

**A K T I O N !**

**KARL-MARX-  
STRASSE**

**Auszug: Schaufensteranlagen, Aussenwerbung,  
Rolläden, Markisen, Vordächer**

**LEITFADEN  
FÜR DIE GESTALTUNG  
UND ENERGETISCHE SANIERUNG VON  
FASSADEN**

**entwickelt für die  
[Aktion! Karl-Marx-Straße]**



## Impressum

### Herausgeber

Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Karl-Marx-Straße 83  
12040 Berlin

stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de  
www.berlin.de/neukoelln

Koordination:  
Helga Schlittgen  
Dirk Faulenbach

### Redaktion:

BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH  
Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin  
Sanierungsgebiet „Neukölln-Karl-Marx-Straße/Sonnenallee“  
Teilgebiet Karl-Marx-Straße

Karl-Marx-Straße 117  
12043 Berlin  
Tel.: 030 – 68 59 87 71  
Fax: 030 – 68 59 87 73

www.bsgmbh.com

### Bearbeitung:

#### de+ architekten gmbh

10969 Berlin, Markgrafenstraße 86  
fon: 030 – 25937530 fax: 030 – 25937535

web: [www.dilling-euler.de](http://www.dilling-euler.de)  
mail: [mail@dilling-euler.de](mailto:mail@dilling-euler.de)  
blog: <http://dilling-euler.de/blog/>

#### ECOBAU CONSULTING

Frank W. Lipphardt  
Architekt – Dipl.-Ing. – Consultant  
Bauaufsichtlich anerkannter Prüf-  
sachverständiger für energetische  
Gebäudeplanung der Länder  
Berlin/Brandenburg

Ein Projekt der [Aktion! Karl-Marx-Straße], in der die Akteure der Karl-Marx-Straße gemeinsam die Zukunft des Neuköllner Geschäfts-, Verwaltungs- und Kulturzentrums gestalten. Auf Initiative des Bezirksamtes Neukölln von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung. In Kooperation mit der Wirtschaftsförderung Neukölln. In enger Zusammenarbeit mit dem Kulturamt Neukölln.  
[www.Aktion-KMS.de](http://www.Aktion-KMS.de)

Mai 2012

## SCHAUFENSTERANLAGEN

Die Erdgeschosse verfügen im allgemeinen über eine größere Höhe als die darüber liegenden Wohngeschosse. Im Mittel ist eine Höhe von ca. 3,70–4,00 m erkennbar.



oben und rechts: Vorhandene Holzfenster zeigen oft einen hohen Detaillierungsgrad und sind wichtig für eine stimmige Gesamterscheinung von historisch restaurierten Fassaden.

Der Neubau von Schaufensteranlagen erfolgt oft aus Metallprofilen, die eine filigranere Gestaltung ermöglichen als in Holz.

Faltglasanlagen lassen insbesondere bei gastronomischen Betrieben eine großflächige Öffnung der Straßenfassaden zu. Vordächer können in die Gestaltung der Fensterelemente integriert werden.

### Schaufenster

Ein Großteil der vorhandenen Fensteröffnungen im Erdgeschoss entspricht nicht mehr der ursprünglichen Gestaltung. Beim Ein- und Umbau zahlloser Schaufenstervarianten wurden die Proportionen der historischen Öffnungen verändert und überformt. Im Extremfall wurden die Wandpfeiler von den Schaufensteranlagen optisch komplett überbaut. Die darüber liegenden Geschosse vermitteln nun ein Bild, als ob sie über dem Boden schweben.

Der Bezug zwischen Erd- und Obergeschoss ist jedoch wichtig für die Gesamtwirkung der Fassade. Sind in den Obergeschossen symmetrische Aufteilungen vorhanden, sollten diese auch bei der Gestaltung des Erdgeschosses berücksichtigt werden und Öffnungen untereinander korrespondieren. Es wird empfohlen, die ursprünglichen Einzelöffnungen zu erhalten bzw. wiederherzustellen und nicht zugunsten von durchlaufenden Schaufensterflächen aufzugeben. Die äußeren, zu den Nachbargrenzen gelegenen Wandteile sollten wenigstens in der Breite der darüber liegenden Wandfläche, bis zum Boden hinunter ausgeführt werden.

