

## **Satzung**

### **zum Schutz des Denkmalbereichs Innere Brandenburger Vorstadt der Landeshauptstadt Potsdam vom 07. 11. 2001 (Denkmalbereichssatzung Brandenburger Vorstadt)**

Öffentlich bekannt gemacht am 04.04.2002 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam.

Auf Grund von § 5 der Gemeindeordnung vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.06.2000 (GVBl. I S. 90), in Verbindung mit § 11 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes vom 22.07.1991 (GVBl. I S. 311), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 140), hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer Sitzung am 7. November 2001 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Innere Brandenburger Vorstadt. Die Grenzen werden gebildet durch die Geschwister-Scholl-Straße (nördliche Straßenseite), Hans-Sachs-Straße (westliche Straßenseite), den Durchgang zur Lennéstraße (westliche Wegseite); Lennéstraße (nördliche Straßenseite) und die Zimmerstraße (nördliche Straßenseite) im Norden und Westen, den Luisenplatz (westliche Platzseite) im Osten, die Zeppelinstraße bis zur Bahnunterführung (südöstliche Straßenseite) im Südosten und die Böschungskante der Bahntrasse bis zur Bahnunterführung der Straße Am Neuen Palais (südliche Grenze der nördlich angrenzenden Flurstücke) im Süden. 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):  
Carl-von-Ossietzky-Straße, Feuerbachstraße, Geschwister-Scholl-Straße, Hans-Sachs-Straße, Kastanienallee (Abschnitt nördlich des Bahndamms), Lennéstraße, Meistersingerstraße, Nansenstraße, Sellostraße, Verbindungsweg Hans-Sachs-Straße/Lennéstraße, Werderscher Weg (Abschnitt nördlich des Bahndamms), Zeppelinstraße, Zimmerplatz, Zimmerstraße.

(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.

(3) Inhaltlich zugehörig ist auch das Gebiet der Brandenburger Vorstadt, das sich nördlich von Lennéstraße und Zimmerstraße bis hin zum Park Sanssouci bzw. zur Schopenhauerstraße erstreckt, insbesondere mit den wichtigen Baukomplexen von Hans-Otto-Theater und St.-Josephs-Stift, doch wurde auf eine räumliche Einbeziehung in den Geltungsbereich vorliegender Satzung verzichtet, da es bereits durch die Denkmalbereichssatzung für das Potsdamer Weltkulturerbe geschützt ist. Dort fungiert dieser Teil der Brandenburger Vorstadt als städtische bzw. ländliche „Pufferzone“ in unmittelbarer Nachbarschaft zu Sanssouci.

#### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Im Geltungsbereich der Satzung sind geschützt: Der seit Anfang des 19. Jahrhunderts in mehreren Schritten entwickelte Grundriss der Vorstadt und die umfänglich erhaltene Substanz der baulichen Anlagen, soweit sie das Erscheinungsbild der Vorstadt trägt, insbesondere:

- die Straßen und Plätze
- die erkennbaren historischen Parzellenstrukturen
- die Gärtnergehöfte
- die Villenbebauung

- die spätklassizistischen, historistischen und vom Jugendstil geprägten Mietwohnhäuser des 19. und 20. Jahrhunderts
- einzelne für die geschichtliche Entwicklung der Brandenburger Vorstadt und ihre Anbindung an die Stadt Potsdam bedeutende Gebäude und bauliche Anlagen.

Der Schutz zugehöriger Einzeldenkmale (nachrichtlich in Anlage 3) wird von der Satzung nicht berührt.

### **§ 3 Besonderheiten der Brandenburger Vorstadt**

(1) Die Straßen und Plätze 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 Pflasterung und Straßenmöblierung
- den Baumbestand
- die Baufluchtlinien und die den Charakter der meisten Straßenzüge prägenden Vorgärten mit ihren Einfriedungen.

(2) Die historische Parzellenstruktur ist geprägt durch:

- die z.T. noch vorhandenen ursprünglichen Parzellenausmaße, die sowohl einen Eindruck von den vorindustriellen Betrieben, als auch von der gleichmäßigen Geländeeinteilung im Zuge des gründerzeitlichen Wohnungsbaus vermitteln.

