DÖRPFELD STRASSE
Adlershof

Aktives Zentrum Dörpfeldstraße

FASSADENLEITFADEN
DÖRPFELDSTRASSE

Gestaltungsempfehlungen für
Eigentümer und Gewerbetreibende

Impressum

Herausgeber:
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Alt-Köpenick 21
12555 Berlin
stadtplanungsamt@ba-tk.berlin.de
www.berlin.de/treptow-koepenick

Koordination:
Stadtentwicklungsamt,
FB Stadtplanung
Udo Zaschel
udo.zaschel@ba-tk.berlin.de

STATTBAU
Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Karsten Hanke
hanke@stattbau.de

Redaktion:
Aktives Zentrum Dörpfeldstraße
Dörpfeldstr. 23
12489 Berlin
030/ 46999750
info@aktives-adlershof.de
Udo Zaschel,
Bezirksamt Treptow-Köpenick
Karsten Hanke, STATTBAU
Regina Roß, RR Stadtberatung
Christine Bellot, BELLOT

Konzeption, Bearbeitung und Gestaltung:
de+ architekten gmbh
Markgrafenstraße 86
10969 Berlin
030/ 25937530
mail@dilling-euler.de
www.dilling-euler.de

Lektorat:
Gisela Lehmeier
FEINSCHLIFF
lektoratlehmeier.de

Berlin im April 2020

Zur leichteren Lesbarkeit dieses Dokuments wurde auf die Ausformulierung einer umfassend gendergerechten Sprache verzichtet. Die Wahl des generischen Maskulinums beinhaltet keinerlei normative oder moralische Wertung, sondern entspringt ausschließlich Gründen der Simplizität. Die Autoren dieses Dokuments vertreten die uneingeschränkte Gleichstellung und Gleichbehandlung aller Menschen.

Inhalt

Grußwort 5

1. Einleitung

Anlass und Ziel des Leitfadens 7

Gestaltungsbereich 9

Straßenraum und Bebauung 11

2. Gestaltungsempfehlungen Fassaden

Straßenfassaden: Typen und Gestaltung 13

Gliederung und Gestaltung von Fassaden 15

Farbgebung und Materialität 17

Markisen, Vordächer 19

Schaufensterbau und Fenster 21

Treppen 22

Türen, Tore, Ein- und Durchfahrten 23

Erker und Balkone 24

Brandwände 25

3. Werben und Präsentieren an Fassaden

Werbeanlagen im Gesamtbild der Fassade 27

Werbeanlagen 33

Leuchtreklame und Beleuchtung von Werbeträgern 37

Schaufenstergestaltung und Warenpräsentation 39

Schilder, Schaukästen, Speisekarten, Automaten 41

4. Sondernutzungen Ladenzonen

Außennutzungen auf dem Gehweg 43

Möblierung und Warenpräsentation auf dem Gehweg 45

Mobile und temporäre Werbeträger 47

5. Außenbeleuchtung von Fassaden

a. Beleuchtung von Fassaden und Außenbereichen 48

b. Weihnachtsbeleuchtung und -dekoration 49

6. Grün im Straßenraum

Pflanzgefäße, Blumenschmuck 51

Fassadenbegrünung 53

Sitzelemente und Bänke 55

7. Durchführung

Gesetze und Verordnungen 56

8. Fördermöglichkeiten und Kontakte

Fördermöglichkeiten 58

Ansprechpartner 58

9. Glossar 59

10. Übersichtsplan Gebietskulisse 60

11. Kooperationspartner, Bildnachweis 62

Die Dörpfeldfeldstraße 2017/2018

Haus Nr. 57–63

Haus Nr. 47–55

Haus Nr. 37–45

Haus Nr. 33–35

Haus Nr. 25–31

Haus Nr. 17–23

Haus Nr. 11–15

Haus Nr. 7–9

Haus Nr. 1–5

Haus Nr. 6–8

Haus Nr. 10–24

Haus Nr. 30–42

Haus Nr. 46

Haus Nr. 50–68

Haus Nr. 70–≠88

Grußwort

Die Geschichte der Dörpfeldstraße begann bereits im Mittelalter, als Handels- und Fuhrleute den damals noch namenlosen, unbefestigten Weg zwischen Saarmund, Rudow, Coepenick und Frankfurt (Oder) nutzten. Angelegt wurde die Straße in ihrer jetzigen Breite allerdings erst im Jahre 1880. Die heute gültige Namensgebung erfolgte 1951. Heute ist die Dörpfeldstraße mit ihren aus unterschiedlichen Epochen stammenden Bauten und ihrer charakteristischen Mischung aus Gewerbe und Wohnen die Hauptgeschäftsstraße für den Ortsteil Adlershof.

Im Jahre 2015 wurde das Gebiet rings um die Dörpfeldstraße ins Förderprogramm „Aktive Zentren" aufgenommen. Seitdem arbeiten engagierte Akteure aus Adlershof gemeinsam mit der Verwaltung an der Verbesserung der Situation in der Geschäftsstraße und ihrem Umfeld. Zu den Zielen gehören auch die Neugestaltung des öffentlichen Raums mit seinen Straßen und Plätzen, die Reduktion des belastenden Durchgangsverkehrs sowie die Schaffung von besseren Bedingungen für Radfahrer und Fußgänger. Der interdisziplinäre Förderansatz sieht auch eine qualitative Verbesserung in den Bereichen Kultur, Wohnen und Gewerbe vor.

Eine entscheidende Rolle bei der Gestaltung der Dörpfeldstraße spielen die von privaten Eigentümern durchgeführten Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Es sind gerade die sehr unterschiedlich gestalteten – für alle sichtbaren – Straßenfassaden, zu denen auch die Schaufenster und Werbeanlagen der Gewerbetreibenden gehören, die den Gesamteindruck und die Wahrnehmung der Geschäftsstraße befördern.

Für die meisten Eigentümer stellt sich die Frage, wie sie ihre Fassade gestalterisch aufwerten können. Der vorliegende Leitfaden zur Fassadengestaltung bietet theoretische Gestaltungsgrundlagen, praktische Umsetzungsbeispiele und -empfehlungen und gibt Hinweise zur finanziellen Unterstützung dieser Baumaßnahmen.

Bezirksstadtrat Rainer Hölmer

< Abb. links
Die Straßenseiten der Dörpfeldstraße zwischen Adlergestell und Fritz-Lesch-Sportplatz, getrennt nach geraden Hausnummern (Nordseite) und ungeraden Hausnummern (Südseite).

< Abb. links:
Visualisierung im Rahmen des IVFK von GRUPPE PLANWERK.

Ergänzung durch de+ architekten gmbh: Benennung der wesentlichen Gestaltungsmerkmale, bezogen auf Inhalte des Leitfadens.

Wettbewerb Marktplatz
Unter dem Motto "Grüne Mitte von Adlershof" soll ein lebendiger und attraktiver Ort für Jung und Alt geschaffen werden – ein einladender Rahmen für Wochenmärkte und andere Veranstaltungen. Die vorhandene Platzfläche wird nach Norden erweitert. Ein Wasserspiel wird einen neuen Anziehungspunkt bilden. Zusätzliche Bäume komplettieren das bereits vorhandene Baumdach.

Der Entwurf von Rehwaldt Landschaftsarchitekten mit IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme wurde im Rahmen eines konkurrierenden Gutachterverfahrens zur Umsetzung ausgewählt.

< Abb. links:
Visualisierung zum Wettbewerbsentwurf von Rehwaldt Landschaftsarchitekten.

Anlass und Ziel des Leitfadens

Die DÖRPFELDSTRAßE im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin mit ihren kleinteiligen, überwiegend inhabergeführten Gewerbeeinheiten ist ein wichtiges Nahversorgungszentrum in Berlin-Adlershof. Sie konkurriert mit den Standorten Köpenick und Niederschöneweide.
Der Marktplatz und die Alte Schule bilden das kommunikative und kulturelle Zentrum der Geschäftsstraße.

Die Dörpfeldstraße ist mit ihrem engen Straßenquerschnitt als Verbindung zwischen Wissenschaftsstandort Adlershof und Altstadt Köpenick einer starken Verkehrsbelastung ausgesetzt. Der Zustand der Gebäude und Fassaden entlang der Straße, die Ausbildung des öffentlichen Raumes sowie das Angebot der Gewerbetreibenden sind von unterschiedlicher Qualität und weisen teils deutliche Defizite auf.

Die Geschäftsstraße liegt zentral im seit 2015 festgesetzten Fördergebiet Aktives Zentrum Dörpfeldstraße. Mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln sollen Impulse für eine positive städtebauliche Entwicklung gesetzt werden.
Grundlage des Förderverfahrens sind die Festlegungen im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK). Die traditionelle Geschäftsstraße soll unter dem Leitbild „Dörpfeldstraße – Ein Ort für Alt und Jung, traditionell und innovativ" revitalisiert werden.
Die Straße mit ihrem Umfeld soll als attraktiver Einzelhandels- und Wohnstandort gestärkt, seine Aufenthaltsqualität erhöht und die gestalterischen Defizite behoben werden.
Wesentliches Element des Erneuerungsprozesses ist die Partizipation der örtlichen Akteure wie Vereine und Interessengemeinschaften, Grundstückseigentümer, Gewerbetreibende und Bürger.

Für Teilbereiche des Fördergebiets – besonders für den öffentlichen Raum – wurden auf der Grundlage des ISEK bereits weiterführende Planungen und Gutachten entwickelt.
In einem Integrierten Verkehrs- und Freiraumkonzept wurden nach eingehender Analyse Gestaltungsvorschläge für den Straßenraum der Dörpfeldstraße, das Nebenstraßennetz sowie für die Grün- und Freiflächen im Fördergebiet entwickelt.
Im Rahmen eines Gutachterverfahrens wurde eine Lösung zur Neugestaltung des Marktplatzes Adlershof gefunden.
Zur weiteren Konkretisierung der Förderziele werden weitere Gutachten und Planungen entwickelt.

Fassadenleitfaden
Neben der Qualifizierung der gewerblichen Angebote in der Geschäftsstraße, der Ertüchtigung und Erweiterung der sozialen Infrastruktur und Neugestaltung des öffentlichen Raums leisten die Erneuerung der Fassaden und die Gestaltung der Geschäftszonen der straßenbegrenzenden Bebauung einen großen Beitrag zur Erreichung der Ziele des Förderprogramms.
Die Qualität des Straßenraums wird durch eine stimmige, aufeinander abgestimmte Gestaltung der Fassaden entlang der Straße getragen. Jedes Detail, jede einzelne Fassade entfaltet dabei als Teil des Ganzen Wirkung.
Der vorliegende Fassadenleitfaden beschreibt dieses übergeordnete Ziel. Er sensibilisiert den Leser, Qualitäten und Schwachpunkte der Dörpfeldstraße zu erkennen und gibt Empfehlungen zur Verbesserung der gestalterischen Qualität.
Neben der baulichen Gestalt der Fassaden spielen additive Elemente wie Werbeanlagen und -aufsteller, Warenpräsentationen in Schaufenstern und vor den Läden sowie Begrünungsmaßnahmen auf den Gehwegen eine wichtige Rolle.

In diesem Leitfaden werden nach einer Untersuchung der gesamten Geschäftsstraße die Fassaden der Gebäude analysiert. Hieraus ableitend werden Gestaltungsleitlinien, insbesondere auch für die Ladenzonen im Erdgeschoss, entwickelt. Anhand von standardisierten Gebäudetypen werden die wichtigsten gestalterischen Aspekte behandelt und anhand von Abbildungen und Fotos erläutert.
Die Vorgaben des Leitfadens sind sowohl auf die Sanierung von Bestandsgebäuden als auch auf Neubauten anwendbar. Sie beinhalten konkrete Angaben zur **Materialverwendung und Farbgestaltung**.
Wesentliche Punkte hierbei sind die Ausbildung von **Werbeanlagen und Warenpräsentation** mit Schaufenstergestaltung sowie Markisen oder Rollläden. Darüber hinaus sollen auch Möglichkeiten für **Begrünungsmaßnahmen** betrachtet werden.

Der Leitfaden dient als Beratungsinstrument und hat empfehlenden Charakter. Er soll Anreize für private Investitionen schaffen.

Der **Geltungsbereich** des Fassadenleitfadens ist der ca. 1000m lange Abschnitt der Dörpfeldstraße zwischen Adlergestell und Fritz–Lesch-Sportplatz (siehe Übersichtskarte Seite 8, links oben).

Handhabung des Leitfadens

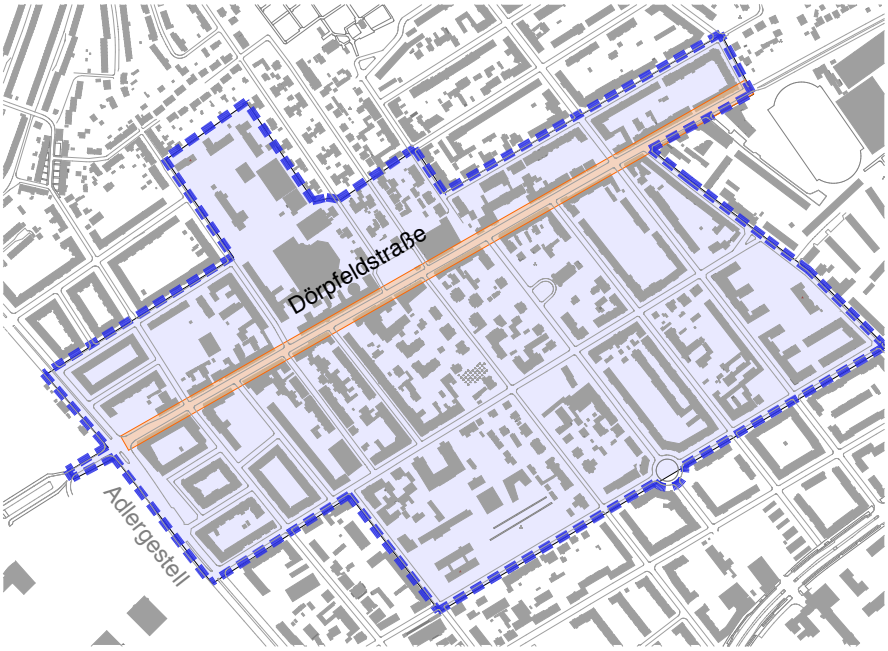
Der Leitfaden soll gleichermaßen den Eigentümern, Mietern, Planenden und Laien sowie den Fachleuten dienen. Die Kapitel sind zur besseren Auffindbarkeit farbig gekennzeichnet.

In der seitlichen **Marginalspalte** finden Sie neben den Bildunterschriften wichtige Hinweise und Informationen. Diese werden durch das Ausrufezeichen hervorgehoben.

Die Texte sind durch zahlreiche Abbildungen bebildert, die meist auf der linken Seite angeordnet sind.
Positive Beispiele werden mit einem grünen Haken markiert.

Negative Beispiele erhalten ein rotes Kreuz.

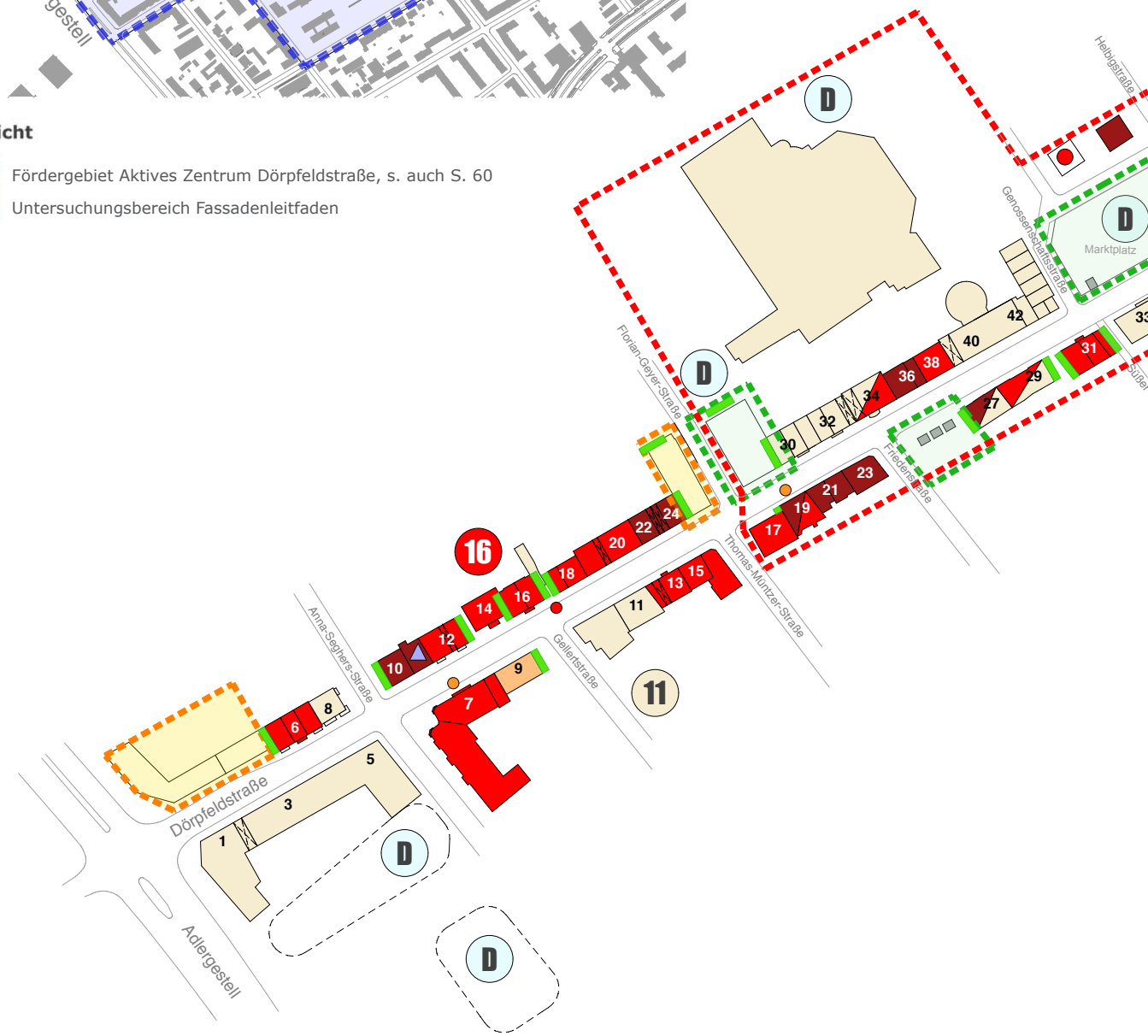
Fachbegriffe werden im **Glossar** auf Seite 62 erläutert.



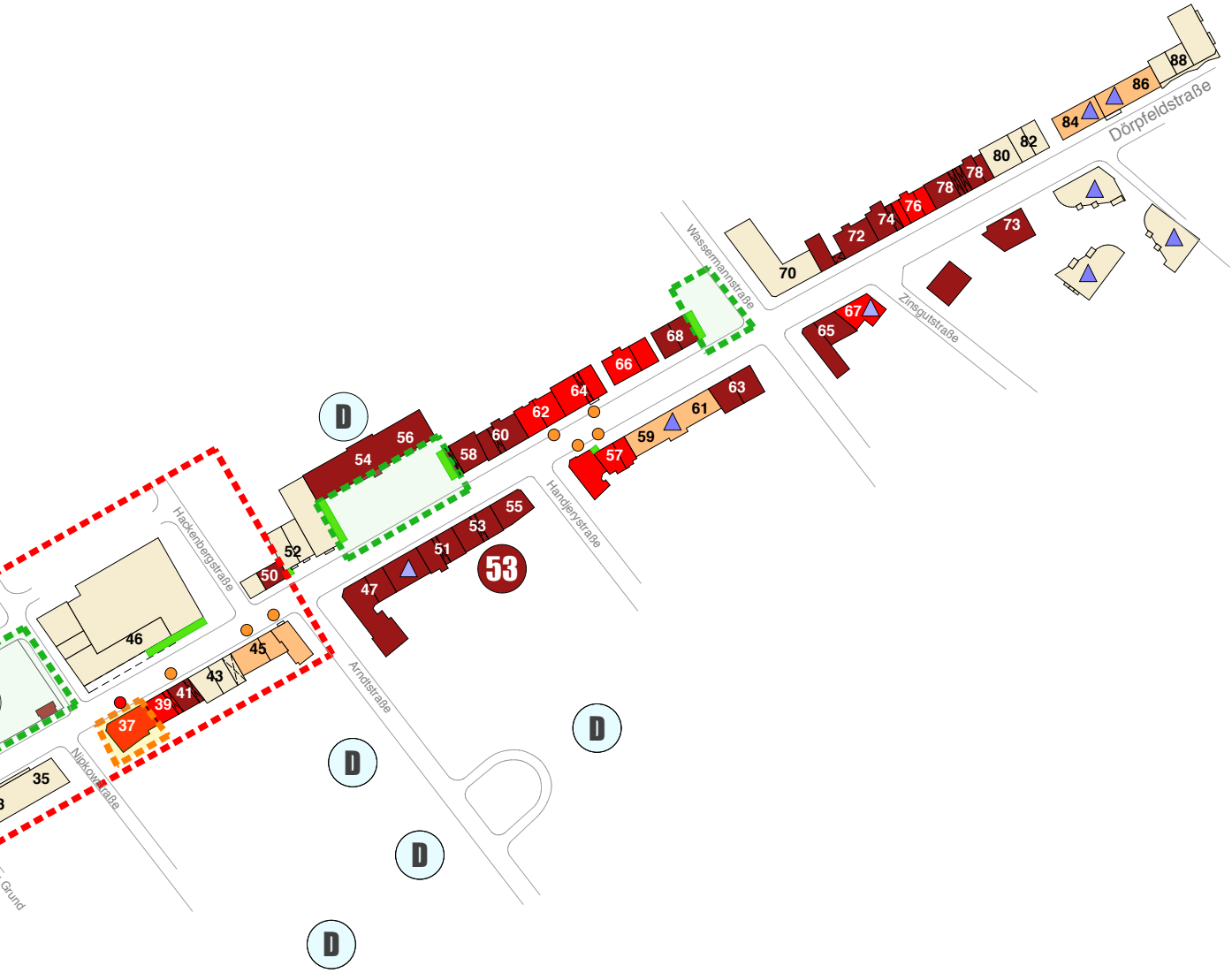
Übersicht

Fördergebiet Aktives Zentrum Dörpfeldstraße, s. auch S. 60

Untersuchungsbereich Fassadenleitfaden



Gestaltungsbereich



Potentiale/Mängel

- Zentraler Bereich nach ISEK
- Baulücke: Potenzial/Blockergänzung
- Baulücke: Potenzial f. Grünanlage
- Brandwand: Potenzial
- Fassade: Hoher Sanierungsbedarf
- Fassade: Leichter Sanierungsbedarf

Bausubstanz/Alter

- Bebauung 1990-heute
- Bebauung 1945-1990
- Bebauung vor 1939, **ohne** Stuck
- Bebauung vor 1939, **mit** Stuck
- Temporäre Bauten
- Aufstockung nach 1990
- Bauten mit reiner **Wohnnutzung**
- Denkmalgeschützte Gebäude/Ensemble/Plätze
- Auswahl Standardtypen Fassade

< Abb. links:
Blick in die Dörpfeldstraße
Richtung Südwesten.

< Abb. links:
Marktplatz und Dörpfeldstraße
Blickrichtung Nordosten.

Information

Die Dorfschule Adlershof ist ein denkmalgeschützter Backsteinbau in qualitätvoller Mauermeisterarchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts, die erste Schule und auch eines der ältesten Gebäude Köpenicks.
Seit 1998 wird die Schule als kommunales Kulturzentrum genutzt.
Das Kulturzentrum Alte Schule Adlershof beherbergt unter anderem die Stefan-Heym-Bibliothek, die Galerie für zeitgenössische Kunst des Bezirkes Treptow-Köpenick, den Kiezklub, die Heimatstube des Ortschronisten sowie den bezirklichen Kunstverleih.

< Abb. links:
Alte Schule Adlershof
Dörpfeldstraße 54–56.

Straßenraum und Bebauung

Information

Verkehr:
Der starke Durchgangsverkehr und die zum Teil sehr engen Gehwege beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität in der Dörpfeldstraße, Außengastronomie wird momentan kaum angeboten.

Besonnung:
Die Dörpfeldstraße verläuft von Südwest nach Nordost. Die Häuser bzw. Fassaden auf der nordwestlichen Straßenseite sind fast durchgehend besonnt, die gegenüberliegende Straßenseite befindet sich dagegen weitgehend im Schatten.

Nutzung:
In den Erdgeschosszonen sind vor allem der Einzelhandel sowie Dienstleistungsgewerbe anzutreffen. Das Angebot an Lebensmitteln wird fast ausschließlich durch große Ketten im Bereich des Marktplatzes abgedeckt. Gastronomie ist vereinzelt vorhanden, eine Konzentration auf einen Standpunkt ist nicht zu erkennen.
In den Obergeschossen sind Wohnungen, vereinzelt Praxen und Büros.

Information

Bei Umnutzungen und Veränderungen an Gebäuden müssen die Vorgaben der Landesbauordnung Berlin eingehalten werden.

Stadtbild
Die Dörpfeldstraße ist das historische Zentrum des Stadtteils Berlin-Adlershof. Ihr Zustand ist maßgeblich für die Identität und Anziehungskraft des Viertels. Der Straßenzug wird durch eine Vielzahl von kleinteiligen Dienstleistern, Geschäften und Gastronomiebetrieben geprägt. Wegen der engen Gehwege gibt es kaum Außengastronomie. Die Dörpfeldstraße ist eine Hauptverkehrsachse für den privaten und öffentlichen Verkehr, welche die Altstadt Köpenick mit dem Wissenschaftsstandort Adlershof verbindet. Die starke Verkehrsbelastung ist eines der größten Hemmnisse für die Entwicklung der Geschäftsstraße.

