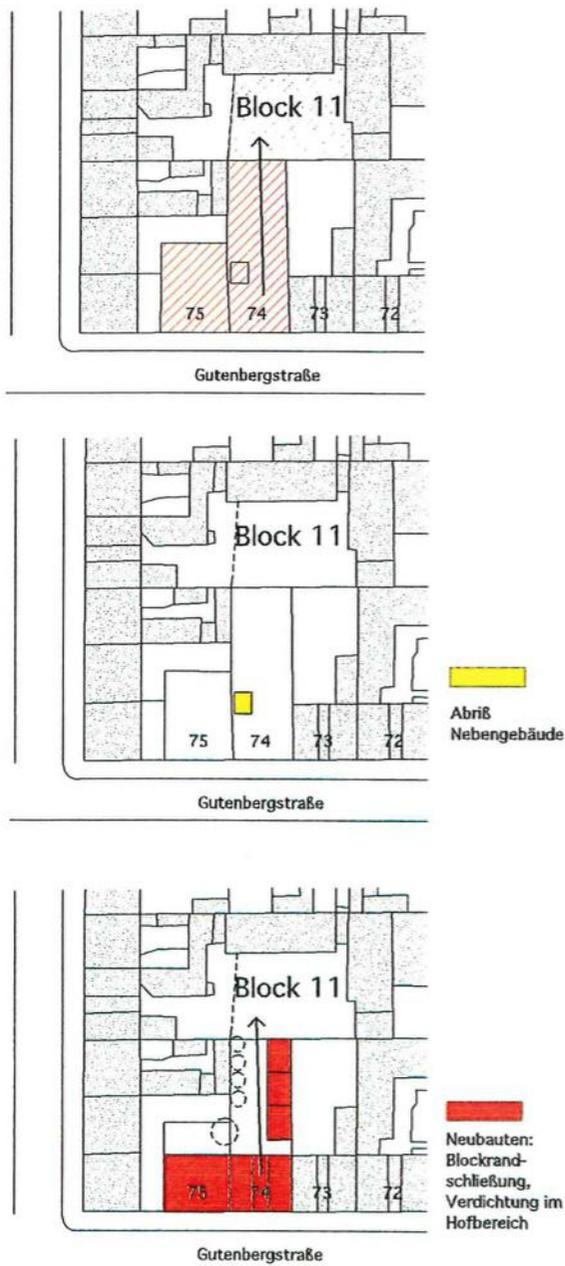
Die Freiflächengestaltung des Gartenbereiches ist erforderlich.

-Gutenbergstraße 74

Bei der Planung von neu zu errichtenden Gebäuden auf dem Grundstück Gutenbergstraße 74 ist zu beachten, daß die Erschließung einzelner rückwärtiger Bereiche im Block 11 über das genannte Grundstück erfolgen muß. Hinsichtlich dieser Bedingung muß bei der Schließung des Blockrandes ein zweigeschossiges Vorderhaus mit einer Durchfahrt geplant werden. Die Abmessungen und die axiale Lage sollte nach historischem Vorbild erfolgen (z. B. Gutenbergstraße 83).

Im Hofbereich ist eine schmale Bebauung direkt an der östlichen bzw. westlichen Grundstücksgrenze möglich (in Abhängigkeit nachbarrechtlicher Zustimmung).

Die Freiflächengestaltung des Hofbereiches und der Zufahrt sind unbedingt erforderlich.



Baulücken Gutenbergstraße 81, 82

Die Parzellen Gutenbergstraße 81 und 82 grenzen direkt aneinander, wobei sich das Grundstück Gutenbergstraße 81 im Besitz des Sanierungsträgers der Stadt Potsdam, jedoch Nr. 82 in Privatbesitz befindet (zum Verkauf angeboten).

Auf beiden Grundstücken bestehen Gebäudestrukturen in den rückwärtigen Bereichen, zum größten Teil in sehr desolatem Zustand.

-Gutenbergstraße 81

Neben einem Seitengebäude, einem Quergebäude und einzelnen Garagenbauten sind auf der Parzelle Gutenbergstraße 81 noch spärliche Reste des historischen Vorderhauses vorhanden. Hierbei handelt es sich um Teile des originalen Treppenhauses und Reste der ursprünglichen Teilunterkellerung.

Bei der Schließung des Blockrandes durch die Errichtung des traufständigen zweigeschossigen Vorderhauses muß darauf geachtet werden, daß der Parzelle Gutenbergstraße 81 eine besondere Stellung innerhalb der Blockrandbebauung zwischen Friedrich- Ebert- Straße und Benkertstraße zuteil wird.

Die Parzelle befindet sich in der Mitte der Langhauszeile. Das neu zu errichtende Gebäude soll, wie zuvor das 1986 abgerissene Gebäude, durch seine aus der Bauflucht hervortretende Lage, durch seine die Mittelachse flankierenden Lisenen sowie die Tordurchfahrt einen Akzent in der Straßenfront der Traufenhäuser der Gutenbergstraße setzen.

Die Teile der bestehenden 2-geschossigen Hofbebauung können erhalten werden, da Schäden an der konstruktiven Gebäudesubstanz nicht erkennbar sind. Sanierung, Ausbau und Umbau der Gebäude für eine Nutzung mit Aufenthaltsqualität erfordern Wärmeschutzmaßnahmen und den kompletten technischen Neuausbau.

Im Hofbereich können nach Teilabriß Ergänzungsbauten mit Flächen teils gewerblicher, teils Wohnnutzung geplant werden.

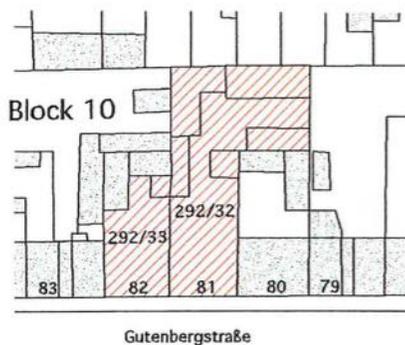
-Gutenbergstraße 82

Auf dem Grundstück Gutenbergstraße 82 befinden sich Kellergeschoßreste der originalen Bebauung (erhaltenswert) und ein auffälliges Schuppengebäude im rückwärtigen Bereich.

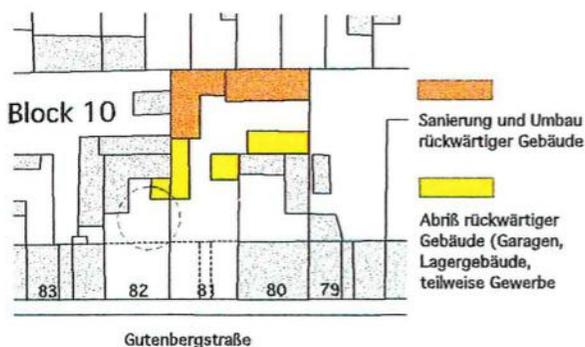
Dem Prinzip der Blockrandschließung folgend, muß ein zweigeschossiges Vorderhaus mit den entsprechenden fünf Öffnungsachsen (ohne Tordurchfahrt) geplant werden.

Die minimale Grundstücksgröße erlaubt nur eine schmale untergeordnete Hofbebauung als Grenzbebauung entlang der nördlichen Parzellengrenze.

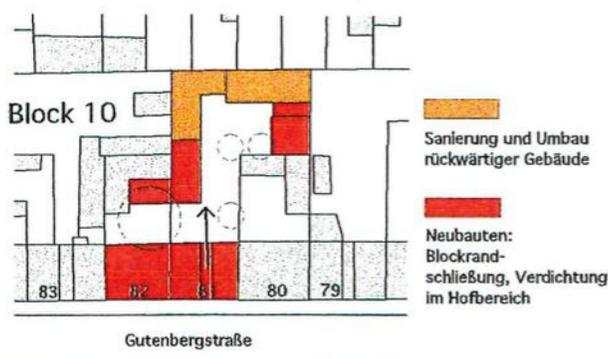
Die Freiflächengestaltung sollte in Zusammenhang mit dem Hofbegrünungskonzept des Grundstücks Gutenbergstraße 81 erfolgen.



Gutenbergstraße



Gutenbergstraße



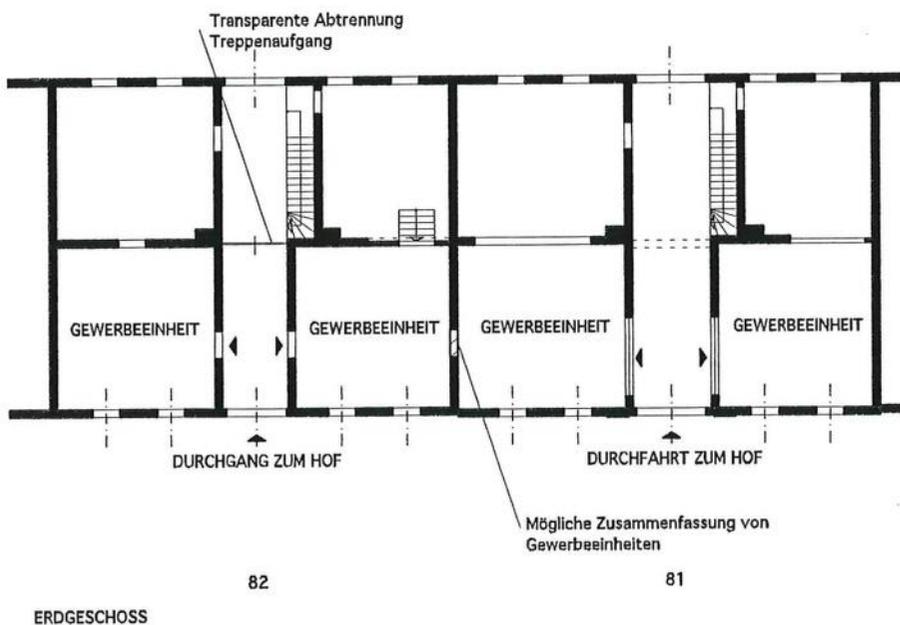
Gutenbergstraße

Entwurfsvariante Gutenbergstraße 81, 82

Aufgrund der Öffnungsachsen gemäß der Straßenfassade und der festgelegten mittigen Erschließung wurden die Grundrisse entwickelt, prinzipiell kann jedoch die Grundrißgestaltung frei hinter der Straßenfassade erfolgen.

Da für die Erdgeschoßflächen öffentliche Nutzungen vorgesehen werden, sind der Mittlerschließung zufolge zwei Gewerbeeinheiten in Verbindung mit dem Kellergeschoß möglich. Im Bereich des Durchganges zum Hof können großzügige Verglasungen (z.B. Schaufenster) geplant werden.

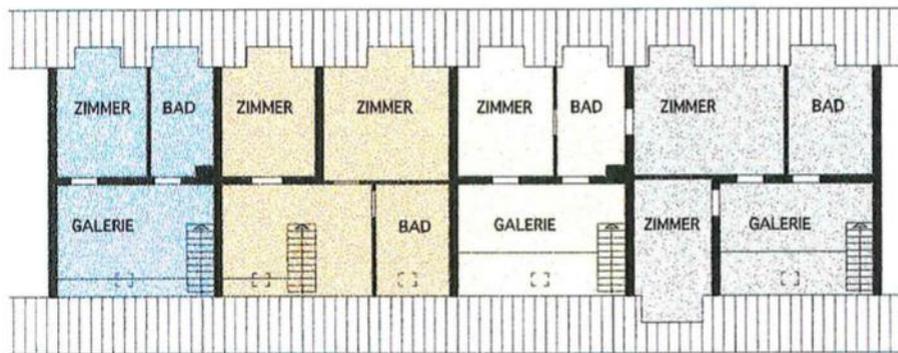
Da hinter der Straßenfassade eine offene Grundrißgestaltung möglich ist, können bei Bedarf zwei Einheiten zusammengefaßt werden.