Eine optische Bodenhaftung kann wiederhergestellt werden, indem man die Pfeiler sichtbar bis zum Boden führt. Ob eine Mindestbrüstungshöhe von 30 cm (= Sockelhöhe) eingehalten werden kann und die Fenster nicht bis auf den Boden gezogen werden, wäre in diesem Zusammenhang zu prüfen.

Neue Schaufenster lassen eine Gliederung weitestgehend vermissen. Eine Gliederung der Fensterflächen, die sich in den Proportionen dem Altbau annähert, wäre jedoch begrüßenswert. Sollten größere Öffnungen erforderlich sein, ist die Beachtung der material- und konstruktionsbedingten Strukturen der massiven Bauweise der Altbauten zu empfehlen und ein Statiker hinzu zu ziehen.

Die Fenster sollten mit Klarglas ausgebildet werden. Verspiegelte oder getönte Scheiben sollten nicht zum Einsatz kommen. Komplett verstellte Fensterflächen sollten, vor allem im Bereich der Schaufensterzone, vermieden werden.

Ist im Bestand ein erhaltenswertes Fenster mit Einschiebenglas vorhanden (z. B. bei Schaufenstern oder Treppenhäusern), kann als zweite Fensterebene von innen ein zusätzliches „Innenfenster“ eingebaut werden.



# AUSSENWERBUNG

2001 wurde eine Entscheidungsmatrix für die Gestaltung von Werbeanlagen in der Karl-Marx-Straße erstellt. Diese enthält Hinweise und Vorschläge für die Ausführung einer, der Gebäudestruktur entsprechenden, Anordnung und Ausbildung von Werbeanlagen.

Hinweisschilder von Gewerbetreibenden aus den Hinterhöfen oder Obergeschossen sollten in ihrer Größe beschränkt werden (z.B. Breite x Höhe = 45 x 30 cm). Baurechtlich sind sie nicht genehmigungspflichtig. Innerhalb von Sanierungsgebieten ist jedoch für alle baulichen Maßnahmen eine Genehmigung einzuholen.



oben: Werbeträger als Einzelbuchstaben direkt auf die Fassade oder mit Abstand (dreidimensionale Wirkung), als Ausleger (in Kastenform mit Hinterleuchtung) oder als rechteckiger Leuchtkasten.

rechts: Anordnungsschemata zur Ausführung von neuen Werbeanlagen.

Fotos: Ausrichtung und Dimensionierung von Werbeschriften in Bezug auf die Fensteröffnungen.

## Außenwerbung

Die heute vorhandene Werbelandschaft im Bereich der Erdgeschosszone ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von meist viel zu großen und grellen Werbeelementen, die jeweils versuchen den Nachbarn noch einmal zu übertrumpfen. Sie beeinträchtigen in der vorhandenen Massierung und Überdimensionierung erheblich die gegenseitige Wahrnehmung sowie die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes.

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig (§§ 1.10 BauO Bln). Es ist ein Antrag beim Bezirk zu stellen. Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche < 1 m<sup>2</sup> müssen im Normalfall nicht genehmigt werden, außer bei Lage im Sanierungsgebiet.

Zu unterscheiden sind Flächenanlagen, die parallel zur Außenwand angeordnet sind, und Kragenschilder, die als Ausleger senkrecht zur Fassade in den Straßenraum hineinragen.

Insgesamt sollte für Größe und Anordnung der Werbeanlagen gelten: weniger ist mehr. Großformatige, unproportionale Anlagen, gepaart mit dominanten Schaufensteranlagen stören die Gesamtwirkung der Fassade und

führen zu einer Trennung von Erd- und Obergeschossen.

Werbeanlagen sollten nur im Bereich des Erdgeschosses, maximal in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses angebracht werden. Vorhandene Gestaltungselemente wie Stuck oder Gesimse dürfen nicht von Anlagen überdeckt werden.

