



Sensibles Modernisieren in der Denkmalsiedlung Elsengrund

Das Besondere am Leben in einem Baudenkmal besteht in der Verbindung von direkt erlebbarer Architekturgeschichte und der daraus erwachsenden Verpflichtung des Bewohners, mit dieser Tradition verantwortungsvoll umzugehen.

Dieser Flyer möchte dazu beitragen, Basisinformationen und erste konkrete Anhaltspunkte für das behutsame Sanieren der seit 1977/90 unter Denkmalschutz stehenden *Siedlung Elsengrund* anzubieten. Sanierungsvorhaben sind prinzipiell vor der Ausführung mit der Behörde abzustimmen, dann lassen sich auch steuerliche Vorteile daraus ableiten. Kontakt: BA Treptow-Köpenick, Untere Denkmalschutzbehörde, Tel.: 030.902 97 21 94

Der Architekt Otto Rudolf Salvisberg (1882-1940) baute die *Siedlung Elsengrund* in den Jahren von 1919-1928. Die *Stadtrandsiedlung Mittelheide* (1928-29) steht seit 1990 ebenfalls unter Denkmalschutz. Das Siedlungsgebiet repräsentiert eine der erfolgreichsten Architekturideen aus der Zeit der klassischen Moderne Berlins und verkörpert damit, hier in der Tradition der Gartenstadtbewegung, einen neuen Typus des sozialen Wohnungsbaus im Umfeld der beiden Weltkriege.

TIPP: Konkrete denkmalpflegerische Informationen über Ihren Haustyp können Sie hier herunterladen: www.maerchenviertel-berlin.de/downloads.html



Haustyp I.1



Haustyp I.2



I. und II. Bauabschnitt:
1919-1921

Die Siedlung hat den Status einer Denkmalgesamtanlage. Dazu gehören die einzelnen Häuser, die Plätze, Vorgärten und die rückwärtigen Nutzgärten. Genehmigungspflichtig sind Veränderungen am und im Baudenkmal, so z.B. die Reparatur und Erneuerung von Fenstern, Türen, der Dacheindeckung nebst Schornstein, des Fassadenputzes und der Wegeflächen usw. Umbauten innerhalb der Häuser unterliegen auch den Denkmalschutzbestimmungen. Die Eigentümer sind vom Erstellen eines Energiepasses entbunden. Auffallend ist, dass in einem Straßenzug unterschiedliche Haustypen zu finden sind. Hier müssen also verschiedene bauliche Gegebenheiten berücksichtigt werden. Die in sechs Bauabschnitten errichtete Siedlung folgt einem einheitlichen Gedanken: Die

Haustyp I.3



Haustyp I.4



Haustyp II.1





Haustyp III.1



Haustyp IV.1+2

geschlossene Reihenhausbebauung wird durch verschieden große Haustypen optisch aufgelöst. Die Baukörper werden je nach Straßenzug durch Mauern miteinander verbunden und sind jeweils an der unterschiedlichen Gestaltung der Hauseingangstüren nebst Türlaibungen erkennbar. Jedes Einzelelement der Architektur, also die ziegelroten Walmdächer mit ihrem weißen, profilierten Kranzgesims, die weißen Fenster, die farbigen Türen und weißen Türgevände oder die Verbindungsmauern mit dem geschnitzten Holzbalken über den Durchgängen werden als harmonische Reihe über die einzelnen Gebäude hinaus erkennbar. Die ursprüngliche Gestaltung der Vorgärten mit flachem Grün und dem gleichen roten Ziegel der Sockelzone der Häuser betont absichtsvoll die besondere Wirkung der Architektur.



III. bis VI. Bauabschnitt:
1921-1925

Das fast zeitgleich zum *Elsengrund* entstandene Wohngebiet *Weißer Stadt* (1921-33) wurde am 07.07.2008 als eine der sechs Berliner Mustersiedlungen der klassischen Moderne in die Weltkulturerbeliste der UNESCO aufgenommen. Wir kennen den Architekten: Otto Rudolf Salvisberg.

Die ehemals einheitliche Anlage spiegelt heute den Veränderungsdruck der Wohnsprüche ihrer Bewohner wider. Ziel muss es sein, die historischen Merkmale der Gebäude und Freiflächen zu erhalten oder deren Charakter schonend wiederherzustellen. Mit diesem Flyer möchten wir das Mitmachen erleichtern.

Ihr Bürgerverein



Haustyp V.1+2



Haustyp VI.1



Haustyp VI.2



Haustyp VI.3



Denkmalpflegerische „Stolpersteine“ bei der Sanierung & Modernisierung Ihrer Immobilie

Bitte beachten: Dies sind nur allgemeine Angaben, die nicht für alle Haustypen zutreffen und nicht die notwendige Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde ersetzen. Genauere Infos über Ihren Haustyp finden Sie auf unserer Webseite.

Schornstein

Sichtmauerwerk wie im Sockelbereich, Rollschicht als Abschluss, Dachanschlüsse verblecht

Dach

Berliner Biberschwanz mit Segmentschnitt, drei Rippen, Ziegelrot, Kronendeckung ohne Unterbrechungen zum Nachbarhaus, Dachentlüftungen nur gartenseitig
Solaranlagen: nicht erlaubt, Regenrinnen aus Zink- oder Titanblech, Fallrohre je an den Gebäudeseiten

Fenster/ Gaube

Anordnung je nach Haustyp, Holzfenster mit Fensterprofilen, Rechteckgauben mit profiliertem Kranzgesims aus Holz, Seitenflächen urspr. verputzt, heute Verkleidung mit Zinkblech möglich, Blech- oder Dachpappendeckung, gartenseitige Fledermausgauben sind zu erhalten/wiederherzustellen, Dach-, Dachschrägenfenster: im Einzelfall Prüfung möglich

Gesims

profiliertes Dachgesims in Putz gezogen, weiß gestrichen (leicht mit Schablone nachzubilden)

Fenster

Fensterlaibungen weiß gestrichen (gekalkt), Fensterbretter in Zinkblech, vernietet, Holzfenster mit historischer Flügelteilung (urspr. Kastenfenster), Wetterschenkel, Fensterprofile, Farbton: RAL 9001 cremeweiß

Putz

Kieselkratzputz mit Splitzusatz auf Kalkbasis, Anstrich möglich

Tür

Je nach Haustyp unterschiedliche Hauseingangssituationen und Haustüren, separate Briefkastenanlagen auf den Putzflächen sind nicht zulässig, Beleuchtung nicht erstrebenswert, Vordächer nicht erstrebenswert, Hausnummer: per Schablone in Achteck eingeschrieben, Türlaibungen gerundet, Farbton Türblatt: RAL 6005 moosgrün

Sockel mit Treppe

ziegelroter Klinker, Kellerfenster mit gemauertem Sturz
Treppe gleiches Ziegelmaterial (Klinker im Reichsformat), Rollschicht in roten Klinkern, beidseitig gemauerte Wangen



Weitere Informationen über die Siedlung Elsengrund und unseren Verein finden Sie im Internet:

www.maerchenviertel-berlin.de