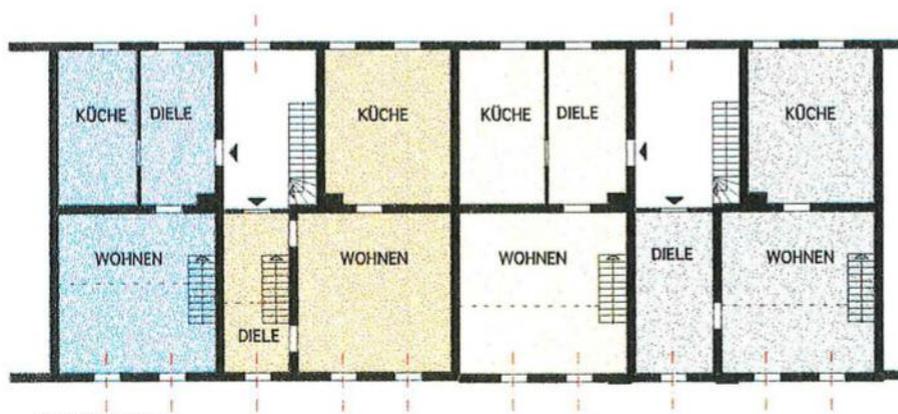
Die Grundrisse des Obergeschosses und des Dachgeschosses sind für Wohnzwecke zu planen. Denkbar sind zwei Wohneinheiten je Vorderhaus. Offene Grundrißlösungen sind zulässig, der Wohnungstyp Maisonette denkbar.

Die Geschößhöhen sind möglichst nach historischem Vorgängerbau einzuhalten, da diese in direktem Zusammenhang mit der festgelegten Fassadenstruktur stehen.

Die Belichtung der Räume im Dachgeschoß kann durch bis zu 3 Stück Dachflächenfenster minimaler Abmessung (40x55 cm) auf straßenseitiger Dachfläche (bei Vorderhaus Gutenbergstraße 81 auch durch die mittig angeordnete Gaube) erfolgen. Die Planung von größeren Verglasungen auf der gartenzugewandten Dachschräge sind möglich. Die Belichtung der Nutzflächen im Dachgeschoß ist auch indirekt über das darunterliegende Geschoß möglich (siehe Grundrisse, Galerie im DG).



DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS

82

81

Baulückenschließung Gutenbergstraße 81, 82
Entwurf K-v-K
Obergeschoß, Dachgeschoß Vorderhaus M 1 : 250

4. Fassadengestaltung

Im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungskonzeptes im Auftrag des Sanierungsträgers der Stadt Potsdam für vier von fünf Baulücken in der Gutenbergstraße Nordseite (Nr. 81,82,74,75) war beabsichtigt, im Vorfeld eine Abstimmung über grundsätzliche Fragen der Fassadengestaltung in der Gutenbergstraße mit dem Amt für Denkmalpflege Potsdam zu forcieren.

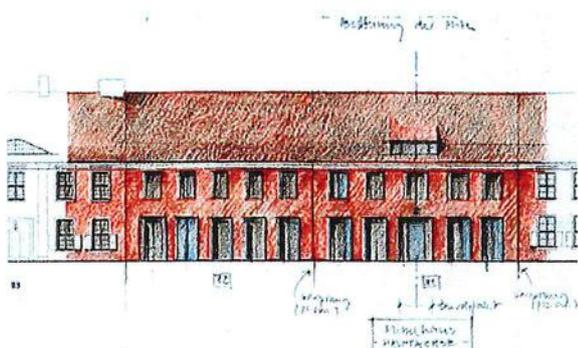
Um Rahmenbedingungen der Gestaltung zu erörtern, wurden seitens des Architekturbüros Kühn- von Kaehne und Lange für die Baulücken mehrere Varianten der Fassadengestaltung der Vorderhäuser in der Gutenbergstraße erarbeitet, wobei positive als auch negative gestalterische Maßnahmen der Frontfassaden diskutiert wurden.

Vorschläge zur straßenseitigen Fassadengestaltung

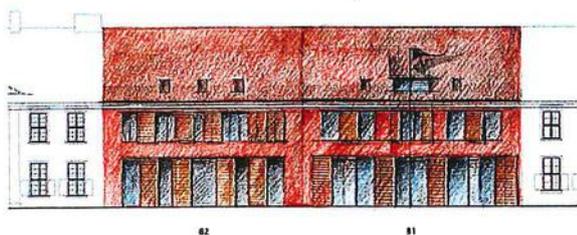
Neu zu errichtende Gebäude müssen sich dem gegebenen Kontext der barocken Blockrandbebauung in den historischen Konturen unterordnen. Die Proportionen des Neubaus, sowohl Traufhöhe als auch Firsthöhe müssen der barocken Bebauung entsprechen. Auf Dachform- und Neigung, Zahl und Lage der Fensterachsen ist Bezug zu nehmen. Nach Meinung des Sanierungsträgers der Stadt Potsdam und des beratenden Architekten wird jedoch eine umfassende Rekonstruktion der Fassade der Vorderhäuser der vier betreffenden Baulücken abgelehnt und eine behutsame, sich unterordnende Lückenschließung favorisiert. Denkbar wäre z. B. die Gestaltung der Fassade durch Fenstertüren in der Erdgeschoßebene (unter Berücksichtigung der historischen Öffnungsachsen), um auf die öffentliche Nutzung der Erdgeschoßflächen zu reagieren und einen direkten Bezug zum Straßenraum und zur potentiellen Kundschaft zu erreichen (Siehe Abb.).

Das Amt für Denkmalpflege der Stadt Potsdam weist darauf hin, daß die denkmalpflegerische Leistung des Rückbaus und der Rekonstruktion der Fassaden Gutenbergstraße Block 10 während der 80er Jahre anerkannt wird und prinzipiell fortgesetzt werden soll. Die Gestaltung der Straßenfassade der Vorderhäuser soll sich an dem historischen Vorbild orientieren, d.h. neben der Beibehaltung der Gebäudekubatur, der Gebäudekontur, der Gestaltungsachsen, der Materialien ist der Öffnungsduktus im historischen Sinn zu wahren (siehe unterste Abb.).

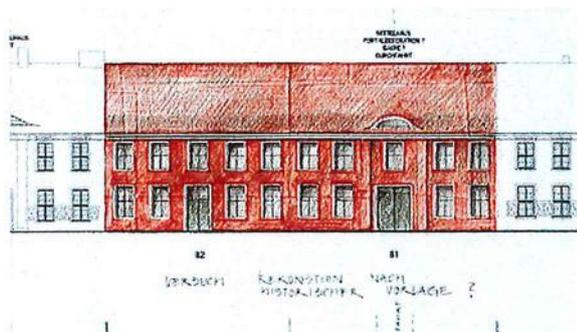
Seitens des Amtes für Denkmalpflege der Stadt Potsdam wird für die Baulückenschließung ebenfalls eine Rekonstruktion abgelehnt. Es wird die Stellung bezogen, daß das 20. Jahrhundert bei den zu errichtenden Neubauten ablesbar sein müsse; eine Forderung die in unmittelbarem Widerspruch zu den geforderten Gestaltungsauflagen steht.



Baulückenschließung Gutenbergstraße 81, 82
Entwurf Fassade mit Fenstertüren
im Erdgeschoß (K-v-K)



Baulückenschließung Gutenbergstraße 81, 82
Entwurf Fassade mit Fenstertüren
und Schiebeläden (K-v-K)



Baulückenschließung Gutenbergstraße 81, 82
Fassadenrekonstruktion (K-v-K)

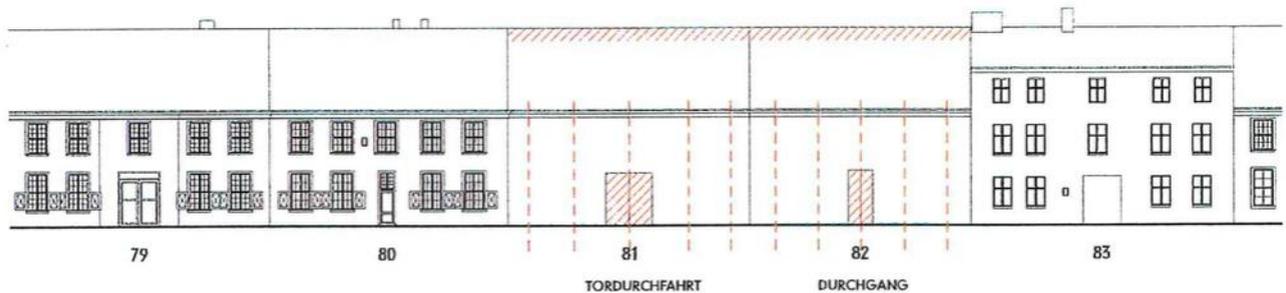
Gestaltung der Gartenfassade

Zur Gestaltung der Rückfassade der Vorderhäuser werden keine konkreten Auflagen zur Bedingung gemacht. Die rückwärtigen Fassaden der Lückenschließung der Vorderhäuser werden als durchlaufende Fassade angepaßt an nachbarliche Bebauung. Die Kontur der Bebauung ist zu wahren.

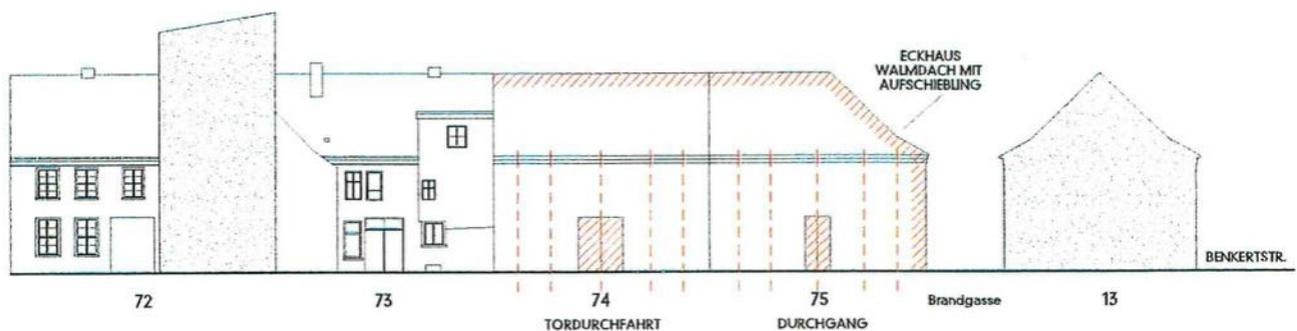
Ein direkter massiver Anbau an die Rückfassade ist nicht möglich. Seitengebäude sind mit entsprechendem Abstand zu errichten.

