

**Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs
Berliner Vorstadt
der Landeshauptstadt Potsdam
vom 04.05.2005
(Denkmalbereichssatzung Berliner Vorstadt)**

Auf Grund von § 5 der Gemeindeordnung vom 10. 10. 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22. 03. 2004 (GVBl. I S. 59) in Verbindung mit § 4 des Denkmalschutzgesetzes vom 24. 05. 2004 (GVBl. I S. 217) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer Sitzung am 04. 05. 2005 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die nachfolgend bezeichneten Teile der Berliner Vorstadt. Die Grenzen werden gebildet durch die Hans-Thoma-Straße (östliche Straßenseite), die Kurfürstenstraße (südöstliche Straßenseite), den Heiligen See, den Hasengraben, die Schwanenallee (südwestliche Straßenseite), den Tiefen See, die Berliner Straße (südöstliche, teilweise nordwestliche Straßenseite), die Behlerstraße (nördliche Straßenseite) und die Gutenbergstraße (nördliche Straßenseite). Sämtliche Flurstücke, die innerhalb dieser Grenzen liegen, gehören zum Denkmalbereich. Dieser umfasst somit insgesamt folgende Straßen bzw. Straßenabschnitte und Plätze mit angrenzenden Grundstücken (in alphabetischer Reihenfolge): Behlerstraße 1-4 und 31-38c, die Berliner Straße (südöstliche Straßenseite 28-82; nordwestliche Straßenseite 86-139), Böcklinstraße, Dürerstraße, Gutenbergstraße 55-58, Hans-Thoma-Straße 1-7, Helmholtzstraße, Kurfürstenstraße 32-35, Ludwig-Richter-Straße, Mangerstraße, Menzelstraße, Mühlenweg, Otto-Nagel-Straße, Rembrandtstraße, Rubensstraße, Seestraße, Schwanenallee, Tizianstraße.
- (2) Die genaue Lage der zum Denkmalbereich gehörigen Flurstücke, die seine Grenze bilden, ist in der in Anlage 1 beigefügten Flurkarte eingezeichnet und in Anlage 2 als Liste aufgeführt. Die Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Sachlicher Geltungsbereich**

Im Geltungsbereich der Satzung sind geschützt: Der seit Anfang des 18. Jahrhunderts in mehreren Schritten entwickelte Grundriss der Vorstadt und die umfangreich erhaltene Substanz der baulichen Anlagen, soweit sie das Erscheinungsbild der Vorstadt trägt, insbesondere:

1. die Straßen und Platzräume
2. die historischen Parzellenstrukturen
3. die Villen des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts
4. die Landhäuser vom Beginn des 20. Jahrhunderts bis in die 1930er Jahre
5. die spätklassizistischen und historistischen Mietwohn- und Kleinmiethäuser des 19. und 20. Jahrhunderts
6. die erhaltenen Remisen- und Stallgebäude
7. einzelne für die geschichtliche Entwicklung der Berliner Vorstadt und ihre Anbindung an die Stadt Potsdam bedeutende Gebäude und bauliche Anlagen, wie herausragenden Villen und Landhäuser, Bauten der Verwaltung, Erziehung,

Ausbildung und Pflege und die prägenden Kasernenbauten mit ihren Funktions- und Wohngebäuden sowie herausragende Schmuckpflasterungen

Der Schutz zugehöriger Einzeldenkmale (nachrichtlich in Anlage 4) wird von der Satzung nicht berührt.

(1) Die Straßen und Platzräume sind geprägt durch:

- das überkommene Straßennetz, die Ausmaße der Fahrbahnen, der Gehwege, der Grünstreifen und der sich daraus ergebenden Hierarchisierung der Verkehrsadern von breiten Alleen zu schmalen Wegen
- die Straßen-, Gehweg- und Schmuckpflasterungen und Möblierung
- den Baumbestand
- die Baufluchtlinien und die den Charakter der meisten Straßenzüge prägenden Vorgärten, ihrer Pflasterung, Bepflanzung und Einfriedung.

(2) Die historische Parzellenstruktur ist geprägt durch:

- die z.T. noch vorhandenen ursprünglichen Parzellenausmaße, die sowohl einen Eindruck der Zeit vor Inkrafttreten von Bauordnungen und Fluchtlinienplänen als auch der Zeit gleichmäßiger Geländeeinteilung im Zuge des Mietwohnungsbaus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts bzw. des individuellen Wohnhausbaus des 19./20. Jahrhunderts vermittelt als auch der räumlichen Gliederung der Parzelle in Vorgarten, Haupt- und Nebengebäude, Hofbereiche und Hausgarten

(3) Die Villenbebauung ist geprägt durch:

- in die Tiefe des Grundstücks zurückgesetzte, reich gegliederte Baukörper von repräsentativer Wirkung, häufig in Korrespondenz mit dem gegenüberliegenden Parkanlagen des Neuen Gartens bzw. des Babelsberger Parks und die Einfriedungen der Grundstücke, die hier häufiger in Metall ausgeführt sind

(4) Die Landhäuser sind vor allem geprägt durch:

- deutlich konturierte Baukörper mit bestimmenden großen Dachformen und wenigen Dachausbauten
- die individuellen, meist asymmetrischen Gebäudegrund- und aufrisse
- die differenzierten Fensterformen– und -größen, Fensterläden, Rankgerüsten
- die Einfriedungen der Grundstücke, die hier häufiger in Holz ausgeführt sind

(5) Die Mietwohnhäuser des 19. und 20. Jahrhunderts sind überwiegend geprägt durch:

- das in den einzelnen Straßenzügen trotz reicher Variation der Detailgestaltung überwiegend einheitliche Erscheinungsbild der Fassaden, insbesondere nach Anzahl, Lage und Format sowie Teilung der Öffnungen,
- die Art der Gestaltung von Fenstern, Türen, Dachrinnen und Dachhaut sowie die für diese Bauteile verwendeten Materialien
- die nebeneinander bestehende stilistische Abfolge der Bauzierformen
- flache Satteldächer und Mansarddächer, die überkommene Trauf- und Firsthöhe
- die hofseitig angebauten Seitenflügel
- die Pflasterung der Höfe und Zuwegungen
- die Einfriedungen der Grundstücke und die Gestaltung der Hofeinfahrten.