Die vorhandene Bebauung in der Dörpfeldstraße ist heterogen hinsichtlich Baualter und Baustruktur.
Gebäude unterschiedlicher Entstehungszeiten bilden eine durchgehend traufständige Blockrandbebauung. Einzelne Straßenabschnitte gehen auf die Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg zurück (z. B. Nr. 47–55), in anderen Bereichen überwiegen Bauten aus den Jahren nach 1990 (z. B. Nr. 30–42). Einige Gebäude verfügen über Erker, Loggien, Zwerchgiebel oder Ecktürme. Auskragende Balkone bilden die Ausnahme und sind vor allem bei Neubauten zu finden.
Die Geschoss-, Gebäude- und Traufhöhen variieren mitunter stark. Die Geschossigkeit liegt in der Regel bei drei bis vier Etagen, jedoch weisen ein paar ältere Gebäude (z. B. Nr. 50, 54/ 56) und Neubauten, wie der Supermarkt am Marktplatz, nur ein bis zwei Geschosse auf. Unabhängig von der Gebäudehöhe fallen die Fassadenbreiten unterschiedlich aus.
Die straßenbegleitende Bebauung wird stellenweise durch Versprünge in den Gebäudefluchten, Baulücken und Grundstückszufahrten unterbrochen.
Die Dörpfeldstraße selbst verfügt über kein Straßenbegleitgrün. Das Straßenbild wird durch einzelne Bäume oder Baumgruppen auf dem Marktplatz und in den Mündungen der Querstraßen geprägt.

Es gibt keine ortsbildprägenden Solitärbauten. Die Bereiche um Marktplatz und Alte Schule treten jedoch als räumliche Aufweitungen aus dem engen Straßenverlauf heraus. Um den Marktplatz herum dominieren zeitgenössische Gebäude, die mit der Parzellierung und Maßstäblichkeit der ursprünglichen Bebauung brechen. Im Bereich der Alten Schule bildet sich um den heute als Garten genutzten ehemaligen Schulhof herum ein Ensemble, das von zwei ungestalteten Brandwänden flankiert und dominiert wird.

Eine weitere räumliche Unterbrechung bilden die ungestalteten Baulücken. Zusätzliche Lücken und Aufweitungen an Ecken sowie an den Einmündungen der Friedenstraße und der Wassermannstraße werden voraussichtlich nicht bebaut, sondern sollen in begrünte Freiflächen umgewandelt werden.

Die Dörpfeldstraße verläuft von Ost nach West, weshalb die nördliche Seite nahezu den ganzen Tag besonnt ist, wogegen die südliche Seite bis auf die Abendstunden meist im Schatten liegt.

Nutzungen
Die Gebäude weisen in der Regel Laden-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen in den Erdgeschossen sowie Wohnungen, Büros und Praxen in den Obergeschossen auf. Ein Ballungsbereich von Geschäftseinrichtungen und Dienstleistern auf beiden Straßenseiten liegt im Bereich Anna-Seghers-Straße bis Handjerystraße. Reine Wohnhäuser bilden die Ausnahme und sind in den Randbereichen der Dörpfeldstraße bzw. den Nebenstraßen zu finden. Die Neubauten um den Markt herum sind in den Obergeschossen ebenfalls überwiegend gewerblich genutzt. Laut Geschäftsstraßenkonzept ist für die Entwicklung der Dörpfeldstraße die bessere Einbindung der Marktpassage oder eines Neubaus mit Gewerbeflächen an gleicher Stelle zu gewährleisten.

Straßenraum
Die Attraktivität der Geschäftsstraße wird nicht allein durch das Waren- und Dienstleistungsangebot bestimmt, sondern auch durch die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes.
Die Dörpfeldstraße ist in Anbetracht der unterschiedlichsten Verkehrsarten und Funktionen nach heutigem Standard zu schmal (Querschnitt 14,90 m bis 18,40 m). Es ist geplant, den Straßenraum im Zusammenhang mit dem Ausbau der Straßenbahninfrastruktur neu zu gestalten. Durch eine Reduzierung des Geschwindigkeitsniveaus soll der Lärmpegel gesenkt werden. Zusätzliche Überwege sollen zu einem besseren Überqueren der Straße beitragen und das Sicherheitsempfinden erhöhen.
Zudem sind Anlagen für Radfahrer vorzusehen. Für Liefer- und Wirtschaftsverkehr sowie für Kundschaft sollen zeitlich befristet exklusive Stellplätze in den Nebenstraßen eingerichtet werden.
Für die Gehwege ist ein neuer Belag mit großformatigen, hellen Gehwegplatten anvisiert. Baumpflanzungen entlang der Straße können nur vereinzelt umgesetzt werden.

Fassadentyp 2

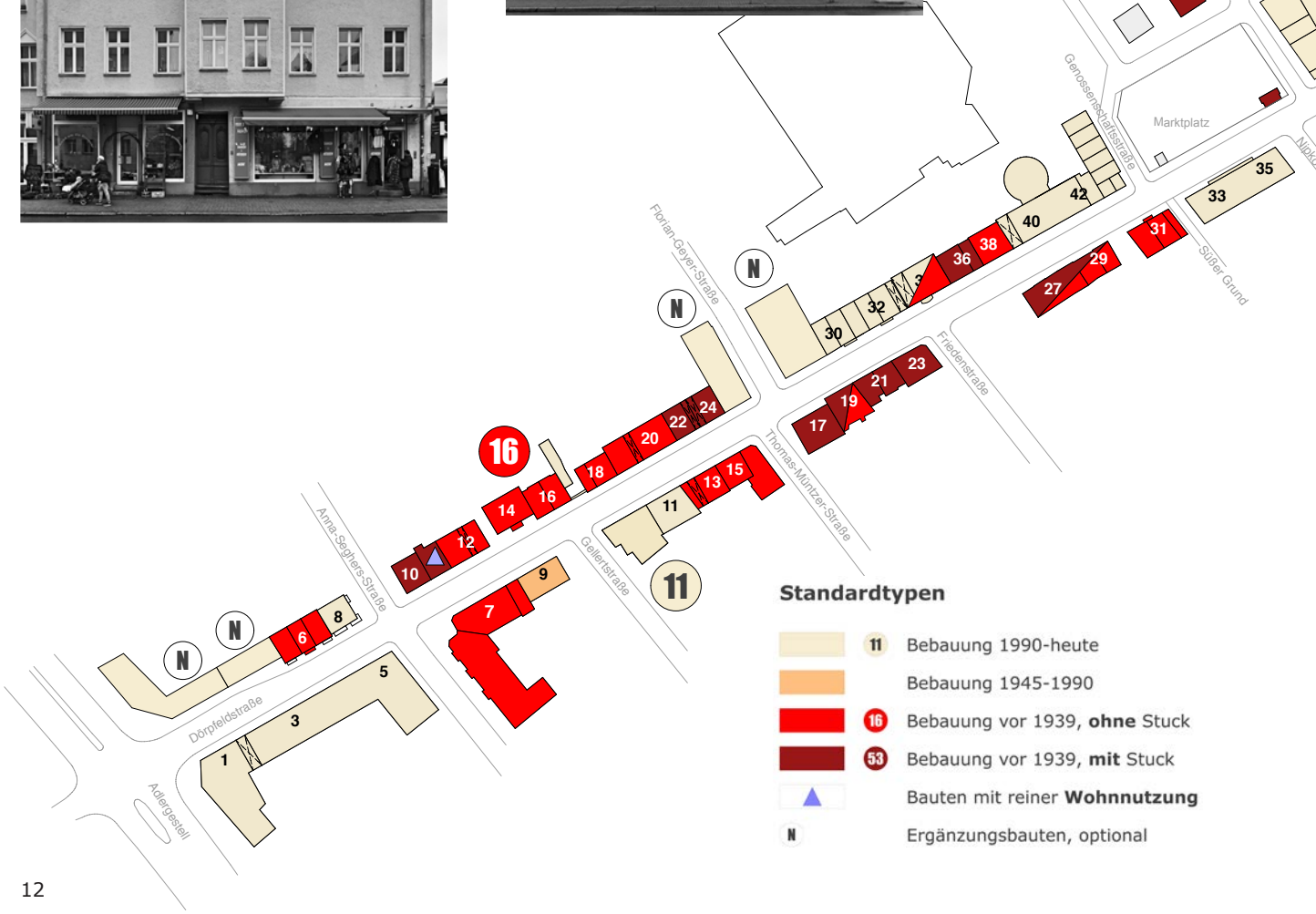
Bebauung vor 1939, ohne Stuck
Entstuckter Altbau. Wenig Gestaltungselemente wie vereinzelte Bänder oder Fensterfaschen, meist glatter Putz. Durch die einheitlichen Fensterformate entsteht eine horizontale Betonung der Fassade. Der auskragende Erker mit Zwerchgiebel schafft eine Mittelbetonung. Das Erdgeschoss setzt sich durch die größeren Fensterformate und Eingänge ab.
(Beispiel: Dörpfeldstr. 16)

Fassadentyp 3

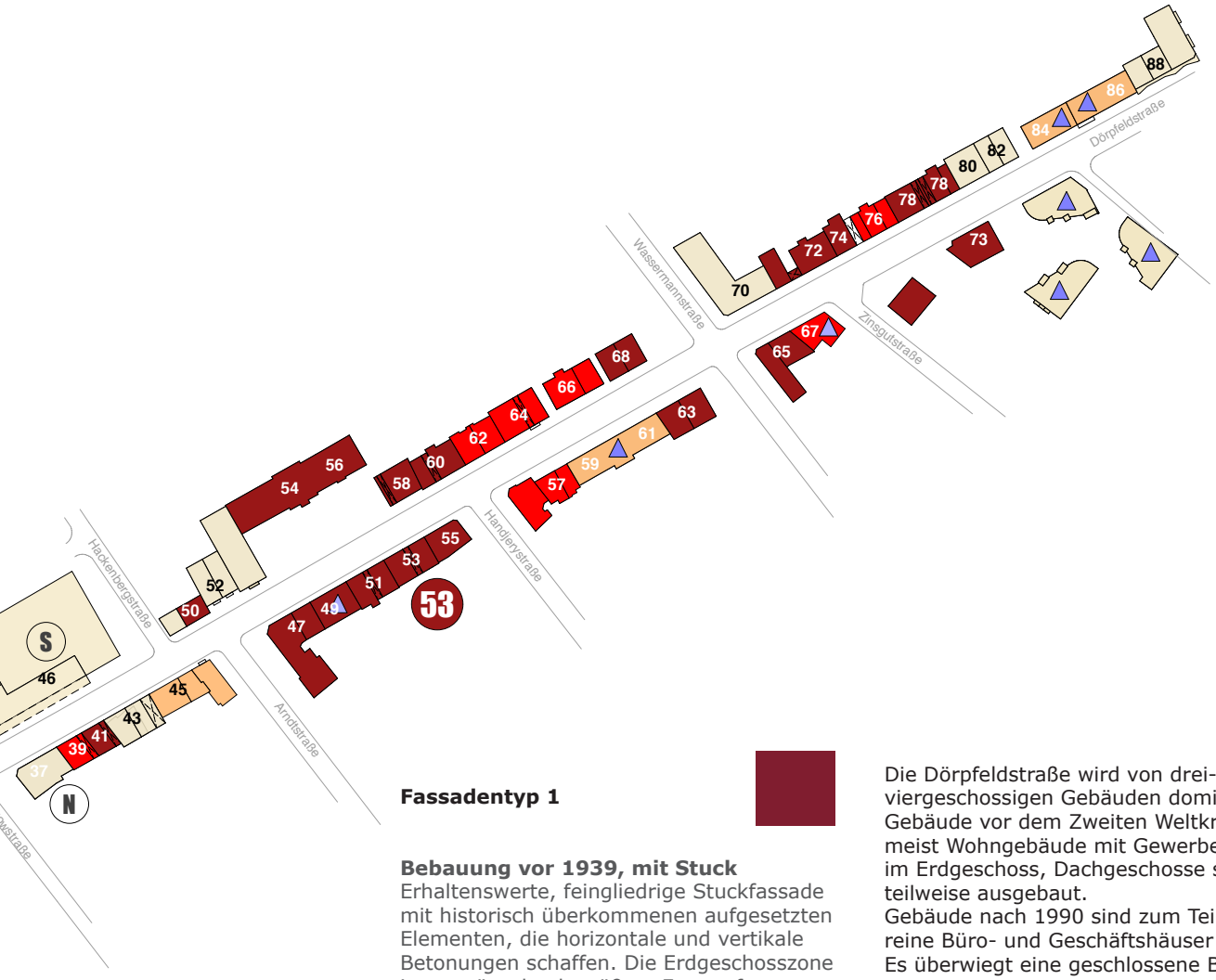
Bebauung seit 1990 bis heute
Moderne, eher zurückhaltend gestaltete Fassaden, teilweise mit Natursteinverkleidungen. Das Fassadenmaterial ist auf der gesamten Fläche einheitlich.
Im Vergleich zu den Altbauten sind die Geschosshöhen geringer, die Fenster oft bodentief mit Absturzsicherung und das oberste Geschoss ist ein Staffelgeschoss mit Flachdach.
(Beispiel: Dörpfeldstr. 11)

Information

Sämtliche baulichen Maßnahmen, z. B. Umbau-, Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten, sollen so ausgeführt werden, dass sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Vorhandene stilistische Elemente von Gebäuden sollen herausgestellt und fehlende ggf. wiederhergestellt werden. Alle Gestaltungsmaßnahmen sollten nach Möglichkeit mit der Nachbarbebauung harmonieren. Es sollten keine neuen Brüche oder Unverträglichkeiten entstehen.



Straßenfassaden: Typen und Gestaltung



Fassadentyp 1

Bebauung vor 1939, mit Stuck
Erhaltenswerte, feingliedrige Stuckfassade mit historisch überkommenen aufgesetzten Elementen, die horizontale und vertikale Betonungen schaffen. Die Erdgeschosszone ist geprägt durch größere Fensterformate, Hauseingänge und Tordurchfahrten. Sie ist in der Regel anders strukturiert (z. B. mit Bossen).
(Beispiel: Dörpfeldstr. 53)

Die Dörpfeldstraße wird von drei- bis viergeschossigen Gebäuden dominiert. Gebäude vor dem Zweiten Weltkrieg sind meist Wohngebäude mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss, Dachgeschosse sind nur teilweise ausgebaut.
Gebäude nach 1990 sind zum Teil auch als reine Büro- und Geschäftshäuser angelegt. Es überwiegt eine geschlossene Bauweise.

Typologien
Für die Gesamtbetrachtung wurden im Wesentlichen drei übergeordnete Fassadentypologien identifiziert, die Eingriffe und Veränderungen unterschiedlich gut vertragen:

1 - Gründerzeitgebäude **mit** originalen Stuckelementen (vor 1939)
2 - Gründerzeitgebäude mit Erker und Zwechgiebel, **ohne** Stuck (vor 1939)
3 - Neubau nach 1990 mit Natursteinfassade

Meist verfügen alle drei Typen in den Erdgeschossen über Gewerbeeinheiten. Reine Wohnhäuser bilden in der Dörpfeldstraße eine Ausnahme und wurden daher nicht als Gestaltungstypologie betrachtet.
Farblich dominieren bei allen drei Typen in der Regel helle Farbtöne.

< Abb. links
Typische Fassadengliederung der Gründerzeitgebäude einschließlich vorhandener Stuckausbildung.

< Abb. links:
Vertikale Gliederung:
Typische Lochfassade, Fensterelemente sind vertikal übereinander angeordnet, die vertikale Tragstruktur ist gut abzulesen.

< Abb. links:
Restaurierte Gründerzeitfassaden mit vertikaler sowie horizontaler Gliederung und abgestimmtem Farbspiel.

Gliederung und Gestaltung von Fassaden

Information

Erhalt bzw. Wiederherstellung der Fassadengliederung:
- Erdgeschosszone/ Sockel
- Obergeschosszone
- Dach

• Der Bezug von Erdgeschosszonen zu den Obergeschossen soll erhalten oder wiederhergestellt werden.

• Material und Farbe von Erdgeschoss und Obergeschossen sollen aufeinander abgestimmt sein.

• Die Parzellenstruktur soll in der Farbigkeit der Straßenfassaden abzulesen sein.

• Vertikale Achsen müssen durchgehend ausgebildet bleiben. Position und Proportion von Schaufenstern, Türen und Toren auf Fassadentypologien sind darauf abzustimmen.

• Bei Stuckelementen und Ornamenten sollen Fehlstellen ergänzt, ein historisierender Eindruck jedoch vermieden werden. Ergänzung/ Neuinterpretation durch zeitgemäße Gestaltungselemente je nach Erhaltungszustand.

• Fenster in Altbauten sollen eine Teilung (Kämpfer/ Sprossen) erhalten, damit sie nicht wie große Löcher wirken.

Information

Bei Umnutzungen und Veränderungen an Gebäuden müssen die Vorgaben der Landesbauordnung Berlin eingehalten werden.

Fassaden sind Zeugnis des zur Entstehungszeit vorherrschenden Baustils. Das Zusammenspiel einzelner Elemente – wie Fenster, Türen, Erker, Balkone, Oberflächenmaterialien, Farben oder Ornamente – drückt den Gestaltungswillen des Bauherren und die Bedeutung des Gebäudes aus. Konstruktiv handelt es sich bei den Bestandsgebäuden der Dörpfeldstraße überwiegend um Massivbauten. Neubauten sind in Skelett- oder Mischbauweise konzipiert.

Gestaltungsziel
Die Straßenfassaden sollen ein harmonisches, aufeinander abgestimmtes Gesamtbild ergeben. Im Zuge von Umbaumaßnahmen soll die Entstehungszeit eines Gebäudes berücksichtigt und die ursprüngliche, in der Regel stimmige Fassade wiederhergestellt werden.
Es ist erstrebenswert, wertvolle historische Fassaden mit der Fülle ihrer Merkmale und Details zu bewahren. Bei Verlust dieser Elemente können die wesentlichen Gestaltungsansätze nachempfunden werden, zumindest soll jedoch die strukturelle Wirkung der Fassade eines Gebäudes gewahrt bleiben.
Neu- und Ergänzungsbauten sollen sich in Proportion und Material in den Bestand einfügen. Dies muss nicht zwangsläufig durch Anleihen aus der Historie erfolgen, sondern kann auch durch moderne Gestaltungsbilder geschehen.

Gliederung
Durch die Farb- und Materialgestaltung der einzelnen Fassaden in ihrer Breite ist die urbane Parzellenstruktur in der Dörpfeldstraße gut zu erkennen. Bei der horizontalen Gliederung der Fassaden selbst herrscht eine Dreiteilung der Fassade in Erdgeschosszone (Sockel), Mittelzone und Dach vor.
Vereinzelt verfügen die Gebäude entlang der Dörpfeldstraße über Erker; Balkone sind unüblich und nur bei Neubauten anzutreffen.
Typischerweise handelt es sich um Lochfassaden mit überwiegend geschlossene Fassadenflächen, in die Fensteröffnungen als rechteckige, in der Regel stehende Formate eingebettet sind. Die Fensterelemente sind vertikal übereinander angeordnet, so dass die vertikale Tragstruktur abzulesen ist. Fenster der Obergeschosse haben ähnliche Formate. Fenster der Erdgeschosszone sind für die Nutzung als Schaufenster in größeren Formaten ausgebildet, sie orientieren sich jedoch am Raster der oberen Geschosse.

Insbesondere Fassaden der historischen Gebäude wurden ursprünglich durch zeittypische, variantenreiche Ornamente wie Bossen, Gesimse, Faschen, Lisenen und andere Stuckelemente gegliedert. Einzelne Stuckfassaden sind fast im Originalzustand erhalten (z. B. Straßenzug Dörpfeldstraße 47–55), bei anderen wurde der Stuck bis auf einige Gliederungselemente, wie horizontale Gesimse oder Faschen, entfernt.
Bei der Sanierung der historischen Fassaden ist es empfehlenswert, zumindest eine Gliederung mit horizontalen Bändern und Faschen wiederherzustellen. Die Fassadengliederung kann durch die Verwendung unterschiedlich schattierter Farbtöne verstärkt werden.

Dämmung
Nachträgliche Außendämmungen verändern die Gliederung und Proportionen von Fassaden nachhaltig. Es ist schwierig, die lichten Öffnungsgrößen von Fenstern sowie deren Anschlüsse an den Putz oder an vorhandene Zierelemente zu erhalten. Alternativ besteht die Möglichkeit einer Innendämmung.

Erdgeschosszone
Das Erdgeschoss liegt unmittelbar im Blickfeld von Passanten und wirkt damit besonders stark in den öffentlichen Raum. Aufgrund der Gewerbenutzungen finden sich hier Schaufensteranlagen, deren Fenstergrößen von denen der Obergeschosse abweichen. Die Erschließung der Obergeschosse fast aller Gebäude erfolgt von der Straße aus über Hauseingangstüren und/ oder über Tordurchfahrten erschlossen.

Obergeschosszone, Mittelzone
Fensteröffnungen sind bei bestehenden Häusern in der Regel in stehendem Format ausgebildet, zweiflügelig und mit Kämpfern untergliedert. Diese Gliederung sollte bei Sanierung oder Austausch erhalten oder wiederhergestellt werden. Aufgeklebte Sprossen sind nicht erwünscht.
Balkone und Loggien zum Straßenraum bilden eine Ausnahme, ebenso auskragende Erker.

Dachgeschosszone, Dach
Die Dächer der ursprünglichen Bebauung waren als Satteldächer oder Berliner Dächer (Pultdach mit Steilabschrägung zur Straße) konstruiert und in der Regel nicht ausgebaut. In den vergangenen Jahren wurden einige Dächer zu Wohnzwecken ausgebaut. Hierfür wurden Gauben, Einschnitte oder Dachflächenfenster eingefügt. Gebäude der jüngeren Vergangenheit weisen oft ein voll ausgebautes, zurückgesetztes Staffelgeschoss mit Flachdach auf.

Information

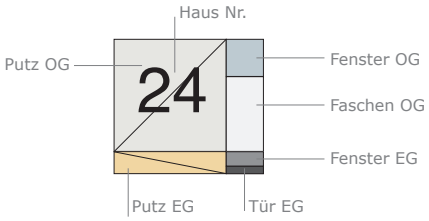
Die Putzfassaden der historischen Gebäude sind meist hell. In Anlehnung an Farben von Natursteinen haben sie graue, gelbliche bis ockerfarbene oder rötliche Farbtöne.
Ausnahmen bilden Bauten mit einer Klinker- bzw. Backsteinfassade mit rötlichem Grundton.

Für Fenster, Türen und Tore wurden sogenannte Schmuckfarben gewählt, oft aus der Farbfamilie der Wandfarbe, jedoch in einem kräftigen Kontrast zu ihr.

< Abb. links:
Farbfelder Bestand 2018. Bestandsaufnahme der Gebäudefarben im Jahre 2018 mit Zuordnung der Hausnummern je Straßenseite in entsprechender Reihenfolge.

Streifen = Farbakzente

Diagonale Teilung der Felder= verschiedene Farben in einem Gebäudeteil



< Abb. links:
Erläuterung Farbfelder Bestand mit Hausnummer.

71 — Farbe gemäß Fa. Keimfarben
10,8,10,0 — Farbe in CYMK

< Abb. links außen:
Erläuterung Farbfelder Neugestaltung.

9049 14,36,71	50025 34,50,72,10	9102 43,54,61,17	9162 31,69,68,18	9268 31,32,46,0	9345 42,37,56,4	9523 52,44,46,7	9516 16,12,14,0
9051 10,29,58,0	50026 24,39,62,1	9103 34,54,66,11	9164 25,63,62,6	9271 23,23,37,0	9348 36,30,48,1	9526 42,36,45,2	9595 17,12,13,0
9053 9,22,45,0	50028 21,33,54,0	9108 19,43,60,1	9169 13,43,43,0	9274 14,18,27,0	9351 26,24,40,0	9529 32,27,37,0	9870 11,9,11,0
9055 9,14,33,0	50023 16,23,40,0	9112 9,25,42,0	9271 12,35,33,0	9276 10,14,23,0	9354 18,17,29,0	9533 20,18,26,0	71 10,8,10,0

< Abb. links:
Farbfelder Neugestaltung Farbauswahl für die Neugestaltung von Fassaden in der Dörpfeldstraße.
Innerhalb einer Fassade empfiehlt es sich mit Abstufungen eines Farbtons zu arbeiten.

Farbgebung und Materialität

Information

• Zur Umsetzung soll ein Farb- und Materialkonzept für die gesamte Fassade erstellt werden, welches die Nachbargebäude einbezieht.

• Als Fassadenfarben sollen wegen des Bestandes und des engen Straßenraumes helle Farbtöne gewählt werden.

• Grelle Fassadenfarben und bunte Fassaden sind auszuschließen.

• Die Verwendung von bauzeitlich untypischen Materialien an Bestandsfassaden, wie z. B. polierter Naturstein auf Gründerzeitfassaden, ist ausgeschlossen.

• Bei historischen Fassaden sollen Gestaltungs- und Gliederungselemente farblich abgesetzt werden.

• Material und Farbe halten Erdgeschoss und Obergeschosse optisch zusammen. Starke Kontraste zwischen den Zonen sind unerwünscht.

• Material und Farbwahl für Schaufenster und Türen sollen einheitlich gestaltet werden.

• Beim Anstrich einer Fassade kommt es auch auf das Farbmaterial an: Für Außenanstriche sind Mineralfarben von Vorteil. Kunststoffdispersionsfarben schränken die Feuchtigkeitsregulierung der Wand ein.

Information

Für die Farbbeschreibung sind drei Werte maßgeblich: Farbton, Sättigung und Helligkeit.
Der **Farbton** bezeichnet den allgemeinen Grundton einer Farbe, z. B. gelb, rot, grün, und ist in Sektoren mit Ziffern unterteilt.
Die **Sättigung** einer Farbe hängt ab von ihrer Intensität oder dem Grad der Buntheit. Sie gibt den Anteil des Farbpigments im Verhältnis zu weißen und schwarzen Pigmenten an. Wenig gesättigte Farben erscheinen unbunter, trüber oder grauer. Der Sättigungsgrad wird durch Maßzahlen 00 bis 99 angegeben.
Die **Helligkeit** (Remissionsgrad) ist durch den Hellbezugswert (HBW) bestimmt und wird ebenfalls in Maßzahlen von 00 bis 99 angegeben. Der HBW 100 entspricht Reinweiß, der HBW 0 Schwarz. 99 steht für die größtmögliche Helligkeit.

Identität und Wahrnehmung von Stadträumen werden wesentlich bestimmt von der Farbigkeit der Häuser. Die Wahrnehmung der Farbigkeit von Gebäuden wird von einer Vielzahl von Faktoren beeinflusst: dem Fassadengrundton in der Fläche, den Farben und Materialien von Fenstern, Schaufenstern, Fensterbrettern, Haustüren, Gittern, Fensterläden oder Markisen, von Außentreppen oder von Elementen wie Außenwerbung von Geschäften oder Schmuckfarben.