Bei der Gestaltung der Rückfassade ist die Bezugnahme auf gegebene Öffnungsachsen sinnvoll und wünschenswert. Die Gestaltung in Form und Material kann frei erfolgen unter Berücksichtigung nutzungsspezifischer Anforderungen und Belichtungsverhältnissen.

Dachflächenfenster und Dachverglasungen in rückwärtiger Dachschräge sind möglich, Dachgaupen und Traufunterbrechungen sind zulässig.



Baulückenschließung Gutenbergstraße 81, 82
Gartenfassaden Vorderhäuser (K-v-K)



Baulückenschließung Gutenbergstraße 74, 75
Gartenfassaden Vorderhäuser (K-v-K)

Literaturverzeichnis

Blumert, Norbert, Streidt, Gert, Das Holländische Viertel, in: Kulturinitiativen der Stadt Potsdam, Potsdam 1990

Görl, Horst et. al., Zur Rekonstruktion des Holländischen Viertels in Potsdam, in: Architektur der DDR, Heft 9, 1986, S. 544 - 548.

Kaminski, Detlev, Bericht zur vorbereitenden Untersuchung für das Holländische Viertel in Potsdam, in: Sanierungsträger Potsdam, Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH (Hrsg.), Potsdam 1992, S. 2 - 8.

Mielke, Friedrich, Das Bürgerhaus in Potsdam, Tübingen 1972

ders. , Das holländische Viertel in Potsdam, Berlin 1960

Nicolai, Friedrich, Beschreibung der königlichen Residenzstadt Potsdam und der umliegenden Gegend, 1786, hrsg. Leipzig 1993, Reclam Verlag

Sanierungsträger Potsdam, Gesellschaft für Behutsame Stadterneuerung mbH, Potsdam Holländisches Viertel Blöcke 7, 8, 10, 11 - Konkretisierung der Sanierungsziele, Potsdam 1995

Brandenburgisches Landeshauptarchiv Potsdam, Rep. 19 Potsdam 3305, Blatt 26
Rep. 2, B1694/1, Bl.315 bzw. 311

DEFINITION DER RAHMENBEDINGUNGEN FÜR VORHABEN DER BAULÜCKENSCHLISSUNG, GUTENBERGSTRASSE - HOLLÄNDISCHES VIERTEL

Ziel der Sanierungsmaßnahmen im Holländischen Viertel ist nicht die Wiederherstellung eines barocken innerstädtischen Quartiers, sondern die Erhaltung und Weiterentwicklung eines barocken Stadtviertels mit seinen Veränderungen während 250jähriger Baugeschichte.

Die geschlossene städtebauliche Struktur in ihrer Kleinteiligkeit mit typisierten Baustrukturen stellt die einmalige Qualität des Holländischen Viertels dar. Dieser lokal eigenständigen Maßstäblichkeit muß sich die Neubebauung und -gestaltung unterordnen.

1. Parzellenstruktur, Bebauungsdichte

Die Parzellenstruktur der vier Blockbereiche des Viertels, somit auch entlang der Gutenbergstraße, bleibt erhalten. Die Parzelle als funktionelle, bauliche und wirtschaftliche Einheit hat höchste Bedeutung.

Neubauten im Blockinneren sind grundsätzlich zulässig, soweit die Überbauung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,5 nicht überschreitet.

2. Lage der Baukörper

Ziel ist die Wiederherstellung der geschlossenen Zeile, des Blockrandes mit offener Brandgasse an den Endparzellen der Langhauszeile.

Grundlage einer Weiterentwicklung durch Neubauten ist die historische Bebauungsstruktur mit Vorderhaus als Traufenhaus, Seitenflügel bzw. Quergebäude, welches nicht direkt mit dem Vorderhaus verbunden ist, und rückwärtige Hofbebauung je nach Größe und Lage der einzelnen Parzellen.

Das Einfügen des Vorderhauses als neuen Baukörper in die bestehende Blockrandbebauung hat unter Einhaltung der historischen Baulinie zu erfolgen. Dabei sind insbesondere die Vor- und Rücksprünge von Lisenen und Risalitbereichen zu beachten.

Das Vorderhaus der Parzelle Gutenbergstraße 81 erhält ein die Mittelachse des Hauses betonendes Lisenenpaar.

Das Vorderhaus der Parzelle Gutenbergstraße 75 erhält einen Mittelrisaliten und zwei Ecklisenen.

3. Durchfahrten, Durchgänge, Erschließung

Die Erschließung der Parzellen soll in Anlehnung an die historische Situation über die Mittelachse des Vorderhauses durch den entsprechenden Durchgang bzw. durch die Tordurchfahrt erfolgen.

Das Vorderhaus der Parzelle Gutenbergstraße 81 als Mittelhaus der Langhauszeile erhält eine Tordurchfahrt.

Um die Erschließung rückwärtiger Bereiche des Blocks 11 zu gewährleisten, muß die Anordnung einer Tordurchfahrt auch in der Gutenbergstraße 74 erfolgen.

4. Gebäudekubatur

Kubatur und Geschossigkeit sind bei der Schließung des Blockrandes nach historischem Vorbild beizubehalten, d.h. die Errichtung eines 2-geschossiges Traufenhauses mit Satteldach. Trauf-, Firsthöhe und Neigung des Daches sind der bestehenden Bebauung anzupassen.

Im Hofbereich sind vorhandene Gebäudetypen wie Seitenflügel, Gartenhaus und Remise aufzugreifen. Typische Dachformen für Hofgebäude sind Pultdächer. Höhenpunkte für Traufe und First sind einzuhalten: bei 2-geschossigem Gebäude Firsthöhe= 7,50m, bei 3-Geschossigkeit Firsthöhe= 9,50 m.

5. Straßenfassade

Die Schließung der Baulücken im Blockrand soll in Art und Maß der historischen Gestaltung erfolgen.

Der Öffnungsduktus der Straßenfassaden der Gutenbergstraße muß übernommen werden. Die gereihten bzw. gruppierten Achsen der Öffnungen sind beizubehalten. Vergrößerungen der Fenster, Türen und Durchfahrten sind nicht zulässig, Brüstungshöhen sind beizubehalten.

Die Blockzarge und das Fensterkreuz müssen übernommen werden.

Der Traufbereich mit profiliertem Traufbrett ist dem historischen Vorbild folgend zu gestalten.

Das Sichtmauerwerk muß in rotem Ziegel gleichen Formates und Verbandes erfolgen.

Fledermausgaupen sind an entsprechender Stelle nach historischem Gestaltungsprinzip zu errichten.

Fensterläden und Fenstersprossen sind nicht vorgeschrieben. Bei Realisierung sind diese in Holz auszuführen.

Materialauswahl und die Farbgebung einzelner architektonischer Elemente orientieren sich am historischen Bestand.

Die Betonung der Mittelachse des Vorderhauses der Parzelle Gutenbergstraße 81 als Mittelhaus einer Langhauszeile sollte erfolgen; möglich ist diese Betonung auch auf einer separaten Ebene vor der eigentlichen Fassade.

6. Dach

Die Traufenhäuser der Gutenbergstraße besitzen einen Dachstuhl, der sich für den Ausbau eignet. Dieses Potential an zusätzlicher Wohnfläche kann genutzt werden, d.h. der Dachausbau ist grundsätzlich möglich, soweit alle Bestimmungen hinsichtlich Erhaltungssatzung, Denkmalschutz und Rettungswegen nicht entgegen stehen.

Um eine ausreichende Belichtung der Wohnflächen im Dachgeschoß zu ermöglichen, sollte die Planung auf offene Grundrißlösungen zurückgreifen. Zusätzliche Dachgaupen, großflächige Verglasungen im Firstbereich bzw. in der Dachschräge entlang der Gutenbergstraße sind nicht zulässig. Denkbar ist der Wohnungstyp des Maisonnettes.

Auf der Dachfläche straßenseitig sind maximal 3 Stück Dachflächenfenster in minimaler Abmessung möglich (ca. 40x55cm). Dachgaupen sind nach historischer Vorlage an entsprechender Stelle auszuführen. Die Belichtung des Dachraumes mit Dachverglasungen auf der hofseitigen Dachfläche ist zulässig, eine freie Gestaltung ist möglich.

Als Dacheindeckung der Satteldächer ist eine Biberschwanz-Doppeldeckung vorgeschrieben. Schornsteine sind in Ziegel nach historischem Vorbild auszuführen, Der Verlauf in Firstachse ist festgelegt. Lüftungstechnische Anlagen, insbesondere Entlüftungshauben (aus Ton) sind auf die hofzugewandte Dachfläche zu führen bzw. im Schornstein verlaufend auszuführen.

7. Rückfassade

Zur Gestaltung der Rückfassade der Vorderhäuser werden keine konkreten Auflagen zur Bedingung gemacht. Die rückwärtigen Fassaden der Lückenschließung der Vorderhäuser werden als durchlaufende Fassade angepaßt an nachbarliche Bebauung. Die Kontur der Bebauung ist zu wahren.

Ein direkter massiver Anbau an die Rückfassade ist nicht möglich. Seitengebäude sind mit entsprechendem Abstand zu errichten.

Bei der Gestaltung der Rückfassade ist die Bezugnahme auf gegebene Öffnungsachsen sinnvoll und wünschenswert. Die Gestaltung in Form und Material kann frei erfolgen unter Berücksichtigung nutzungsspezifischer Anforderungen und Belichtungsverhältnissen.

Dachflächenfenster und Dachverglasungen in rückwärtiger Dachschräge sind möglich, Dachgaupen und Traufunterbrechungen sind zulässig.

8. Rückwärtige Bebauung/ Hofgebäude

Neu errichtete rückwärtige Bebauung soll als Bautätigkeit der Gegenwart erkennbar sein. Die bauliche Struktur der Hofgebäude muß der Kleinteiligkeit des Quartiers entsprechen. Die Charakteristik von historischer Hofbebauung z.B. vorhandene Typen wie Gartenhaus oder Remise ist wieder aufzunehmen. Eine zeitgemäße Gestaltung soll ablesbar sein in Form und Material.

Typische Dachformen für Hofbebauung sind Pultdächer, teilweise auch Satteldächer und Flachdächer. Dachaufbauten sind nicht typisch für die Hofgebäude. Um Anforderungen für Belichtung und Belüftung der Hofbereiche zu gewährleisten werden Trauf- und Firsthöhen begrenzt.

Bei Neubauten in rückwärtigen Bereichen sind die Firsthöhen mit 7,50 m, bei 2-geschossigen Gebäuden mit 9,50 m, bei 3-geschossigen Gebäuden die Traufhöhen entsprechend mit 6 m und 9 m als maximale Höhen festgelegt.

9. Grundrißgestaltung

Aufgrund der Öffnungsachsen gemäß der Straßenfassade und der festgelegten mittigen Erschließung sind die Grundrisse zu entwickeln, prinzipiell kann jedoch die Grundrißgestaltung frei hinter der Straßenfassade erfolgen.

Da für die Ergeschoßflächen öffentliche Nutzungen vorgesehen werden, sind der Mittelerschließung zufolge zwei Gewerbeeinheiten in Verbindung mit einem niedrigen Kellergeschoß im rückwärtigen Bereich unter Beachtung der hohen Grundwasserstände möglich.