(6) die Stall- und Remisengebäude, die sich in ihrer Größenentwicklung deutlich den Hauptgebäuden des Grundstücks unterordnen, ihre Erschließung und ihre individuelle Gestaltung

(7) Zu den für die Entwicklung der Berliner Vorstadt bedeutenden Einzelbauten und baulichen Anlagen gehören insbesondere:

- die Villa Ritz mit Gartenanlage,
- die Villa von Kleist mit Hofgebäuden,
- die Villa Schöningen mit Gartenanlage,
- die Villa Tummeley mit Gartenanlage,
- die Villa Rabe mit Nebengebäuden
- die Villa von Bergmann,
- die Villa von Haardt,
- die Villa Metz,
- die Villa Rumpf mit Gartenanlage,
- die Villa Kampffmeyer,
- das Landhaus Andreae mit Wirtschaftsflügel und Stallgebäude,
- das Wohnhaus des Malers Wilhelm Schmid, das sog. „Etappenhaus“,
- das Wohnhaus des Bildhauers Louis Castan
- das Wohnhaus des Architekten Josef Bischof
- die Landhäuser Schwanenallee 4, 5 und 5A
- die Wohnhausgruppe Berliner Straße 49, genannt „Monrepos“,
- die Mietvillen des Hof-Bau- und Maurermeisters E. Petzholtz in der Mangerstraße,
- die Kaiserliche Matrosenstation,
- das Bürgerstift und das ehemalige Kaiser-Wilhelm-Stift,
- die Handels- und Gewerbeschule (heute Oberstufenzentrum III),
- die Wasserstraßendirektion mit Erweiterungen (heute Bundesvermögensamt),
- das Fabrikgebäude der Ostermann'schen Lichterfabrik
- die Kaserne der Garde du Corps (heute Com-City).
- die Schmuckmosaikpflasterungen Berliner Straße 34 und 45

§ 4

Unterschutzstellung der Berliner Vorstadt

Der im § 1 bezeichnete Denkmalsbereich wird unter Schutz gestellt, weil eine für die Stadt Potsdam nach Struktur und Erscheinungsbild besondere städtebauliche und architektonische Situation erhalten ist.

§ 5

Begründung der Unterschutzstellung

Die Berliner Vorstadt erstreckt sich auf einem flachen Landrücken zwischen dem Heiligen und dem Tiefen See östlich der Innenstadt bis zur Glienicker Brücke.

In seiner Karte der "Churfürstlichen Herrschaft Potsdam" aus dem Jahre 1683 bezeichnete Samuel de Suchodoletz dieses Gebiet noch als das „Postambsche[s] Stopelfeld“. Erst Ende des 17. Jahrhunderts begann unter dem Großen Kurfürsten seine Anbindung an Potsdam. Unmittelbar hinter Stadtmauer, zwischen heutigen Türk- und Holzmarktstraße, wurde schon 1639 ein Pestfriedhof angelegt, Er scheint wegen der Bezeichnung „Kirchhoff“ auf dem Suchodoletz-Plan auch als Pfarrkirchhof genutzt worden zu sein. Daneben war 1662 oder erst 1679 das Gertraudenhospital errichtet worden.

Als zweite Dependence zum Stadtschloss fungierte unter dem Kurfürsten das Jagdschloss Glienicke mit Lustgarten, Weinberg und dem „Kleinen Thiergarten“ auf dem Baberow. Noch vor dem Kauf des Geländes und dem Bau des Schlosses wurde von 1661-1663 die hölzerne Glienicker Brücke errichtet und vom Pestfriedhof zum Jungfernsee wurde eine gerade Allee angelegt, die kurz vor dem Ufer dann nach Osten zur Brücke abzweigte. Während die neue Wegeverbindung intensiv genutzt wurde, blieb das umliegende Areal weitgehend unbebaut. Mit dem kurfürstlichen Erlass vom 12.4.1693 begann der Ausbau dieser Straße zu einer sechsreihigen Allee mit seitlichem Sommerwegen. Vermutlich erhielt sie damals auch den

veränderten Verlauf mit einem stumpfwinkligen Knick an der Einmündung des 1. Mühlenwegs. In dieser Form bildete sie als Vorläufer der heutigen Berliner Straße das städtebauliche Rückgrat für die weitere Entwicklung des Gebietes bis ins 20. Jahrhundert hinein.

Nach dem weiteren Ausbau der Kernstadt unter Friedrich Wilhelm I. und seiner Verschönerung durch Friedrich II. sollte die Pracht auch nach außen getragen werden und so erhielt die Stadtmauer sukzessive neue Stadttore. Als erstes entstand 1752/53 nach Entwurf von Boumann d. J. das Berliner Tor als Neubau eines Triumphbogens. In unmittelbarer Nähe entstand 1773/74 anstelle des alten Kirchhofs das Armen- und Arbeitshaus mit Lazarett und Hospital, aus dem schließlich das heutige Klinikum „Ernst von Bergmann“ hervorging.

Die verkehrsgünstige Lage an der Havel forcierte auch die Ansiedlung von Gewerbe und Lagerstätten. Im Bereich der Humboldtbrücke lagen der Garnisonholzhof und verschiedene andere Holz- und Zimmerplätze. Eine sparsame Wohnbebauung konzentrierte sich vor allem nördlich des Berliner Tores bis zur heutigen Behlertstraße, südwestlich der Einmündung der heutigen Mangerstraße sowie südöstlich des Glienicker Horns. Darüber hinaus blieb das Gebiet weiter vorwiegend gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt. Schließlich ließ Friedrich II. 1777 die Glienicker Brücke durch eine komfortablere Klappbrücke ersetzen.

Mit dem Regierungsantritt Friedrich Wilhelms II., dem Bau des Marmorpalais und der Anlage des Neuen Gartens gewann die Verbindung nach Berlin über die Glienicker Brücke zunehmend an Bedeutung und ersetzte die bisherige Verbindung vom Stadtschloss über die Lange Brücke und den alten Königsweg (heute Friedrich-Engels-Straße) Daher rührt auch der frühere Name Neue Königstraße für die Berliner Straße. Brühl und Itzig bauten bis 1795 die Allee als erste Kunststraße Preußens aus, d. h. die Straße wurde zumindest streckenweise gepflastert und von seitlichen Sommerwegen begleitet. Ebenso wichtig war dem König die Verbindung von der Glienicker Brücke zum Neuen Garten. Deshalb ließ er bereits 1790/91 durch seinen Kämmerer Ritz die am Jungfernsee gelegenen schmalen Grundstücke zwischen der Glienicker Brücke und dem Neuen Garten, nach der Rielkeschen Karte des Stadtvermessungsamtes von 1762 „Sacrowsche Haaren“ genannt, aufkaufen, die Schwanenallee anlegen und nach einem Entwurf von Gontard eine Drehbrücke über den 1737 ausgehobenen Hasengraben ausführen. Der bis ins 20. Jahrhundert ausgeübte Einfluss des Hofmarschallamtes auf die Schwanenallee macht deutlich, dass diese Wegführung nicht als öffentliche Straße, sondern als räumliche Erweiterung des Neuen Gartens bis zur Glienicker Brücke verstanden wurde.