Die Farbwahrnehmung ist von subjektivem Schönheitsempfinden geprägt und unterliegt dem Wandel der Zeit. Bei der Entscheidung für eine Fassadengestaltung sind jedoch neben individuellen Interessen auch Anliegen der Allgemeinheit von Belang. Bei beliebiger Verwendung von Farben droht der Verlust eines „regionalen Kolorits". Eine Analyse des Bestandes und der Umgebung ist eine gute Grundlage und der erste Schritt für die Entscheidung zu einer individuellen Farbgestaltung.

Materialität und Farbigkeit
Materialität und Farbigkeit der Straßenfassaden sollen sich an den vorhandenen Gebäuden der Umgebung orientieren, um einen harmonischen Gesamteindruck zu schaffen.
In der Dörpfeldstraße überwiegen Putzfassaden. Einzelne Gebäude verfügen über Stuckelemente, es gibt auch Fassaden mit rotem oder gelbem Klinker. Naturstein wurde hauptsächlich bei Um- und Neubauten nach 1990 verwendet und ist eher untypisch.
Stuckverzierungen wurden in der Regel hell angelegt, werden heute jedoch oft als Relief interpretiert und im gleichen Ton wie die umliegende Fassade angelegt. Die Erdgeschosse historischer Gebäude wurden oft durch einen Bossenputz gestaltet. Farblich wurden sie im gleichen Grundton wie die Obergeschosse ausgeführt, ggf. mit einer Schattierung. Starke Kontraste innerhalb der Fassade wurden vermieden.
Bei Fassaden, die im Obergeschoss mit Klinker gestaltet sind, wurde das Erdgeschoss meist mit einem Quader- oder Bossenputz versehen, der die Farbigkeit des Stucks aufgreift.

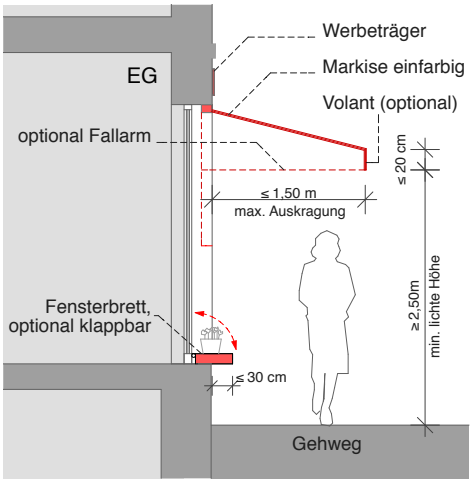
Dunkle, intensive und leuchtende Farben sind bei geplanten Neubauten und Sanierungen als Hauptfassadenfarbe zu meiden.

Farbkonzept
Für die Dörpfeldstraße wurde anhand einer Auswertung der gesamten Straßenabwicklung das Hauptkolorit zusammengestellt. Das Farbspektrum dominieren helle Naturtöne wie Beige, Gelb und Grau. Kräftige Ziegelrottöne betonen nur einzelne Gebäude.
Auf der Grundlage dieser Untersuchung wurde eine Farbauswahl zusammengestellt. Mit Verwendung dieses Farbkanons bei Sanierung bestehender Gebäude und bei Neubauten wird eine Kontinuität in der Farbigkeit des Straßenverlaufes gesichert. Pro Fassade kann man i. d. R. eine Hauptfarbe (Obergeschosse) und ein bis zwei Neben- und Schmuckfarben (Sockel/Erdgeschoss, Laibungen, Faschen, Fenster, Türen) definieren.

Putz- und Oberflächenstruktur
Die Oberflächengestaltung der Putzfassaden kann glatt, rau oder strukturiert sein. Je nach Lichteinfall beeinflusst sie die Wirkung von Farbe und Textur. Ergänzende Elemente oder Farbigkeiten, wie z. B. Fenstereinfassungen, Bänderungen oder die Betonung der Erdgeschosszone können individuelle Akzente setzen. Oft lassen sich bei der Umgestaltung und Sanierung von Fassaden schon durch kleine Maßnahmen deutliche Veränderungen erreichen.
Im Bereich der vertikalen Fassadenflächen sind Materialien mit reflektierendem, metallischem oder gläsernem Erscheinungsbild zu vermeiden, ebenso die nachträgliche Verkleidungen ursprünglich verputzter Außenwände mit Keramik, Kunststoff oder Naturstein.

Sockelputz
Verputzte Sockelbereiche sollen möglichst im Stil der Erdgeschossgestaltung angelegt werden. Vor allem bei den historischen Putzfassaden sollen Sockel nicht mit Naturstein verkleidet werden. Bei der Ausbildung des oberen Abschlusses ist die Lage der Schaufenster zu berücksichtigen. Positiv ist eine horizontal durchlaufende Linie, Verschneidungen mit den Fenstern sind zu vermeiden.

Fenster und Türen
Fenster und Türen sind in der Regel deckend lackiert.
Fenster der Obergeschosse sollen im gleichen Farbton gehalten werden (überwiegend weiß). Ein Farbwechsel zu den Fenstern im Erdgeschoss ist möglich.
Türen und Tore sind in ihrer Farbigkeit auf die Fassadenfarbe abzustimmen. Sie können farbig gestaltet oder im natürlichen Holzton belassen werden.



Farbvorgaben für Markisenstoffe in der Dörpfeldstraße

grauweiß (ähnlich RAL 9002)

rotorange (ähnlich RAL 2001)

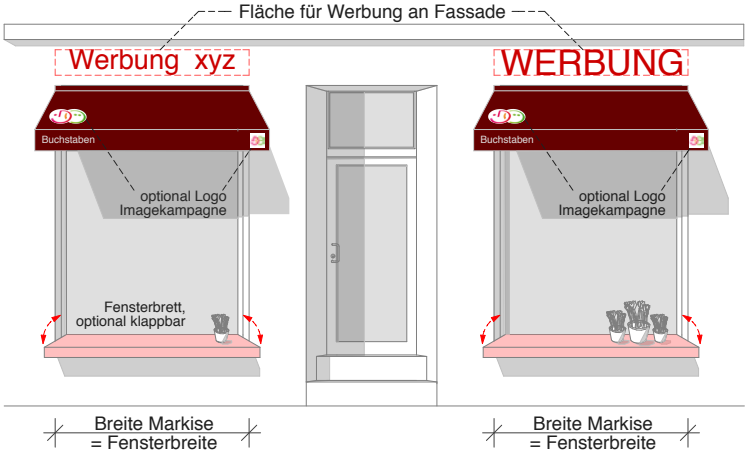
weinrot (ähnlich RAL 3005)

gelbgrün (ähnlich RAL 6018)

kobaltblau (ähnlich RAL 5014)

anthrazitgrau (ähnlich RAL 7016)

<< Abb. links außen: Geometrische Vorgaben an die Ausführung von Markisen.



< Abb. links: Vorgaben zur Platzierung von Werbeanlagen/ Markisen etc. an Fassaden**.**

<< Abb. links außen: Gelenkarm-Markise (weiße Markise), Montage auf der Fassade.

< Abb. links: Fallarm-Markise (blaue Markise), Montage unmittelbar über dem Fenster innerhalb der Fensterlaibung.

Markisen, Vordächer

Information

• Bei Planung der Markisen sind Höhe und Farbigkeit von benachbarten Markisenanlagen zu berücksichtigen.

• Markisen sollen filigran gestaltet sein.

• Markisen müssen Rücksicht auf Gliederung und Farbe des Gebäudes und Bezug zu Fensterformaten und Wandpfeilern nehmen. Ungegliederte, durchgängig über die Ladenfront gehende Markisen sind nicht erlaubt.

• Eine Beschriftung von Markisen ist nicht erlaubt. Auf dem Volant ist eine kleine, untergeordnete Beschriftung möglich. Fremdwerbung ist untersagt.

• Markisen sind nur im Erdgeschoss erlaubt.

• Starre Markisensysteme oder geschlossene/ undurchsichtige Vordächer sind nicht erlaubt.

Information

Markisen können als Gelenkarm-Markisen oder Fallarm-Markisen angebracht werden.
Die vorderen Volants können 15 bis 30 cm hoch sein. Bei Gelenkarm-Markisen können sie so eingestellt werden, dass der Volant in den Kasten eingezogen werden kann. Fallarm-Markisen können dies in der Regel nicht.
Volants sollten gerade und nicht in Wellenform ausgebildet werden, da sie sich sonst nur schwierig beschriften lassen.

Information

Da die Dörpfeldstaße von Südwesten nach Nordosten verläuft, ist auf der südöstlichen Seite das Anbringen von Markisen als Sonnenschutz nicht erforderlich.

Markisen und Vordächer bieten einen Wetterschutz für Waren und Passanten. Sie laden zum Stehenbleiben und Betrachten ein. Für die Fußgänger bilden sie mit Farbe und Materialität einen wesentlichen Gestaltungspunkt. Die Anordnung von Markisen ist sorgfältig auf die Fassadengliederung und die Positionen von vorhandener oder geplanter Außenwerbung (Kästen oder Schriftzüge) an der Fassade abzustimmen.

Markisen im Erdgeschoss
Markisen treten als temporäre Elemente nur begrenzt in Erscheinung. Sie müssen so positioniert und dimensioniert werden, dass sie die Fassadengliederung nicht unterbrechen oder strukturgebende, dekorative Fassadenteile verdecken bzw. überschneiden. Daher müssen sie sich in der Breite an den Schaufenstern orientieren. Darüber hinaus muss die Anordnung so erfolgen, dass sich über jedem Schaufenster nur eine einzelne Markise in Breite dieses Schaufensters befindet. Ein separat ausgebildeter Ladeneingang kann mit einem unmittelbar benachbarten Schaufenster ausnahmsweise unter einer Markise zusammengefasst werden.

Die Markise darf maximal 1,50 m vor die Fassade auskragen. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m am niedrigsten Punkt der Markise ist zu gewährleisten. Der Markisenkasten sollte maximal auf einer Höhe von 4,50 m über dem Gehweg an der Fassade montiert werden. Zu benachbarten Gebäuden ist ein Abstand von minimal 50 cm einzuhalten. Markisen sind so auszubilden, dass sie nach Ladenschluss eingefahren werden. Auf starre Markisen sollte verzichtet werden.

Es empfiehlt sich, Markisen unterhalb des Firmenschriftzuges anzuordnen, da dieser ansonsten durch die ausgefahrene Markise verdeckt wird.
Markisenkästen sollten vorzugsweise nicht auf der Fassade aufbauen, sondern im Bereich der Fensterlaibung angebracht werden. Eine Montage im Brüstungsbereich zum 1. Obergeschoss darf nur ausnahmsweise erfolgen, sie muss jedoch maximal 60 cm über Oberkante der Schaufensterlaibung angebracht werden.
Markisen müssen einfarbig ausgebildet werden und eine textilähnliche Oberfläche haben. Ihre Farbigkeit ist auf die Fassade abzustimmen und der beiliegenden Farbauswahl zu entnehmen. Gestreifte Markisen sind den Marktständen vorbehalten, Muster sind nicht möglich.

Werbeembleme oder Beschriftung auf Markisen dürfen nur am unteren Rand oder auf dem Volant (Volanthöhe max. 25 cm), mit einer maximalen Schriftgröße von 20 cm platziert werden. Eine Ausnahme bildet das Logo der Imagekampagne Dörpfeldstraße, welches auch größer auf die Oberseite gedruckt werden kann.

Rollläden
Beim Einbau von Rollläden soll darauf geachtet werden, dass sie in hochgezogenem Zustand nicht auf der Fassade sichtbar sind (keine außenliegenden, vortretenden Kästen).
Die Proportionen der Fenster dürfen durch die Kästen nicht verändert werden. Die Farbigkeit der Behänge muss auf die Fassade abgestimmt sein. Rollläden aus Kunststoff sind unerwünscht. Alternativ bieten sich Aluminium (auch farbig beschichtet) oder Holz an.
Die Führungsschienen müssen unauffällig gestaltet werden und sich farblich auf Fenster oder Fassade beziehen.
Werbung auf Rollläden unterliegt den gleichen Anforderungen wie andere Werbeträger.
Auf die Ausbildung von Rollläden in den Obergeschossen sollte verzichtet werden. Eine gute Einbruchhemmung kann durch einen Panzer aus Aluminium oder Holz erreicht werden. Jedoch muss er gegen Hochschieben gesichert sein.

Vordächer
Feststehende, nachträglich montierte Vordächer greifen dauerhaft in die Stadtraumqualität ein. Sie sollen vermieden werden, da sie den Zusammenhang von Erdgeschoss und Obergeschossen stören und den Blick nach oben beeinträchtigen. Eine Nutzung als Werbeträger ist nicht erlaubt. Bestehende Vordächer sollten zurückgebaut oder möglichst in einer gläsernen Variante ausgebildet werden. Vordächer aus Glas zeigen deutlich, dass es sich um ein modernes Bauteil handelt, zugleich schränken sie durch ihre Transparenz die Wahrnehmung der darüber liegenden Fassade nur geringfügig ein.
Neue Beispiele zeigen, dass sich filigrane Vordächer gut in Türanlagen integrieren lassen.

Sonnenschutzrollos und Jalousien in Obergeschossen
Historische Gebäude verfügen nur in seltenen Fällen in oberen Geschossen über einen außenliegenden Sonnenschutz. Eine nachträgliche Montage stört das Fassadenbild meist nachhaltig. Außenliegende, sichtbare Kästen sind gestalterisch nicht vertretbar. Daher sind hier innenliegende Lösungen vorzuziehen.

< Abb. links:
Modernisierte Fensteranlage, welche die ursprünglichen Öffnungen erhält und die Gliederung der Obergeschosse berücksichtigt.

<< Abb. links außen:
Historische Schaufensteranlage mit mittigem Eingang.

< Abb. links:
Neue Schaufensteranlage tritt vor die Fassadenebene und überbaut die geschlossenen Wandelemente. Die vertikale Gliederung des Fassadenbildes geht verloren.

<< Abb. links außen:
Untypische Fenserkonstruktionen ohne Fensterkreuz lassen Fenster wie Löcher erscheinen.

< Abb. links:
Typische Altbaufenster mit Fensterkreuz in den Obergeschossen. Betonung der Fenster mit Stuckeinfassung oder umlaufenden Faschen.

Schaufensterbau und Fenster

Information

• Bei der Neu- und Umgestaltung der Schaufensteranlagen ist die primäre Gebäudestruktur zu berücksichtigen. Eine Gestaltung der Erdgeschosszone ohne Bezug zu Material und Proportion der Obergeschosse ist zu vermeiden.

• Schaufensteranlagen sollen ein Drittel der Hausbreite nicht überschreiten.

• Farben und Material für Schaufenster und Türen sind einheitlich zu gestalten.

• Türen sollen sich ohne großen Kraftaufwand öffnen lassen. Eine motorische Unterstützung kann hier Abhilfe schaffen.

• Geschlossene Rollläden unterbinden den Blick in den Laden nach Geschäftsschluss. Vorteilhafter sind Behänge, die noch einen Einblick ermöglichen

Information

• Bei Erneuerung von Fenstern ist die (ggf. historische) Teilung (Kämpfer/ Sprossen) wieder herzustellen.

• Der Einbau von Kunststofffenstern ist in historischen Gebäuden zu vermeiden. Meist sind die günstigen Produkte kaum profiliert und haben deutlich breitere Ansichtsflächen als die originalen Holzfenster.

Schaufenster
Die Gestaltung der Erdgeschosszone ist ausschlaggebend dafür, wie Passanten Vitalität und Vielfalt eines Straßenabschnitts erfahren. Der in der Dörpfeldstraße vorhandene Nutzungsmix von Läden, Dienstleistern, Restaurants, Cafés und Büros zeigt sich über die Ausbildung der Schaufenster. Viele Schaufensteranlagen sind noch in ihrer ursprünglichen Dimension erhalten.

Bei der Neu- oder Umgestaltung von Schaufensteranlagen in historischen Gebäuden sind die ursprünglichen Proportionen, die Materialität und ggf. auch die Farbigkeit sowie die Einpassung in das Gesamtbild der Fassade zu berücksichtigen. Der gestalterische Zusammenhang und der ganzheitliche Charakter zwischen Erd- und Obergeschoss müssen erhalten bleiben. Format und Position von Schaufenstern und Türen sollen die vertikalen und horizontalen Bezugslinien der Gesamtfassade aufnehmen. Sichtbare, senkrecht tragende Elemente sind so zu erhalten bzw. durchzuführen, dass die Anordnung der Öffnungen miteinander korrespondiert. Es wird empfohlen, die ursprünglichen Einzelöffnungen zu erhalten bzw. wiederherzustellen und nicht zugunsten durchlaufender Schaufensterflächen aufzugeben.
Vor allem bei historischen Gebäuden darf der Gebäudesockel (Erdgeschosszone) nicht durch übergroße Schaufensteranlagen aufgelöst werden. Vorhandene Fensteröffnungen im Erdgeschoss dürfen nicht überbaut werden.
Insbesondere ist es auszuschließen, dass die Glasebene vor vorhandenen Fassadenelementen in den Gehwegbereich hinein vorgerückt wird. Ein einzelnes Schaufenster darf nicht breiter sein als ein Drittel der Fassadenlänge.

Eine Unterteilung der Fensterfläche mit ggf. zu öffnenden Oberlichtern greift meist zurück auf die ursprüngliche Gliederung der Schaufenster und ist daher gestalterisch positiv zu bewerten.
Typisch für die Dörpfeldstraße sind Schaufensteranlagen mit niedriger oder keiner Brüstung. Da viele der Erdgeschosse höher liegen als der davor liegende Gehwegbereich, entsteht der gestalterisch positive Effekt, dass der Sockel unter den Schaufenstern durchläuft. Eine Öffnung auf Gehwegniveau wäre aus Sicht der heutigen Nutzer oft wünschenswert, um barrierefreie Zugänge zu ermöglichen, dies lässt sich jedoch i. d. R. nicht umsetzen.

Bei Pfeilern sollte eine sichtbare Mindestbreite von ca. 50 cm erhalten bleiben. Die äußeren (zu den Nachbargrenzen weisenden Wandteile) sollten mindestens so breit wie die darüber liegende Wandfläche und bis zum Boden hinunter ausgeführt werden.

Der Einbau von PVC-Fenstern oder Türen soll grundsätzlich, v. a. im Bereich der Ladeneinheiten, wegen der Profilbreiten vermieden werden. Aufgrund der Größe und der Beanspruchung bieten sich v. a. Holz- oder Metallkonstruktionen an. Verspiegelte oder getönte Scheiben dürfen nicht zum Einsatz kommen, da sie Einblicke in das Schaufenster behindern. Im Inneren ergeben sich durch die Tönung eine verfälschte Farbwahrnehmung und ein höherer Beleuchtungsbedarf. Ein Sonnenschutz kann nach Bedarf über ausfahrbare Markisen hergestellt werden.

Für dem Einbau einer bequemen (ggf. barrierefreien) und sicheren Zugangstreppe wäre es möglich, den Ladeneingang zurückzusetzen. Er sollte jedoch höchstens 1,00 m tiefer als die Vorderkante der Fassade sein, um eine lochartige Wirkung zu verhindern.

Eine isolierte Farbgebung von Fassaden im Bereich der Ladeneinheiten (oft auch einzelner Ladeneinheiten) ohne Bezug auf die Gesamtfassade oder mit grellen Farbtönen soll unterbleiben, da dies das Gesamtbild der Fassade sehr stark beeinträchtigt.

Fenster Obergeschosse
Die Wirkung einer Fassade hängt wesentlich von Form, Größe und Aufteilung der Fenster ab. Historische Fenster zeigen in der Regel mit Mittelteilung und Kämpfer eine Aufteilung in vier Felder. Der Verlust der alten Kastenfenster geht oft mit einem Verlust der Einteilungen einher. Dadurch verliert die Fassade an Kleinteiligkeit und Struktur. Wenn der Erhalt originaler Fenster nicht möglich ist, ist bei neu eingebauten Fenstern ihre historische Einteilung zu erhalten. Dies ist auch für die Nutzung günstig, da die schmaleren Fensterflügel nicht so weit in den Raum hineinragen und zu den vorhandenen Grundrisszuschnitten passen.
Die Laibungen historischer Fenster wurden oft in Farbe und Oberflächenstruktur von der umgebenden Fassadenfläche abgesetzt. Üblicherweise wurden in weiß gehaltene, hervor- oder zurücktretende Faschen ausgebildet. Sie sind ein relativ einfaches Mittel, um die Detailausbildung der Fassade deutlich zu unterstützen und sie hochwertiger erscheinen zu lassen.

Treppen

Treppen
In der Dörpfeldstraße ist eine Vielzahl der Gewerbeeinheiten nicht ebenerdig. Für die Erschließung sind Stufenanlagen notwendig, die mitunter weit in den Gehwegbereich gebaut wurden. Dies birgt bei den z. T. sehr geringen Gehwegbreiten eine erhöhte Sturzgefahr. Daher sollte nach Möglichkeit nur eine Stufe in den Gehweg hinein ragen.

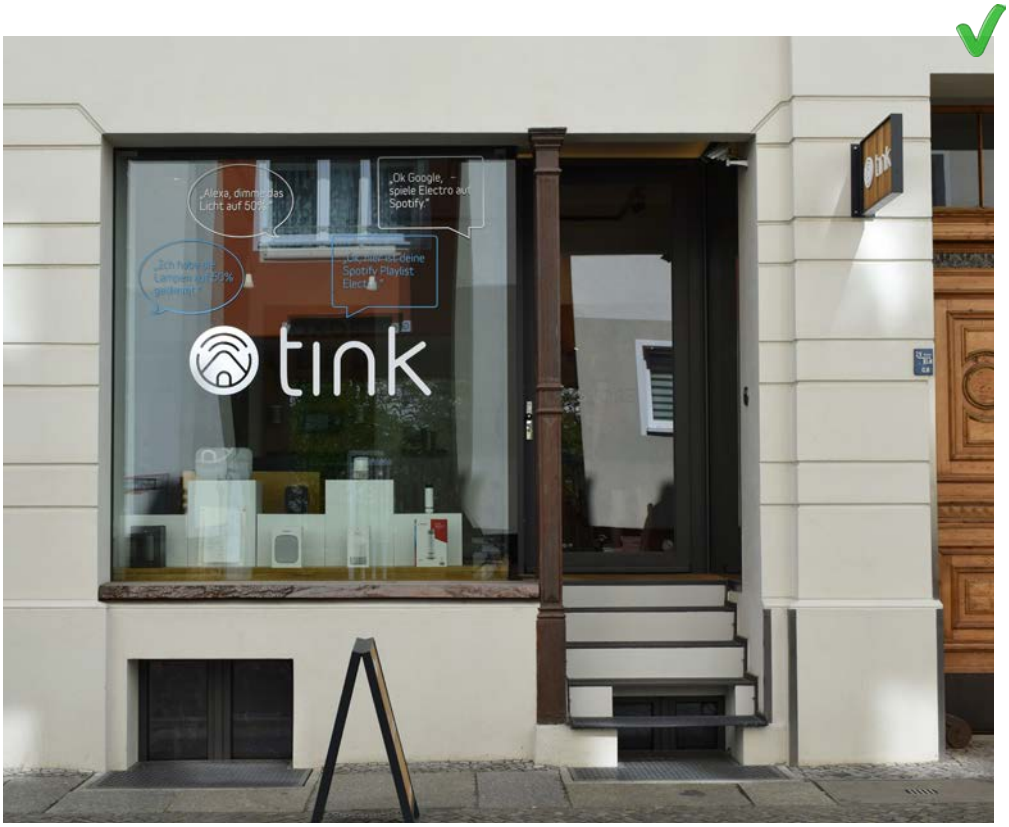
Viele Treppen befinden sich zudem in schlechtem baulichem Zustand und haben ungleiche Stufenverhältnisse innerhalb des Laufes. Bei einer Sanierung muss dies korrigiert werden. Als Material sollten Blockstufen in grauem Naturstein (unpoliert), ähnlich den Gehwegplatten, verwendet werden. Fliesen- oder Metallstufen sollten nur ausnahmsweise eingesetzt werden. Auf Rutschsicherheit ist zu achten. Kanten könnten zur besseren Erkennbarkeit kontrastreich markiert werden.
Treppenanlagen mit mehr als zwei Stufen müssen seitlich mit Handläufen versehen werden. Dies erhöht die Sicherheit, gerade von mobilitätseingeschränkten Nutzern.

Bei ein bis zwei Stufen kann ggf. durch mobile Rampen ein barrierefreier Zugang für Rollstühle und Rollatoren unterstützt werden. Der generelle Einbau von Rampen ist wegen der engen Gehwege fast nie möglich. Das Steigungsmaß liegt ideal bei 6 %, maximal wären 12 % tolerierbar. Das Zurücksetzen eines Ladeneinganges wäre für den Umbau einer bequemeren und sicheren Zugangstreppe möglich. Die lichte Breite sollte mindestens 90–120 cm betragen. In Abhängigkeit von der Breite sollte er jedoch nicht viel tiefer als 1,20 m von der Gebäudevorderkante zurückliegen.

Treppengeländer
Geländer im Sinne von Umwehrungen sind in der Regel nicht erforderlich, da der Höhenunterschied meist weniger als 1,00 m beträgt. Sie sollten auf die Architektur und bauzeitlichen Merkmale des Gebäudes abgestimmt werden. Ein zaunartiger Charakter soll vermieden werden. Geländer sollten aus Metall sein, vorzugsweise beschichtet oder lackiert (dunkelgrau), und so zurückhaltend und filigran wie möglich gestaltet werden.

Information

- Treppen zu Gewerbeeinheiten sollten maximal eine Stufe in den Gehweg hineinragen, bei engen Gehwegen ist dies zu vermeiden.
- Ein angenehmes, altersgerechtes Stufenmaß liegt bei einem Steigungsverhältnis von h/ b 17,5/ 28 cm. (Die Regeln DIN 18065 sind einzuhalten)
- Beidseitige Handläufe sollten zwischen Oberkante Handlauf und Oberkante Stufe 85–90 cm hoch sein.
- Es sollten rutschhemmende Beläge vorgesehen werden, Gitterroststufen sind nicht möglich.
- Die Gestaltung der Geländer soll sich an der Formensprache der Fassade orientieren. Werbebanner an den Geländern sind nicht möglich.



< Abb. links:
Sanierte Gewerbeeinheit mit zurückhaltender Außenwerbung.

Die Zugangstreppe nimmt die Fassadenfarbe in den Setzstufen auf und integriert das vorhandene Kellerfenster.

Die kontrastreiche Ausbildung der Treppenstufen erleichtert sehbehinderten und älteren Menschen die Nutzung der Treppe.

Für die gute Erreichbarkeit fehlt hier noch die Montage eines Handlaufes, idealerweise auf beiden Seiten.