(3) Die Gärtnergehöfte sind geprägt durch:

- kleine, meist unscheinbare Wohnhäuser mit zahlreichen Nebengebäuden und größeren, für den Gartenbedarf zu bewirtschaftenden Flächen von ländlichem Charakter.

(4) Die Villenbebauung ist geprägt durch:

- in die Tiefe des Grundstücks zurückgesetzte, reich gegliederte Baukörper von repräsentativer Wirkung, meist in Korrespondenz mit dem gegenüberliegenden Park Sanssouci.

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

- das in den einzelnen Straßenzügen trotz reicher Variation der Detailgestaltung 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
- Berliner Dächer oder flache Satteldächer, überkommene Trauf- und Firsthöhe
- die hofseitigen Nebengebäude
- die Pflasterung der Höfe und Zuwegungen
- die Einfriedungen der Grundstücke und die Gestaltung der Hofeinfahrten.

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

- die Erlöserkirche mit Gemeindehaus und Pfarrhäusern
- das Hasenheyer-Stift
- der Bürgerbahnhof Wildpark
- der ehemalige Viktoria-Garten (Lichtspieltheater „Charlott“).

#### **§ 4 Unterschutzstellung der Brandenburger Vorstadt**

Der im § 1 bezeichnete Denkmalsbereich wird unter Schutz gestellt, weil eine für das Land Brandenburg nach Struktur und Erscheinungsbild einzigartige städtebauliche Situation erhalten ist.

#### **§ 5 Begründung der Unterschutzstellung**

Im 17. Jahrhundert begann unter dem Großen Kurfürsten die Anbindung des Gebietes der späteren Brandenburger Vorstadt an Potsdam. Bis dahin führte von Potsdam her die Landstraße nach Brandenburg durch das nahezu unbebaute und nur zum Teil erschlossene Gebiet, welches man das „Potstamsche Feld“ nannte (Karte von Suchodoletz). 1668 wurde auf Befehl des Großen Kurfürsten durch Dietrich von Langelaer eine „Allee gegen Pannenberg“ angelegt, die vom Potsdamer Schloss über die heutige Breite Straße etwa in der Linie Feuerbachstraße - Lennéstraße verlief. Zu dieser Zeit und noch bis weit ins 19. Jahrhundert war das Gebiet landwirtschaftlich geprägt. Neben Äckern lagen hier Gärten und Meiereien, deren größte das Büringsche Vorwerk war. 1721 wurde die Ratsmeierei von der Allee nach Eichberg (Lindenstraße) in die heutige Lennéstraße verlegt. König Friedrich Wilhelm I. richtete 1725 ebenfalls nordwestlich der ersten Stadterweiterung einen königlichen Küchengarten („Marly“) mit Lusthaus, Kegelbahn und Kugelfang ein. Zu den wenigen gewerblichen Anlagen, die es in dem Gebiet gab, gehörte die Potsdamer Ratsziegelei und Kalkbrennerei, die sich bis 1822 an der Zeppelinstraße, an dem späteren Standort der Villa Ingenheim befand. Mit der zweiten Stadterweiterung rückte das Stadtgebiet Potsdams ab 1733 unmittelbar das Areal der späteren Brandenburger Vorstadt an heran. Dadurch änderte sich auch die Anbindung der dort gelegenen Straßen. Westlich des Brandenburger Tors entstand der heutige Luisenplatz, von dem drei Straßen in Form eines „patte d'oie“ Richtung Westen führen: die nördliche (heute Allee nach Sanssouci) zu dem königlichen Garten „Marly“, die mittlere (heute Zimmerstraße) in Verlängerung der Brandenburger Straße, den Zimmerplatz tangierend, zur alten kurfürstlichen Allee. Die südliche ist die Landstraße nach Brandenburg (heute Zeppelinstraße). Im Bereich des wohl schon im frühen 18. Jahrhundert bestehenden Zimmerplatzes war bereits vor der Anlage Sanssoucis ein erster Siedlungsschwerpunkt. Dieser Bereich sollte neben der Landstraße nach Brandenburg zum wichtigsten Ausgangspunkt der späteren Bebauung werden.