Die Grundrisse des Obergeschosses und des Dachgeschosses sind für Wohnzwecke zu planen. Denkbar sind zwei Wohneinheiten je Vorderhaus. Offene Grundrißlösungen sind zulässig.

Die Geschoßhöhen sind möglichst nach historischem Vorgängerbau einzuhalten, da diese in direktem Zusammenhang mit der festgelegten Fassadenstruktur stehen.

10. Nutzung

Ziel der Sanierung und Baulückenschließung des Holländischen Viertels entlang der Gutenbergstraße ist, das bedeutende Innenstadtquartier im historischen Bestand zu bewahren und den spezifischen Charakter der Durchmischung von Wohnnutzung und Gewerbebereichen weiterzuentwickeln. Das direkte Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten auf engstem Raum belebt dieses Viertel.

Neue Bebauungskonzepte sollen sich als variabel nutzbare Gebäudestrukturen in die vorhandene Bebauung (Blockrandbebauung, Hofbebauung) einfügen, d. h. eine anteilige Nutzung für Wohnzwecke, Dienstleistungen und Kleingewerbe ist vorgesehen.

Angestrebt wird nicht nur die nutzungsspezifische Durchmischung von Wohnen und Arbeiten, sondern auch die sozial gemischte Bevölkerungsstruktur in einem innerstädtischen Wohngebiet. Bei der Entwicklung des Quartiers sind für das Wohnen notwendige Folgeeinrichtungen zu sichern, d.h. attraktive Freiflächen im Blockinnern und Versorgungseinrichtungen. Darüber hinaus unterstützt die Stadt Potsdam Entwicklungen von kulturellen und touristischen Anziehungspunkten innerhalb des Holländischen Viertels.

Der Anteil der Wohnnutzung an der Nutzfläche auf dem Grundstück muß mindestens 50 % betragen (siehe Broschüre "Konkretisierung der Sanierungsziele").

- Nutzung Traufenhaus an der Gutenbergstraße

Die Flächen im Erdgeschoß werden hauptsächlich dem Gewerbe bzw. Dienstleistungszwecken zugeordnet. Diese gewerblich zu nutzenden Erdgeschoßzonen sind mit solchen Einrichtungen zu belegen, die einen Bezug zum Straßenraum, zur Laufkundschaft schaffen, und die dem kulturellen und touristischen Quartierscharakter entsprechen. Nicht zulässig sind störende Gewerbebetriebe.

Die Ober- bzw. Dachgeschosse der Vorderhäuser sollen für Wohnzwecke zur Verfügung stehen. Das Wohnen soll gleichfalls den gewerblichen Einrichtungen an der Straße sichtbar sein, damit das lebendige Bild des gemischt genutzten Quartiers erhalten bleibt. Gemäß der Konkretisierung der Sanierungsziele für das Holländische Viertel kann in traufständigen Gebäuden mit Mittlerschließung eine teilweise Gewerbenutzung im Obergeschoß gestattet werden, wenn nicht ausreichend Gewerbefläche innerhalb der Parzelle nachgewiesen werden kann.

*- Nutzung rückwärtiger Bereiche -
Parzellen Gutenbergstraße*

Bei der Planung der Neubauten in den Hofbereichen ist darauf zu achten, daß überwiegend Flächen für Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden sollen. Eine überwiegend gewerbliche Nutzung der Hof- und Freiflächen ist nicht zulässig.

Die Blockinnenbereiche mit begrünten Freiflächen sind für die Bewohner zu sichern.

Gastronomische Einrichtungen sowie Läden sind in den Hofbereichen in der Regel ausgeschlossen. Öffentliche Nutzung soll den Blockrand beleben.

11. Freiflächengestaltung

Freiflächen sind so anzulegen, daß sie zu einer erhöhten Wohnqualität beitragen. Vorhandene als auch neu anzulegende Freiflächen sind so zu gestalten, daß ein Maximum an ökologisch wirksamen Flächen erreicht wird.

Eine Versiegelung der Hoffläche sollte nur dann erfolgen, wenn durch bestimmte Anforderungen (z.B. Durchfahrten) Befestigung notwendig werden. Generell gilt, den hohen Versiegelungsgrad der rückwärtigen Bereiche zurückzunehmen.

Historische Pflasterungen sind zu bewahren bzw. im Fall einer Neubebauung zu sichern und an anderer Stelle auf dem Grundstück neu zu verlegen. Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch anzulegen oder als Kinderspielflächen zu gestalten.

Gebietstypische Bäume sind anzupflanzen, z.B. Nußbäume und Obstbäume.

Begrünung von Wänden und Dächern ist möglich.

Stellplätze sind im Hofinnenbereich nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden bei besonderen Erfordernissen bzw. Zwängen.

12. Denkmalschutz

Die Parzellen Gutenbergstraße 74, 75, 81 und 82 sind Bestandteile des Gesamtdenkmals "Holländisches Viertel".

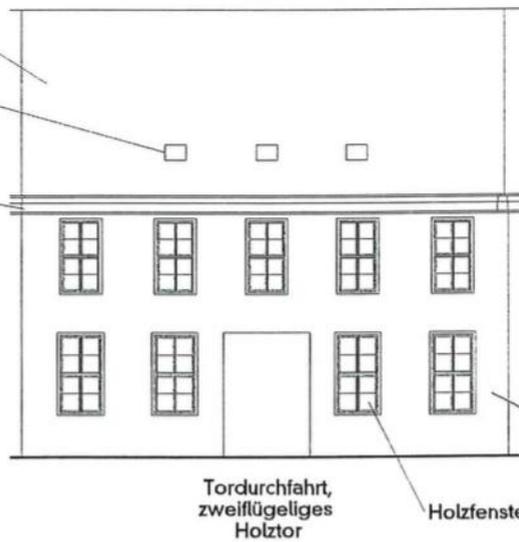
Neubauten sind sorgfältig im Hinblick auf das denkmalpflegerisch bedeutsame Ensemble Holländisches Viertel zu planen und durchzuführen.

Alle Planungen sind rechtzeitig mit dem Amt für Denkmalpflege abzustimmen.

Ziegeleindeckung
Biberschwanz -
Doppeldeckung naturrot

Anordnung von 3
Dachflächenfenstern (Größe
ca. 40 x 55 cm) mit Bezug
auf Fensterachsen möglich

profiliertes Traufbrett,
Auskrägung und Größe nach
historischem Bestand



Blockzarge mit
Kreuzstockfenster aus
Holz

Tordurchfahrt,
zweiflügeliges
Holztor

Holzfenster

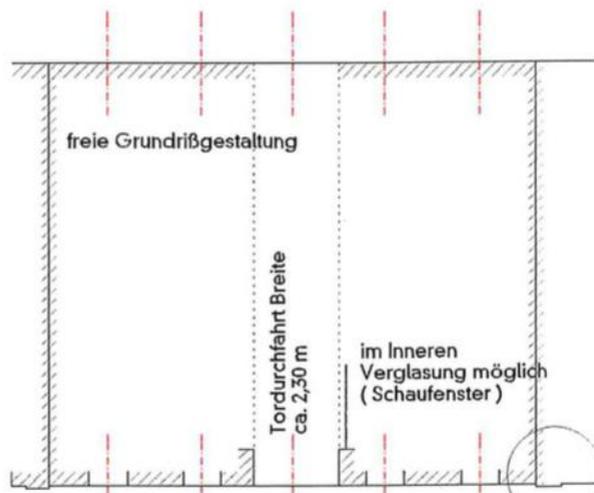
Ansicht - Straßenfassade

Rückfassade :
freie Gestaltung
möglichst unter Einbeziehung
der Achsen,
durchlaufende Bauflucht ohne
Vor- und Rücksprünge

Strassenfassade :
Ziegelsteinsichtmauerwerk, rot,
die Fassade Gutenbergstraße 74
hat keine Lisenen, keinen Mittelrisalit

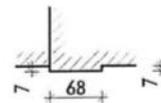
mittige Anordnung der
Tordurchfahrt

gleichmäßig gereichte
Öffnungsachsen
nach historischem Vorbild



Grundrisschema

Baulinie nach
historischem Vorbild



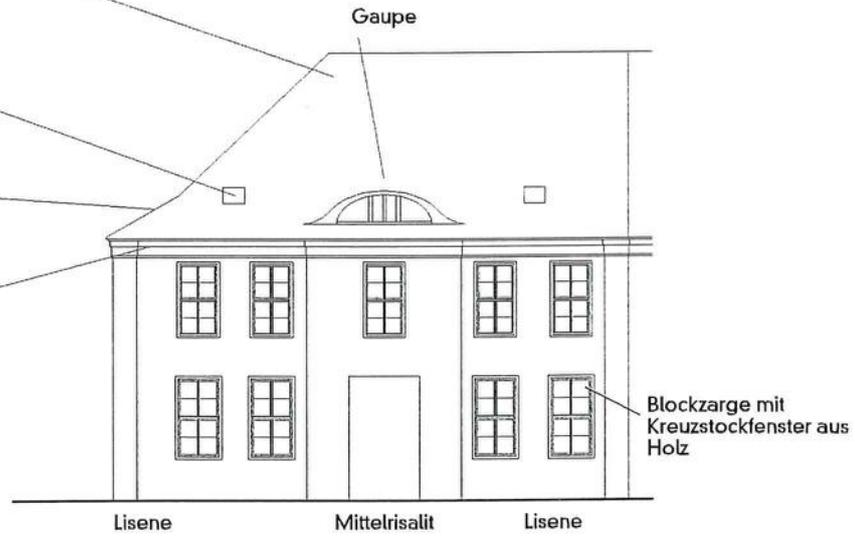
Ziegeleindeckung
Biberschwanz -
Doppeldeckung naturrot

zusätzlich zur
Fledermausgaupe
Anordnung von 2
Dachflächenfenstern (Größe
ca. 40 x 55 cm) mit Bezug
auf Fensterachsen möglich

einseitig abgewalmtes
Satteldach mit
Aufschiebling

profiliertes Traufbrett,
Auskrägung und Größe nach
historischem Bestand

Brandgasse bleibt offen
Giebelgestaltung im Prinzip
wie Strassenansicht ohne
Öffnungen (Brandwand)



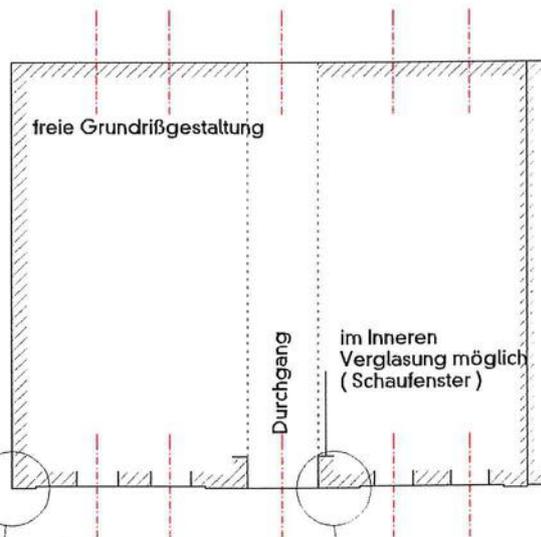
Ansicht - Straßenfassade

Rückfassade :
freie Gestaltung
möglichst unter Einbeziehung
der Achsen,
durchlaufende Bauflucht ohne
Vor- und Rücksprünge