Türen, Tore, Ein- und Durchfahrten

Hauseingangstüren und Tore
Historische Türen und Tore sind oft die letzten Relikte an mittlerweile vielseitig veränderten Gebäuden. Gleichzeitig werden sie oft genutzt und unterliegen einer hohen Abnutzung mit entsprechendem Wartungsaufwand. Ihr Erhalt und eine Sanierung sind in jedem Falle erstrebenswert.

Historische Hauseingangstüren und Tore sind aus Holz. Sie zeigen sehr individuelle, detailreiche Gestaltungen und verfügen mitunter über einen hohen handwerklichen Wert. Glasfelder waren i. d. R. mit Sprossen geteilt, zweiflügelige Anlagen sind meist symmetrisch geteilt. Neue Anlagen haben im Allgemeinen einen deutlich höheren Glasanteil, bis hin zur Glanzglastür.

Farblich weichen Türen und Tore i. d. R. von der Farbgebung der Fenster ab und setzen einen eigenen Akzent. Anstriche sind meist deckend, manchmal sind sie jedoch auch materialsichtig.

Bei einer Sanierung soll die charakteristische Erscheinung der alten Anlagen erhalten werden. Sprossen sollten glasteilend ausgeführt werden, nicht nur aufgesetzt. Beim Ersatz ist an die vorgefundenen Gestaltungsprinzipien und die Materialität der Fassade anzuknüpfen.

Eine Besonderheit sind Eckeingänge. Liegen sie auf gegenüberliegenden Seiten, betonen sie die Ecken umso mehr und sollten miteinander betrachtet werden.

Klingeltableaus sollen zurückhaltend gestaltet werden. Bei den Altbauten finden sie sich meist in den Laibungen der Türen, wogegen sie bei Neubauten seitlich der Türen in Festfeldern integriert werden.

Hausnummern müssen in Berlin beleuchtet werden. Sie sollen mittig oder rechts von der Türanlage platziert werden.

Information

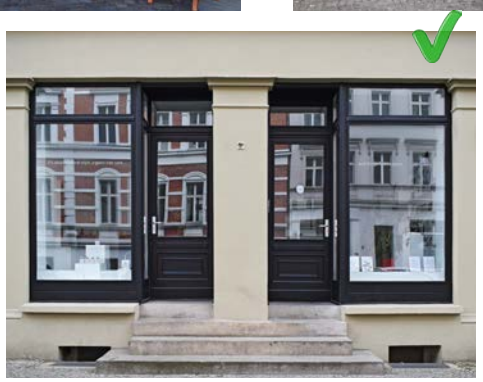
Historische Tür- und Toranlagen sollen möglichst erhalten werden.

• Neben der Haustüre weisen einige Gebäude zusätzliche Hofeinfahrten auf, die ebenfalls über eine Toranlage verfügen. Von hier wird oft auch das Hinterhaus erschlossen.

• Klingeltableaus und Hinweisschilder sollen in der Tor- oder Türlaibung angeordnet werden. An der Fassade sind sie nicht sinnvoll.

• Historische Türen und Toranlagen sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Zur besseren Belichtung von Treppenhäusern und Durchfahrten können als Alternative zu neuen Tür- und Toranlagen ggf. die Kassetten teilweise durch Glas ersetzt werden.

Technischen Anforderungen an Türen:
• Witterungsbeständigkeit von Material und Oberfläche
• Geringe Fugendurchlässigkeit und gute Schlagregensicherheit
• Mechanische Festigkeit und Verformungsstabilität
• Einbruchschutz (Widerstandsklassen)
• Wärme- und Schallschutz (Türdichtungen)



> Abb. rechts, außen, oben:
Erneuerungen von Tür- und Toranlagen sollten sich in Gestaltung und Materialität am Charakter der ursprünglichen Anlagen orientieren.

> Abb. rechts:
Verschiedene Beispiele für gelungene Sanierungen von Hofeinfahrten, Haus- und Geschäftseingängen.

Erker und Balkone

Erker und Balkone
In der Dörpfeldstraße haben 40 % der Gebäude entlang der Straße Erker, Loggien oder Balkone. Erker und Loggien kommen häufiger vor, sind jedoch nicht ortsbildend. Gebäude der jüngeren Vergangenheit weisen oft Balkone zur Straße hin auf, bei historischen Gebäuden ist das die Ausnahme.
Erker, Loggien und Balkone sind i. d. R. symmetrisch angeordnet und sorgen für eine plastische Gliederung der Fassade. Teilweise werden sie durch die Ausbildung von kleinen Schaugiebeln zusätzlich betont.

Balkongeländer
Historische Metallgeländer zeigen einen vielfältigen gestalterischen Anspruch. Es ist erstrebenswert, diese Geländer zu erhalten. Sollte ein Ersatz unumgänglich sein, ist besondere Sorgfalt auf die Gestaltung der neuen Umwehrungen zu legen. Sie sollen entweder dem historischen Vorbild entsprechend nachgebildet werden oder als Neuinterpretation auf die vorhandene Gestaltungsrichtung der Fassade eingehen. Loggien historischer Gebäude folgen in der Gestaltung meist der Hauptfassade und weisen überwiegend geschlossene Brüstungen auf.
Neue Geländer sind in der Regel Metallkonstruktionen, entweder als Stabgeländer konstruiert oder als Lochblechverkleidungen.

Der nachträgliche Anbau von Balkonen muss, sofern sie nicht historisch belegt sind, planerisch sehr sensibel betrachtet werden, da sie leicht das Fassadenbild zerstören können. Die (meist ruhigere) Hofseite spielt für die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes keine Rolle. Daher sind ergänzende Balkone auf dieser Seite zu bevorzugen.

Dämmung von Erkern und Balkonen
Bei einer außenliegenden Dämmung müssen die auskragenden Balkonplatten auf Ober- und Unterseite gedämmt werden, bei Loggien oder Erkern die an die beheizten Räume angrenzenden Wände, Decken und Böden. Aufgrund der vorhandenen Fensteranschlüsse und der Entwässerungsebene der Außenbereiche ist dies oft problematisch. Zudem reduziert eine Dämmung von vertikalen Flächen die lichten Raumbreiten und somit die nutzbaren Flächen. Hier ist die Betrachtung des Einzelfalls notwendig.

Weiterhin kann die Dämmung der Unterseiten von Balkonen oder Erkern im Übergang zum Erdgeschoss zu einer Reduzierung der Flächen für Werbeträger oberhalb von Schaufenstern führen. Hier müssen die Bedürfnisse Werben/ Dämmen aufeinander abgestimmt werden.

Information

• Werbebanner dürfen nicht an Balkonbrüstungen in den Obergeschossen befestigt werden.

• Der nachträgliche Anbau von Balkonen muss über ein Baugenehmigungsverfahren beantragt werden.

Information

In der Dörpfeldstraße gibt es nur ein historisches Gebäude mit Balkonen.
Insgesamt haben nur
ca. 10 % der Gebäude Balkone,
ca. 10 % Loggien und
ca. 18 % Erker.
Über 60 % der Gebäude haben keine Anbauten.
Somit prägen Fassaden ohne Anbauten das typische Ortsbild der Straße.
Der Sinn von Balkonen mit Ausrichtung zur Dörpfeldstraße ist fraglich, da die Straße stark befahren ist.

<< Abb. links, außen:
Balkonbrüstungen wurden mit Werbung überbaut und dominieren die Fassade nachteilig.

< Abb. links:
Moderne Brüstungselemente, die mit Teilung, Farbe und Ornamentik einen Bezug zur Gründerzeitfassade herstellen.

Brandwände

Information

Das Anbringen von großflächiger Werbung an Baustellengerüsten muss auf die tatsächliche Bauzeit beschränkt sein und mit den zuständigen Ämtern abgestimmt werden.

In der Dörpfeldstraße gibt es im westlichen Teil des Straßenzuges zwischen der Anna-Seghers-Straße und dem Marktplatz eine Vielzahl von Brandwänden.
Nur vereinzelt wurden diese städtebaulichen Mängel durch Neubauten behoben.
In anderen Fällen, wie z. B. an der Ecke Dörpfeldstraße/ Friedenstraße, ist keine Neubebauung geplant, sondern eine Nutzung als Freifläche in Aussicht gestellt.
Der überwiegende Anteil der Brandwände findet sich jedoch an historischen Hauslücken und beidseitig von schmalen Einmündungen oder Gassen.
Da hier eine „bauliche Reparatur" vermutlich aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht erfolgen wird, sind andere Lösungsmöglichkeiten ins Auge zu fassen.

Insbesondere auf beiden Seiten des ehemaligen Schulhofes vor dem zurückspringenden, denkmalgeschützten Schulbau Dörpfeldstraße 54/ 56 ist der Umgang mit den Brandwänden im Ensemble mit den gegenüberliegenden Gebäuden zu betrachten und im Detail zu lösen.

Begrünungen von Brandwänden
Einen positiven Beitrag zum Stadtbild und -klima können Fassadenbegrünungen leisten (siehe Kapitel 6, Fassadenbegrünung).

Brandwandgestaltungen
Zur langfristigen Gestaltung von meist fensterlosen Brand- und Giebelwänden werden häufig großflächige Bemalungen vorgesehen. Motive dieser Bemalungen gehen aufgrund ihrer Dauerhaftigkeit eine enge Verbindung mit der Identifizierung eines Ortes ein. Anders als sogenannte „Riesenposter" mit beabsichtigter Werbewirkung sind sie nicht so schnell austauschbar und verfolgen eher eine künstlerische als eine kommerzielle Absicht. Wandbemalungen altern mit der Fassade, was auch eine gewisse Integration mit sich bringt. Die Größenverhältnisse zwischen Motivwahl und Umfeld sind aufeinander abzustimmen. Die individuellen Voraussetzungen von Motiv und Standort sind abzuwägen.

Dauerhafte Riesenposter
Großformatige, teilweise beleuchtete Werbebanner, die mitunter die gesamte Fassade einnehmen und auf eine Sichtbarkeit aus großer Entfernung angelegt sind, brechen häufig Proportion, Maßstab und Farbigkeit des Umfeldes und wirken daher störend auf das Stadtbild.

> Abb.rechts:
Künstlerische Gestaltungen von ansonsten gesichtslosen Brandwänden können neue Akzente und Wiedererkennungswerte schaffen.

Information

Die wichtigsten Faktoren für die Gestaltung von Werbeanlagen:

- Farbigkeit
- Größe
- Schriftneigung
- Schrifttypen
- Mengen
- Abstände
- Gebäude
- Nachbarn
- Straßenproportion

< Abb. links:
Trotz großer Schaufensteröffnungen bleibt die Gesamterscheinung der Fassade erhalten. Vertikale Achsen aus den oberen Geschossen werden aufgenommen, das Gebäude auf den Boden geführt und die Werbeelemente auf das Wesentliche beschränkt.

< Abb. links:
Dimension und Farbwahl des Leuchtkastens stehen in keinem gestalterischen Zusammenhang zur Fassade und trennen das Erdgeschoss deutlich von der oberen Fassadenfläche.

Werbeanlagen im Gesamtbild der Fassade

Information

Werbeanlagen auf Fassaden:
• Die Anbringung von Werbung hat architekturbezogen zu erfolgen. Sie muss sich der Gesamtwirkung der Fassade unterordnen. Dimensionen und Proportionen von Fassaden müssen berücksichtigt werden. Auch benachbarte Fassaden und Werbeträger müssen einbezogen werden.

• Werbung muss auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Es ist nur ein Schriftzug pro Gewerbeeinheit je Fassadenseite erlaubt.

• Überdimensionale Werbeanlagen über die gesamte Fassadenlänge sind ausgeschlossen. Sie bewirken gerade bei Nacht eine Zerteilung der Fassade in Erd- und Obergeschosse.

• Die Anbringung von Werbeanlagen darf nur im Erdgeschoss/ Sockelgeschoss über den Schaufenstern bzw. dem Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden. In den Obergeschossen sind sie ausgeschlossen.
Vortretende Bauteile wie Erker und Balkone bilden die obere Bezugslinie für die Anbringung von Werbeanlagen auf der Fassade.

• Werbeanlagen sollen nach Möglichkeit aus Einzelbuchstaben hergestellt werden, Leuchtkästen sind zu vermeiden.

• Strengstens ausgeschlossen sind:
- Dreidimensional vor die Fassade tretende Werbekörper
- Grelle, nicht abgestimmte Farbkombinationen
- Fremd- und Produktwerbung

Der öffentliche Raum ist heute voll von Zeichen und Bildern wie Wegweisern, Verkehrszeichen, Piktogrammen, Logos, Werbung, Texten, Farben und Lichtern. Trotz dieser Fülle müssen Informationen lesbar bleiben und die Orientierung in der Stadt muss gewährleistet sein. Die Wahrnehmung wird durch viele Parameter wie Gesamtbild, Betrachtungsabstand, Geschwindigkeit usw. beeinflusst.
Werbeanlagen aller Art konkurrieren um die Aufmerksamkeit potentieller Kunden. Eine Beschränkung von Maß und Anzahl, die für alle gleichermaßen gilt, ist für die Wahrnehmung daher sinnvoll.
Qualitätsanforderungen an Werbung sollten dem Grundsatz „weniger und besser" folgen. Das Design der Werbeträger muss qualitativ hochwertig und dem Ort angemessen erscheinen.

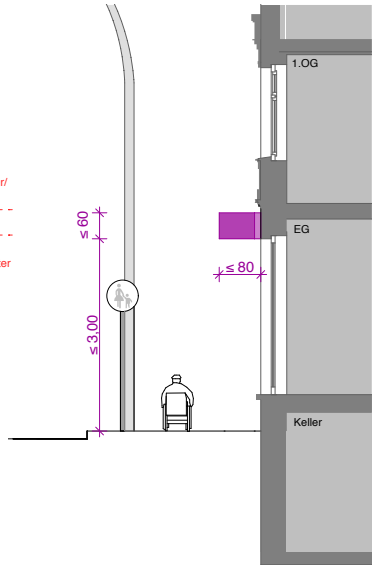
Dies gilt auch für die Dörpfeldstraße, obwohl hier eine bis auf wenige Ausnahmen in ihrem Umfang eher verträgliche Werbelandschaft vorherrscht. In einigen Fällen wäre eine qualitative Aufbesserung in Übereinstimmung mit der Imagekampagne und in Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden wünschenswert.
Der Entwurf einer Werbeanlage muss immer in Bezug zu dem Gebäude und der Umgebung stehen. Insofern werden Material, Farbe, Größe und Stil von architektonischen, plastischen und farblichen Gegebenheiten der betroffenen Fassaden mitbestimmt.
Für die Bewertung dieser gestalterischen Abstimmung stellt sich die Frage, ob und wie sich eine Werbeanlage an der Formensprache ihrer Umgebung orientiert und auf diese eingeht.
Pro Ladeneinheit dürfen nur eine Beschriftung (in Form von Einzelbuchstaben, als Flachwerbeanlage oder räumliche Werbeanlage) sowie ein Ausleger verwendet werden.
Werbeanlagen sind in der Dörpfeldstraße generell nur im Bereich der Erdgeschosse und an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sollten im oberen Bereich des Schaufensters, in Ausnahmen auf der Brüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Das Konstruktionsprinzip des Gebäudes muss ablesbar bleiben und Bezüge zur Fassadengliederung müssen berücksichtigt werden. Prägende Bauteile wie Stützen, Fenster, Ornamente, Gesimse und Stuckelemente dürfen nicht überbaut oder überschnitten werden.
Massive Schilder wie Werbetransparente oder Kästen integrieren sich aufgrund ihrer flächigen Wirkung oft schlecht in ein Fassadenbild.
Einzelbuchstaben dagegen zeigen die Fassade im Hintergrund und verbinden sich daher mehr mit dem Gebäude.

Die Länge von Schriftzügen oder Werbetransparenten soll sich an der darunterliegenden Schaufensterbreite orientieren, darf jedoch 50 % der Ladenbreite nicht überschreiten. Zu seitlichen Grenzen bzw. Gebäudekanten oder Ecken soll ein Mindestabstand (werbefreie Zone) von 50 cm eingehalten werden.
Zu Laibungen und vortretenden Bauteilen (Balkone, Erker, Ecken, Stuckelemente) soll ein Abstand von mindestens 10 cm eingehalten werden. Der Abstand zur Unterkante der Fenster im ersten Obergeschoss sollte jedoch mindestens 30 cm betragen.
Eine flächige Werbetafel (z. B. Kasten oder Banner), die ohne Abstand oberhalb des Schaufensters angebracht wird und somit als Teil des Schaufensters wahrgenommen werden könnte, kann nur in begründeten Ausnahmefällen konzipiert werden. Sie darf weder die Gesamtwirkung der Fassade noch deren Maßstäblichkeit stören.

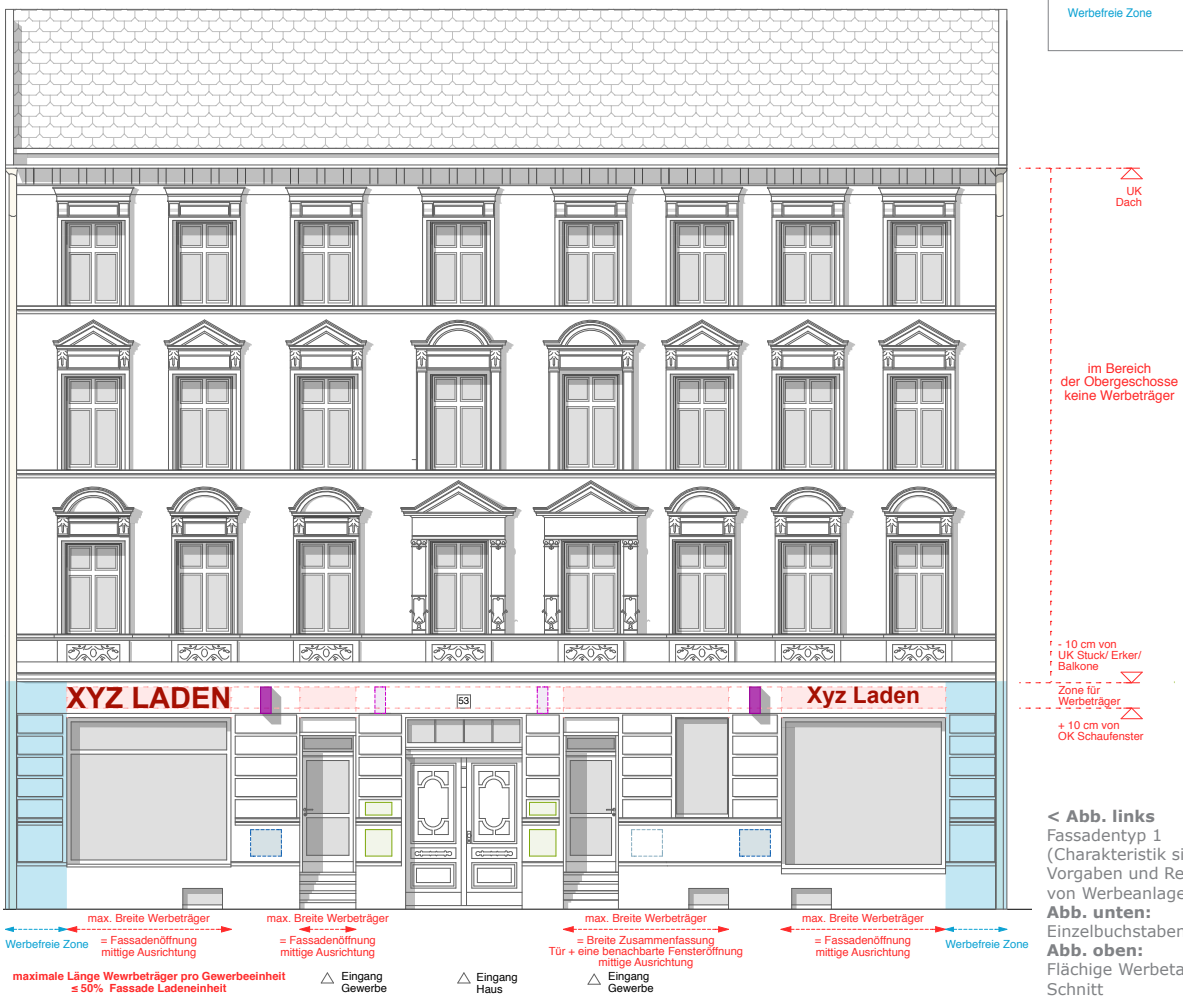
Benachbarte Werbeanlagen an einem Gebäude sollten in gleicher Höhe angeordnet werden und mindestens einen Abstand von 60–80 cm zueinander aufweisen. Neben den frontal wahrgenommenen Abständen ist es auch wichtig, die Bezugsebene für vortretende und auskragende Elemente zu bedenken und festzulegen.
Zusammenhängende Werbeanlagen (z. B. Kasten, Ausleger und Werbeständer) eines Unternehmens sollten aufeinander abgestimmt sein, d. h. ein ähnliches Material und Konstruktionsprinzip aufweisen.
Zu vermeiden sind störende Häufungen. Werbung, die zu dicht nebeneinander angebracht ist, fällt weniger auf. Sie ist schlechter zuzuordnen und verliert ihre Exklusivität.

Beschriftungen, Bemalungen oder Kästen für Speisekarten sind nur im Erdgeschoss zulässig: im Bereich zwischen Brüstung und Sturz des Schaufensters.

Brandwände, Giebelflächen, Türe, Tore, Einfriedungen, Bänke oder Möbel im öffentlichen Bereich sollen von Werbung freigehalten werden.



Legende Zeichnung

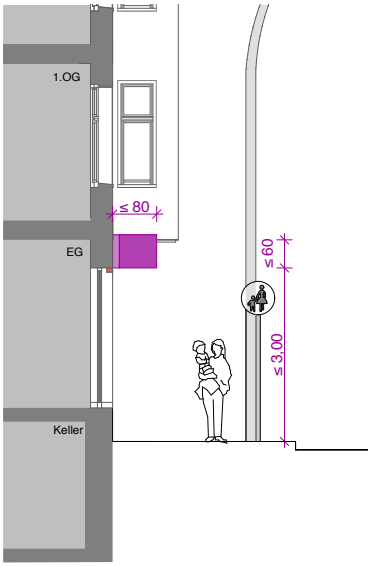


< Abb. links
Fassadentyp 1
(Charakteristik siehe S. 12–13)
Vorgaben und Regeln zur Planung von Werbeanlagen zu Fassade:
Abb. unten:
Einzelbuchstaben: Ansicht
Abb. oben:
Flächige Werbetafeln: Ansicht/ Schnitt

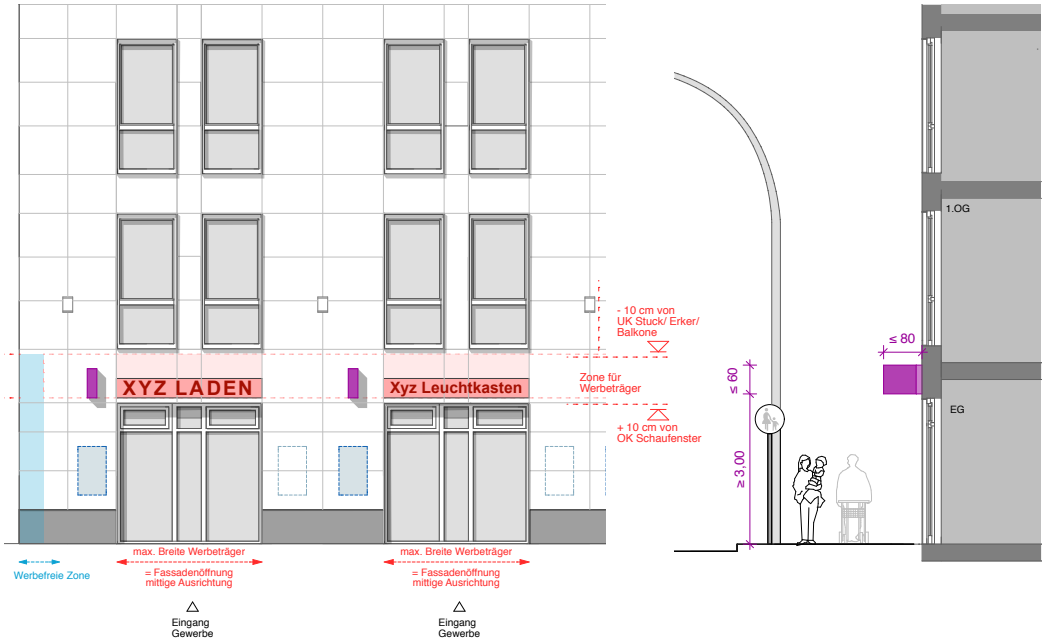
Werbeanlagen im Gesamtbild der Fassade

Information

Werbeträger:
Die in der Übersichtszeichnung dargestellten Maße und Abstände sind einzuhalten! Die Größe von Werbeanlagen richtet sich nach der vorhandenen Flächenglie-derung. Wenn die Bestandsfas-sade bzw. die einzuhaltenden Abstände Werbeträger mit maximalen Abmessungen nicht zulassen, sind die Werbeanlagen zu reduzieren.