Schon unter Friedrich Wilhelm I. ist eine wesentliche Zunahme an Windmühlen zu verzeichnen, 1753 zählte man in Potsdam 18, 1810 bereits 26 Mühlen. Von der heutigen Berliner Straße aus erschlossen nach Westen führende Wege die zahlreichen Mühlenstandorte. Sie bildeten den siedlungsgeschichtlichen Ansatz für die Erschließung des Gebietes bis zum Heiligen See. Noch heute finden wir auf dem Grundstück Berliner Straße 104, am 4. Mühlenweg gelegen, ein eingeschossiges Müllerwohnhaus der Zeit um 1800. Die um 1722 errichtete Mühle „in die Gegend des Großen Sauwinkels“ am Heiligen See erhielt um 1795 ein ungewöhnliches kreuzförmiges Müllerhaus in gotischen Formen. Stilistisch an die Meierei auf der Pfaueninsel erinnernd, war es offensichtlich mit Tuffstein o. ä. verkleidet.

In der ersten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts setzte sich die bauliche Entwicklung entlang der Neuen Königstraße nur zögerlich fort. Erste geschlossene Hauszeilen in den Straßenfronten entstanden in der Holzmarkt- und der Behlertstraße. Auf der Nordseite der Behlertstraße sind noch die Reste dieser Bebauung erhalten. Hier wohnte vermutlich auch Heinrich Ludwig Manger, Baumeister unter Friedrich II. und Chronist dessen Potsdamer Bautätigkeit. An sein Grundstück schloss sich ein bemerkenswerter Garten mit pomologischer Musterzucht an, der von der Berliner Straße bis zum Heiligen See reichte. Zu den wenigen Privatbauten aus der Regierungszeit Friedrich Wilhelms II. gehört das Wohnhaus des Zimmer- und Maurermeisters Johann Gottlob David Brendel in der Berliner Straße 144 (1790-92, 1826 testamentarisch dem Armenhaus und 1844 der Frankeschen Stiftung übertragen) und das benachbarte Rektorenwohnhaus Berliner Straße 143 (um 1800, 1936 aufgestockt).

Auch in den Anfangsjahren der Regierung Friedrich Wilhelms III. blieb die Bautätigkeit in der Berliner Vorstadt weiter begrenzt. Auf dem Areal des Mangerschen Gartens errichtet wurde das Wohnhaus für die zweite Frau des Kämmerers Ritz, Henriette Rahel Baranius (1798-1800, Berliner Straße 136). Michael Philipp Boumann hatte die schlichte Villa entworfen, Johann Gottlob Brendel führte sie aus. Beide waren schon im Auftrage Friedrich Wilhelms II. am Bau des Palais Lichtenau, dem Wohnsitz von Wilhelmine Encke, der ersten Frau des Kämmerers Ritz und Geliebten des Königs, beteiligt. Zu den wenigen Privatbauten gehörte auch das Wohnhaus des Zimmermeisters Craatz in der Berliner Straße 140 (1829-32).

Zunehmend begannen Militäranlagen des Bild der Vorstädte zu verändern. Die Scharnhorstischen Militärreformen ermöglichten die Lösung der Kasernements von der Stadt und so wurden 1822 als erstes auf den alten Garnisonholzplätzen an der Havel unter Beteiligung Schinkels die Reit- und Stallanlagen der Garde-Husaren (heute Berliner Straße 27) errichtet. In diesem Zusammenhang ist vermutlich auch das Anwesen Berliner Straße 130 entstanden. Das eingeschossige neunachsige Wohnhaus mit hohem Satteldach und zwei dahinter angeordneten torhausartigen Nebengebäuden zeigte deutlich von Schinkel beeinflusste Bauformen und war seit 1824 im Besitz des Kommandeurs der Garde-Husaren, des Obersten von Malachowski (1911 überformt von O. Rehnig).

Zwischen der Behlerstraße und dem Kranken- und Arbeitshaus entstanden weitere caritative Einrichtungen. Wilhelm von Türk, als „Potsdamer Pestalozzi“ bekannt, eröffnete 1818 am Ende der Holzmarktstraße die Türk'sche Badeanstalt. Ihre Anlage ging vom Türkschen Zivil-Waisenhaus aus, welches 1822 gegründet, zuerst das Jagdschloss Glienicke, dann 1844 in der Berliner Straße 148 einen Neubau neben der Frankschen Stiftung bezog. Schon 1841 wurde das Craatzsche Wohnhaus in der Berliner Straße 141 vom Knabenwaisenhaus der Waisen-Versorgungs-Anstalt Klein-Glienicke übernommen.

Von den Anfang des 19. Jahrhunderts noch prägenden Mühlen ist nur noch die Mühle am Papenhorn erhalten geblieben. Die wohl einzige massiv errichtete Holländer-Windmühle wird 1799 als „Knochenhauersche Zichorien-Fabrique“ ausgewiesen. Durch die beginnende Industrialisierung und die Entdeckung der Dampfkraft wurde zugleich das Ende der Mühlen eingeleitet. Im Umfeld der Mühle begann sich weiteres Gewerbe anzusiedeln. So verlegte man 1817 die Dampfschiffahrtswerft von Pichelsdorf nach Potsdam. An der nun Schiffbauergasse genannten Straße zwischen dem alten Garnisonholzhof und der Zichorienmühle richtete der Engländer John Barnett Humphrey eine Werft ein, auf der u.a. 1819 die „Blücher“, das damals größte Dampfschiff Europas, vom Stapel lief. Die Werft wurde schon 1819 vom Preußischen Staat übernommen und zwei Jahre später wieder eingestellt. Die Spuren der Werft von Johann Friedrich Lehmann am Glienicker Horn und von Hermann Müller in der Berliner Straße, etwa dort wo sich heute der Sportplatz befindet, sind ganz getilgt. Die zunehmende Gewerbeansiedlung hat keinen Einfluss auf den Ausbau der Verkehrswege, jedoch wird nach dreijähriger Bauzeit 1834 eine neue Glienicker Brücke eingeweiht. Schinkel entwarf sie als Backstein-Bogen-Brücke mit mittlerer Klappkonstruktion. Die seit dem 18. Jahrhundert kontinuierlich gewachsenen Schloss- und Parkanlagen wurden unter Friedrich Wilhelm IV. einer noch heute die Stadt und umgebende Landschaft prägenden Veränderung unterzogen, die wesentlich dazu beigetragen hat dieses Ensemble als Weltkulturerbe zu würdigen und zu schützen. Die Umgestaltung zu einer Garten- und Parklandschaft und die Erweiterungsbauten in Glienicke bzw. der Bau des Schlosses Babelsberg führten ab Mitte des 19. Jahrhunderts dazu, dass das Areal der heutigen Berliner Vorstadt nun gänzlich von Parkanlagen umgeben war. Unter Lenné wurde die Schwanenallee gärtnerisch weiter gestaltet und der König erwarb ein Mühlengrundstück, um hier 1842 die königliche Matrosenstation einzurichten. Mit der Gestaltung der die Stadt umgebenden Höhenzüge und der Errichtung von dominanten bzw. die Höhen markierenden Bauwerken, wie der Kuppel der Nikolaikirche (1845-1852, 1865 fertiggestellt), der Heilandskirche in Sacrow (1842-44), der Erweiterung des Schlosses (1844), dem Maschinenhaus (1844) und dem Flatowturm (1856) im Park von Babelsberg sowie dem Belvedere auf dem Pfingstberg (1844-47) lag das Gebiet der heutigen Berliner Vorstadt nun im Spannungsfeld zahlreicher Sichtbeziehungen zwischen der Schloss- und Parkanlagen.