Die Brandenburger Vorstadt entstand eigentlich erst durch den Bau von Sanssouci. Mitte der 1740er Jahre hatte Friedrich II. begonnen, nordwestlich von „Marly“ das neue Schloss anzulegen. Am Ufer der Neustädter Havelbucht wurde 1745 der Baudepothof angelegt, wo die über den Wasserweg transportierten Baumaterialien für Sanssouci angelandet werden konnten. Das Land für die geplanten Gartenanlagen musste erst durch umfangreiche Entwässerungsmaßnahmen vorbereitet werden. Als zentraler Entwässerungsgraben wurde der südwestlich des Kiewitt mündende Schafgraben ausgehoben. In der Regierungszeit Friedrichs II. entwickelte sich der Zimmerplatz zu einem vorindustriellen Siedlungszentrum. Hier entstanden zahlreiche Gärtnergehöfte, Gartenanwesen und Gastwirtschaften, die sich bis zum Luisenplatz hinzogen. Ohne städtebauliche Planung entwickelt sich das Stadtbild an dieser Stelle in Richtung einer geschlossenen Bauweise. Nach Friedrich Nicolai gab es 1786 in der Brandenburger Vorstadt bereits 112 Wohnhäuser. Abseits des Zimmerplatzes war die Bebauungsdichte aber noch sehr gering. Neben wenigen Häusern entlang der Landstraße nach Brandenburg bestimmten weiterhin größere Feldflure und Mühlen das Bild.

Ab 1825 wurde für den Kronprinzen, den späteren Friedrich Wilhelm IV. auf dem Gelände des Vorwerks Bühring Schloss und Garten Charlottenhof von Schinkel, Persius und Lenné angelegt. Damit reichte der Parkkomplex von Sanssouci unmittelbar an die entstehende Vorstadt heran. An der Schnittstelle von Park und Vorstadt begannen sich nun auch hier, am westlichen Ende der heutigen Lennéstraße, Garten- und Gärtneranwesen anzusiedeln. 1833-36 war mit der dreigeschossigen Garde-Ulanen Kaserne am Luisenplatz ein Gebäude entstanden, das für die Bebauung in der Brandenburger Vorstadt einen neuen Größenmaßstab setzte. Weitere staatliche, bzw. königliche Großbauten prägten in den folgenden Jahre vor allem den Randbereich der Vorstadt. An der Mündung des Schafgrabens entstand anstelle der Köhlerschen Zichorienmühle in den 1840er Jahren die gewaltige Baugruppe der

Dampfmahlmühlen der Preußischen Seehandlung. In der Neustädter Havelbucht wurde auf dem Gelände des königlichen Baudepots zeitgleich der Bau eines Wasserwerks für die Fontänenanlage von Sanssouci begonnen. Ein Park und ein repräsentatives Wohnhaus - die Villa Ingenheim - entstanden in den folgenden Jahren am Havelufer gegenüber dem Tornow. Dieses Gelände, auf dem sich ehemals die Ratsziegelei befunden hatte, kam 1849 in den Besitz des mit der königlichen Familie verwandte Grafen Ingenheim.