> Abb. rechts:
Fassadentyp 2
(Charakteristik siehe S. 12–13)
Vorgaben und Regeln zur Planung von Werbeanlagen zu Fassade:
Abb. unten:
Einzelbuchstaben: Ansicht
Abb. oben:
Flächige Werbetafeln: Ansicht/ Schnitt



Legende Zeichnung

Ausleger

max. 1x pro Ladeneinheit
Auskragung max. 80 cm,
Ansichtsfläche max. 0,5 qm
Positon mittig zwischen Fenstern/Türen

Alternative Position
für Ausleger

XYZ Buchstaben
Xyz Laden

(Einzelbuchstaben max.Große = 40cm
Länge max. 50% Ladeneinheit an Fassade)

XYZ LADEN Xyz Laden

(Text im Leuchtkasten, max.Größe = 30cm
Länge max. 50% Ladeneinheit an Fassade)

Bereich für Werbung

Angebotstafeln (optional)

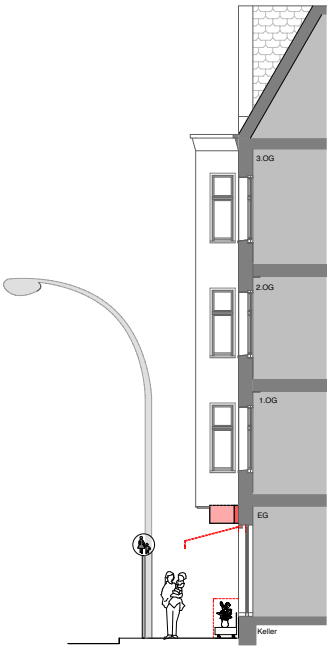
(max. 2 Angebotstafeln/
Ladeneinheit
Größe ca. 60 x 100 cm)

Beschilderung Praxen/ Büros
abgestimmt auf Fassadenstruktur

Werbefreie Zone

< Abb. links:
Fassadentyp 3
(Charakteristik siehe S. 12–13)
Vorgaben und Regeln zur Planung
von Werbeanlagen zu Fassaden:
Abb. oben:
Einzelbuchstaben: Ansicht
Abb. unten:
Flächige Werbetafeln: Ansicht/
Schnitt

Werbeanlagen im Gesamtbild der Fassade



> Abb. rechts:
Haus Dörpfeldstraße 16
Mögliche Neugestaltung im Zuge einer Fassadensanierung nach den Vorgaben des Fassadenleitfadens.
(Exemplarisches Beispiel zur Veranschaulichung im Zuge des Tages der Städtebauförderung im Mai 2018)

> Abb. rechts:
Haus Dörpfeldstraße 7
Mögliche Neugestaltung im Zuge einer Fassadensanierung nach den Vorgaben des Fassadenleitfadens.
(Exemplarisches Beispiel zur Veranschaulichung im Zuge des Tages der Städtebauförderung im Mai 2018)

< Abb. links:
Verschiedene positive Ausführungen von Schriftzügen und Lichtkästen auf Fassaden.

Werbeanlagen

Information
Planung von Werbeanlagen:

• Werbeanlagen sollen in Art und Größe an die Fassade und ihre Struktur angepasst werden.

• Werbeanlagen orientieren sich an der Schaufenstergröße.

• Benachbarte Gewerbeeinheiten sollten ihre Gestaltung abstimmen.

• Zu Grundstücksgrenzen, Hauskanten und Ecken ist i.d.R. ein Abstand von ca. 50 cm einzuhalten.

• Eine Montage der Werbeanlagen ist nur zwischen Erdgeschoss und Unterkante Brüstung erstes Obergeschoss möglich.

•Einzelbuchstaben sowie an die Farbe der Fassade angepasste oder transparente Trägerplatten sind in der konstruktiv erforderlichen Materialstärke zu verwenden.

• Repräsentativ wirken Schilder oder Buchstaben aus „echten" Materialien, wie Edelstahl, Messing, Bronze, Keramik, Glas, Holz oder Stein.

• Plastisch in den Putz eingearbeitete Schriftzüge vermitteln ein homogenes Fassadenbild.

• Auf die Fassade ufgemalte Schriftzüge können eine preiswerte Alternative zu Einzelbuchstaben sein.

Information

Werbeanlagen sind ab einer Ansichtsfläche von mehr als 1 qm genehmigungspflichtig.
An der Stätte der Leistung sind 2,5 qm verfahrensfrei. Bei mehreren, aufgeteilten Werbeanlagen ist die Summe der Ansichtsflächen anzusetzen.

Denkmalschutz
Nach § 11 Abs. 1 und 2 DSchG Bln bedarf die Veränderung, Beseitigung, Entfernung oder Instandhaltung bzw. Wiederherstellung eines Denkmals oder die Veränderung der unmittelbaren Umgebung des Denkmals der Genehmigung, die bei Erteilung einer Baugenehmigung in dieser mit eingeschlossen ist, wenn sie nicht gesondert beantragt worden ist (§ 12 Abs. 1 und 3 DSchG Bln).

Gewerbetreibende und Handel haben ein berechtigtes Interesse an der eigenen Darstellung. Werbeanlagen sorgen für die Erkennbarkeit und Auffindbarkeit der jeweiligen Einrichtungen. Eine gelungene Komposition hat sowohl das Gebäude als auch die Nachbarschaft im Blick.
Eine Überhäufung oder unsensible Gestaltung mit übergroßen, vielfarbigen oder grellen Tafeln und Schildern stört das Straßenbild empfindlich und verringert seine Attraktivität. Maßvolle, ansprechende Schilder besitzen eine höhere Ausstrahlung und sprechen für ein qualitätsvolles Angebot.

Erstrebenswert ist eine wertige, auf das Gewerbe zugeschnittene Gestaltung von Werbeanlagen. Anstelle von standardisierten, schnell produzierten Massenprodukten werden individuelle Lösungen von Werbekonzepten den Vorstellungen des Gewerbetreibenden eher gerecht, sind oft origineller und kostengünstiger.

Werbeanlagen sind alle ortsfesten Einrichtungen, die ein Gewerbe oder einen Beruf ankündigen, anpreisen oder darauf hinweisen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Sie unterliegen dem Bauordnungsrecht und bedürfen, gemäß der in der Bauordnung gemachten Bedingungen, einer Baugenehmigung.
Es gibt:
- Parallel zur Fassade angebrachte Anlagen wie Einzelbuchstaben, Flachwerbeanlagen, räumliche Werbeanlagen,
- auskragende Schilder, sogenannte Ausleger. Sie sind unmittelbar auf der Fassade im Bereich der Gewerbeeinheit montiert.

Daneben gibt es auch Schriften oder Logos, die direkt auf die Schaufenster aufgebracht werden.

Weiterhin ist zu beachten, dass auch Werbeanlagen aus dem Innenraum in den öffentlichen Raum hinein wirken können und in diesem Sinne betrachtet werden müssen.

Der Entwurf einer Werbeanlage wird in Material, Farbe, Größe und Stil von architektonischen, plastischen und farblichen Gegebenheiten der Fassaden mitbestimmt. Insbesondere bei Gebäuden mit Stuckelementen müssen die vorhandenen Proportionen und Maßstäbe berücksichtigt werden.

Einzelbuchstaben
Jeder Buchstabe ist unabhängig von den anderen Buchstaben mit dem Gebäude verbunden oder aufgemalt. Elemente, Fassadenfarbe etc. können durch die Zwischenräume weiterhin wahrgenommen werden.
Bei rauen oder strukturierten Putzoberflächen kann es sinnvoll sein, einen sog. Spiegel (glatt geputzte Fläche) anzulegen und hierauf die Werbeschrift aufzumalen oder anzubringen.
Die Buchstaben können aus den unterschiedlichsten Materialien sein: Metall, Plexiglas, Glas, Beton. Sie können flache Scheiben oder kastenförmige Elemente sein.
Die Buchstaben können selbstleuchtend, hinterleuchtet oder beleuchtet sein.

Flächige oder Kastenanlagen, Banner
Hierbei handelt es sich um flächige Werbeträger, wie beispielsweise Acrylglasscheiben, die bedruckt, graviert, pulverbeschichtet, foliert oder mit ausgeschnittenen oder durchgesteckten Buchstaben versehen werden. Die Elemente können flach oder als Kästen mit tiefergezogenen Kanten oder Metallrahmen (i. d. R. Aluminium) gefasst werden.
Besonderes Augenmerk ist auf die Dimensionierung und die Wahl der Farbigkeit zu legen, da deren Wirkung flächig ist.
Eine Beleuchtung kann von innen oder von außen erfolgen.

Ausbildung der Werbeträger
Die maximale Größe von Werbeanlagen ist begrenzt auf durchschnittlich 0,4 qm Werbefläche pro laufendem Meter Schaufenster, ausgehend von einer Höhe von 40 cm (Buchstaben, Kästen etc.). Bei Einzelbuchstaben ergibt sich die Größe aus der umschriebenen Fläche der Buchstaben.
Schriften in flächigen Anlagen sollen zu den Rändern einen Abstand von ca. 5 cm einhalten, woraus sich ein Schriftbereich von ca. 30 cm Höhe ergibt.
Die Länge der Anlagen soll maximal 50 % der Ladenbreite entlang der Fassade einnehmen.
Schriftzüge sind horizontal auszurichten.
Vertikal angeordnete Flachwerbeanlagen im Bereich neben den Schaufenstern müssen unterbleiben.
Kästen oder Buchstaben dürfen bis zu 25 cm vor die Fassade vortreten, ideal sind maximal 15 cm. Eine zur Fassade relativ flächenbündige Anordnung wäre anzustreben. Die Befestigungskonstruktionen und Verkabelungen der Werbeanlagen sollen verdeckt ausgebildet werden.

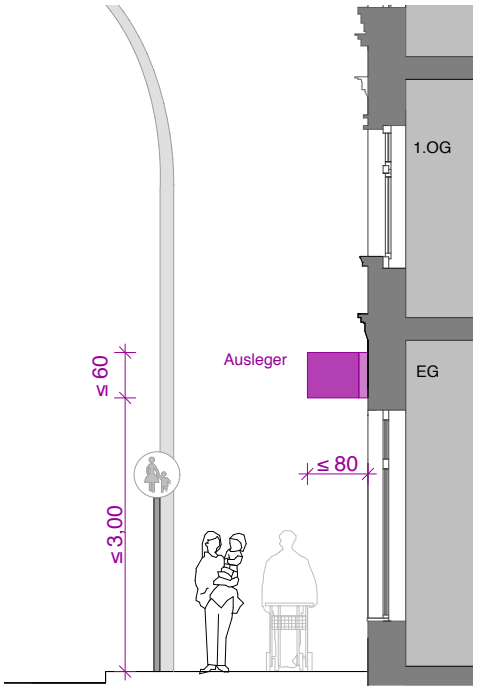
Ausleger
Ausleger sind eine sehr traditionelle Art der Außenwerbung. Sie sind senkrecht zur Fassade angebracht und von zwei Seiten weithin sichtbar.
Das Material ist vielfältig: Aluminium, Stahl, Edelstahl, Holz, Glas oder Acrylglas, unbeleuchtet oder angestrahlt. Pro Gewerbeeinheit darf nicht mehr als ein Ausleger angebracht werden. Bei der Positionierung ist darauf zu achten, dass er sich ins Gesamtbild der Fassade einfügt und die Wohnungen in den Obergeschossen nicht beleuchtet. Ausleger müssen sich an den Werbeanlagen parallel zur Fassade orientieren (gleiche Mittelachse bzw. gleiche Höhe von Kästen und Buchstaben).
Es ist zu vermeiden, dass Ausleger gehäuft angebracht werden. Durch perspektivische Überdeckungen von Werbeträger und Fassade kann der Blick in Längsrichtung der Straße nachteilig verstellt werden, zum Teil verdecken sich die Anlagen dann auch gegenseitig.
Die Ausleger sollten daher untereinander einen Mindestabstand von 3,00 m einhalten und von den seitlichen Grenzen und Ecken mindestens 50 cm entfernt sein. Bei Eckgebäuden dürfen sie nicht auf der Ecke des Gebäudes angebracht werden.

Eine Befestigung auf Vorderseiten von Erkern oder Vorsprüngen ist nicht zulässig. Unter Erkern bietet sich meist aufgrund der beengten Raumsituation ebenfalls keine Montageposition an.
Die lichte Durchgangshöhe im öffentlichen Raum muss mindestens 3,00 m betragen. Optimal sollte der Ausleger seitlich zum Schaufenster, zwischen Oberkante Schaufenster und Unterkante Fensterbrüstung 1. OG (Abstand ≤30 cm), angebracht werden. Die Auskragung senkrecht zur Fassade beträgt maximal 80 cm.

Kästen sollten nicht breiter als 15–20 cm sein. Auf voluminöse Sonderformen wie Würfel, Pyramiden oder Kugeln ist zu verzichten. Die Kastenhöhe ist auf die Fassadentypologie und die Kastenproportion abzustimmen und sollte idealerweise maximal 50–60 cm betragen. Ihre Ansichtsfläche je Seite darf nicht größer als 0,5 qm sein. Kästen dürfen von innen oder mit verdeckt angebrachten Leuchten von außen beleuchtet werden.
Ausleger sollten im Zusammenhang mit der parallel zur Fassade angebrachten Werbung entwickelt werden.
Kunsthandwerkliche Ausführungen wie z. B. schmiedeeiserne Konstruktionen und Schilder, die keine oder wenige geschlossene Flächen aufweisen, können unter Umständen von der maßlichen Begrenzung abweichen, sofern sie sich in das Bild der Fassade einpassen.

Information

- Eine dichte Reihung von Werbeauslegern führt zur gegenseitigen Verdeckung.
- Ausleger sollen im Bereich des Eingangs in die Gewerbeeinheit befestigt werden.
- Ausleger sollen sowohl auf die Struktur der Fassade als auch auf benachbarte Werbeanlagen abgestimmt sein.
- Gerade bei Auslegern finden sich oft sogenannte Zunftzeichen oder symbolische, piktogrammatische Anlagen, die auf einfache Weise auf die betriebene Branche hinweisen.



<< Abb. links außen:
Foto: Ausleger in Reihung in ausreichendem Abstand untereinander und vergleichbarer Auskragung und Montagehöhe.

< Abb. links:
Grafik: Vorgaben für die Anordnung von Auslegern.

Werbeanlagen

Information

• Prinzipiell soll die Hauptwerbeaussage in einer prägnanten Zeile dargestellt werden. Ist ein Zusatz notwendig, muss sich dieser dem Hauptschriftzug deutlich unterordnen. Eine zweizeilige Lösung kann nur realisiert werden, wenn die Fassadenfläche dies erlaubt.

• Ein aktueller Trend geht dahin, wieder Schilder und Werbungen von Hand malen zu lassen. Eine handgemalte Werbung strahlt wesentlich mehr aus als jede aufwendig elektronisch erstellte Beschriftung. Durch die Besinnung auf alte Techniken hat man die Möglichkeit, sich von der Masse abzuheben.

Typografie und Farbe
Die unterschiedlichen Werbeträger mit Schriftzügen, Farben und Licht bilden die „Handschrift" des Straßenraums Dörpfeldstraße und damit eine unverwechselbare Kulisse.
Es gibt tausenderlei Schriftarten in mannigfaltigen Stilen. Auch Schriften lassen sich zeitlichen Epochen und Trends zuordnen. Serifenlose Schriften beispielsweise hatten in der sogenannten Moderne, in den 20er- und 30er-Jahren, ihren großen Auftritt. Sie galten damals als neu und auffällig und sind bis heute eine ökonomische, effiziente und moderne Wahl. Kombinationen von verschiedenen Schrifttypen für individuelle Darstellungen und Nachrichten sind heute weit verbreitet.

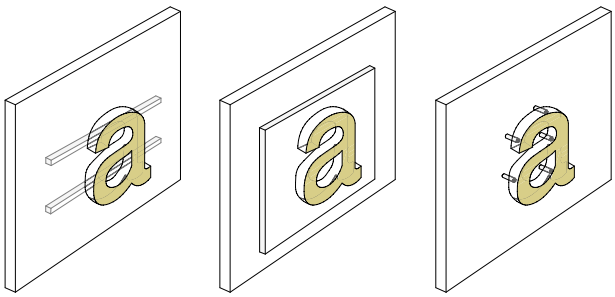
Visuelle Kommunikation
Wesentlicher Bestandteil einer Firmendarstellung, einer Corporate Identity, sind der Schriftzug und das Logo. Sie sorgen für den Wiedererkennungswert. Typografie, Schriftneigung, Dicke und Farbigkeit spielen hier eine tragende Rolle.
Bei einem Schriftzug als Außenwerbung kommen zusätzliche Faktoren hinzu, wie die zur Verfügung stehende Fläche, die Lesbarkeit, die Farbe der Fassade, Kontrastbildung, Übernahmemöglichkeiten der Typografie, die Größe des Schriftzuges und der Betrachtungsabstand.

Für die Konzeption der Werbeanlagen gibt es keine generellen Farb-, Material- oder Typografieempfehlungen. Sie sollen in Abstimmung mit dem Einsatzort gewählt werden. Eine Mischung verschiedener Werbeformen und Schrifttypen oder -neigungen auf engstem Raum muss gut gestaltet werden, um Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu unterstützen. Ein gelungener Schriftzug zeichnet sich durch Lesbarkeit und Wiedererkennungswert aus.

Wesentlich für die Textgestaltung ist der Schriftsatz. Diesem werden Eigenschaften wie elegant, klassisch, modern, rustikal o. ä. zugeschrieben.
Weiter sind die Größe der Schrift, der Zeichenabstand, Schriftgrad, die Anzahl der Zeichen und die Groß- und Kleinschreibung relevant. An Fassaden eignen sich meist normale oder magere Strichstärken (nach den üblichen Definitionen der Typographie) besser als dicke. Sie wirken nicht zu wuchtig auf den Fassaden und sind doch aus der Entfernung gut lesbar.
Es ist auch zu berücksichtigen, welche Ausführung für die Außenwerbung zum Zuge kommen soll (Einzelbuchstaben oder Transparent) und welche technischen und finanziellen Möglichkeiten für die Herstellung von Logo oder Schriftzug zur Verfügung stehen.

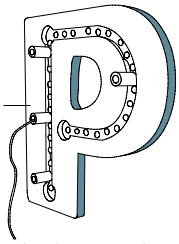
Information

CNC Fräsen und Laser-Technik: Buchstaben und Logos können mittlerweile mit vielen Technologien hergestellt werden. Fast jede Gestaltung ist möglich und mittlerweile auch kostengünstig zu realisieren.
Das Materialspektrum reicht von Metall, Holz, Kunststoff, Hartschaum, Acryl bis zu Folien etc. Es können flächige oder dreidimensionale Objekte hergestellt werden.

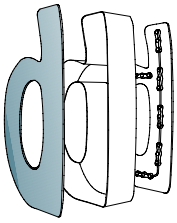


> Abb. rechts:
Montagemöglichkeiten für Einzelbuchstaben:
- auf Schienen (möglichst schlank und in Fassadenfarbe gestrichen)
- auf Blende
- einzeln mit Abstandhalter

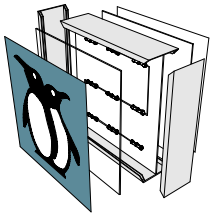
< Abb. links:
Individuelle Lösung für beleuchtete Werbeanlagen.



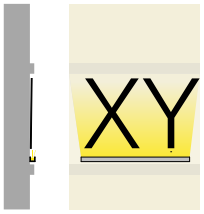
Beleuchtung von hinten



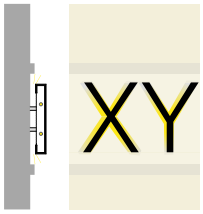
Beleuchtung von innen



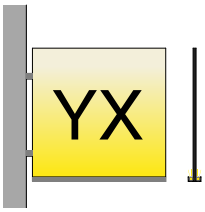
Beleuchtung Leuchtkasten mit LED von innen



Beleuchtung von aufgemalten Schriften mit Hilfe einer LED-Lichtschiene von unten

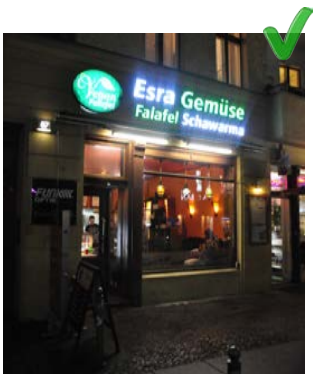


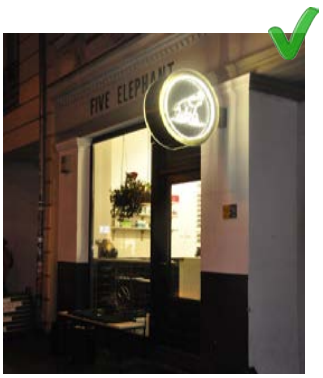
Beleuchtung von hinten



Beleuchtung Ausleger von unten

< Abb. links:
Ausführungsmöglichkeiten von beleuchteten Werbeauslegern, senkrecht zur Fassade.





< Abb. links:
Wirkung von Leuchtschriften und -kästen.

Leuchtreklame und Beleuchtung von Werbeträgern

Information

- Für Leuchtreklamen sollen warme und dezente Lichtfarben verwendet werden.
- Grelle Licht- und Wechselwerbung an Hausfassaden ist nicht zulässig.
- Bei der Planung von Leuchtreklame ist zu beachten, dass Licht und Bewegung zu einer Störung der Wahrnehmung des öffentlichen Raumes führen können.

Leuchtreklame und nächtliche Wahrnehmung
Werbeanlagen sollen auch bei Dunkelheit die Blicke auf sich ziehen, weshalb eine Be- oder Hinterleuchtung üblich ist.
Bei Tageslicht prägen bauliche und freiräumliche Situationen die Wahrnehmung und Orientierung, bei Dunkelheit kehrt sich diese Wahrnehmungssituation um: Die Werbeanlagen werden nicht mehr zur Gebäudearchitektur in Beziehung gesetzt, sondern untereinander. Dort, wo Helligkeitskontraste in größtmöglicher Intensität eingesetzt werden, erscheint dem Auge das Umfeld noch dunkler. Im Extremfall ist das städtebauliche Umfeld gar nicht mehr wahrnehmbar. Für Straßen und Plätze ist eine Grundausleuchtung vorhanden. In weniger ausgeleuchteten Bereichen ist die Leuchtdichte der Werbeanlagen zu reglementieren. Es ist erstrebenswert, das Umfeld zumindest teilweise so auszuleuchten, dass das Erscheinungsbild vom Tage nachvollziehbar bleibt.

In städtebaulich sensiblen Bereichen soll der Einsatz von Lichtwerbung zurückhaltend erfolgen. Empfehlenswert ist eine monochrome Außenbeleuchtung. Die Lichtquelle sollte verdeckt, unter Schildern oder Buchstaben, angebracht sein und nicht zusätzlich große Flächen der Fassade beleuchten.
Vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden oder Ensembles bieten sich nicht-selbstleuchtende Schriftzüge vor schwach angestrahlten Hintergründen an. Es ist ratsam, sich auf wenige Lichtfarben zu beschränken, um eine angemessene Wirkung zu erreichen.

Die Beleuchtung muss blendfrei erfolgen. Der Einsatz von Lasern, wechselndem, sich bewegendem, grellem oder neonfarbenem Licht oder Laufschriften ist nicht zulässig. Sie lenken das Auge vom Gebäude ab und der Werbeträger verselbstständigt sich in der Wahrnehmung.
Eine Konkurrenz zur Straßenbeleuchtung ist auszuschließen. In der Nähe von Verkehrsanlagen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass die Lichtwerbung weder blendet noch durch die Farbwahl (grün, gelb, rot) irritiert.

Kabel sind innenliegend oder verdeckt unter Putz zu verlegen.

In Hinblick auf die überwiegende Wohnnutzung in den Obergeschossen sind die Lichtimmissionen auf das Umfeld zu beachten. Sie können durch unterschiedliche Leuchtdichten zu unterschiedlichen Tageszeiten reduziert werden (z. B. 6 bis 20 Uhr, 20 bis 22 Uhr, 22 bis 6 Uhr). Besondere Sensibilität erfordert der Einsatz von farbigem Licht.

Leuchttechnik
Früher wurden meist Einzelbuchstabenanlagen mit Hochspannungsneonröhren ausgestattet. Diese boten eine sehr hohe Leuchtkraft, verbrauchten aber auch viel Strom und waren wartungsintensiv. Moderne Werbeanlagen werden heute mit LED-Technik bestückt, die mittlerweile kostengünstig und energieeffizient ist.
Schon bestehende Werbeanlagen lassen sich mit einfachen Mitteln auf LED-Technik umrüsten.
Ihre Vorteile: geringe Wärmeentwicklung, ein „brummfreier" Betrieb ohne Flackern, die Schonung der Umwelt (kein Einsatz von Quecksilber) und letztlich eine sehr lange Lebensdauer von 50.000 bis zu 80.000 Betriebsstunden je nach Lichtfarbe. Damit verbunden ist ein geringer Wartungsaufwand.

Zusätzliche Beleuchtungskörper
Um Werbeelemente anzustrahlen, werden häufig auskragende Einzelleuchten verwendet. Sie beeinträchtigen die Gestaltung der Fassade zusätzlich und sind zu vermeiden. Die Leuchten sollen ästhetische und qualitative Ansprüche erfüllen. Kostengünstige, unschöne Kragarmleuchten (oft mit zusätzlichem Taubenschutz) sind unzulässig.

Digitale Außenwerbung
Leuchtende, blinkende und reflektierende Werbemedien sind auf dem Vormarsch und verdrängen das klassische Plakat. LED-Screens, Videoboards und audiovisuelle Werbeträger gewinnen zunehmend an Bedeutung und erobern den öffentlichen Raum. Die Passanten sehen sich einer wachsenden Vielfalt und Reizüberflutung gegenüber. Bei der Kombination von Licht und Bewegung müssen Taktfrequenz, wechselnde Motive sowie Standorteignung sorgfältig geprüft werden. Meist werden sie eher in großem Maßstab eingesetzt, gelegentlich auch in Schaufenstern. Digitale Außenwerbung an Fassaden ist in der Dörpfeldstraße nicht zulässig.

Information

Ladeneingang und Schaufenster sind die Visitenkarte des Ladens. Zusammen mit der Außenwerbung soll auf den ersten Blick zu erkennen sein, um welches Geschäft es sich handelt.
Die Schaufenster sollen offen gestaltet sein und einen Durchblick von außen in das Geschäft gewährleisten.
Dunkle Ladenlokale können mit Licht gezielt aufgehellt werden, sodass sich eine Tiefenwirkung nach außen einstellt.

<< Abb. links, außen:
Blickbeziehung zwischen Innen und Außen auch bei Büronutzungen.

< Abb. links:
Werbeträger allein auf der Fensterverglasung, Aufdrucke ermöglichen die Verwendung von freien Formen und Symbolen.

<< Abb. links außen:
Schaufenster sollten den Sichtbezug ermöglichen, großflächige und grelle Beschriftungen sind zu vermeiden.

< Abb. links:
Nutzung des Schaufensters zur Warenpräsentation, zugleich bleiben Ein- und Ausblicke erhalten.

Schaufenstergestaltung und Warenpräsentation

Information

• Schaufensteraufschriften als Ausnahme sind eine günstige Alternative zu Werbeanlagen/ Leuchtreklamen. Sie greifen baulich nicht in die Fassade ein.

• Logos und Schriften auf Schaufensterverglasungen sollen zurückhaltend eingesetzt werden, der Durchblick sollte nicht eingeschränkt sein.

• Auf die Verglasung der Schaufenster können zeitweise Ankündigungen für befristete Sonderaktionen aufgebracht werden.

• Schaufensterwerbung und Abklebungen sind auf maximal 20 % der Glasfläche zu beschränken.

• Groß- oder vollflächig verklebte Fensterflächen stören das Fassadenbild und sind nicht zulässig.