Die private Bautätigkeit dagegen blieb weiterhin gering. Im Auftrag Friedrich Wilhelms. IV. entstand 1843-45 nach Entwurf von Ludwig Persius durch Umbau eines älteren Hauses für den Hofmarschall Kurt von Schöning eine Villa (Berliner Straße 86). Von einer Gartenanlage von Gustav Meyer umgeben und unmittelbar an der Glienicker Brücke, gegenüber dem Park von Glienicke gelegen, markiert sie einen wichtigen Eckpunkt in der Parklandschaft. Auch den Bau der Villa für den Kaufmann Tummeley, 1851 von Martin Gottgetreu ausgeführt und mit einem Garten von Gustav Fintelmann ausgestattet, lässt der König durch seinen Architekten August Stüler begutachten. Die von der Straße abgerückte Villa Berliner Straße 117 entstand 1858 für den Hof-Schlächter-Meister Rabe, vermutlich nach Entwurf des Hof-Baumeisters Ernst Petzholtz. Sie entzog sich der romantisierenden Verschönerung und ist in ihrer Anlage und Gestalt ein frühes Beispiel der Berliner Schule.

Wesentlicher Teil der Umgestaltungsmaßnahmen Friedrich Wilhelms IV. sind auch die Veränderungen bestehender Gebäude, insbesondere der Militär- und Gewerbebauten, um ihre Wirkung in der Landschaft zu steigern. So erhielt die 1839 von Hampel entworfene und von Kreyher ausgeführte Kaserne der Garde-Husaren an der Berliner Straße noch während des Baus von Persius einen Zinnenkranz. Auch die nahe gelegene Zichorienmühle stattete Hesse 1859 im Auftrag des Königs mit einem solchen aus. Ein Jahr später wurde die Mühle durch ein Wohnhaus ergänzt und wurde nun als Teil der Biermannschen Pappenfabrik erwähnt. An der Schiffbauergasse ließ sich 1859 auch die Freudsche Gasanstalt nieder, schon 1866 übernahm sie die Deutsche Continental-Gas-Gesellschaft. Bis ins späte 20. Jahrhundert hinein wurde an diesem Standort Gas produziert. In der Berliner Straße 47 wurde 1855 die Ostermann'sche Lichterfabrik gegründet, deren Fabrikgebäude heute wieder in neuem Glanz entsteht. Von der königlichen Waschanstalt in der Berliner Straße 46, 1834 von Albert Dietrich Schadow gebaut, zeugt noch ein Wohnhaus aus der Zeit um 1800.

Unter Wilhelm I. veränderte die Stadt vor allem durch Militärbauten ihr Gesicht. So entstanden hinter der Kaserne der Leib-Garde-Husaren um 1885 zwei neue Reithallen und die alte Waschanstalt (1840 von Hampel) wurde in der Jahren 1880-1882 durch die neue Garnison-Waschanstalt von Robert Klingelhöffer erweitert. An der Berliner Straße ergänzten 1886-88 die Offiziersspeiseanstalt und ein um 1889 gebautes Offizierswohnhaus die Anlage. 1878 endeten auch die Einquartierungen innerhalb der Stadt. Sie übernahm nun auch die Provinzialstraßen in ihren administrativen Grenzen und errichtete Steuerhäuser, so 1888 an der Glienicker Brücke.

Die Reichsgründung 1871 verlieh auch der Stadt Potsdam einen deutlichen Entwicklungsschub und die Bautätigkeit verlagerte sich vom Hof auf die private Bauherren. Auf Grund fehlender Planungsgrundlagen konzentrierte sich die bauliche Entwicklung vorerst entlang der bestehenden Straßen- und Wegeverbindungen, so an der Neuen Königstraße, nach 1880 verstärkt auch in westliche und nördliche Richtung zum Heiligen See unter Nutzung der historischen Wege zu den Mühlenstandorten. Die Straßenbenennung nimmt dabei patriotischen Bezug auf den Sieg im Deutsch-Französischen Krieg. Der 1. Mühlenweg wurde Teil der Mangerstraße, der 2. Mühlenweg zur Spichernstraße (heute Rubensstraße), der 3. Mühlenweg die Weißenburger Straße (heute Ludwig-Richter-Straße) und der bereits erwähnte 4. Mühlenweg blieb als Stichweg zur Erschließung des Müllerwohnhauses und umliegender Gärten erhalten. Zu den Straßenneuanlagen gehörte die Wörther Straße (heute Menzelstraße). Hier begann der Potsdamer Bauverein nach 1873 mit dem Bau einzelner villenartiger Wohnhäuser, so entstand nach Plänen von Ernst Petzholtz (1838-1907) die Villa in der Menzelstraße 12. Neben Petzholtz wirkte hier vor allem der Maurermeister Fritz Enders. Der Bauverein gab jedoch schon 1890 seine Tätigkeit wieder auf. Unmittelbar anschließend wurde Ernst Petzholtz im Bereich des 1. Mühlenweges tätig und legt eine neue Straße an. Sie führte von der Neuen Königstraße zum Heiligen See und mündete in einem Rondell in die heutige Otto-Nagel-Straße. Sie existierte bereits seit 1872 und trug früher den Namen Wollnerstraße nach dem Besitzer des umliegenden Geländes, dem Rentier Hermann Wollner. Dieser entwickelte und bebaute gemeinsam mit Petzholtz die Grundstücke am Heiligen See und in der nach ihm benannten Straße. Petzholtz selbst konzentrierte sich dagegen auf die Grundstücke in der Mangerstraße 15-29. Dort baute er von 1892 bis 1901 ein kleine Anzahl überaus repräsentativer villenartiger Mietwohnhäuser, die zu den