Strassenfassade :
Ziegelsteinsichtmauerwerk, rot
Fassadengliederung durch
Lisenenpaar und Risalit

mittige Anordnung des
Durchganges

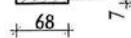
gleichmäßig gereichte
Öffnungsachsen
nach historischem Vorbild



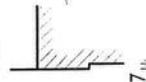
Grundrißschema

Baulinie nach
historischem Vorbild

Lisene



Mittelrisalit
springt
7 cm vor



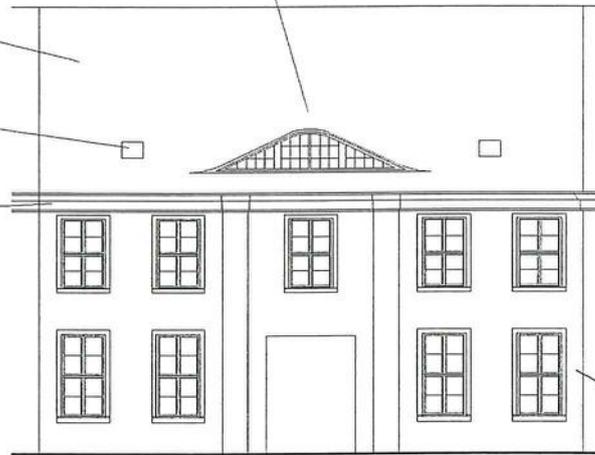
Ziegeleindeckung
Biberschwanz -
Doppeldeckung naturrot

zusätzlich zur
Fledermausgaube
Anordnung von 2
Dachflächenfenstern (Größe
ca. 40 x 55 cm) mit Bezug
auf Fensterachsen möglich

profiliertes Traufbrett,
Auskrägung und Größe nach
historischem Bestand

Mittelhaus der
Langhauszeile

Gaube



Blockzarge mit
Kreuzstockfenster aus
Holz

Tordurchfahrt,
zweiflügeliges
Holztor

Ansicht - Straßenfassade

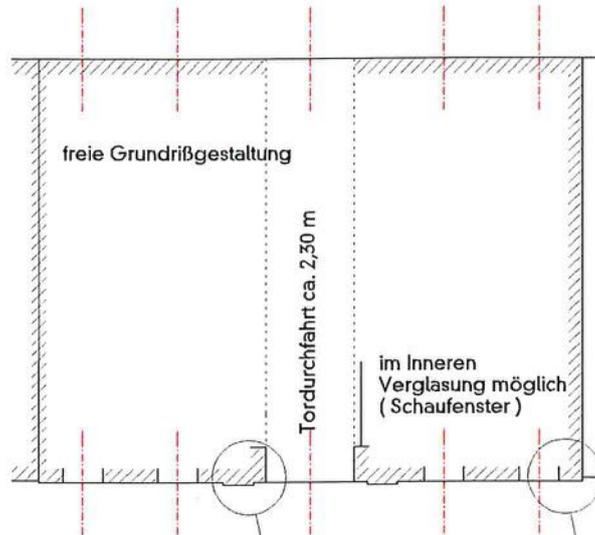
Rückfassade :
freie Gestaltung
möglichst unter Einbeziehung
der Achsen,
durchlaufende Bauflucht ohne
Vor- und Rücksprünge

Strassenfassade :
Ziegelsteinsichtmauerwerk, rot
Fasadengliederung durch die
Mittelachse flankierendes
Lisenenpaar

gesamte Fassade Gutenbergstraße 81
springt gegenüber der
Nachbarbebauung vor (13 cm)

mittige Anordnung der
Tordurchfahrt

gleichmäßig gruppierte
Öffnungsachsen
nach historischem Vorbild



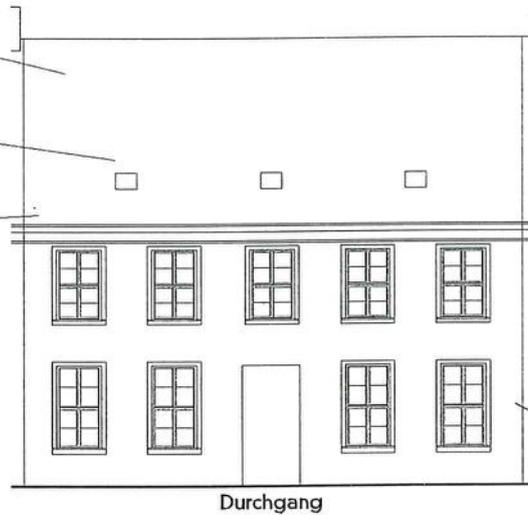
Grundrißschema



Ziegeleindeckung
Biberschwanz -
Doppeldeckung naturrot

77
zusätzlich zur Gaube
Anordnung von 3
Dachflächenfenstern (Größe
ca. 40 x 55 cm) mit Bezug
auf Fensterachsen möglich

profiliertes Traufbrett,
Auskrägung und Größe nach
historischem Bestand



Blockzarge mit
Kreuzstockfenster aus
Holz

Ansicht - Straßenfassade

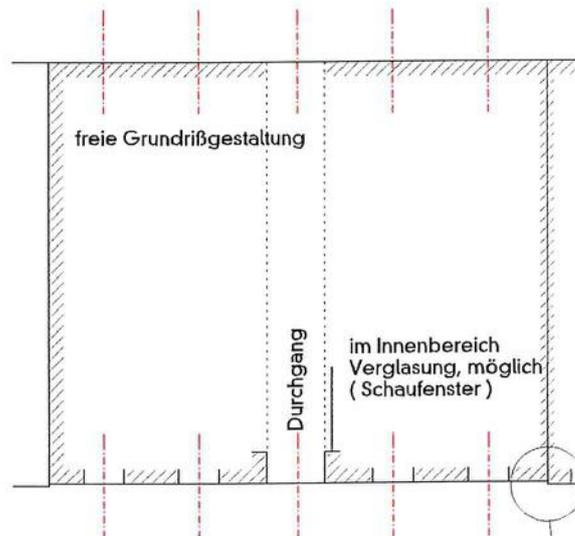
Rückfassade :
freie Gestaltung
möglichst unter Einbeziehung
der Achsen,
durchlaufende Bauflucht ohne
Vor- und Rücksprünge

Strassenfassade :
Ziegelsteinsichtmauerwerk, rot
keine Fassadengliederung durch
Lisenenpaar oder Risalit

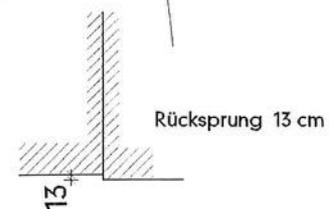
gesamte Fassade Gutenbergstraße 82
springt gegenüber der
Nachbarbebauung zurück (13 cm)

mittige Anordnung des
Durchganges

gleichmäßig gereihte
Öffnungsachsen
nach historischem Vorbild



Grundrißschema



Rücksprung 13 cm

Gutenbergstraße 82
Acta specialia,
Aufnahme um 1900



Gutenbergstraße 81
Acta specialia,
Aufnahme um 1900



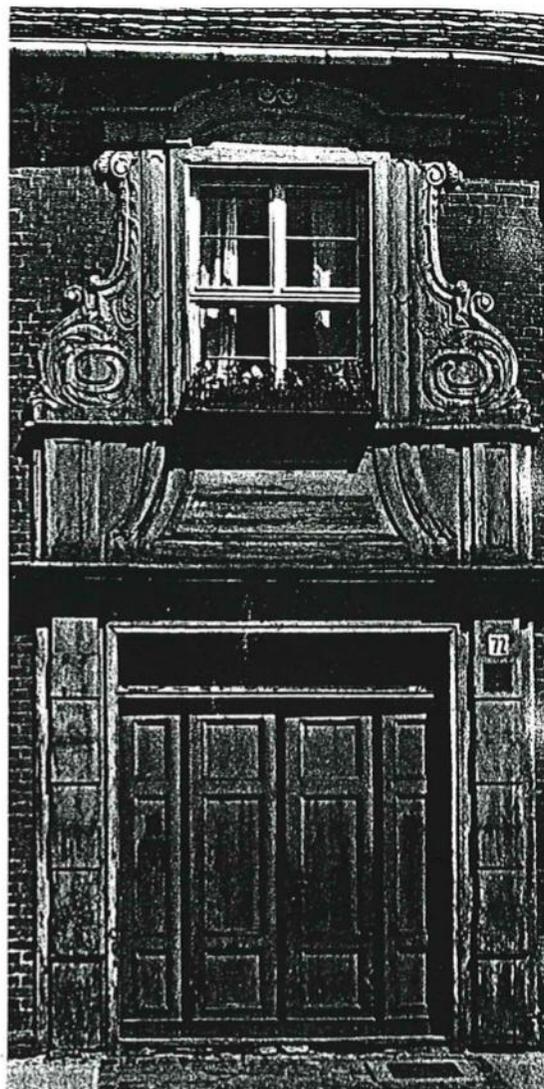


Gutenbergstr. 72
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Meßbildarchiv
Aufnahme von 1912

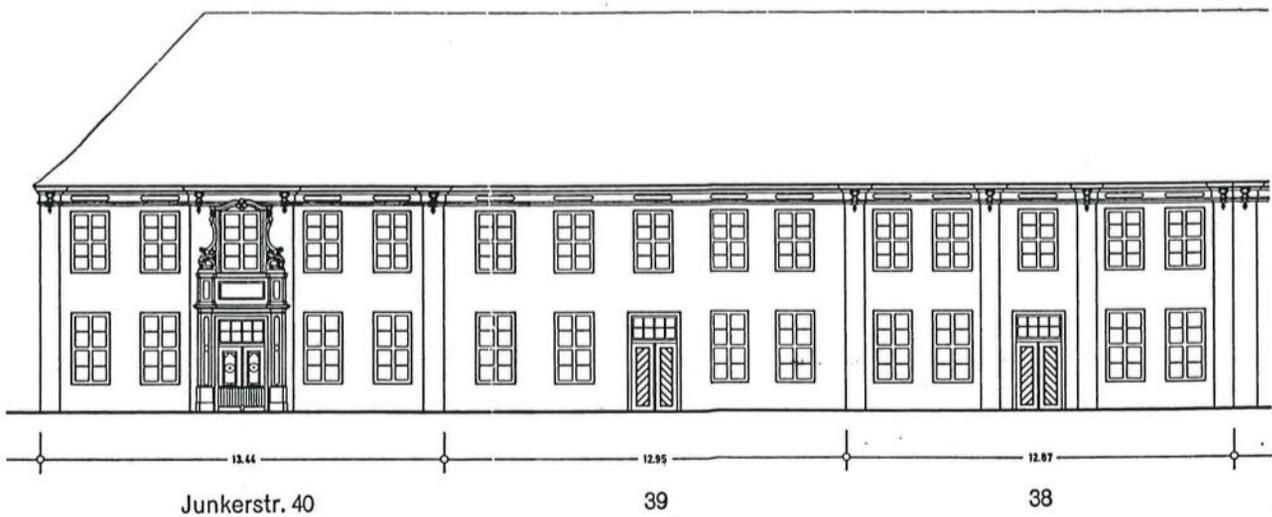


Gutenbergstr. 72
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Meßbildarchiv
Aufnahme von 1952

Gutenbergstr. 72, Aufnahme aus:
Friedrich Mielke,
Das Bürgerhaus in Potsdam,
Bildband Tafel 138b



Junkerstr. 36, 35 (Gutenbergstr. 71,70 mit Vorgärten), Aufnahme um 1900 aus:
Friedrich Mielke, Das Bürgerhaus in Potsdam, Bildband Tafel 81b



Reihenhäuser des Holländischen Viertels, Rekonstruktion M 1 : 250,
 Ausschnitt (Junkerstr. 40/39 = Gutenbergstraße 75/74)
 Friedrich Mielke, Das Bürgerhaus in Potsdam, Textteil, Abb. 311

Aufnahmen der folgenden Seiten:
Dokumentation zur Auswahl von Experimentalbauten Holländisches Viertel
Büro beim Stadtarchitekten der Stadt Potsdam, 1982

Gutenbergstraße (Nordseite der Straße)

1. von links nach rechts: Haus Friedrich-Ebert-Str. Nr. 20/
Ecke Gutenbergstr. (Ansicht Gutenbergstr.), Haus Nr. 86,
85, 84 und 83 (Fa. Frosch)
2. Gutenbergstr. - Blick in Richtung Friedrich-Ebert-Str.
Haus Nr. 80 bis 86 (von rechts nach links)
aufgenommen: September 1982



Gutenbergstraße (Nordseite der Straße)

Blick in Richtung Friedrich-Ebert-Str.