Großen Einfluss auf die städtebauliche Entwicklung der Brandenburger Vorstadt hatte die 1846 eröffnete Bahnlinie von Berlin nach Magdeburg. Sie führte vom Bahnhof Potsdam über den Kiewitt zum Bahnhof Wildpark zunächst durch nahezu unbebautes Gelände. Die ebenerdig verlaufenden Gleise dieser Eisenbahnstrecke wirkten in der weiteren Entwicklung des Gebiets als verzögernde Barriere für die städtebauliche Entwicklung des südwestlichen Teils der Brandenburger Vorstadt. Während sich nordöstlich der Bahnlinie in den letzten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts eine nahezu geschlossene städtische Bebauung entwickelte, setzte größere Bautätigkeit südwestlich davon erst zu Beginn des 20. Jahrhunderts, größtenteils erst zwischen den Weltkriegen ein. Im Jahre 1909 musste wegen der stark gestiegenen Bevölkerungsdichte in diesem Gebiet am Kreuzungspunkt der Bahn mit der Zeppelinstraße der Bahnhof Charlottenhof errichtet werden. Aufgrund des zunehmenden Straßen- und Eisenbahnverkehrs war es zuvor schon ab 1904 nötig geworden, die Gleise auf einen Bahndamm zu legen und somit den Verkehrsfluss zu erleichtern. Nun trennte ein mehrere Meter hoher Damm den nordöstlichen Bereich, die Innere Brandenburger Vorstadt, auch im Stadtbild deutlich von der südwestlich davon gelegenen Äußeren Brandenburger Vorstadt.

In den Jahren bis zum deutsch-französischen Krieg 1870/71 war zuvor der Ausbau der Brandenburger Vorstadt nur schleppend vorangekommen. Mit dem gewonnenen Krieg und der Reichsgründung erhielt die Entwicklung einen gewaltigen Schub. Ausschlaggebend für die Siedlungserweiterung und -verdichtung waren nunmehr aber nicht mehr der Hof und seine Bedürfnisse, sondern die Bürger, besonders die Bauunternehmer Potsdams. Ohne übergreifende Stadtplanung begann in der Brandenburger Vorstadt eine verstärkte Parzellierungs- und Bautätigkeit: Das Gebiet wurde zum Schwerpunkt der Wohnbauspekulation in Potsdam. Als erste neue Straße entstand Mitte der 1870er Jahre die Waldemar-, die heutige Sellostraße als Fortführung der Achse von Sanssouci bis zur Zeppelinstraße. Sie reichte zunächst nur von der Feuerbachstraße bis zur Zeppelinstraße. Hier entstanden ab 1875 kleinere Mietwohnhäuser, während in den umliegenden älteren Straßen zugleich noch villenartige Einfamilienhäuser errichtet wurden. Die Fortführung der Sellostraße von der Feuerbach- zur Lennéstraße erfolgte erst ab 1881; die Bebauung wurde hier erst in den 1890er Jahren abgeschlossen. Auch die in den folgenden Jahren angelegten Straßen sind Nord-Süd-Verbindungen zwischen Lenné- und Victoriastraße (Geschwister-Scholl-Straße). Die Heinrichstraße (Clara-Zetkin-Straße) wurde in den 1880er Jahren bebaut, die Margaretensstraße (Carl-von-Ossietzki-Straße) in den 1890er Jahren. In diesen Straßen fungierten die Baumeister zumeist auch als Bauherren und veräußerten die Häuser nach der Fertigstellung.

Das Verhältnis der Brandenburger Vorstadt zu den königlichen Gärten von Sanssouci war in dieser Zeit ambivalent. Einerseits standen die Bewohner in keinem direkten Verhältnis zur königlichen oder kronprinzlichen Hofhaltung. Hier wohnten hauptsächlich Handwerker, Kleinbürger und Rentiers, dabei für Potsdam unterproportional wenig Militärangehörige. Auf vielen Parzellen wurde im Hofbereich Gewerbe betrieben. Andererseits hatten der Kronprinz und sein Hof durchaus Interesse an der Gestaltung der neu entstehenden, den Parkanlagen so unmittelbar benachbarten Vorstadtstraßen. So sah man von kronprinzlicher Seite die in einer Achse des Schlosses Sanssouci liegende Sellostraße als „breite Avenue“. Diesem besonderen Charakter entsprechend waren nicht nur die Vorgärten vor den Mietwohnhäusern obligatorisch, sondern man plante sogar, das Lordmarschallhaus, welches in dieser Achse stand, abzureißen. Die Verlegung eines Großteils der Kaiserlichen Hofhaltung nach Potsdam-Sanssouci unter Wilhelm II. brachte der Brandenburger Vorstadt ab 1888 einen erneuten, starken Entwicklungsschub. Vor allem die Bebauung der Geschwister-Scholl-Straße und des Kernbereichs der Inneren Brandenburger Vorstadt wurde in dieser Zeit verdichtet und nahezu geschlossen. Die schon projektierte Nansenstraße wurde um eine Querstraße, die heutige Meistersingerstraße ergänzt. Letztere sollte eine direkte Anbindung an den Parkbereich von Charlottenhof erhalten. Wenig später wurde jedoch im Westen, parallel zur Parkgrenze, die