bedeutendsten Wohnbauten dieser Zeit in Potsdam zu rechnen sind. Hier begann seine Entwicklung zum gefragtesten der Potsdamer Unternehmer-Architekten. Schon einige Jahre früher, bereits 1873, entwarf Petzholtz die Villa an der Ecke Berliner/ Otto-Nagel-Straße. Die Bebauung auf der Südostseite der Neuen Königstraße wurde durch Kleinmiethäuser verdichtet, die repräsentativen Villen u.a. durch die Villa des Arztes Ernst von Bergmann (Berliner Straße 62) ergänzt. Grundstück und Villa hatte er von dem Berliner Architekten Heino Schmieden, ehemals Partner von Martin Gropius, erworben. In der Weißenburger Straße siedelte sich 1880 das drei Jahre zuvor gegründete Potsdamer Bürgerstift (Ludwig-Richter-Straße 6/7) an, ihm folgte 1890 das Kaiser-Wilhelm-Stift (Ludwig-Richter-Straße 25). Die Berliner Vorstadt entwickelte sich an der Wasserseite weiter zum wichtigsten Gewerbegebiet nördlich der Havel. Neben dem Areal um die Schiffbauergasse bildeten die Grundstücke der heutigen Berliner Straße 46-51 den zweiten Schwerpunkt. Hier übernahm 1881 der Bildhauer Louis Castan die 1879 gegründete Engelmann'sche Ofenfabrik (heute Berliner Straße 50) und fertigt dort künstlerische Terrakotten. Später wurde das Grundstück zum Stammsitz der Baufirma des Maurermeisters Erleben. Von der 1880 gegründeten Papier- und Pappenfabrik Wilhelm Herre in der Berliner Straße 74/75 existiert dagegen nur noch die Villa des Fabrikanten auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Berliner Straße 89). Im Zusammenhang mit dem weiteren Ausbau der Vorstadt steht auch die 1880 erfolgte Einrichtung einer Pferdebahn zur Glienicker Brücke.

In der 1880er Jahren wurden die städtische Kanalisation angelegt, ab 1889 die Vorstädte angeschlossen und gleichzeitig auch der Behlertgraben zugeschüttet. Die Entwässerung des verbliebenen Gebietes, des „Widam“ oder auch „Stieffsche Wiesen“ genannt, übernahm der Unternehmer Friedrich Rhode. Er schüttete u.a. mit dem Aushub des Teltowkanals das Gelände auf, legte durch Verlängerung der Junker- (heute Gutenbergstraße), Mittel- (heute Leiblstraße) und Kurfürstenstraße neue Straßen an, verband sie durch die Roonstraße (heute Hans-Thoma-Straße) und erhielt so Anschluss an die verlängerte Mangerstraße im Bereich der Gotischen Bibliothek bzw. an die Ecke Behlertstraße/Berliner Straße. Mit dem Ausbau der Entwässerung begannen um 1890 auch die Abbrucharbeiten an der Stadtmauer. Durch die Anlage des Teltowkanals von 1899-1906 und andere Wasserbauvorhaben in der Umgebung Potsdams stieg das Frachtschiffahrtsaufkommen deutlich an. Für die moderneren Schiffe wurde die Schinkelsche Glienicker Brücke zu einem Hindernis und deshalb 1905-07 durch eine Stahlkonstruktion mit zwei Auflagern ersetzt. Auf Wunsch des Kaisers wurde die Potsdamer Seite dieses technischen Bauwerks durch zwei Sandstein-Kolonnaden und eine Brunnenanlage (zerstört) zusätzlich dekoriert. Zu den Infrastrukturmaßnahmen kann auch der Umbau des Berliner Tores gerechnet werden, der sich bis 1901 hinzog. Der Triumphbogen wurde stadteinwärts verschoben und anstelle der beiden Zollhäuser entstanden zwei viertelkreisförmige Schauwände. So konnte der Torbogen umfahren werden, während die ab 1905 elektrifizierte Straßenbahn hindurch fuhr. 1906/07 wurde auch das städtische Straßenbahndepot in der nahegelegenen Holzmarkstraße 6/7 eingerichtet. Ab 1910 gestaltete man das alte Straßenprofil der Neuen Königstraße neu und veränderte die sechsreihige zu einer dreireihigen Allee mit einem seitlichen Sommerweg.

Die Festlegung von verbindlichen Planungszielen für die Vorstädte zog sich weiter hin. So gelangte auch ein um 1910 entstandener Bebauungsplanentwurf für die Berliner Vorstadt, der u.a. ein Straßenraster nördlich der Neuen Königstraße und eine Erschließung des Glienicker Horns vorsah, nicht zum Beschluss. Unabhängig davon wurden dennoch ansatzweise einige Straßenzüge, wie die Dürerstraße und Tizianstraße südlich der Böcklinstraße ausgeführt.

Um die Jahrhundertwende entstanden zahlreiche kommunale und weitere caritative Einrichtungen. 1910 übernahm die Stadt die Gasanstalt, an der Moltkestraße (heute Heibelstraße) gegenüber dem Bassinplatz wurde 1893 die Feuerwache gebaut und neben dem städtischen Krankenhaus entstand 1890 das Auguste-Victoria-Krankenhaus als Klassenkrankenhaus. Von 1906-08 entsteht an der Neuen Königstraße mit der Königlichen Handels- und Gewerbeschule für Mädchen von Fritz Bräuning ein überaus monumentaler Bau. Er hat Dimensionen, die sonst nur administrativen Bauten vorbehalten waren. Dank

seines Belvederes hatte das Gebäude zugleich eine starke Fernwirkung.

Der weitere Ausbau des Heeres unter Wilhelm II. ging in Potsdam mit dem Abbruch der Stadtmauer und veralteter Kasernen- und Stallanlagen sowie umfangreichen Neubaumaßnahmen für das Militär einher. Für die alten Kasernenanlagen der Garde du Corps an der gleichnamigen Straße am Stadtkanal entstand zwischen Neuer König-, Behlert-, Manger- und Wollnerstraße 1891-93 ein von Klingelhöffer und Krämer entworfener weitläufiger Kasernenkomplex. Den Hauptbau an der Neuen Königstraße schmückten einst zwei Bronzeplastiken, die rosseführende Gardereiter des Bildhauers August Kiß zeigten. Die gegenüberliegende Leib-Garde-Husaren-Kaserne wurde durch Offizierswohnhäuser (Berliner Straße 26, 1908/10) und eine Reithalle von Klingelhöffer (1914/15) an der Schiffbauergasse ergänzt, 1913 erweiterte man auch die Offiziersspeiseanstalt.

Ein Ensemble, das gleichermaßen militärische Anlage wie kaiserlicher Lustbau war, entstand von 1891-96 an der Schwanenallee. Seit Friedrich Wilhelm IV. hatte es zahlreiche Versuche gegeben, einen Neubau für die Matrosenstation zu errichten. Erst unter Wilhelm II. gelingt die Ausführung eines Entwurfes. Die von dem norwegischen Architekten Holm Hansen Munthe in pittoresker norwegischer Holzbauweise ausgeführte Anlage aus Empfangsgebäude (1945 abgebrannt) mit bastionsbewehrter Terrasse, Kapitäns-, Matrosen- und Bootshaus und einem Portal (2001 wiederaufgebaut) ging auf die Nordlandbegeisterung des Kaisers zurück und erhielt deshalb den Namen Kongsnæs.