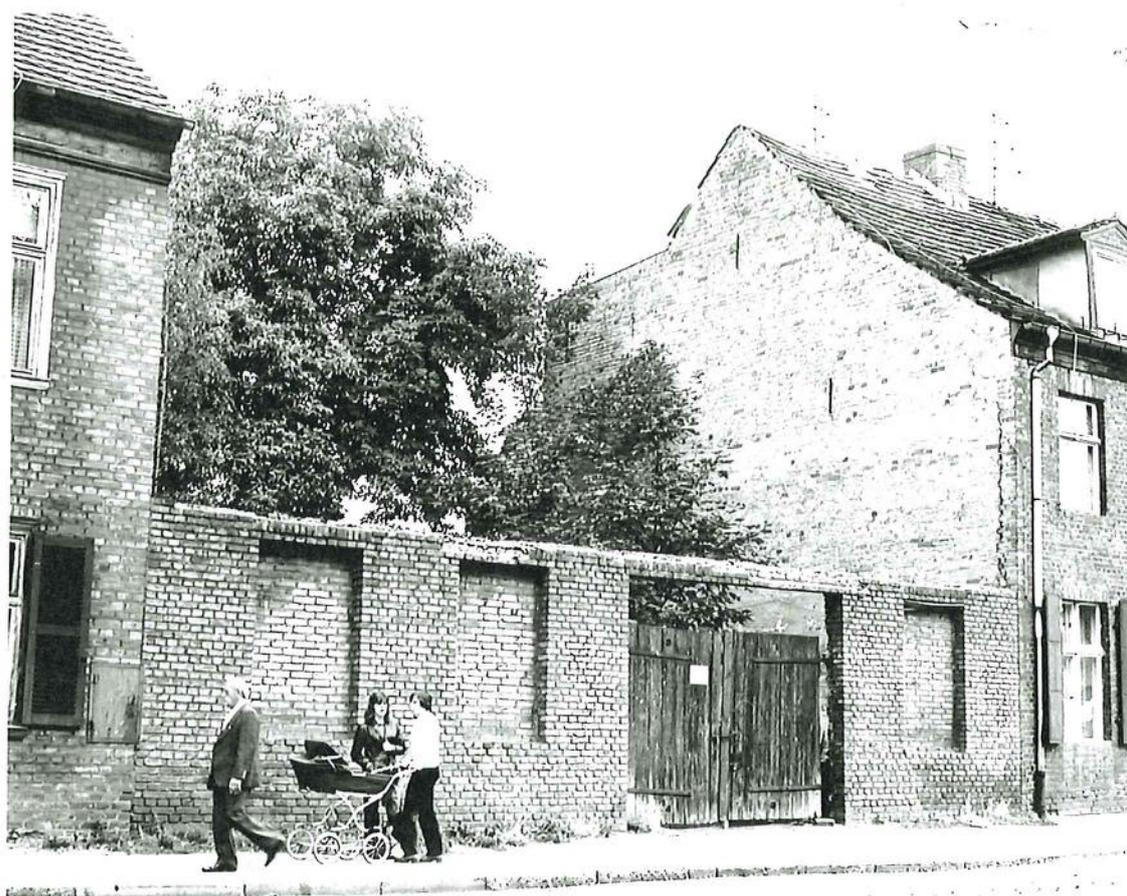
1. Gutenbergstr. Nr. 82 - 86 (von rechts nach links)

2. Gutenbergstr. Nr. 80 - 86 (von rechts nach links)

aufgenommen: September 1982



Gutenbergstr. Nr. 82 - Baulücke - Nordseite der Straße
aufgenommen: September 1982



Gutenbergstr. Nr. 81 (Nordseite der Straße)

1. Vorderansicht 2. Hof

aufgenommen: September 1982



Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Blick entlang der Gutenbergstraße, Abschnitt zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Benkertstraße

Bild N°



Blick entlang der Gutenbergstraße, Abschnitt zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Benkertstraße

Bild N°



Architekturbüro Kühn-von Kaehne und Lange

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Blick entlang der Gutenbergstraße, Abschnitt zwischen Hebbelstraße und Benkertstraße



Bild N°

Blick entlang der Gutenbergstraße, Abschnitt zwischen Hebbelstraße und Benkertstraße



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Lücke, Gutenbergstraße
Nr. 74, 75



Bild N°

Lücke, Gutenbergstraße
Nr. 74, 75



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Lücke, Gutenbergstraße
Nr. 74, 75, Blick auf Brandwand
Gutenbergstraße Nr. 73



Bild N°

Lücke, Gutenbergstraße
Nr. 74, 75, Blick auf Brandwand
Gutenbergstraße Nr. 73



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Blick von Friedrich-Ebert-Straße
in Gutenbergstraße



Bild N°

Blick entlang der Gutenberg-
straße nach Osten, beginnend
bei Nr. 86



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Friedrich-Ebert-Straße Nr. 19



Bild N°

Gutenbergstraße Nr. 86



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Gutenbergstraße Nr. 85



Bild N°

Gutenbergstraße Nr. 84



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Gutenbergsraße Nr. 83



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Gutenbergstraße Nr. 82, 81
Lücke



Bild N°



Architekturbüro Kühn-von Kaehne und Lange

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Gutenbergstraße Nr. 80



Bild N°

Gutenbergstraße Nr. 79



Bild N°

Architekturbüro Kühn-von Kaehne und Lange

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Gutenbergstraße Nr. 78



Bild N°

Gutenbergstraße Nr. 77



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Gutenbergstraße Nr. 76



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Benkertstraße Nr. 12



Bild N°

Benkertstraße Nr. 13



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Gutenbergstraße Nr. 74, 75
Lücke



Gutenbergstraße Nr. 73



Bild N°

Architekturbüro Kühn-von Kaehne und Lange

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Gutenbergstraße Nr. 72



Bild N°

Gutenbergstraße Nr. 71



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Fassaden Gutenbergstraße

Gutenbergstraße Nr. 70



Bild N°

Gutenbergstraße Nr. 69



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Gutenbergstraße
Rückwärtige Fassaden

Gutenbergstr. 80, 79, 78 ...
Hof



Bild N°

Gutenbergstraße Nr. 80
Hof



Bild N°

Gutenbergstraße - in Potsdam

Gutenbergstraße
Rückwärtige Fassaden

Gutenbergstr.

Bild N°



Gutenbergstraße Nr. 81
Historisches Treppenhausfrag-
ment

Bild N°



Gutenbergstraße - in Potsdam

Gutenbergstraße
Rückwärtige Fassaden

Gutenbergstr. 83
Hof



Bild N°

Blick zum Bassinplatz

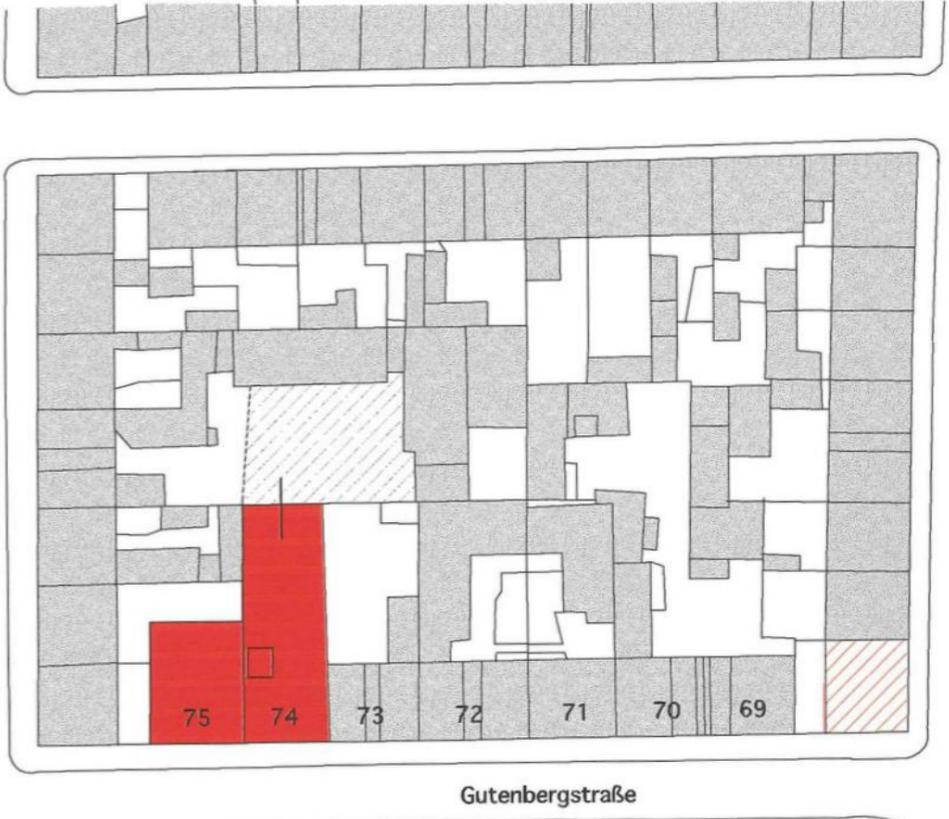
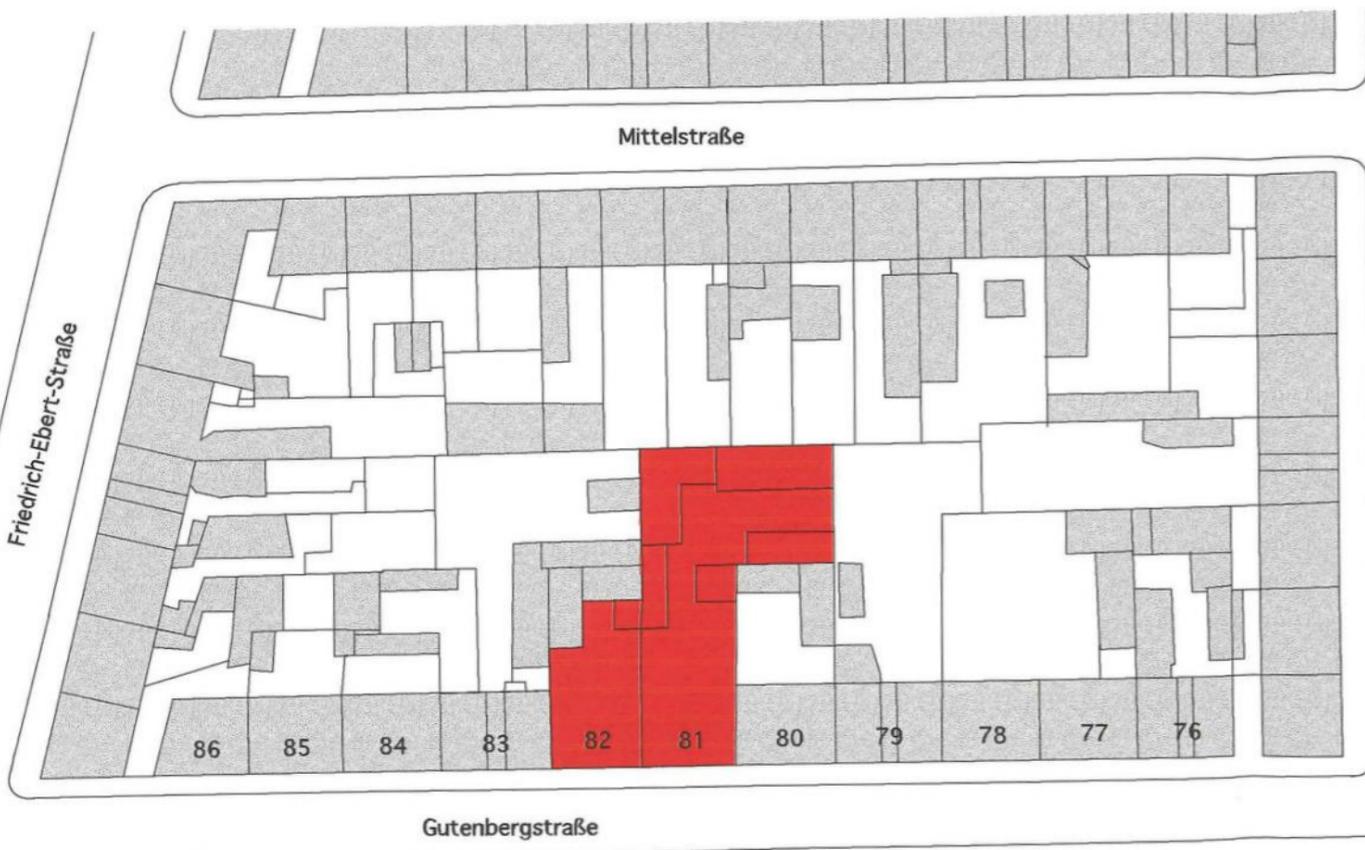