Margaretenstraße angelegt, in welche die Meistersingerstraße mündet. Dass der kaiserliche Hof ein vermehrtes Interesse an der baulichen Gestaltung der Brandenburger Vorstadt entwickelte, zeigte sich im Bau der Erlöserkirche. An der Kreuzung Nansen- und Meistersingerstraße, dem für die Kirche vorgesehenen Standort, wurde ein Rundplatz angelegt, an dessen Südseite die Kirche direkt in der nach Sanssouci führenden Achse stehen sollte. Die unter dem Einfluss der kaiserlichen Familie von Gotthilf Ludwig Möckel entworfene und 1894/98 ausgeführte Erlöserkirche ist der bedeutendste in dieser Zeit in Potsdam errichtete Sakralbau. Gleichzeitig entstanden an dem kleinen Rundplatz, ebenfalls von Möckel entworfen, etliche Gemeindebauten und machten ihn so zu einem zentralen Platz der Brandenburger Vorstadt.

Das in diesen Jahren zu verzeichnende starke Anwachsen der Beamtenschaft ist gleichermaßen auf die Verlegung der kaiserlichen Hofhaltung zurückzuführen. 1903 wurde in diesem Kreis der „Potsdamer Beamten–Wohnungsverein“ gegründet, der noch im ersten Jahrzehnt des Jahrhunderts eine große Anzahl kleinerer Wohnbauten in der Nauener Vorstadt fertig stellte und sich schließlich in den 1930er Jahren zum größten Bauherren der Stadt entwickelte. In der Inneren Brandenburger Vorstadt veranschaulicht eine Reihe von viergeschossigen Blockbauten in der Hans-Sachs- und der Meistersingerstraße mit ihrer Jugendstilornamentik die auch über Potsdam hinaus stilbildende Phase der Hausarchitektur des Vereins um 1910, welche maßgeblich von solch namhaften Baumeistern wie Paul Mebes getragen wurde.

Die städtebauliche Entwicklung der Inneren Brandenburger Vorstadt war zu Beginn des 20. Jahrhunderts in großen Teilen abgeschlossen. Die seit 1899 erarbeiteten und ab 1905 gültigen Bebauungspläne konnten daher in diesem Gebiet nicht mehr regulierend eingreifen; sie konnten größtenteils nur noch das Bestehende festschreiben. Weder die wenigen zwischen den beiden Weltkriegen erbauten Häuser, noch die nach den im Kerngebiet geringen Kriegszerstörungen entstandenen Lückenbauten der DDR-Zeit konnten stadtbildprägende Bedeutung erlangen. Lediglich die an den stärker zerstörten Randgebieten der Inneren Vorstadt, vor allem entlang der Zeppelinstraße, in den 1970er Jahren entstanden großen, maßstabsprengenden Plattenbauten setzen im stadträumlichen Gefüge neue Akzente.