Die Situation der Gewerbebetriebe in der Berliner Vorstadt änderte sich wenig und auch die Zunahme des Militärs führte nicht zu einem außergewöhnlichen Bevölkerungswachstum. Die Bebauung der Berliner Vorstadt blieb daher weiter eher dem Zufall überlassen und ging nur mäßig voran. Neben durchschnittlichen Miethäusern bildete die repräsentativen Wohnbebauung des „Widam“ durch Friedrich Rhode, die wohl größte private Bauinvestition Potsdams, eine Ausnahme. Ebenso markant ist das 1911 errichtete „Monrepos“ des Berliner Bauunternehmers Bruno Geisler, ein Wohnensemble aus Straßen- und Gartenhaus, u.a. mit großen Elf-Zimmer-Wohnungen. Die individuellen Privatbauten blieben mit wenigen Ausnahmen hinter der vergleichbaren Entwicklung Berlins zurück. Zu den renommierten Landhausbauten dieser Zeit gehört das Anwesen des Rittmeisters Andreae von Paul Schultze-Naumburg (Seestraße 43, 1912). Weitere große Villenbauten sind die Villa des Kunstfreundes, Malers und Stadtverordneten Fritz Rumpf (Ludwig-Richter-Straße 17, 1896), die mit einem Flachdach versehene klassizistische Villa Metz (Seestraße 35/35, 1914 von Paul Renner und Wilhelm Schmid) und die sehr kompakte Villa des Zeremonienmeisters von Hardt (Mangerstraße 37/36, 1914). Das Ufer des Glienicker Horns bestimmten der an der Neuen Königstraße gelegene Wohnsitz der Gärtnerfamilie Rieck (Berliner Straße 79) und das 1909 gebaute Clubhaus des Potsdamer Ruderkubs Vineta (1978 im Zuge der Grenzsicherung abgerissen).

Der verlorene I. Weltkrieg und der Zusammenbruch des Kaiserreiches blieben für die auf Hof und Militär ausgerichtete Stadtentwicklung nicht ohne Folgen. Die Bautätigkeit während der Weimarer Republik war wegen des hohen Wohnungsbedarfes vor allem durch Siedlungsbauten geprägt, die in Potsdam fast ausschließlich in der Brandenburger, Teltower und Templiner sowie Jäger – und Nauener Vorstadt entstanden. In der Berliner Vorstadt schloss lediglich Julius Bühler 1923 kleinere Lücken in der Bebauung des „Widam“. Der private Wohnungsbau entwickelte sich ungeachtet dessen kontinuierlich weiter. Die fehlende Regulierung durch Bebauungspläne ermöglicht u.a. 1923/24 den Bau der sehr exponiert liegenden Villa Kampffmeyer am Glienicker Horn (Berliner Straße 78 von A. & F. Bolle). Daneben entstanden zahlreiche einfache und unspektakuläre Landhäuser. Zu den führenden Architekturbüros in den späten 20er und 30er Jahren entwickelt sich die Bürogemeinschaft von Otto von Estorff & Gerhard Winkler. Die schlichten kubischen Landhäuser mit markantem Walmdach prägen besonders die Nauener und Berliner Vorstadt. Zu den erwähnenswerten Einzelhäusern gehören u.a. die frühen Häuser Schröter-Schwarz (Helmholtzstraße 8, 1928) und von Dohna (Böcklinstraße 6, 1929), aus den 30er Jahren sind die Häuser von Schleinitz (Mangerstraße 40, 1935) und von Gontard (Seestraße 38, 1937) zu nennen. Neben individuellen Landhäusern errichteten sie gelegentlich auch Wohnhausgruppen, wie in der Schwanenallee 4-5a. (1934-1938). Nur für wenige Häuser ist ein Entwurf

des Gartenarchitekten Hermann Mattern nachweisbar, jedoch waren viele Gärten von den Grundzügen der Gestaltung Matterns und der Pflanzenwahl Karl Foersters beeinflusst.

Die langsame Entwicklung des Straßennetzes erhielt erst 1926 mit der Anlage der Seestraße zwischen Mühlenweg und Ludwig-Richter-Straße einen Aufschwung, ebenso durch die Bebauung des Spillnerschen Geländes im Bereich Hasengraben, Tizian- und Böcklinstraße. Architektonisch herausfallende Bauten sind die Häuser des Architekten Josef Bischoff in der Seestraße 40 (1926, 1936 erweitert) und Tizianstraße 16 (1930), das von der renommierten Holzhausfirma Christoph & Unmack vorgefertigte Wohnhaus Böcklinstraße 5 (1927) sowie die beiden Holzhäuser in der Kurfürstenstraße 23 (1923, Schuster & Kuhlmann) und 24/25 (1928, Wohnhaus des Architekten H. L. Dietz). Ebenso bemerkenswert und ungewöhnlich ist das in mehreren Bauphasen entstandene, sogenannte Etappenhaus des Architekten und Malers Wilhelm Schmid in der Böcklinstraße 15/16 (1922/23, 1927, 1935). In der Zeit der Weimarer Republik entstanden in der Berliner Vorstadt außerhalb des Satzungsgebietes auch Neubauten für kommunale Einrichtungen, wie ab 1924 die Erweiterung des städtischen Krankenhauses und an der Ecke Gutenberg- und Hebbelstraße ein Büro- und Garagengebäude für die städtische Müllabfuhr und Straßenreinigung in Formen expressionistischer Backsteinarchitektur.

Der Machtwechsel im Jahre 1933 blieb für die Siedlungsentwicklung der Berliner Vorstadt vorerst ohne Bedeutung. So kommt z.B. auch die von Werner March geplante Reichsführerschule an der Neuen Königstraße nicht zur Ausführung, lediglich eine Bastion und ein Versammlungsplatz am Tiefen See werden ausgeführt. Allerdings führten die überregionalen Verbindungen zwischen Potsdam und Reichshauptstadt zwischen 1935 und 1938 zum Ausbau der Straße als Teil der Reichsstraße 1. Die Architekten von Estorff & Winkler errichteten hier 1938 eine Tankstelle (Berliner Straße 88), die als einzige von mehreren Tankstellen entlang der Neuen Königstraße erhalten geblieben ist. Zu den wenigen Siedlungsbauten gehören die Wohnanlagen an der Ecke Burggrafen-/Behlertstraße (1934, von Estorff & Winkler) und in der Dürerstraße (1933, vermutlich von Heinrich L. Dietz), beide für die reichseigene Wohnbau GmbH errichtet. Der bedeutendste Bau dieser Zeit ist ein reiner Verwaltungsbau, das Dienstgebäude für die Wasserbaudirektion Kurmark (Berliner Straße 89-101, 1938-40) von Werner March.