• Grelle Farben und nicht proportionale Schriften beeinflussen die Wahrnehmung der Fassade ungünstig.

• Komplett verstellte Fensterflächen sind im Bereich der Schaufensterzonen zu vermeiden.

Information

Um die Gesamtfläche einer Werbung aus Einzelbuchstaben zu ermitteln, wird eine geometrische Form um die Werbeanlage aus Buchstaben gelegt.

Schaufenster sind die Kommunikationsplattform der Gewerbetreibenden mit den Passanten/ Käufern im öffentlichen Raum und eine sensible Schnittstelle.
Oft werden sie deutlicher als die Fassade des Hauses selbst wahrgenommen. Eine attraktive Präsentation hilft bei der Kundengewinnung und macht den Straßenzug unabhängig von den Öffnungszeiten interessant. Zu grelle oder minderwertige Auslagen stören die Wahrnehmung auch des öffentlichen Raumes.

Schaufensterwerbung
Eine Sonderform der Außenwerbung ist die Anordnung des Schriftzuges auf dem Schaufenster selbst. Dies sollte nicht zusätzlich, sondern als Alternative zu einem Schriftzug auf der Fassade erfolgen. Vorteilhaft ist es bei Gebäuden, wo die Zone oberhalb des Fensters durch die Fensterform (z. B. Rundbögen) oder Stuckelemente, vorstehende Erker oder Balkone bestimmt wird und der Bau einer Werbeanlage nicht möglich ist.

Die Werbefläche pro Gewerbeeinheit ist begrenzt, deshalb sind zusätzliche (zu auf der Fassade bereits vorhandenen) Werbeanlagen und Leuchtschriften innerhalb der Schaufensterfläche nicht gestattet, auch wenn sie sich im Inneren (hinter oder auf der Fensterscheibe) befinden. Sie sind bei der Ermittlung der zulässigen maximalen Werbefläche zu berücksichtigen (0,4 qm/ lfm Fassade). Grundsätzlich sind an Design und Anzahl der Schriftzüge oder Werbeelemente die gleichen Anforderungen wie an Werbeträger an der Fassade zu stellen. Großformatige Buchstaben stehen auch hier im Konflikt zu Proportionen und Maßstäben der Fassade und sind zu vermeiden.

Dauerhafte und flächig folierte Schaufenster (Sichtschutz) wirken abweisend in den öffentlichen Raum, sie strahlen keine Lebendigkeit aus. Positiv wirkt eine offene Gestaltung, die den Blick auf ausgelegte Waren und in das Innere des Geschäftes zieht.

Das zusätzliche Beschriften, Bekleben oder Bemalen von Fensterflächen ist nur im Erdgeschoss in einer Größe von bis zu 15 % der Glasfläche des dazugehörigen Fensters zulässig. Für die Ankündigung sogenannter „Tagesware" vergrößert sich der Anteil auf 25 % der Glasfläche. Hinweise auf Sonderaktionen sollten ebenfalls dezent ausgebildet werden und zeitlich begrenzt bleiben.

Waren- und Ladenpräsentation
Schaufenster, die Einblicke gewähren, tragen stark zu einem interessanten Straßenbild bei. Das Geschehen im Laden wird zu einem Teil des öffentlichen Raumes. Wesentlich ist in diesem Zusammenhang die Beleuchtung im Innenbereich, hell und geschickt erleuchtete Geschäfte verfügen über eine große Tiefenwirkung, das Geschäft wird als Ganzes wahrgenommen. Möglichkeiten für Einblicke sind eine komplett offene Gestaltung, aber auch teilweise durchsichtige (und beleuchtete) Regale oder Aufsteller.

Beleuchtung von Schaufenstern
Schaufenster müssen Tag und Nacht repräsentative Einblicke auf die ausgestellten Waren oder in den Laden bieten. Tagsüber soll das Schaufenster nicht wie ein „schwarzes Loch" wirken, nachts muss eine angemessene Stimmung erzeugt werden. Hier hilft ein durchdachtes Lichtkonzept. Welches Licht und welche Helligkeit benötigt werden, hängt von der Warenpräsentation und dem Umgebungslicht ab. Auch Sonneneinstrahlung und Verschattung spielen eine wesentliche Rolle.
Neben einer differenzierten Grundbeleuchtung können durch Zusatz- und Effektbeleuchtungen verschiedene Ausstellungsbereiche akzentuiert werden. Dieses System muss in sich abgestimmt sein. Eine Beleuchtungsstärke von 400 Lux gestattet es beispielsweise, einzelne Raumzonen durch Zusatzbeleuchtung wirkungsvoll hervorzuheben. Strahlerleuchten können diese Akzente setzen und ausgestellte Waren bühnenartig beleuchten. Die für eine optimale Warenpräsentation wichtige Flexibilität kann z. B. mit einem System von Stromschienen, das auf unterschiedliche Szenarien ausgelegt werden kann, erzielt werden.

Reise- oder Maklerbüros haben oft das Bedürfnis, einzelne Angebote auf seitengroßen Tafeln zu präsentieren. Hierfür gibt es verschiedene Systeme mit Seilhaltern o. ä. Neuerdings gibt es dafür kleine Displays, die mehrere Bilder oder Filmsequenzen hintereinander abspielen können.

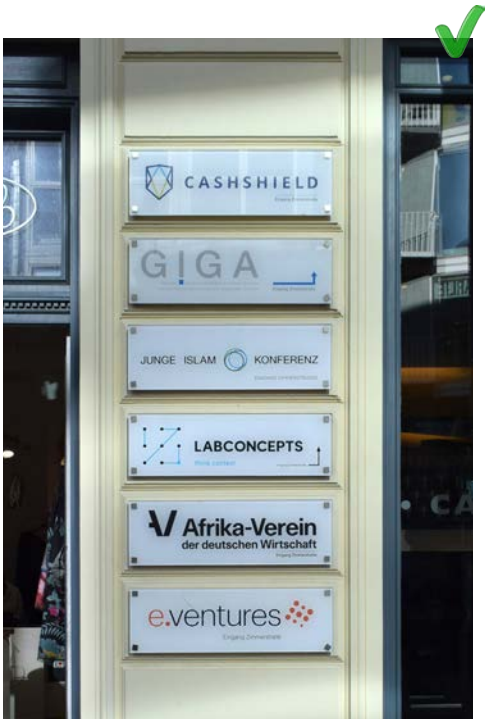
Cafés und Imbisse haben oft unmittelbar im Schaufensterbereich Theken, Tische und Sitzmöglichkeiten. Durch eine Lichtinszenierung kann dieser Bereich gut ins Bild gerückt werden.

Schilder
Im Bereich von Eingängen oder Durchfahrten gibt es häufig eine Ansammlung diverser Schilder, die auf Gewerbe oder Praxen in den Obergeschossen oder Hinterhöfen hinweisen. Mit diesen Schildern transportiert das Unternehmen auch sein Image nach außen.
Als Material kommen Acryl, Glas, Kunststoff oder Metall (Aluminium in Eloxalfarben) infrage. Für die Beschriftung bieten sich beispielsweise Digitaldruck, Folierung oder Gravur an. Die Montage erfolgt flächenbündig auf Trägerplatten oder mit Abstandshaltern.

Pro Gewerbeeinheit ist die Schildgröße auf maximal 0,2 qm (ca.60 x 33 cm, liegendes Format) zu begrenzen. Werden mehr als zwei Schilder an einer Fassade benötigt, sollten alle in gleicher Gestaltung und als Sammelschildanlage übereinander angeordnet werden. Günstig ist eine monochrome Grundplatte. Die farbliche Gestaltung muss untereinander und auf die Fassadenfarbe abgestimmt werden. Alternativ stellen durchsichtige Glasplatten eine gestalterische Option dar, da sie die dahinterliegende Fassade sichtbar lassen.

Die Schilder können im Eingangsbereich des Vorderhauses, auf der Vorderfront der Fassade oder im Bereich von Hofdurchfahrten angebracht werden.
Hierbei müssen sie jedoch auf plastische Schmuckelemente Rücksicht nehmen und diese nicht überdecken.
Baurechtlich sind sie nicht genehmigungspflichtig.

Schaukästen/ Vitrinen
Schaukästen dürfen nur für Gastronomie oder öffentliche Einrichtungen verwendet werden. Sie dienen der Präsentation von wechselnden Angeboten, Speisekarten oder Ereignissen. Eine leichte Beleuchtung sichert die Lesbarkeit.
Pro Gewerbeeinheit dürfen maximal zwei gleichartige, vorzugsweise gleich große (zwei bis vier DIN A4 Seiten) Schaukästen eingesetzt werden. In Form, Material, Farbe und Maßstab sind sie auf das Gebäude abzustimmen. Pfeiler, Lisenen und Gewände dürfen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Ein Mindestabstand von 10 cm zu Kanten und Ecken ist einzuhalten. Die Ausrichtung auf Flächen sollte gemäß architektonischer Gesichtspunkte erfolgen. Eine Montage sollte i. d. R. unmittelbar nahe beim Eingang erfolgen. Die Höhe liegt zwischen 1,30 m und 1,80 m.



<< Abb. links außen:
Die Schilder nehmen Rücksicht auf die Gliederung der Fassaden.

< Abb. links:
Ein abgestimmtes Farb- und Schriftkonzept sorgt ebenso wie eine symmetrische (mittige) Befestigung für eine hochwertige Erscheinung.

Schilder, Schaukästen, Speisekarten, Automaten

Information

- Die Anordnung der Werbeträger muss in Bezug auf die Fassadengliederung (Fensterachsen, Pfeilervorlagen) vorgenommen werden.
- Bei Montage von Werbeträgern soll eine großflächige Überdeckung von gliedernden Fassadenelementen wie Bossen o. ä. vermieden werden.
- Ein Sammelsurium von verschiedenen Schildern und Tafeln in unterschiedlichen Größen und Gestaltungsvarianten an einer Fassade muss vermieden werden.

Tafeln/ Menükarten
Für die Ankündigung aktueller Tagesangebote können beschreibbare Tafeln an der Fassade befestigt werden.
Pro Ladeneinheit sollte maximal eine Tafel in der Größe von ca. 60 x 100 cm an der Fassade angebracht werden.
Die Anordnung muss sich architektonischen Gesichtspunkten unterordnen. Es gelten die gleichen Grundsätze wie bei der Anbringung von Außenwerbung. Ihre Position ist auf die anderen Elemente der Gewerbeeinheit abzustimmen. Eine eventuelle Beleuchtung muss sich ebenfalls gut einfügen.
Die Tafeln selbst sollen sorgfältig und gestalterisch hochwertig sein.

Fertig bedruckte Menükarten in bunten oder grellen Farben, mit verschiedenen Schrifttypen, Fotospeisekarten o. ä sind ebenso wie Fremdwerbung (z. B. für Getränkehersteller) auszuschließen. Keinesfalls ist eine feste Montage solcher Karten an der Fassade zulässig.

Warenautomaten
Warenautomaten sind heutzutage nur noch selten aufzufinden. Sie müssen an der Fassade befestigt werden. Pro Gebäude ist maximal ein Warenautomat zulässig. Es ist nicht erlaubt, freistehende Kühlschränke, Vitrinen oder sonstige Geräte etc. während der Geschäftszeiten auf den Gehwegen zu platzieren.

>> Abb. rechts außen:
Tafel farblich auf Fensterrahmen und Format auf Mauerwerkspfeiler abgestimmt. Nutzung für Darstellung des aktuellen Tagesangebotes.

> Abb. rechts:
Festinstalliertes Fotomenü in grellen Farben, zusätzlich hinterleuchtet, führt zu einer zu dominanten Darstellung im Fassadenbild.

Expandierende Nutzungen in den öffentlichen Bereich folgen dem ökonomischen Interesse der Gewerbetreibenden. Zugleich führen sie dazu, dass sie den städtischen Raum gewissermaßen privatisieren und ihn sich aneignen. Traditionell sind es vor allem Blumen-, Obst- und Gemüseläden, die ihr frisches Sortiment im Außenraum präsentieren.
Objekte wie Warenauslagen, mobile Werbeträger, Sonnenschirme o. ä, die unmittelbar im Gehwegbereich, vor der Ladeneinheit aufgestellt sind, beeinflussen stark die Wahrnehmung der Erdgeschosszonen. Sie müssen daher mit Fassade und Erdgeschossgestaltung abgestimmt werden. Eine „Übermöblierung" soll vermieden werden. Der Gehwegbereich ist keine Hauptverkaufsfläche.

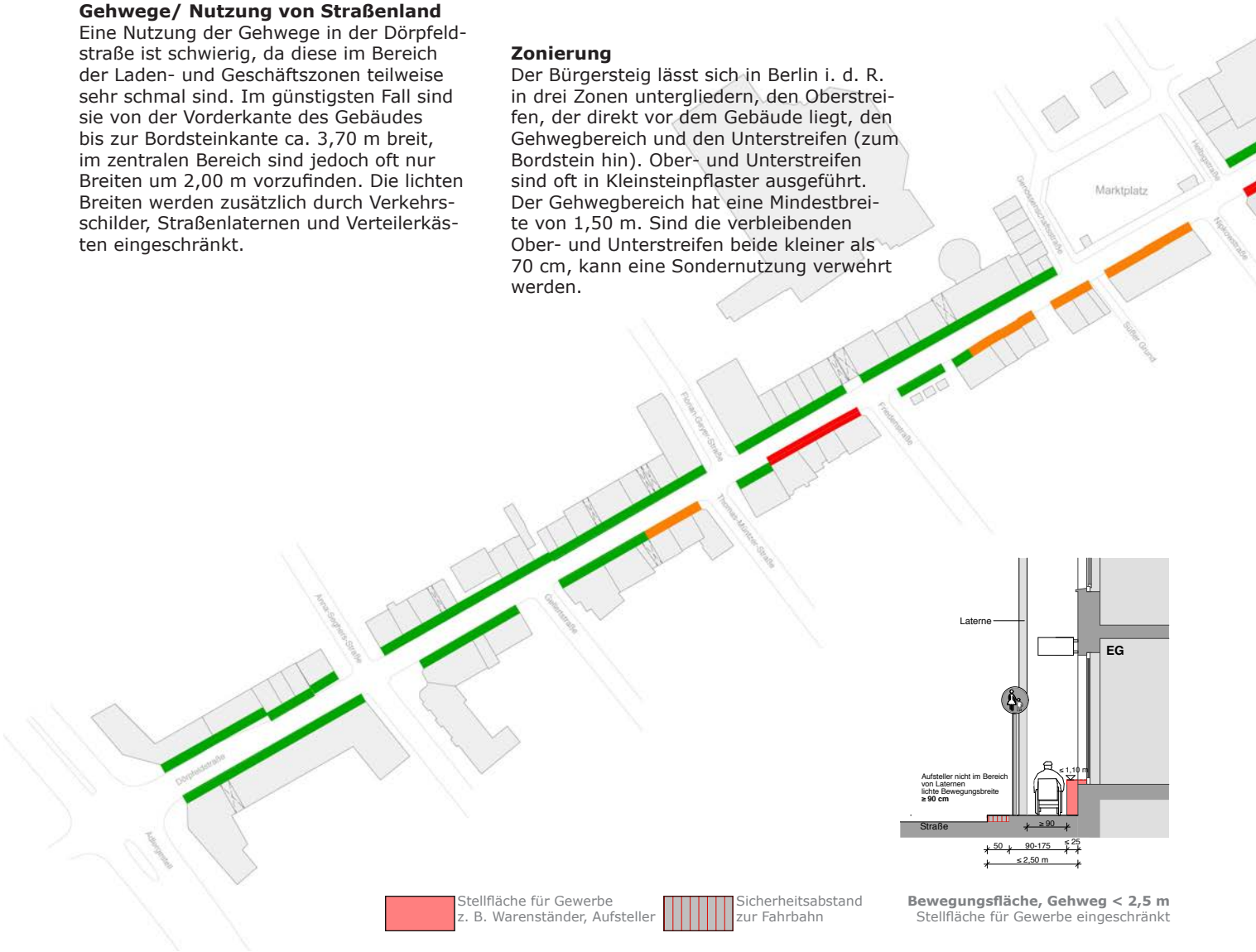
Gehwege/ Nutzung von Straßenland
Eine Nutzung der Gehwege in der Dörpfeldstraße ist schwierig, da diese im Bereich der Laden- und Geschäftszonen teilweise sehr schmal sind. Im günstigsten Fall sind sie von der Vorderkante des Gebäudes bis zur Bordsteinkante ca. 3,70 m breit, im zentralen Bereich sind jedoch oft nur Breiten um 2,00 m vorzufinden. Die lichten Breiten werden zusätzlich durch Verkehrsschilder, Straßenlaternen und Verteilerkästen eingeschränkt.

Sie reduzieren die für den Fußgängerverkehr zur Verfügung stehende lichte Gehwegbreite stellenweise zusätzlich um bis zu 90 cm.
Um die Nutzbarkeit der Gehwege für Fußgänger im Begegnungsfall und für Personen mit Einschränkungen angemessen zu gestalten, sollte eine lichte Breite von 1,50 m nicht unterschritten werden. Ist der Gehweg schmaler als 1,50 m, kann keine Sondernutzung genehmigt werden.
Ein Sicherheitsabstand von ca. 50 cm zur Bordsteinkante muss gewährleistet sein.
Für eine reibungslose und sichere Nutzung des Gehweges ist es wichtig, ihn so zu gestalten und zu möblieren, dass ein „flüssiger" Ablauf möglich ist. Anhalten oder Umlaufen von Objekten auf dem Gehweg sollte auf das Notwendigste beschränkt bleiben.

Zonierung
Der Bürgersteig lässt sich in Berlin i. d. R. in drei Zonen untergliedern, den Oberstreifen, der direkt vor dem Gebäude liegt, den Gehwegbereich und den Unterstreifen (zum Bordstein hin). Ober- und Unterstreifen sind oft in Kleinsteinpflaster ausgeführt. Der Gehwegbereich hat eine Mindestbreite von 1,50 m. Sind die verbleibenden Ober- und Unterstreifen beide kleiner als 70 cm, kann eine Sondernutzung verwehrt werden.

Information

- Die maximale Tiefe der Warenauslage im Gehwegbereich darf höchstens 80 cm betragen.
- Eine lichte Gehwegbreite von 1,50 m muss eingehalten werden! Im Bereich von Laternen oder Verkehrsschildern etc. kann sie abschnittsweise auf minimal 90 cm reduziert werden.



Stellfläche für Gewerbe z. B. Warenständer, Aufsteller

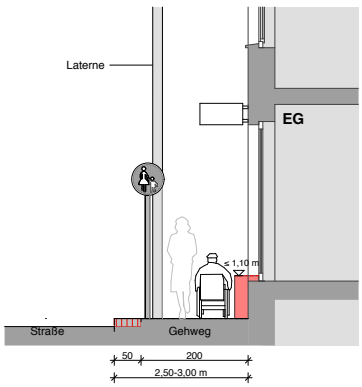
Sicherheitsabstand zur Fahrbahn

Bewegungsfläche, Gehweg < 2,5 m
Stellfläche für Gewerbe eingeschränkt

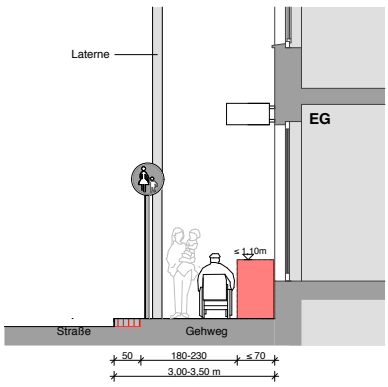
Außennutzungen auf dem Gehweg

Information

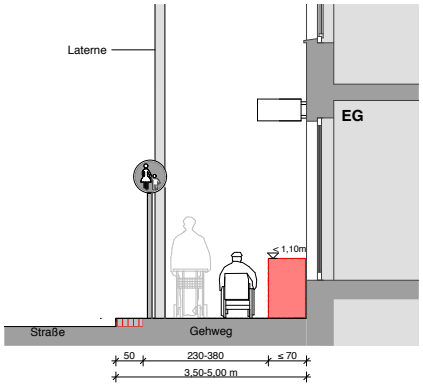
Außenmöblierung und Warenträger im öffentlichen Straßenland sind Sondernutzungen und sind beim Tiefbauamt zu beantragen. Ihre Erteilung ist verwaltungsgebührenpflichtig. Sie sind in der Regel zeitlich begrenzt.
Für die Nutzung des öffentlichen Straßenlandes werden Sondernutzungsgebühren erhoben.



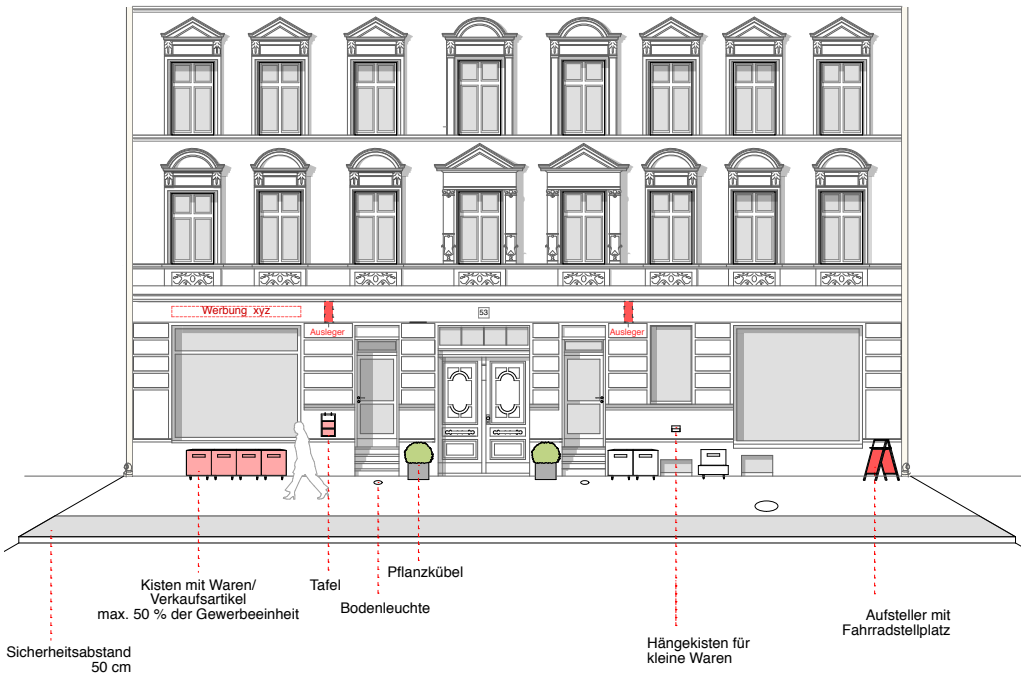
Bewegungsfläche, Gehweg 2,5-3,0 m
Stellfläche für Gewerbe eingeschränkt



Bewegungsfläche, Gehweg 3,0-3,5 m
Stellfläche für Gewerbe möglich



Bewegungsfläche, Gehweg 3,5-5,0 m
Stellfläche für Gewerbe möglich



<< Abb. links außen:
Überdimensionierte Tafeln und die Ausnutzung der gesamten Fassadenfläche für Warenständer auf dem Gehweg wirken minderwertig, wie ein Flohmarkt.
< Abb. links
Unkonventionelle Warenständer als Einzelstück ziehen die Aufmerksamkeit auf sich.

< Abb. links:
Gezielt ausgewählte und dekorierte Warenträger in begrenztem Umfang vermitteln einen wertigen Eindruck.

Möblierung und Warenpräsentation auf dem Gehweg

Information

- Hochwertige und schlichte Warenständer mit einem ausgewählten Warensortiment sind ein guter Blickfang.
- Für die Außenmöblierung sind qualitätsvolle Materialien und auf das Umfeld abgestimmte Farbtöne zu wählen. Überdimensionierte Dekorationselemente sind zu vermeiden.
- Darbietung von Waren auf Paletten oder anderem Verpackungsmaterial ist nicht zulässig.
- Die Warenauslage sollte übersichtlich sein. Übervolle, unsortierte Warenauslagen erfüllen ihren Zweck nicht.
- Der Einsatz zusätzlicher Sonnenschirme ist unerwünscht.
- Stapelstühle aus Kunststoff sind nicht zugelassen.
- Es ist nicht zulässig, auf dem Gehweg Zelte, Zäune und Abgrenzungen aufzustellen oder Kunstrasen auszulegen.

Warenpräsentation im Gehwegbereich
Die Aufstellung eines Warensortiments im Außenbereich ist eine gängige Art, Kunden anzulocken. Gut und maßvoll eingesetzt, kann das dazu beitragen, die Erlebnisqualität des öffentlichen Raumes zu erhöhen. Ein Einsatz im Übermaß kann dazu führen, dass Weg und Blickfeld der Passanten eingeschränkt werden.

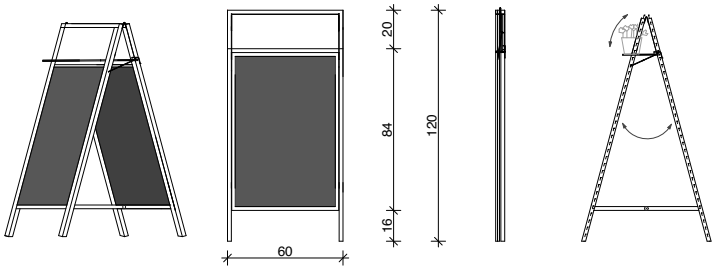
Es ist sinnvoll, die maximale Verkaufsfläche im Außenbereich zu beschränken. Ihr Maß sollte höchstens 50 % der Ladenfront entlang der Straße betragen. Es darf nicht der Eindruck entstehen, dass sich auf der Straße Auslage an Auslage reiht.
Mobiliar, Aufsteller oder Ständer sollen direkt vor dem Geschäft, maximal 80 cm tief von der Vorderkante des Gebäudes gemessen, in den Gehwegbereich hineinstehen. Zu den seitlichen Grenzen ist ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten.
Der lichte Bewegungsraum für Passanten darf 1,50 m nicht unterschreiten. In vertretbaren Ausnahmefällen kann dies in kurzen Abschnitten auf minimal 90 cm reduziert werden. Ungünstige, enge Bürgersteigverhältnisse schränken die Möglichkeiten der Gewerbetreibenden ein.