Die heutige Bebauung der Inneren Brandenburger Vorstadt dokumentiert einen wichtigen Teil der Potsdamer Stadtentwicklung und ist somit von hervorragender stadthistorischer und städtebaulicher Bedeutung. Die in den Parkbereich von Charlottenhof übergehende Achse der Feuerbachstraße und der Lennéstraße, in der sich ein Teil der vom Großen Kurfürsten angelegten „Allee gegen Pannenberg“ erhalten hat, dokumentiert die früheste Phase des Übergreifens der Residenzstadt Potsdam auf das spätere Gebiet der Vorstadt. Beginnend mit dieser Allee war die Entwicklung des Gebietes über fast 200 Jahre von den Interessen und Aktivitäten des kurfürstlichen, später königlichen Hofes bestimmt. Diese absolutistische Prägung zeigt sich heute vor allem in der Straßenführung am Luisenplatz. Ein erstes Zentrum der baulichen Entwicklung in der späteren Vorstadt war das Gebiet um den Zimmerplatz. Dieser für die frühe Phase wichtige Platz hat sich sowohl in seiner Bezeichnung als auch in seiner langgestreckt rechteckigen Form im Stadtbild erhalten. Charakteristische Bebauung dieser Zeit mit Gärtnergehöften hat sich vor allem im westlichen Bereich der Lennéstraße in einigen charakteristischen Beispielen erhalten. Die stadthistorische Bedeutung der Gärtneranwesen entlang der königlichen Gärten als Ausgangspunkt einer Vorstadtentwicklung ist in diesem Umfang im Land Brandenburg einmalig. Die noch heute vor allem an der Kreuzung Lenné- und Feuerbachstraße und westlich davon gelegenen eingeschossigen, teilweise in Fachwerk erbauten niedrigen Häuser mit Wirtschaftsgebäuden und anschließendem Gartenland dokumentieren die ersten Anfänge dichter Bebauung. Die Brandenburger Vorstadt hat sich in diesem Bereich durch die niedrigen Häuser und die teilweise an die Straße grenzenden, un bebauten Gartenflächen als Übergangszone vom herrschaftlichen Park zum Stadtgebiet einen fast ländlichen Charakter bewahrt.

Der Kernbereich der Inneren Brandenburger Vorstadt ist dagegen noch heute von der nach der Reichsgründung 1871 zumeist auf spekulativer Basis errichteten, geschlossenen Blockrandbebauung mit mehrgeschossigen Mietwohnhäusern geprägt. Der außergewöhnlich reiche Bestand an Häusern aus den vier Jahrzehnten zwischen 1871 und 1910 und dessen für das Land Brandenburg einmalige Dichte und Qualität dokumentieren in herausragender Weise die bauliche Entwicklung dieser Zeit. Die frühen Jahre der rasant verlaufenden Entwicklung sind durch eine Vielzahl zweigeschossiger, teilweise freistehender, villenartiger Kleinmietwohnhäuser mit hohem Sockelgeschoss und Drempel vertreten. Auch die nachfolgende Entwicklung, die geprägt war vom Ansteigen der Stockwerkszahl und Gebäudehöhe, der Ausdifferenzierung der

Grundrisse sowie den entstehenden geschlossenen Baublocks, ist in seltener räumlicher Geschlossenheit nachvollziehbar. Der ab den 1890er Jahren wieder zunehmende Einfluss des kaiserlichen Hofes gewann nicht nur in dem am äußersten westlichen Rand der Brandenburger Vorstadt gelegenen Kaiserbahnhof bauliche Form. In der Lage des Kirchplatzes sowie der städtebaulichen Ausrichtung und inneren Gestalt der Erlöserkirche ist diese Beziehung in hoher Qualität dokumentiert.

In den Randbereichen entlang der Zeppelinstraße und in der Geschwister-Scholl-Straße dominieren vorindustrielle Gärtnergehöfte und Villenbebauung den Bestand. Insgesamt ist ein im Land Brandenburg einmaliges, geordnetes Nebeneinander von Villen, villenartigen Kleinmietwohnhäusern, Kleinmietwohnhäusern und einigen großbürgerlichen Mietwohnhäusern charakteristisch. Kleinmietwohnhäuser und herrschaftliche Mietwohnhäuser belegen in Größe, Grundriss und baukünstlerischer Form den charakteristischen Wandel des auf Spekulation basierenden Wohnungsbaus im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts. Dagegen ist der aufgelockerte Wohnblock des ehemaligen Beamtenwohnungsvereins in der Meistersingerstraße mit seinen schlichten Fassaden und sparsamen Grundrisslösungen ein typisches und qualitätvolle Zeugnis der nach 1900 beginnenden Reformbewegungen im Wohnungsbau. In diesem Nebeneinander dokumentiert sich die einzigartige von den königlichen Gärten und Schlössern einerseits, sowie dem spekulativen Mietwohnhausbau andererseits geprägte Baugeschichte der Brandenburger Vorstadt. Noch heute lässt sich hier die Entwicklung des Potsdamer Mietshauses von den zweigeschossigen Kleinmiethäusern mit seitlichem Bauwuch über die geschlossene Bebauung mit nüchternen Dreigeschossern bis hin zu reich gegliederten und üppig dekorierten, herrschaftlichen Mietshäusern von vier Geschossen mit mächtigen Dachgeschossen auf engstem Stadtgebiet ablesen. Die Innere Brandenburger Vorstadt besitzt daher baugeschichtliche Bedeutung.