Bild N°



BLOCK 7

BLOCK 8

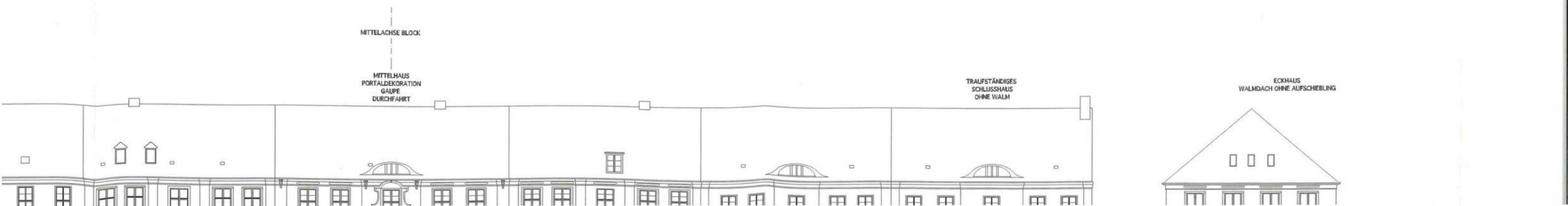
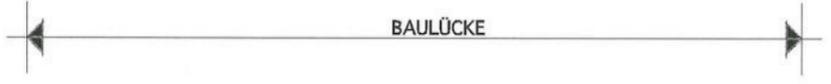


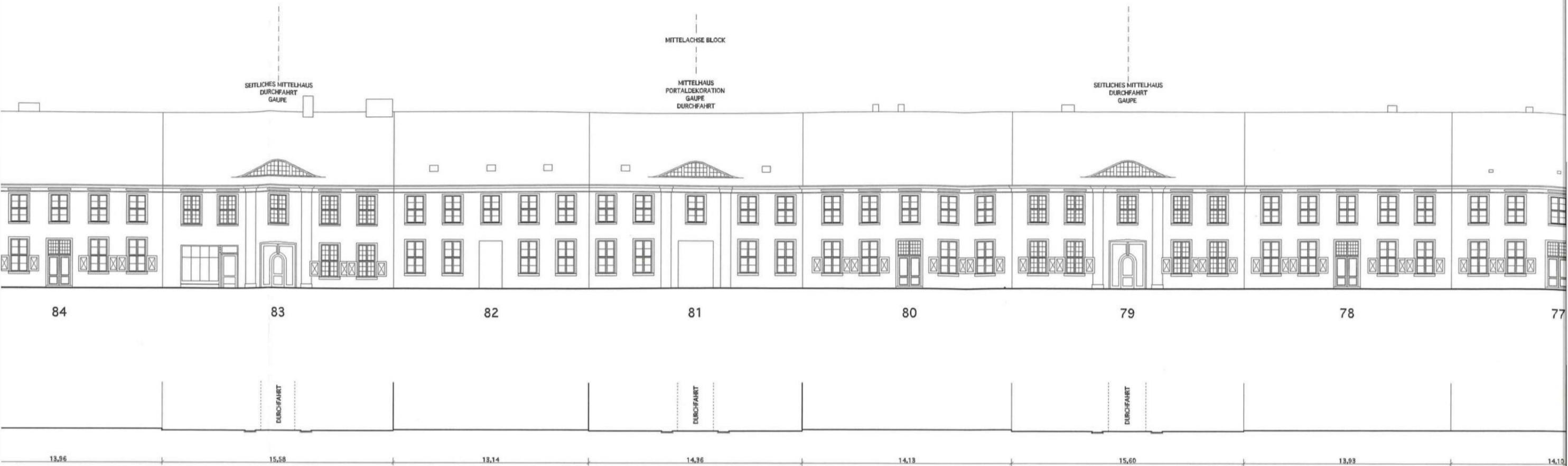
BLOCK 10

BLOCK 11

Bassinplatz

-  Baulücken
-  Hebelstraße
Baulückenschließung geplant
-  Rückwärtiger Bereich, dessen Erschließung über
Gutenbergstraße 74 erfolgen muß







MITTELACHSE BLOCK
 MITTELHAUS
 PORTALDEKORATION
 GAUPE
 DURCHFAHRT

SEITLICHES MITTELHAUS
 DURCHFAHRT
 GAUPE

SEITLICHES MITTELHAUS
 DURCHFAHRT
 GAUPE

83

82

81

80

79

78

im Zuge der Rekonstruktion des barocken
 Erscheinungsbildes
 Überformung 80 er Jahre

im Zuge der Rekonstruktion des barocken
 Erscheinungsbildes
 Überformung 80 er Jahre

im Zuge der Rekonstruktion des barocken
 Erscheinungsbildes
 Überformung 80 er Jahre

im Zuge der Rekonstruktion des barocken
 Erscheinungsbildes
 Überformung 80 er Jahre

im Zuge der Rekonstruktion des barocken
 Erscheinungsbildes
 Überformung 80 er Jahre

DURCHFAHRT

DURCHFAHRT

DURCHFAHRT

15,58

13,14

14,24

14,13

15,60

13,93

BAULÜCKE

MITTELACHSE BLOCK



85

84

83

82

81

80

79

DURCHFAHRT

DURCHFAHRT

13,97

13,96

15,58

13,14

14,36

14,18

15,60

BAULÜCKE

MITTELACHSE BLOCK

MITTELHAUS
PORTALDEKORATION
GAUPE
DURCHFAHRT

TRAUFSTÄNDIGES
SCHLUSSHAUS
OHNE WALM



- Lochfassade
- Anzahl der Achsen
- Öffng. zum Markt, öffentl. Nutzung!?
- "Nutzungsänderung."

■ gerahmte Achsen

■ gruppierte Achsen
Bebauung der Mitte



82

↑
Korperung
(12 Ach.)

81

↑
Korperung
(12 Ach.)

80

79

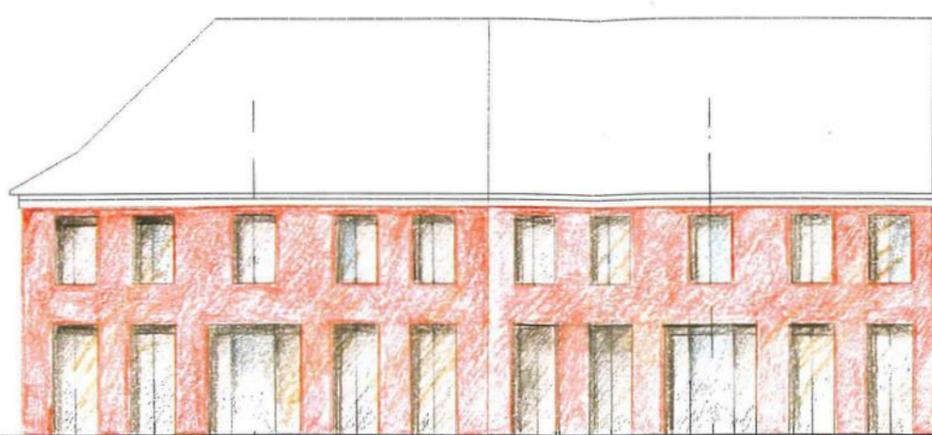
Nimmelhaus
- HAUPTACHSE -

HOLLÄNDISCHES VIERTEL
IN POTSDAM
GUTENBERGSTRASSE
BAULÜCKENSCHLISSUNG

Frage:
- Dachform



BENKERTSTR. 13



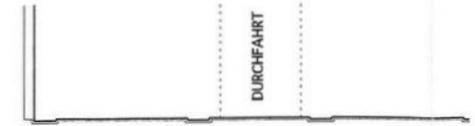
75

74

Durchfahrt



73



72

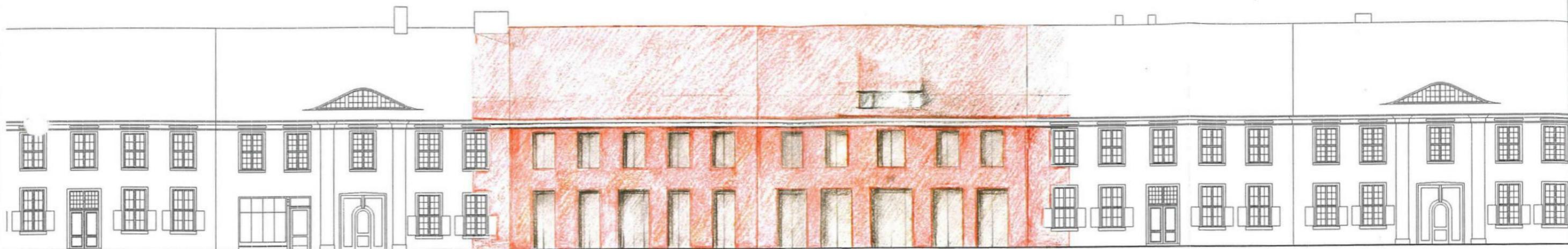
8,76 11,40 4,50 13,10 12,80 12,87

HOLLÄNDISCHES VIERTEL IN POTSDAM GUTENBERGSTRASSE BAULÜCKENSCHLISSUNG

VORSCHLÄGE ZUR STRASSESEITIGEN
FASSADENGESTALTUNG M 1 : 200

Architekturbüro
Kühn -von Kaehne und Lange
Tel. 0331-7482404 Fax. 0331-719536
Waldmüllerstr.7 b 14482 Potsdam