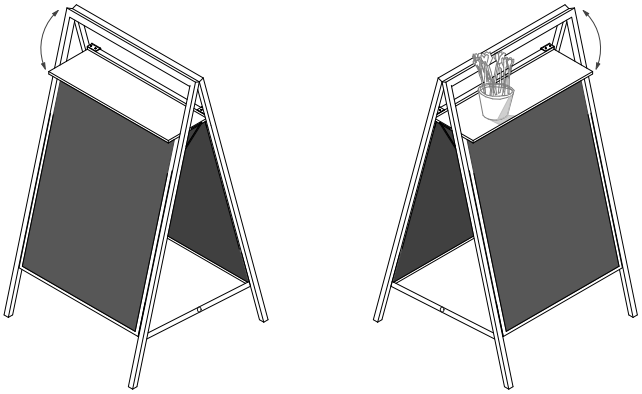
Warenständer müssen ansprechend und wertig gestaltet sein und sich zum Aufstellen im Freien eignen (wind- und wetterfest, keine Kippgefahr). Ein Verkauf von der Palette oder von Plastikständern ist nicht erlaubt. Auspreisungen sollten dezent erfolgen.
Ihre Höhe, inklusive der zur Schau gestellten Waren, soll 1,20 m nicht überschreiten. Die Fassade muss trotz Warenpräsentation noch erlebbar sein.
Abgesehen von Pflanzen sind reine Dekorationselemente zu vermeiden.

Im Rahmen des Aktiven Zentrums Dörpfeldstraße wurde die Marke DÖ für die Geschäftsstraße entwickelt. Es ist empfehlenswert, diese Marke bei der Warenpräsentation aufzunehmen.

Außengastronomie (Schankvorgarten)
Viele gastronomische Anbieter möchten zusätzlich Sitzplätze im Außenbereich anbieten. Zu der reinen Möblierung mit Tischen und Stühlen kommen häufig weitere Elemente wie Blumenkübel, Sonnenschirme, Beleuchtung, Windschutz oder Abgrenzungen.
Eine Möblierung, die sich gut in das Umfeld einpasst, ist ein attraktiver Beitrag für einen lebendigen Stadtraum. Sie schafft Aufenthalts- und Kommunikationsmöglichkeiten.
In der Dörpfeldstraße sind diese Möglichkeiten wegen des engen Querschnitts eingeschränkt. Lediglich auf dem Marktplatz und im Bereich von Straßeneinmündungen ist die räumliche Voraussetzung gegeben.
Wünschenswert sind eine ansprechende Ausstattung der Außengastronomie sowie ein abgestimmtes Aufstellkonzept. Das Mobiliar sollte filigran und raumsparend ausfallen. Die Aufstellung soll aufgelockert erscheinen. Positiv ist eine dezente Farbgebung, grelle Farben oder stark reflektierende Oberflächen sollten vermieden werden.
Ist die Tiefe des Aufstellbereiches kleiner als 1,00 m, sollten schwer oder gänzlich unverrückbare Tische und Sitzmöglichkeiten aufgestellt werden, um so Störungen des Fußgängerverkehrs vorzubeugen.
Möblierungen aller Art sind nach Geschäftsschluss zu entfernen. Die Störung der Anwohner, v. a. in den Nachtstunden, ist so gering wie möglich zu halten.

Sonnenschirme
Als Sonnenschutz können zusätzliche Schirme aufgestellt werden. Beim Einsatz mehrerer Schirme sollen diese in lockerer Folge platziert werden und kein geschlossenes „Dach" bilden. Ampelschirme sind zu vermeiden. Das Textilmaterial soll dem Farbspektrum der Markisenfarben entsprechen und ohne Werbeaufdruck sein. Der Gaststättenname auf dem Schirmvolant ist akzeptabel.
Die lichte Durchgangshöhe muss mindestens 2,50 m betragen.
Schirmständer dürfen nicht zu Stolperfallen werden und müssen windstabil sein.

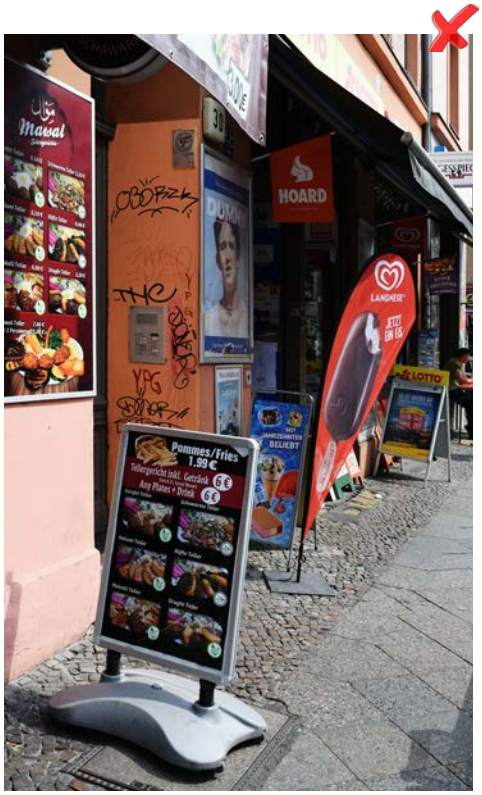




Information

Werbeanlagen auf der Straße sind eine straßenrechtliche Sondernutzung. Sie bedürfen nach § 11 Abs. 1 BerlStrG bzw. § 8 Abs. 1 Satz 2 FStrG einer Sondernutzungserlaubnis.

< Abb. links:
Vorschlag für einheitliche Aufsteller
Vorschlag Modulsystem für Aufsteller in der Dörpfeldstraße.



<< Abb. links, außen:
Eine Aufstelltafel mit liebevoller Gestaltung durch Handschriften und Grafiken ist ein ansprechendes Aushängeschild.

< Abb. links:
Minderwertige Plastikaufsteller mit fertigen Fotomenüs vermitteln einen minderwertigen und wenig individuellen Eindruck.

Mobile und temporäre Werbeträger

Information

• Die Werbeträger sollen schlicht, hochwertig gefertigt und gestaltet sein.

• Die notwendige Gehwegbreite von mindestens 1,50 m darf nicht unterschritten werden.

• Aufsteller und Schilder als „Passantenstopper" können nur temporär aufgestellt werden, eine dauerhafte oder feste Einrichtung ist nicht zulässig.

Werbeträger im Gehwegbereich
Eine Häufung kleinteiliger, mobiler Werbeträger führt zu einem negativen Image, das unerwünscht ist. Gestalterisch gilt auch hier das Einfügungsgebot in das Umfeld. Sie sind keine dauerhafte Einrichtung, sondern dürfen nur in einem begrenzten Zeitfenster aufgestellt werden. Spätestens nach Geschäftsschluss müssen sie wieder aus dem öffentlichen Raum entfernt werden. Bei der Aufstellung ist auf Umwelteinflüsse wie Wind, Regen oder Schnee zu achten. Im Gehweg stehende, vertikale Werbefahnen beanspruchen wenig Grundfläche. Durch ihre Bewegung bei Wind fallen sie sehr gut auf. Ihr Nachteil ist jedoch, dass sie in engen Räumen leicht Sichtbeziehungen verstellen und bei einer Häufung schnell störend wirken. Ihr Einsatz hat sehr begrenzt zu erfolgen und sich auf Sonderaktionen zu beschränken.

Kundenstopper
Mobile Werbetafeln (v. a. Dreieckständer) weisen auf aktuelle Angebote hin, z. B. tagesaktuelle Speiseangebote o. ä. Fremd- oder Produktwerbung auf den Tafeln hat zu unterbleiben.
Pro Ladeneinheit sind während der Öffnungszeiten maximal zwei Anlagen zulässig. Die maximale Werbefläche ist pro Seite auf maximal 1,00 qm begrenzt.

Für den Einsatz von freistehenden Tafeln im Gehwegbereich vor der Geschäftseinheit muss eine ausreichende Gehwegbreite vorhanden sein (siehe Außennutzung Gehweg, Seite 43). In beengten Situationen sind einseitige Stelltafeln, die an das Gebäude angelehnt oder gehängt werden, zu bevorzugen.

Werbung für Sonderaktionen
Der Einsatz von Spannbändern und an der Fassade befestigten Bannern ist auf zeitlich eingeschränkte Sonderaktionen begrenzt. Sie können nur bis zur Brüstungshöhe im ersten Obergeschoss und keinesfalls im Bereich der Obergeschosse eingesetzt werden.
Kleine Fahnen können als Alternative zu Auslegern an der Fassade befestigt werden. Die Fahnen müssen dann den Anforderungen an Ausleger hinsichtlich Lage/Größe etc. entsprechen.

Information

Bewegung als Kontrast zur statischen Umwelt bieten vor allem Fahnen. Sie sind gekennzeichnet durch einen aperiodischen Bewegungsablauf, ihre freispielende Form sowie die zeitliche Begrenzung ihrer Bewegung. Andere Erscheinungen von Bewegung finden sich bei Wechsellichtwerbung und drehbaren Uhr- und Dachwerbungen.
Es ist zu überprüfen, inwiefern im Umfeld ähnlich bewegliche Objekte aufzufinden sind, bzw. dauerhaft oder temporär installiert sind. Bewegung sollte nur sehr zurückhaltend und eher unscheinbar zum Einsatz kommen, da sie zur statischen Erscheinung eines Gebäudes im Gegensatz steht. Freistehenden Fahnen sollten nur temporär und mit Abstand zum Bauwerk angebracht oder aufgestellt werden.

> Abb.rechts:
Fahnen als Alternative zu fest-installierten Auslegern sind ein einfach einzusetzendes und zu wechselndes Stilelement, das eine schöne Wirkung entfalten kann.

Beleuchtung von Fassaden und Außenbereichen

Der Einsatz von Licht im öffentlichen Raum war ursprünglich in erster Linie funktional motiviert. Gute Beleuchtung gewährleistet Sicherheit und Orientierung. Seit einigen Jahren jedoch wird das Thema Licht zu einem wichtigen Element der Stadtgestaltung.
Gerade in belebten Geschäftsstraßen oder an Plätzen soll die nächtliche Erlebbarkeit gesteigert und die „Lesbarkeit" des Stadtgefüges unterstützt werden.

Um eine positive Gesamtwirkung der Beleuchtung im Bereich der Geschäftsstraße zu erreichen, empfiehlt es sich, einen sogenannten Stadtlichtplan zu erarbeiten. Private Einzelmaßnahmen müssen mit dem Planungsamt abgestimmt werden.
Generell ist das Blenden von Passanten, Verkehr, Anwohnern und Betrachtern auszuschließen. Leuchten müssen so positioniert und abgeschirmt werden, dass kein unnötiges Streulicht entsteht oder zu starkes Licht auf umliegende Fassaden oder Straßenräume fällt. Auch die Lichtfarbe spielt eine große Rolle und muss auf das Umfeld abgestimmt werden. Es ist sinnvoll, bei solchen Maßnahmen einen Fachmann hinzuzuziehen.

Grundsätzlich sollen nur Fassaden von Gebäuden mit öffentlicher Nutzung bzw. übergeordneter Bedeutung oder Gebäude, die für die Orientierung oder Identität des jeweiligen Bereiches wesentlich sind, durch Beleuchtung hervorgehoben werden. Wird dagegen eine beliebige Anzahl von Gebäuden zur Beleuchtung freigegeben, können bauliche Besonderheiten nicht adäquat hervorgehoben werden.
In der Dörpfeldstraße gilt dies insbesondere für das Kulturzentrum Alte Schule bzw. den davor gelagerten Garten mit den flankierenden Brandwänden.

Der überwiegende Anteil der Wohn- und Geschäftshäuser in der Dörpfeldstraße soll daher weder eine Fassadenbeleuchtung erhalten noch soll zusätzliche Beleuchtung durch Gewerbetreibende an den Häusern installiert werden. Lichtinstallationen müssen sich auf die Zugänge und Schaufenster begrenzen.

Information

Lichtfarben:
Zur Verstärkung von warmen Farbtönen kann warmweißes Licht zum Einsatz kommen; kalte Farbtöne werden durch neutralweißes oder tageslichtweißes Licht betont.

Differenzierte Beleuchtungsstärken heben bauliche Proportionen und Strukturen hervor und betonen die räumliche Wirkung von Architektur.

Für die Wirkung des gestalteten Lichtes ist die Dunkelheit wesentlich. Um einzelne Lichtakzente erlebbar zu machen, ist ein Übermaß an Licht kontraproduktiv.

Bei der Beleuchtung von Außenräumen und Fassaden arbeitet man sowohl mit diffusem als auch mit gerichtetem Licht.

Information

Für übergeordnete Konzepte in Geschäftsstraßen sollte die Lichtplanung von Fachingenieuren erstellt werden.

<< Abb. links außen:
Die Beleuchtung außerhalb der Gewerbe, wie z. B. Lichterketten, ist zu vermeiden.

< Abb. links:
Offenes Schaufenster mit wenig zusätzlicher Beleuchtung. Freier Einblick in den gut ausgeleuchteten Verkaufsraum.

Weihnachtsbeleuchtung und -dekoration

Information

• Die Dauer der Beleuchtung sollte sich an der Dunkelheit orientieren.

• An den Fassaden sollte das von Werbegemeinschaft Dörpfeldstraße entwickelte und angebotene Sternelement aus Weidenzweigen angebracht werden. Mit einer einheitlichen und abgestimmten Weihnachtsdekoration kann die gewünschte Stimmung besser erzielt werden.

• Weihnachtsschmuck innerhalb der Schaufenster sollte auf die Weihnachtsdekoration im Außenbereich abgestimmt werden.

Die Adventszeit ist der Höhepunkt des Geschäftsjahres. Die Atmosphäre im öffentlichen Raum ist geprägt von der Weihnachtsbeleuchtung und -dekoration. Viele Gewerbetreibende nutzen die Gelegenheit, ihre Geschäfte individuell zu schmücken – mit einfachen Sternen, blinkenden Tannenbäumen oder Schneelandschaften, die sich im Schaufenster ausbreiten.

Zusätzlich kann der ganze Straßenraum mit Lichtelementen dekoriert werden. Die Beleuchtung kann dabei an den Gebäuden, an Straßenlaternen, an gesonderten Masten oder in Form von Licht-Elementen, die die gesamte Straßenbreite überspannen, angebracht werden. Gerade in den Abendstunden erstrahlen hierdurch ganze Straßenzüge in weihnachtlichem Glanz.

Der Bezirk und der Betreiber der Straßenbeleuchtung müssen der Installation zustimmen. Der Zeitraum ist beschränkt auf die Advents- und Weihnachtszeit.

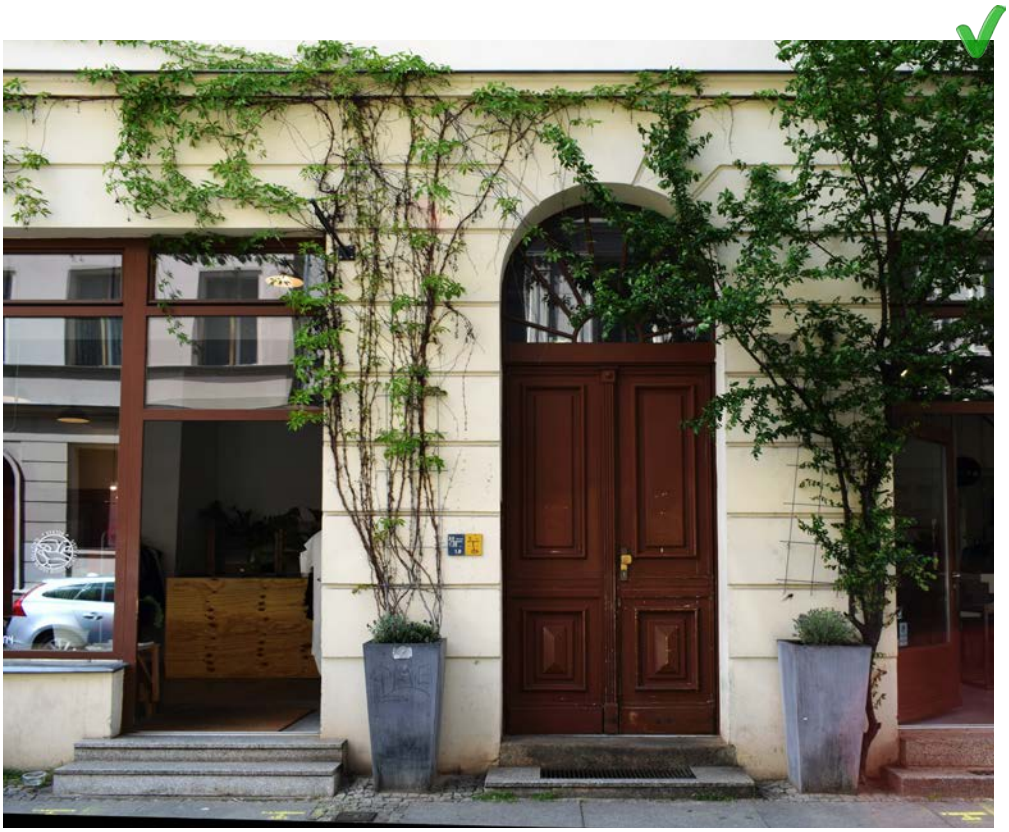
Die Anbringung von individuellen Licht- und Dekorationselementen durch einzelne Gewerbetreibende soll sich auf die Erdgeschosszone und die Geschäftseinrichtung beschränken.

Die Obergeschosse sind freizuhalten. Bei den Montagepositionen und -höhen gelten die gleichen Vorgaben wie bei Werbeelementen und Auslegern.
Auch hier sind unangenehme Häufungen auszuschließen, eine Abstimmung unter Nachbarn ist zielführend.
Blinkende und grelle Installationen sollten vermieden werden. Weiterhin ist eine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs auszuschließen.

Bei der Konzeption der Beleuchtungen etc. sind die Montagemöglichkeiten für Wandhalterungen zu berücksichtigen (deren Gewicht, Stromverbrauch und Windangriffsflächen).
Kabelzuleitungen, die an der Fassade sichtbar sind, sollten der Fassadenfarbe gleichen (weiß, grau, schwarz), müssen für den Außenbereich geeignet sein und möglichst zurückhaltend und rückbaubar ausgebildet werden.

Image Dörpfeldstraße
Seit mehreren Jahren werden durch die Interessengemeinschaft der Gewerbetreibenden in der Dörpfeldstraße und gefördert durch den Kiezfonds hochwertige, von innen leuchtende Weihnachtssterne eingesetzt.

> Abb.rechts:
Das Kulturzentrum Alte Schule in der Dörpfeldstraße mit weihnachtlicher Beleuchtung. Lichterketten folgen den Gesimsbändern der Fassade, die Bäume werden von Weidensternen geschmückt.



< Abb. links:
Selbstkletternde Pflanzen und/oder Büsche umrahmen die Schaufenster und sorgen für Akzente in der Fußgängerebene.

< Abb. links:
Individuelle Begrünung in einheitlich abgestimmten Pflanzgefäßen schafft ein ruhiges, positives Umfeld und lockt Besucher zum Verweilen an.

Pflanzgefäße, Blumenschmuck

Information

• Als einheitliches Material wird für Pflanzgefäße Beton (betongrau oder anthrazit) empfohlen. In der Regel handelt es sich um Glasfaserbeton. Er ist haltbar, stabil und relativ leicht. Das Material kann frostsicher hergestellt werden.
Im Handel gibt es eine große Auswahl von Blumenkübeln in unterschiedlichsten Größen und Formen. Somit ist ein sehr breiter Gestaltungsspielraum für individuelle Situationen gegeben.

• Wenn Pflanzgefäße nicht auf dem eigenen Grundstück aufgestellt werden können, muss das Aufstellen auf öffentlichem Straßenland mit dem Bezirk/ Ordnungsamt geklärt werden.

Die Dörpfeldstraße ist kaum durch Bäume und Pflanzen begrünt. Als wesentlicher Punkt für die Verbesserung der Gestaltung des öffentlichen Raumes und seiner Aufenthaltsqualität wurde die Möglichkeit für individuelle Begrünungsmaßnahmen durch die Gewerbetreibenden gewünscht.
Die Begrünung sollte in Form von größeren Pflanzkübeln, die ganzjährig im Bereich vor der Ladeneinheit stehen, erfolgen. Ebenso können kleine Töpfe, Vasen oder Ampeln, die täglich wechseln, im Bereich von Fensterbänken oder Mobiliar dekoriert werden.

Die Auswahl von Pflanzen ist nicht vorgegeben. Hier können individuelle Vorstellungen umgesetzt werden. Eine sorgfältige Pflege ist jedoch Voraussetzung.

Individuelle Begrünung
Pflanzgefäße sollen aus hochwertigen Materialien ausgeführt sein. Für die Dörpfeldstraße ist ein einheitliches Konzept für die Auswahl der Pflanzgefäße angestrebt. Es werden graue Betonkübel in unterschiedlichen Formaten und Größen vorgeschlagen.

Runde Kübel sollten einen Durchmesser von maximal 60 cm, eckige Kästen eine maximale Kantenlänge von 50 cm aufweisen. Pflanzen in Pflanzgefäßen sollten eine Höhe von ca. 1,50 m nicht überschreiten, um Sichtbehinderungen zu vermeiden.
Bei diesen Größen und Gewichten ist davon auszugehen, dass die Pflanzen dauerhaft im Außenbereich stehen werden.
Weiter ist beim Aufstellen im öffentlichen Gehwegbereich darauf zu achten, dass eine lichte Durchgangsbreite von 1,50 m nicht unterschritten wird.
Die Kübel sind unmittelbar an der Gebäudefassade zu platzieren.

>> Abb. rechts außen:
Individuell gestaltete Kletterhilfe.

> Abb. rechts:
Individuelle Bepflanzung belebt den Straßenraum und schafft Aufmerksamkeit.

Information

Bei der Planung von Fassadenbegrünungen sind rechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Sie betreffen relevante Aussagen zur Fassadenbegrünung bzw. schreiben diese vor oder untersagen sie.
Dies sind z. B.:

- Denkmalschutz, Gestaltungssatzungen etc.
- Nachbarschaftsrecht
- Baugesetzbuch

< Abb. links:
Koexistenz von Außenwerbung und Fassadenbegrünung. Ein Rückschnitt im Bereich der Fenster hilft mögliche Konflikte mit den Bewohnern der Räume zu vermeiden.

< Abb. links:
Fassadenbegrünungen:
Schon kleine Öffnungen in den versiegelten Flächen genügen den Kletterpflanzen. Gegebenenfalls ist ein mechanischer Schutz gegen Beschädigung (links außen) sinnvoll.

Fassadenbegrünung

Information

Richtlininen und Schriften zur Fassadenbegrünung:

FLL (2000): Fassadenbegrünungsrichtlinie – Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e. V., Bonn

FLL (2014): Leitfaden „Gebäude Begrünung Energie: Potenziale und Wechselwirkungen" (Forschungsbericht), Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e. V., Bonn.

SenStadt (2010): Konzepte der Regenwasserbewirtschaftung, Gebäudebegrünung, Gebäudekühlung; Leitfaden für Planung, Bau, Betrieb und Wartung; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin.

Maßnahmen der Gebäudebegrünung erhöhen die Aufenthaltsqualität, verbessern das Kleinklima und die Lufthygiene, vermindern die Temperaturextreme und Schadstoffe und unterstützen den Artenschutz.

Im Bereich der Dörpfeldstraße ist wenig Potential für Begrünungen vorhanden. Bäume gibt es hauptsächlich um den Marktplatz.
Daher kann hier die Begrünung von Fassaden, insbesondere von Brandwänden, einen positiven Beitrag zur Gestaltung des Stadtbildes leisten und ist zudem eine relativ flächensparende Möglichkeit.
Die Brandwände und Fassadenrücksprünge der Dörpfeldstraße sind für eine Begrünung geeignet. (siehe Übersicht Seite 8/ 9)

Welche Form und welches Ausmaß der Fassadenbegrünung für ein Objekt geeignet sind, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Ausschlaggebend sind der Standort sowie die Ansprüche der eingesetzten Pflanzen an Licht, Wasserversorgung oder Boden etc. Hinzu kommen die bautechnischen Eigenschaften der Fassade, ihre Eignung für das Anbringen von Kletterhilfen, ihre Statik und die Fensteröffnungen.

Potential bieten bodengebundene Systeme mit selbstklimmenden Pflanzen, z. B. Wilder Wein oder Schling- und Rankpflanzen, die eine Kletterhilfe an der Fassade benötigen. Bei selbstklimmenden Pflanzen ohne Rankhilfe, z. B. Efeu, sind aufgrund der Eigendynamik der sich ausbreitenden Pflanze Einschränkungen zu machen. Kletterhilfen müssen dauerhaft, tragfähig, standsicher und wartungsarm sein.
Neuere wandgebundene Systeme ermöglichen die gezielte und beschränkte Begrünung von ausgewählten Flächen, sind jedoch i. d. R. pflegeintensiver.

Eine Fassadenbegrünung benötigt in jedem Fall Pflege. Gegebenenfalls ist der Einsatz eines künstlichen Bewässerungssystems sinnvoll. Eine erfolgreiche Begrünung erfordert eine sorgfältige Planung.

> Abb. rechts außen:
Selbstklimmer tragen positiv zum Stadtklima bei.

> Abb. rechts:
Vorschläge für Grünfassaden mit Bewässerungssystem an Brandwänden.
In stark frequentierten Bereichen wie Geschäftsstraßen kann eine Anordnung über der Sockelzone notwendig sein.

Information

Eine zusätzliche Sitz- und Aufstellmöglichkeit soll im Rahmen der Imagekampagne durch die Entwicklung von ausklappbaren Sitz- und Fensterbänken im Bereich der Schaufensterlaibungen realisiert werden.
Die Sitz- oder Stellflächen haben je nach Anforderung und Nutzung eine Tiefe von 30 bis 50 cm. Als Sitzelemente können sie um aufsteckbare Abstellelemente für Getränke ergänzt werden.
Konstruktiv handelt es sich um ein Stahl-Holz-Element.

< Abb. links:
Gelungenes Zusammenspiel von Schaufenster, Bank, Treppe und Begrünung.

< Abb. links außen:
Einfache Konstruktion für eine wegklappbare Bank.

< Abb. links:
Gelungenes Beispiel für eine individuelle Lösung

Sitzelemente und Bänke

Information

Sitzgelegenheiten wie Bänke auf dem öffentlichen Gehweg sind straßenrechtliche Sondernutzung. Sie bedürfen nach § 11 Abs. 1 BerlStrG bzw. § 8 Abs. 1 Satz 2 FStrG einer Sondernutzungserlaubnis.

Da der Straßenraum sehr eng ist, ist das heutige Angebot an Sitzmöglichkeiten in der Dörpfeldstraße äußerst gering. Nur am Marktplatz und in wenigen Aufweitungen finden sich Sitzmöglichkeiten.