Vom Bombardement der Potsdamer Innenstadt am 14. April 1945 und den letzten Kriegshandlungen waren nur die Türk- und Holzmarktstraße unmittelbar neben dem Berliner Tor sowie das Empfangsgebäude der kaiserlichen Matrosenstation und die Glienicker Brücke betroffen. Die gesellschaftlichen Umstrukturierungen nach 1945 schlugen sich u.a. in zahllosen Straßenumbenennungen nieder, von denen die Berliner Vorstadt besonders stark betroffen war. 1949 wurde die Glienicker Brücke ohne Bürgersteige als „Brücke der Einheit“ wiedereröffnet, die anschließende Neue Königstraße in Stalinallee umgetauft und 1952 der Triumphbogen des Berliner Tores abgebrochen.

In der Berliner Vorstadt entstanden in den Folgejahren nur wenige Neubauten, so die Koksseparation auf dem Gaswerksgelände (1953-55 von Karl Gottfried Pust) und die Erweiterung des Krankenhauses für die Poliklinik (ab 1960). Mit dem Bau der Grenzanlagen als „Antifaschistischem Schutzwall“ begann für Potsdam eine Zeit der Abgrenzung, die auch der baulichen Entwicklung Grenzen setzte. In der Folge des Potsdamer Abkommens siedelten sich die britische und französische Militärmission am Heiligen See an. Die bestehende Bebauung wurde nur unwesentlich durch Einfamilienhäuser ergänzt und die Nutzung der unbebauten Flächen durch Kleingartenanlagen festigte sich. Den stärksten Einschnitt in die städtebauliche Entwicklung brachte 1975 der Bau der Nuthe-Schnell-Straße und der Humboldtbrücke. Ihr fielen wesentliche Teile der Garde-Husaren-Ställe zum Opfer. Der Zaun an der Berliner Straße wurde vor eine Schule in die Otto-Nuschke-Straße (heute Lindenstraße) versetzt, der Verbleib der Adler von Christian Daniel Rauch ist dagegen ungewiss.

Mit der politischen Wende 1989 kam es abermals zu einem grundlegenden Wandel in der Stadtentwicklung Potsdams. Der Abbruch der Grenzanlagen schuf günstige Voraussetzungen für die Sicherung einer durchgängigen Begehrbarkeit der Uferzonen. 1990 wurden auch die umgebenden Schloss- und Parkanlagen in die Liste des Weltkulturerbes der

UNESCO eingetragen. Trotz dieser großer Verpflichtung kam es auch zu städtebaulichen Fehlentwicklungen. Der immense Investitionsdruck und die z.T. fehlenden Planungsgrundlagen führten u.a. zu großen Wohnanlagen am Glienicker Horn, die mit dem Welterbe in ernsten Konflikt gerieten. Auch der Bau der Landeszentralbank für Brandenburg in der Helmholtzstraße setzte die Diskontinuität städtebaulicher Planung in der Berliner Vorstadt fort. Inzwischen gibt es einen für die Südostseite der Berliner Straße einen gültigen Bebauungsplan, für den übrigen Teil der Berliner Vorstadt nördlich der Behlerstraße ist er in Arbeit. Erheblichen Nachholbedarf gab es im Bereich der Sanierung von Altbauten, der sich durch ungeklärte Eigentumsverhältnisse verzögerte. Inzwischen ist ein nicht unerheblicher Teil saniert, zugleich sind wegen ihrer künstlerischen Qualität und ihres Zeugniswertes für die vielschichtige Entwicklung der Berliner Vorstadt wichtige Gebäude und Anlagen in die Denkmalliste eingetragen worden.

Entlang der Berliner Straße und in der Manger- bzw. Otto-Nagel-Straße besteht eine relativ geschlossene, blockhafte Randbebauung, zumeist des späten 19. Jahrhunderts. In nördliche Richtung bis zum Heiligen See ziehen sich die individuellen Villen- und Landhausbauten hin. Ende der 30er Jahre des 20. Jahrhunderts war die städtebauliche Entwicklung der Berliner Vorstadt in großen Teilen abgeschlossen. Dazwischen liegende und nicht bebaute Flächen weisen bis heute eine Kleingartennutzung aus. Die Bebauung orientierte sich anfangs an den üblichen Bauklassen der Bauordnungen für die Vororte Berlins, später an der nur für Potsdam gültigen. Der 1910 erarbeitete, jedoch nicht beschlossene, Bebauungsplan konnte daher in diesem Gebiet auch nicht regulierend eingreifen. Jedoch wurde in Einzelfällen auf ihn Bezug genommen. Daneben zeigte die Satzung zum Schutz vor Verunstaltung durch die restriktive Anwendung große Wirkung. Stadtbildprägende Bedeutung erlangten darüber hinaus vor allem die öffentliche Bauten sowie die zahlreichen Stiftungen. Große, maßstabsprengende Plattenbauten entstanden in der Berliner Vorstadt nicht, dagegen setzten im letzten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts die intensive Bebauung des Glienicker Horns mit zwei großen Ensembles sogenannter Stadtvillen und der Neubau der Landeszentralbank in der Helmholtzstraße in dem städtebaulichen Gefüge neue Akzente. Die heutige Bebauung der Berliner Vorstadt dokumentiert einen wichtigen Teil der Potsdamer Stadtentwicklung und ist somit von hervorragender stadthistorischer und städtebaulicher Bedeutung. Die Berliner Straße überliefert in reduzierter Form die einstige Allee zu Glienicker Brücke und markiert die neue Verbindung nach Berlin, welche die Alte Königstraße über die Lange Brücke ersetzte. Sie dokumentiert damit die früheste Phase des Übergreifens der Residenzstadt Potsdam auf das spätere Gebiet der Vorstadt und bildete über alle folgenden Jahrhunderte das wichtigste städtebauliche Glied. Beginnend mit dieser Allee war die Entwicklung des Gebietes neben den über fast 200 Jahre währenden Interessen und Aktivitäten des kurfürstlichen, später königlichen Hofes zunehmend von dem gewerblichen wie caritativen Engagement der Bürger bestimmt. Noch heute sind diese Gebiete durch ihre städtebauliche wie bauliche Eigenart deutlich erkennbar. Während die Bebauung am Tiefen See in ihrer Struktur und Dichte eher von der angrenzenden gewerblichen Nutzung bestimmt wurde, ist im Bereich der Schwanenallee, des Hasengrabens und des Heiligen Sees eher eine Übergangszone zu den herrschaftlichen Parkanlagen des Neuen Gartens. So ist nördlich der Berliner Straße eine offenerere Bebauung entstanden, die in Teilen Rücksicht auf die umgebende Parklandschaft genommen hat. Durch die Vielschichtigkeit der Nutzung und die entsprechende Bautypologie hat sich in der Berliner Vorstadt kein eigentlicher Kernbereich herausgebildet. Art und Dichte der Bebauung wechseln von Block zu Block und so haben sich Schwerpunkte herausgebildet – entlang der Berliner und der Behlerstraße gewerbliche und kleingewerbliche Nutzung mit einer niedriggeschossigen Wohnbebauung, in der Manger-, anschließenden See- und Otto-Nagel-Straße eine eher mehrgeschossige Miethausbebauung, in den übrigen Straßen ist die offene Struktur vielfältig gebaut. Die Menzelstraße zeigt noch am ehesten eine zusammenhängende und geschlossene wirkende Architektur von Villen und villenartigen Mietwohnhäusern. Somit weist die Berliner Vorstadt einen überaus reichen Bestand Wohnhausarchitektur von der Mitte des 19. Jahrhunderts bis in die 30er Jahre des 20.