Einzelbuchstaben, welche die Fassade zwischen den einzelnen Buchstaben sichtbar lassen und somit die optische Einheit weniger stören, sind gegenüber Kästen zu bevorzugen und bei Denkmälern gewünscht.

Unterschiedliche Schrifttypen oder mehrzeilige Schriften sollten vermieden werden.

Bei Auslegerträgern ist die Größe zu begrenzen (z. B. 80 x 80 cm) die maximale Auskragung sollte mit < 90 cm angegeben werden.

Farblich sollten die Anlagen mit der Gesamtfassade harmonisieren. Ein Abgleich mit benachbarten Werbeanlagen ist ebenfalls notwendig.

Die Anlagen müssen sich auf die Stätte der Leistung beziehen. Die Anzahl sollte auf eine Werbeanlage pro Geschäftseinheit beschränkt bleiben.



## ROLLLÄDEN, MARKISEN, VORDÄCHER

### Rollläden, Markisen, Vordächer

Senkrecht vor die Fassade ausfahrbare Markisen im Bereich der Erdgeschosszone sind möglich. Sie müssen sich an der Fensterteilung orientieren und dürfen nicht über mehrere Felder gezogen werden.

Kragplatten und Vordächer als Sonnen- oder Regenschutz sind vor allem in den Ladezonen anzutreffen. In der Regel handelt es sich hierbei um nachträglich hinzugekommene Bauteile. In Material und Ausformung sind sie schwierig in die historische Fassadengliederung zu integrieren und bedürfen daher einer sorgfältigen Planung und Abstimmung. Vor allem wenn sie durchlaufend ausgebildet sind, bewirken sie eine Zerteilung der Fassade in Erd- und Obergeschosszone. Hinzu kommt, dass sie gerne als Träger für Werbeträger genutzt werden. Sofern möglich sollten sie zurückgebaut werden oder als gläserne Variante abgemildert werden. Vordächer aus Glas zeigen deutlich, dass es sich um ein modernes Material handelt, zugleich schränken sie durch ihre Transparenz die Wahrnehmung der darüber liegenden Fassade nur geringfügig ein.



Rollläden und Jalousienkästen sollen nur minimal vor die Fassade vortreten. Eine nicht sichtbare Montage ist zu bevorzugen. Die Proportionen der Fenster dürfen durch die Kästen nicht ungünstig verändert werden.

Markisen treten als temporäre Elemente nur begrenzt in Erscheinung. Sie dürfen in ausgefahrenem Zustand das Lichtraumprofil der Straße nicht einschränken, ansonsten darf die maximale Auskragungstiefe 2,50 m nicht überschreiten. Die lichte Durchgangshöhe im geöffneten Zustand darf 3 m nicht unterschreiten. Die Farben von Markisen und Rollläden müssen auf die der Fassade abgestimmt werden.

### Dämmung von Rollladenkästen

Vorhandene Rollläden sind i.d.R. Aufsatzrollläden, die im Querschnitt der Wand oberhalb des Fensters montiert sind. Ungedämmte Rollladenkästen führen zu großen Wärmeverlusten. Im Optimalfall sollten alle Seiten des Kastens gedämmt werden. Der U-Wert sollte dem der gedämmten Wand entsprechen. Durch Einsatz von höherwertigen Dämmstoff ist eine dünnere Ausführung möglich.



oben: Gestaltung und Anordnung von Markisen und Rollläden. Dämmung Rollladenkasten Beck + Heun: Roca-Thermo-Flex

links: Anordnung von Verschattungsanlagen in Bezug auf die Fenster über oder in der Laibung. Farbwahl abgestimmt auf die Fassadengestaltung. Rollläden können als undurchsichtige Anlagen mit Holz- oder Metall-elementen vorgesehen werden. Neu ist der Einsatz von Metallgewebe in Edelstahl, welches einen Einbruchschutz bei gleichzeitiger Transparenz (Schaufenster/Wochenende) ermöglicht. Die gleichzeitige Nutzung als Sonnenschutz ist ebenfalls möglich.