Gewerbetreibende und Anwohner äußerten den Wunsch nach mehr Möglichkeiten zum Sitzen und Verweilen im Bereich der Gehwege und Plätze. Dies würde die Aufenthaltsqualität im Straßenraum steigern und wäre zudem ein Angebot für die Geschäftskunden.

Eine Option, mehr angemessene Sitzmöglichkeiten zu schaffen, wäre die Einigung auf einheitlich gestaltete und platzsparenden Sitzgelegenheit. Mehrere Gewerbetreibende könnten sich zusammenschließen und im Oberstreifen vor ihren Geschäften diese Sitzgelegenheit aufstellen. Voraussetzung dafür ist eine ausreichende Breite des Gehweges (vgl. Kapitel 4, S. 42–43).

Material und Bauweise
Sitzelemente können aus den unterschiedlichsten Materialien oder Materialkombinationen hergestellt werden. Material und Bauweise sollten so gewählt werden, dass die Sitzelemente Witterung und Vandalismus standhalten. Das Wasser muss gut von den Oberflächen ablaufen und sie müssen gut zu reinigen sein.

Doch auch der Komfort ist wichtig: Als angenehm werden Oberflächen aus Holz empfunden. Kunststoff wird häufig gewählt, da das Material lange haltbar ist und kaum gewartet werden muss. Konstruktionen aus Beton oder Naturstein stellen eine andere, sehr robuste Variante dar, sind jedoch aufgrund des hohen Gewichtes nur für ortsfeste Anlagen mit langen Standzeiten zu empfehlen. Metall ist ebenfalls ein sehr langlebiges und gut zu pflegendes Material, wird jedoch oft als unangenehm empfunden.

Klappbänke
Eine für Abschnitte der schmalen Dörpfeldstraße besonders geeignete Möglichkeit ist der Einbau von Klappbänken im Bereich von Fensterbänken o. ä., vor und an Schaufensteranlagen. Diese Variante wird nicht nur in Berlin modern, sie vermittelt einen städtischen und frischen Eindruck. Die Konstruktion kann individuell entwickelt werden, muss aber auch den Anforderungen an die Nutzbarkeit des Gehweges entsprechen.
(siehe Abb. Seite 56)

Information

Für eigenes Mobiliar im Bereich der Gehwege sind die Anforderungen an die Bewegungsräume entsprechend den Angaben unter Sondernutzungen/ Außennutzungen auf dem Gehweg zu berücksichtigen.

> Abb. rechts:
Beispiele für Sitzbänke mit Ablage bzw. Bistrotisch.

Gesetze und Verordnungen

Gesetzliche Grundlagen
Grundsätzlich ist das Recht des Eigentümers, Werbeanlagen vorzusehen, im **Grundgesetz (GG)** Art.14 – Anliegergebrauch – gewährt.

Dem gegenüber steht das Interesse der Allgemeinheit am Schutz der Gestaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie der Verkehrssicherheit. Diese sind mit den Bedürfnissen der werbenden Wirtschaft in Einklang zu bringen. Werbeanlagen unterliegen dem Straßen- und Verkehrsrecht, dem Natur- und Denkmalschutzrecht sowie dem Bauplanungs- und Bauordnungsrecht.

In **§ 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB**) über das Einfügungsgebot werden Werbeanlagen erfasst.

In der **Berliner Bauordnung (BauO Bln)** wird die Ausbildung und Anbringung von Außenwerbung in den § 9, § 10, § 61 Abs. 1 und § 63a geregelt.

§ 9 BauO Bln regelt die Gestaltung von baulichen Anlagen und dient der Verunstaltungsabwehr. „Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken" (Abs. 1) und „dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten" (Abs. 2).
Eine Anlage ist nicht allein zu betrachten, sondern auch ihr Zusammenhang und die Wechselwirkung mit der Umgebung. Hierbei ist im Allgemeinen der Gebietscharakter relevant. Dieser kann aber, abweichend von seinem derzeitigen Erscheinungsbild, auch in seiner zukünftig beabsichtigten Gestaltung gemeint sein.

§ 10 BauO Bln regelt die Zulässigkeit von Werbeanlagen. Nach Abs. 1 sind „Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) [...] alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen."
Ein untergeordneter Fall der Verunstaltung bezeichnet die störende Häufung. „Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig". (Abs. 2) Die Gestaltung der Schaufensterauslagen unterliegt keiner Genehmigungspflicht im Sinne der Bauordnung. Dies begrenzt sich allerdings auf die Ausstellung der zum Verkauf gebotenen Waren und der dafür erforderlichen Maßnahmen (Schaufensterpuppen, Tische etc.). Bemalungen, Schriftbänder, Schilder, Anschläge oder Lichtwerbung können jedoch wieder im Sinne der Bauordnung genehmigungspflichtig sein.

Gemäß **§ 63a BauO Bln** ist für Werbeanlagen ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Dies gilt nach **§ 61 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. a und b BauO Bln** nicht für kleinere Werbeanlagen (Ansichtsfläche kleiner als 1 qm, an der Stätte der Leistung bis 2,5 qm).
Ist die Anlage räumlich (dreidimensional) ausgebildet, gilt das gesamte Flächenmaß. Für Anlagen, die aus mehreren Elementen bestehen, aber einer Einheit zugeordnet werden, gilt das ermittelte Gesamtmaß.

Das **Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchg Bln)** enthält Bestimmungen zum Umgang mit Baudenkmalen, Denkmalbereichen, Gartendenkmalen und Bodendenkmalen. Es handelt sich um ein stark regulierendes Instrument.

In **§ 11 DSchG Bln** wird die Genehmigungspflicht von Veränderungen im Erscheinungsbild des Denkmales verankert. Darüber hinaus können die Belange des Denkmalschutzes auch berührt werden, wenn in der direkten Umgebung eines denkmalgeschützten Objektes Werbeanlagen angebracht werden sollen.

Sondernutzungen
Sondernutzungen schränken die allgemeine Nutzung des Verkehrsraumes – des Gemeingebrauches – ein und können zu einer erheblichen Belastung werden. Verkehrswege sollen behindertengerecht sein und verkehrssicher im Sinne des Berliner Straßengesetzes und der hierzu erlassenen Ausführungsvorschriften. Sondernutzungen haben Einfluss auf städtebauliche und denkmalschutzrechtliche Aspekte.

Nach **§ 11 Berliner Straßengesetz (BerlStrG)** bzw. **§ 8 Abs. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** müssen auf öffentlichen Flächen wie Straßen, Gehwegen und Plätzen, die dem Verkehr gewidmet sind, Sondernutzungen beantragt und genehmigt werden. Jeder Bezirk Berlins ist für seine eigenen Flächen verantwortlich.

Information

Folgende Gesetze und Verordnungen sind zu beachten:
- Berliner Bauordnung (BauO Bln)
- Berliner Straßengesetz (BerlStrG)
- Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln)

Gesetze und Verordnungen

Sondernutzungen sind z. B.:
- Herausstellen von Stehtischen oder Tischen und Stühlen (Schankvorgarten)
- Aufstellen von Waren, sofern sich daraus Behinderungen für den Gemeingebrauch ergeben
- Veranstaltungen oder Märkte
- Jeglicher Handel auf Straßenland (reisende Händler)
- Fahrradständer
- Pflanzenbehälter
- Sonnenschirme
- Verkaufs- und Informationsstände
- Stell-/ Werbetafeln
- Balkone, Erker, Kellerlichtschächte und ähnliches, das in den Straßenraum ragt

Keine Sondernutzung liegt vor bei:
- Kurzfristigem Abstellen von Waren und Gegenständen zum Zwecke des Transportes oder Verladens
- Herausstellen von Waren im Bereich von 1,50 m vor den Schaufenstern, sofern damit weder eine Störung des Straßenbildes noch eine Behinderung des Fußgängerverkehrs durch sperrige Gegenstände oder unordentliches Herausstellen von Waren oder ähnliches verbunden ist.

Die Beantragung erfolgt über die jeweiligen Straßenverwaltungen. Es fallen Bearbeitungs- und Nutzungsgebühren beim Bezirk an. Die Höhe richtet sich nach Dauer und Größe der in Anspruch genommenen Fläche. Beabsichtigte Maßnahmen im öffentlichen Bereich müssen vor Beginn der Beantragung/ Nutzung mit dem Ansprechpartner beim Bezirk hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit abgestimmt werden.

Eine Prüfung des Einzelfalles ist die Regel. Ausschlaggebend sind der genaue Standort und die Größe des Gegenstandes, der im öffentlichen Straßenraum aufgestellt werden soll. Ein Rechtsanspruch auf eine Erlaubnis besteht nicht. Voraussetzung ist allerdings eine Gleichbehandlung der Gewerbetreibenden. Sondernutzungen werden in der Regel erlaubt, wenn ihnen öffentliche Interessen nicht entgegenstehen.

Gegebenenfalls können weitere Genehmigungen, beispielsweise nach **Straßenverkehrsordnung** oder **Gewerbeordnung**, erforderlich sein. Die Erlaubnis wird nur auf Zeit und auf Widerruf erteilt.

Genehmigungen sind gebührenpflichtig. Ein Nutzungsentgelt kann zusätzlich anfallen.

Sondernutzungen ohne Erlaubnis stellen eine Ordnungswidrigkeit dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden. Eine unerlaubte Sondernutzung kann durch die Behörde zwangsweise und sofort beendet werden. Die Beantragung dauert i. d. R. 6–8 Wochen.

Weiterführende Links
Denkmalschutz:
https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/

Denkmalliste:
https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmale/liste-karte-datenbank/denkmalliste/

Stadtbild Berlin, Werbekonzept:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/werbekonzept/download/werbekonzept_handbuch.pdf

Gesetzestexte im Internet
Grundgesetz (GG)
https://www.gesetze-im-internet.de/gg/

Baugesetzbuch (BauGB)
https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/

Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
https://www.gesetze-im-internet.de/fstrg/

Berliner Bauordnung (BauO Bln)
http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauO+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true

Berliner Straßengesetz (BerlStrG)
http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=StrG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true

Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln)
http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=DSchG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true

Sondernutzungsgebührenverordnung (SNGebV)
http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=SoGebV+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true

Fördermöglichkeiten und Ansprechpartner

Fördermöglichkeiten
Als Fördermöglichkeit bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Gestaltung der Fassade oder von Werbeanlage steht der Kiezfonds des Aktiven Zentrums Dörpfeldstraße zur Verfügung. Es könnten anteilig Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes finanziert werden, die zur Profilierung und Standortaufwertung der Geschäftsstraße beitragen.
Die im Fassadenleitfaden aufgeführten Maßnahmen an der Fassade und innerhalb der Erdgeschosszone sind förderfähig. Sie bedürfen für eine Förderung durch den Kiezfonds der Zustimmung des Kiezbeirates. Der maximale Förderanteil beträgt 50 % der förderfähigen Kosten. Je beantragter Maßnahme soll der Fördermittelanteil 10.000 Euro nicht überschreiten. Der Eigenanteil ist ausschließlich monetär zu erbringen. Dieser kann durch Unternehmen, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Institutionen, Eigentümer oder sonstige lokale Akteure und Privatpersonen aufgebracht werden. Die Maßnahmen müssen in eigener Verantwortung vorbereitet, durchgeführt und vorfinanziert werden.
Zusätzlich besteht die Möglichkeit im Rahmen des Förderverfahrens umfangreichere Kooperationsprojekte umzusetzen. Zur Verfügbarkeit von Fördermitteln berät im Einzelfall das Team im Vor-Ort-Büro.

Weitere Informationen und Projektantragsunterlagen erhalten Sie im Vor-Ort-Büro sowie im Download-Bereich unter https://www.aktives-adlershof.de/downloads/

Ansprechpartner:
Bauen/Sanieren und Werbeanlagen:
Bau- und Wohnungsaufsicht
bauaufsicht@ba-tk.berlin.de
Tel.: 030/ 90297-2450

Stadtplanungsamt
stadtplanungsamt@ba-tk.berlin.de
Tel.: 030/ 90297-2312

Untere Denkmalschutzbehörde
DenkmalschutzTreptow-Koepenick@ba-tk.berlin.de
Tel.: 030/ 90297-2192

Werben, Präsentieren und Außennutzungen im Gehwegbereich:
Tiefbauamt
info-tiefbauamt@ba-tk.berlin.de
Tel.: 030/ 90297-5501

Fassadenbegrünung:
Green Fortune Germany
www.greenfortune.com

Förderung:
Aktives Zentrum Dörpfeldstraße
Vor-Ort-Büro
info@aktives-Adlershof.de
Tel.: 030/ 46999-750

Stadtplanungsamt
stadtplanungsamt@ba-tk.berlin.de
Tel.: 030/ 90297-2312

Δ Abb. oben:
Heutiger Zustand der Fassade einer vorhandenen Gastronomie in der Dörpfeldstraße.

> Abb. rechts:
Beispiel für die Anwendung der Gestaltungsvorgaben aus dem Leitfaden am Beispiel einer vorhandenen Gastronomie mit:
- Positionierung vorhandener Schrifttypen auf Stuckfassade und Schaufenster abgestimmt.
- Begrenzte Bierwerbung
- Einsatz des Leuchtkastens Dörpfeldstraße
- Einrichtung einer Sitzbank im Bereich des Schaufensters
- Pflanzkübel betonen den Eingang ins Haus
- verbesserte Orientierung im Straßenraum mit Hilfe der Dörpfeldstele.

Glossar

Aufsteller
Auch „Passantenstopper" genannt. Werbeschilder, meist zusammenzuklappen, die auf den Gehweg gestellt werden, um Kunden auf das Gewerbe aufmerksam zu machen.

Ausleger (Werbung)
Senkrecht zur Fassade montierte Leuchtkästen oder Schilder.

Bossenputz
Bossen- oder Nutenputz gliedert i. d. R. Erdgeschosszonen und setzt diese von den Obergeschossen eines Hauses ab.
In einem Glattputz werden waagerechte und ggf. senkrechte profilierte Nuten eingearbeitet, sodass der Eindruck entsteht, hier handle es sich um massives Mauerwerk aus behauenen Natursteinquadern.

Erker
Überdachter, geschlossener Vorbau an der Fassade eines Hauses. Er kann über mehrere Geschosse reichen, hat aber keine direkte Verbindung zum Boden.

Faschen
Im Putz herausgearbeitete oder gemalte Umrandungen von (Fenster-) Öffnungen in der Fassade. Die Vorderkante springt i. d. R. um ca. 10 mm gegenüber der Fassade zurück. Faschen sind meist weiß gestrichen.

Gesims
Ein waagerecht aus der Mauer vortretender Streifen zur horizontalen Gliederung des Bauwerks.

Kämpfer (Fenster)
Eine waagerechte Unterteilung des Fensters in Hauptflügel und Oberlicht. Der Kämpfer ist wie das Fenster aus Holz oder kann aus Stein sein, über ihm setzt ein Bogen oder ein Gewölbe an.

LED-Leuchtmittel
Elektrische Lampen, die zur Lichterzeugung Leuchtdioden (kurz LEDs, englisch light-emitting diodes) einsetzen.

Lisene
Flaches, senkrechtes, die Fassade gliedernndes Element aus Putz/ Naturstein.

Loggia
Nicht oder kaum vorspringender, nach der Außenseite hin offener, überdachter Raum im (Ober-)Geschoss eines Hauses. Ein Balkon kragt dagegen frei vor dem Haus aus.

Satteldach
Das Satteldach, auch Giebeldach, ist die klassische, am häufigsten anzutreffende Dachform in Deutschland. Es besteht aus zwei entgegengesetzt geneigten Dachflächen, die an der höchsten, waagerechten Kante, dem Dachfirst, aufeinandertreffen, die unteren Kanten werden Traufe genannt.

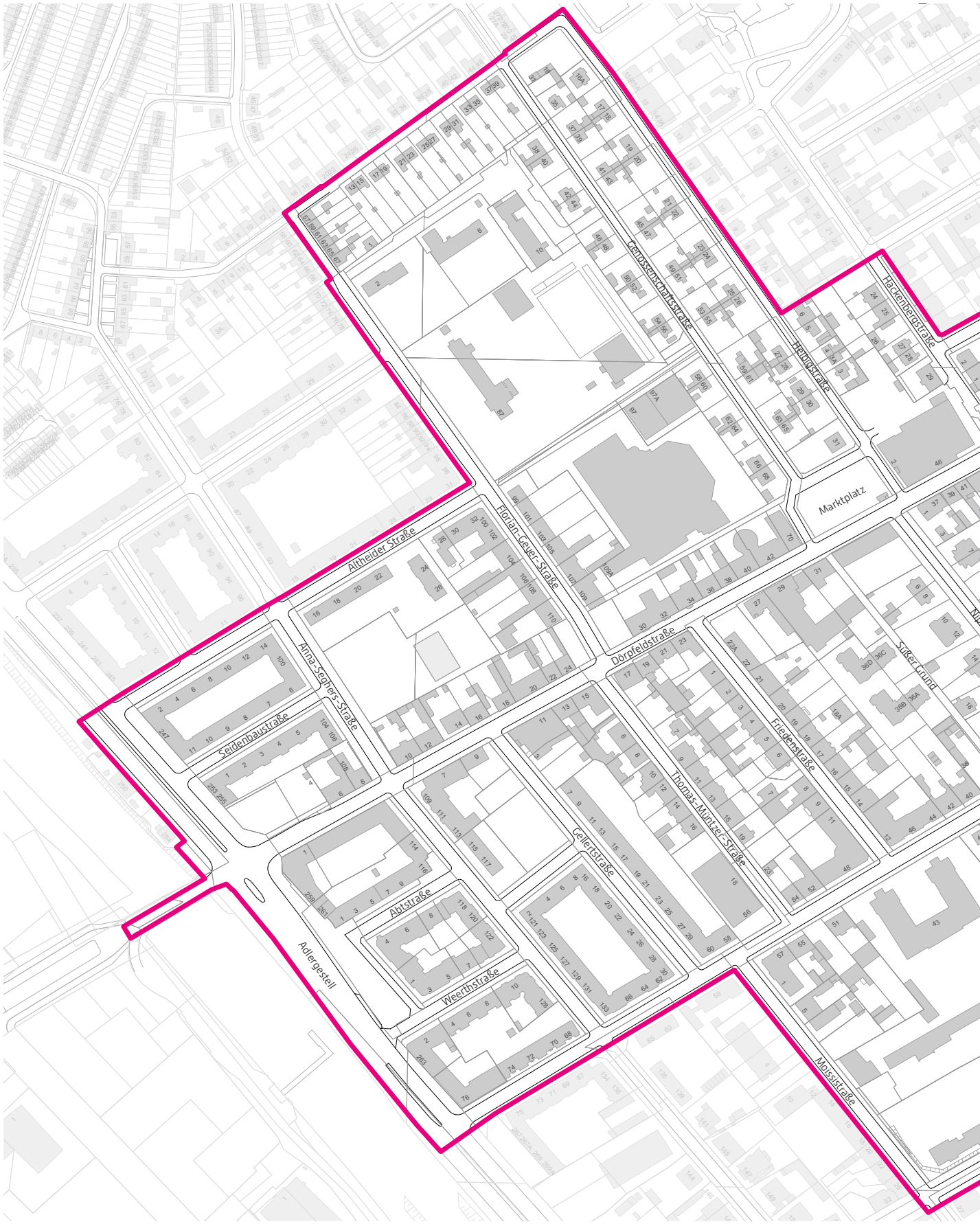
Sprossen (Fenster)
Schmale Stäbe aus Holz oder Metall, die sich als Verbindung zwischen den einzelnen Scheiben eines Fensterflügels befinden.
Die einzelnen Glasstücke (Scheiben) sind beim Sprossenfenster kleiner als die Fläche des Fensterflügels. Da Glasscheiben im 19. Jh. noch nicht in jeder Größe verfügbar waren, behalf man sich bei großflächigen Verglasungen durch Aufteilung mit Sprossen. Die Gliederung der Fensterflächen entwickelte sich zu einem Gestaltungselement.

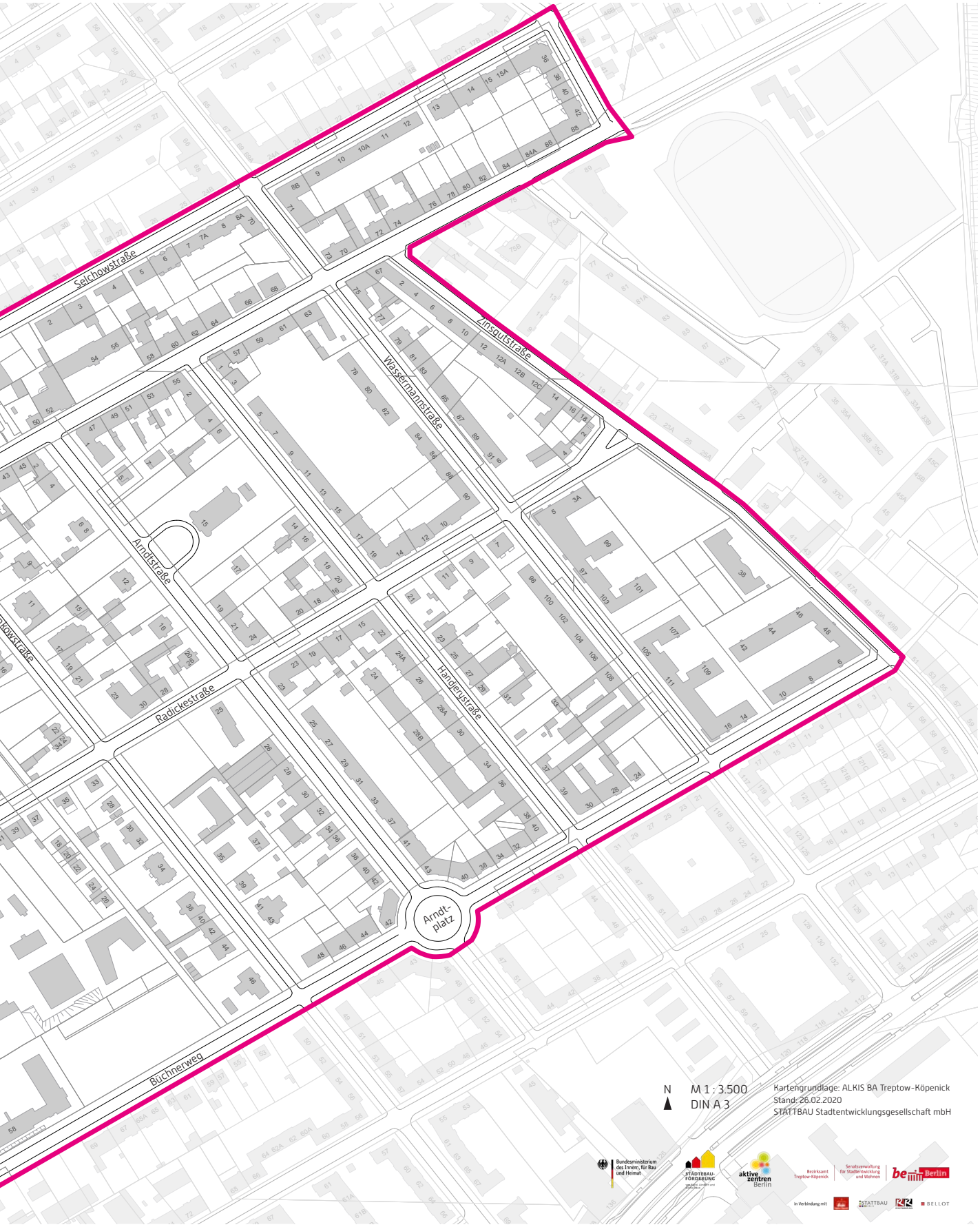
Stuck, entstuckt
Gemisch aus Gips, Kalk, Sand und Wasser zur Formung von Plastiken und Ornamenten an verputzten Fassaden, Wänden oder Decken. Bei entstuckten Gebäuden wurde der Stuck an den Fassaden meist vollständig entfernt.

Traufe, traufständig
Die waagerechte Tropfkante am Dach eines Gebäudes, an der i. d. R. die Dachrinne angebracht ist.
Gebäude, die mit der Traufe an der Straße stehen, nennt man eine traufständige Bebauung, das Gegenteil wäre eine giebelständige Bebauung.

Volant
Auch Markisenschürze genannt, wird in aller Regel bei offenen Gelenkarm-Markisen oder bei Markisen mit Schutzdach eingesetzt. Er versteckt die sichtbare Armtechnik. Gerade bei niedrigem Sonnenstand kann der Volant zusätzlichen Schatten spenden. Eine Beschriftung des hängenden Volants ist sinnvoll.

Zwerchgiebel
Der Zwerchgiebel steht in der Flucht der Gebäudeaußenwand. Dadurch unterscheidet sich das Zwerchhaus von der Gaube, die unabhängig von den Außenwänden auf dem Dach positioniert ist.


Genossenschaftsstraße
Heidestraße
Heckenbergstraße
Marktplatz
Florian-Geyer-Straße
Altheider Straße
Anna-Seghers-Straße
Seidenbaustraße
Dörpfeldstraße
Friedenstraße
Thomas-Müntzer-Straße
Gellertstraße
Abtstraße
Weerthstraße
Adlergestell
Moisistraße
Sulzer Grund


Selchowstraße
Zinsgutstraße
Wassermannstraße
Arndtstraße
Radickestraße
Händlerstraße
Arndt-
platz
Büchnerweg
N
M 1 : 3.500
DIN A 3
Kartengrundlage: ALKIS BA Treptow-Köpenick
Stand: 26.02.2020
STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
aktive zentren Berlin
Bezirksamt Treptow-Köpenick
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Berlin
in Verbindung mit
STATTBAU
BELLOT

Bildnachweis

Bildnachweis/Fotos:

Alle Fotografien und Grafiken: de+ architekten gmbh

mit folgenden Ausnahmen:
Fotografien Seite 4: Bezirk Adlershof
Abbildung Seite 6, oben: Gruppe Planwerk
Abbildung Seite 6, unten: Rehwaldt Landschaftsarchitekten
Abbildung Seite 10, mittig: Bernhard Gerbsch
Fotografien Seite 12, 13: Bezirk Adlershof
Fotografie Seite 51: Regina Roß/ Christine Bellot
Fotografie Seite 53, links: Regina Roß/ Christine Bellot

Berlin, April 2020

Gefördert mit Mitteln des Bundes und des Landes

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bezirksamt Treptow-Köpenick | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

in Verbindung mit STATTBAU BELLOT

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bezirksamt Treptow-Köpenick

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Berlin