Potsdam März 2000



84

83

82

81

80

79

29,54

13,14

14,36

14,13

HOLLÄNDISCHES VIERTEL
IN POTSDAM
GUTENBERGSTRASSE
BAULÜCKENSCHLISSUNG

VORSCHLÄGE ZUR STRASSESEITIGEN
FASSADENGESTALTUNG

M 1 : 200

Architekturbüro

Kühn -von Kaehne und Lange
Tel. 0331-7482404 Fax. 0331-719536
Waldmüllerstr.7 b 14482 Potsdam

Potsdam März 2000



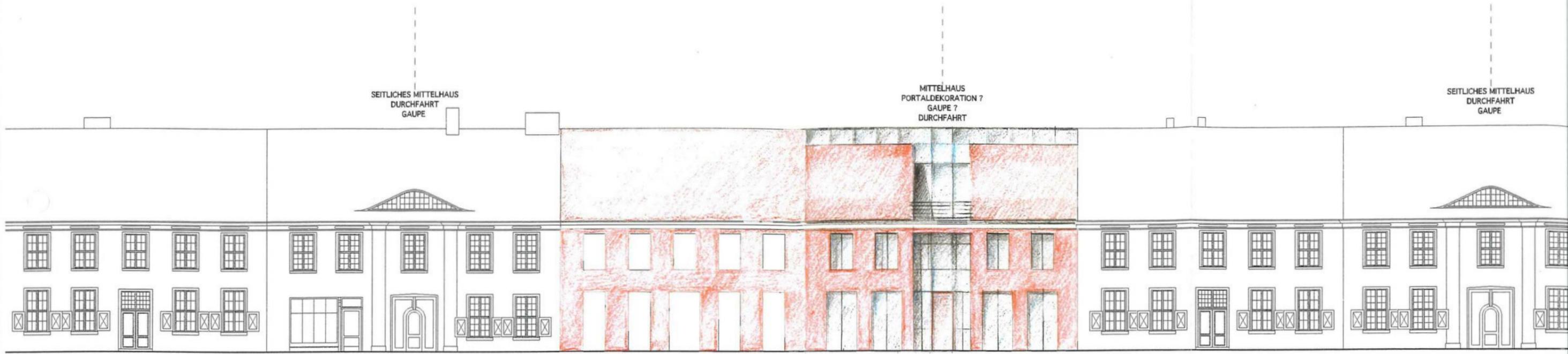
VERSUCH REKONSTION NACH HISTORISCHER VORLAGE ?

**HOLLÄNDISCHES VIERTEL
IN POTSDAM
GUTENBERGSTRASSE
BAULÜCKENSCHLIESSUNG**

VORSCHLÄGE ZUR STRASSESEITIGEN FASSADENGESTALTUNG M 1 : 200

Architekturbüro
Kühn -von Kaehne und Lange
Tel. 0331-7482404 Fax. 0331-719536
Waldmüllerstr.7 b 14482 Potsdam

Potsdam März 2000



SEITLICHES MITTELHAUS
DURCHFAHRT
GAUPE

MITTELHAUS
PORTALDEKORATION ?
GAUPE ?
DURCHFAHRT

SEITLICHES MITTELHAUS
DURCHFAHRT
GAUPE

84

83

82

81

80

79

NEGATIV BEISPIEL

- Fichtverglasung - Dach ein-schneitte
- verglastes Portikus

HOLLÄNDISCHES VIERTEL
IN POTSDAM
GUTENBERGSTRASSE
BAULÜCKENSCHLISSUNG

VORSCHLÄGE ZUR STRASSESEITIGEN
FASSADENGESTALTUNG M 1 : 200

Architekturbüro
Kühn -von Kaehne und Lange
Tel. 0331-7482404 Fax. 0331-719536
Waldmüllerstr.7 b 14482 Potsdam

Potsdam März 2000

GUTENBERGSTRASSE 81

PLANUNGSKONZEPT



LEGENDE:



NEUBAU



BESTAND

Lageplan

M 1:500

AUFTRAGGEBER

SANIERUNGSTRÄGER POTSDAM
Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung
Dortustraße 48 14 467 Potsdam

ARCHITEKTURBÜRO

Kühn-von Kaehne und Lange Tel. 0331-7482404
Waldmüllerstr. 7b 14482 Potsdam

BEARBEITER: S. GRISCHKAT

ZEICHNUNG S. HAASE

POTSDAM, DEN 26. August 1994

GUTENBERGSTRASSE 81

PLANUNGSKONZEPT



Grundrisse Erdgeschoss

M 1:200

AUFTRAGGEBER

SANIERUNGSTRÄGER
Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung
Dortustraße 48

POTSDAM

14 467 Potsdam

ARCHITEKTURBÜRO

Kühn-von Kaehne und Lange
Waldmüllerstr. 7b

Tel. 0331-7482404
14482 Potsdam

POTSDAM, DEN 12. Juli 1994.



GUTENBERGSTRASSE 81
PLANUNGSKONZEPT

Grundrisse Obergeschoss

M 1:200

AUFTRAGGEBER
 SANIERUNGSTRÄGER POTSDAM
 Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung
 Dorfstraße 48 14 467 Potsdam

ARCHITEKTURBÜRO *J. Kühn-von Kaehne und Lange*
 Kühn-von Kaehne und Lange Tel. 0331-7482404
 Waldmüllerstr. 7b 14482 Potsdam

POTSDAM, DEN 12. Juli 1994



GUTENBERGSTRASSE 81
PLANUNGSKONZEPT

Grundrisse Dachgeschoss

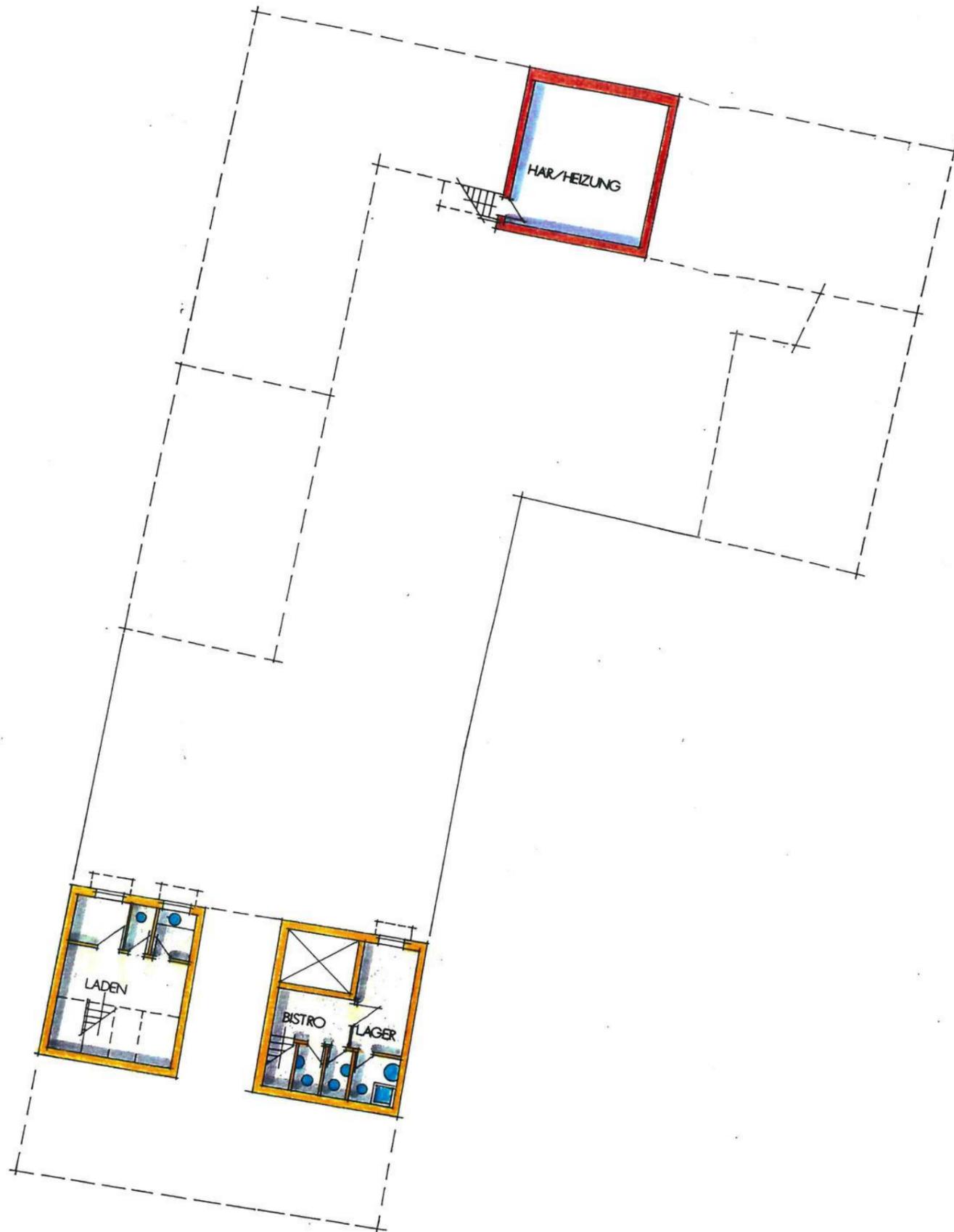
M 1:200

AUFTRAGGEBER
SANIERUNGSTRÄGER POTSDAM
Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung
Dortustraße 48 14 467 Potsdam

ARCHITEKTURBÜRO *J. Kühn-von Kähne*
Kühn-von Kähne und Lange Tel. 0361-7482404
Waldmüllerstr. 7b 14482 Potsdam

POTSDAM, DEN 12. Juli 1994

GUTENBERGSTRASSE 81
PLANUNGSKONZEPT



Grundrisse Untergeschoss

M 1:200

AUFTRAGGEBER

SANIERUNGSTRÄGER POTSDAM
Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung
Dortustraße 48 14 467 Potsdam

ARCHITEKTURBÜRO

Jülicher-v. Jülicher
Kühn-von Kaehne und Lange Tel. 0331-7482404
Waldmüllerstr. 7b 14482 Potsdam

POTSDAM, DEN 12. Juli 1994