Jahrhunderts auf. In der Vielfalt baukultureller Zeugnisse der verschiedenen Gattungen zeigt die Berliner Vorstadt, trotz der relativen baulichen Dichte, ein sehr differenziertes Bild der Stadtentwicklung von Potsdam auf. Sie unterscheidet sich darin deutlich von den anderen Vorstädten und besitzt daher baugeschichtliche Bedeutung.

Die baukünstlerische Bedeutung der Bebauung liegt in der Vielfalt der Bauaufgaben und deren künstlerischer, sowohl typischer wie auch individueller Gestaltung begründet. Neben den baulichen Resten der frühen gewerblichen Nutzung und den Militärbauten, die im engen Kontext zu den umgebenden Kulturlandschaft ihrer künstlerische Ausformung erfahren haben, setzen die individuelle Bauten der Sozialversorgung und der Verwaltung in der Berliner Vorstadt städtebauliche und künstlerische Akzente.

Die Wohnbebauung zeigt insbesondere entlang der Berliner, der Manger- und der Otto-Nagel-Straße eine hohe Geschlossenheit der Bauformen und Vielfältigkeit der erhaltenen Gestaltformen auf engstem Raum. In dem übrigen Satzungsgebiet tritt stärker eine individuelle Prägung der Wohnbauten in Erscheinung. Sie beginnt mit exponierten Villen im Kontext der durch Friedrich Wilhelm IV. maßgeblich geprägten Kulturlandschaft, setzt sich über die frühen Villen nach der Reichsgründung 1871 zu den villenartigen Mietwohnhäuser kleinerer bzw. prächtigerer Ausführung der 1890er Jahre, den Villen und Landhäusern des frühen 20. Jahrhunderts bis zu den Einfamilienhäusern der Weimarer Republik und des Nationalsozialismus fort.

Von wesentlicher qualitätssichernder Bedeutung war dabei zum einen die direkte Einflussnahme der Regenten auf die Bautätigkeit und Gestaltung in dem Gebiet, in deren Fortsetzung auch der aktive Gestaltungswillen des Oberbürgermeisters Friedrichs in den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts. Zum anderen trugen neben den üblichen baupolizeilichen Vorgaben auch der Darstellungswillen und die gehobene Anspruchshaltung der residenzstädtischen Bevölkerung der Berliner Vorstadt zur Sicherung eines Qualitätsanspruches bei. Er zeigt sich zum einen in dem relativ konstanten Gestaltniveau auch bei kleineren Bauaufgaben, zum anderen in den sehr individuellen und herausragenden Lösungen des Wohnhausbaus. Bemerkenswert ist dabei die z.T. sehr hohe baukünstlerische Qualität der nach der Reichsgründung tätigen Hof-Bau und Hof-Maurermeister, von denen Ernst Petzholtz in der Potsdamer Baugeschichte der wilhelminischen Ära eine herausragende Rolle einnimmt. Die Fassaden dieser Häuser sind bis in die 1880er Jahre in einem zunächst sparsamen, dann reicher werdenden, spätklassizistischen Stil gehalten. In der historistischen Phase nach 1890 finden sich stärker Neorenaissance- und Neobarockformen.

Auch die sozialgeschichtliche Entwicklung der Berliner Vorstadt hat sich in der Bebauung niedergeschlagen. Singuläre, aber markante Bauten weisen auf die gewerbliche und soziale Nutzungen hin. Seit dem letzten Drittel des 19. Jahrhunderts vermitteln die Villen und die kleineren und größeren Mietwohnhäuser ein umfangreiches Bild der Lebensverhältnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen in Potsdam. Hierzu zählen in der Berliner Vorstadt vor allem adelige Offiziers- und Beamtenfamilien, Ärzte und Juristen, Handwerker- und Gärtnerdynastien sowie Künstler. Auch über die Zeit des Kaiserreiches hinaus bis in den Nationalsozialismus hinein bleibt diese soziale Struktur relativ unverändert und prägt die Architektur der Berliner Vorstadt durch eine Vielzahl individueller Wohnhäuser weiter.

Die Berliner Vorstadt in Potsdam ist ein herausragendes Zeugnis der Siedlungs- und Stadtgeschichte Potsdams. Sie dokumentiert neben der Geschichte des Ortes vor allem dessen wirtschaftliche und soziale Entwicklung und ist zudem auf eine für die Stadt Potsdam einzigartige Weise von hoher städtebaulicher, baugeschichtlicher und baukünstlerischer Aussagekraft. Aufgrund des dargelegten Denkmalwertes bedarf die Berliner Vorstadt in Potsdam daher des gesetzlichen Schutzes als Denkmalbereich.

§ 6 Rechtsfolgen

- (1) Diese Satzung bezweckt den Schutz des in den §§ 1 und 2 bezeichneten Denkmalsbereichs als Quelle und Zeugnis menschlicher Geschichte und prägenden Bestandteils der Kulturlandschaft (§1 Abs. 1 BbgDSchG).
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung unterliegt daher die Substanz der baulichen und gärtnerischen Anlagen im Denkmalsbereich, soweit sie das vom sachlichen Geltungsbereich erfasste Erscheinungsbild der Vorstadt trägt, den Schutzvorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (§§ 7, 9, 19 bzw. 20 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes). Davon unberührt bleibt der Schutz der in der Anlage 3 aufgeführten und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen Einzeldenkmale. Die Paragraphen 4, 7, 9, 19 und 20 des Denkmalschutzgesetzes werden in der Anlage 4 nachrichtlich wiedergegeben.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den 09.06.2005

Birgit Müller
Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

Jann Jakobs
Oberbürgermeister