Die baukünstlerische Bedeutung, besonders der aus dem letzten Drittel des 19. Jahrhunderts stammenden Bebauung, gründet sich auf die für Brandenburg einmalige Geschlossenheit und die Vielfältigkeit der auf engstem Raum erhaltenen Formen. Von grundsätzlicher, qualitätssichernder Bedeutung war dabei die Nähe zum königlichen, bzw. kaiserlichen Hof. Diese wirkte sich zum einen in direkter Einflussnahme und in Beeinflussung durch baupolizeiliche Vorgaben aus. Zum anderen zeigte sich diese Nähe zum Hof darin, dass einige, für die Bebauung der Brandenburger Vorstadt wichtige Baumeister Titel wie „Königlicher Hofmaurermeister“ (z.B. Beyertt, Hasenheyer, Partik) oder „Königlicher Technischer Sekretär“ (Mangersdorf) führten und damit einen hohen handwerklichen und baukünstlerischen Anspruch verbanden. Darüber hinaus sicherten der Konkurrenzdruck und die gehobene Anspruchshaltung einer residenzstädtischen Bevölkerung eine für das Land Brandenburg überdurchschnittlich hohe Qualität der Mietwohnhäuser. Die Fassaden dieser Häuser sind bis in die 1880er Jahre in einem zunächst sparsamen, dann reicher werdenden, spätklassizistischen Stil gehalten. Neorenaissance-, Neogotik-, Neobarock- und Jugendstilfassaden finden sich vor allem in der Zeppelinstraße, der Carl-von-Ossietzky-Straße, der Meistersingerstraße und der Nansenstraße. Hier sind die wichtigsten stilistischen Entwicklungen der Zeit auf engstem Raum und in hoher Qualität versammelt. Im Nebeneinander der älteren, spätklassizistischen und der jüngeren, historisierenden Stilformen wurde das charakteristische Erscheinungsbild der Inneren Brandenburger Vorstadt geprägt.

Auch die sozialgeschichtliche Entwicklung der Vorstadt hat sich in der Bebauung niedergeschlagen. Die noch heute vor allem an der Kreuzung Lenné- und Feuerbachstraße sowie westlich davon erhaltenen eingeschossigen Fachwerkhäuser der Gärtner mit Wirtschaftsgebäuden und Gartenland dokumentieren die Lebensverhältnisse dieser für die Zeit bis Mitte des 19. Jahrhunderts vorherrschenden Bevölkerungsgruppe. Aus dem letzten Drittel des 19. Jahrhunderts vermitteln die Villen und die kleineren und größeren Mietwohnhäuser ein nahezu vollständiges Bild der Lebensverhältnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen in Potsdam. Hierzu zählen auch die auf den Höfen befindlichen, für das Gewerbe der zahlreichen Handwerker notwendigen Wirtschafts- und Werkstattgebäude. Aus den Jahren um 1900, als Potsdam Ort der kaiserlichen Hofhaltung wurde, haben sich eine Reihe der eigentümlichen, herrschaftlichen Potsdamer Mietwohnhäuser erhalten, welche die verstärkte Ansiedlung einer neuen, großbürgerlichen Bevölkerungsschicht in der Brandenburger Vorstadt dokumentieren.

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

## **§ 6 Rechtsfolgen**

- (1) Diese Satzung bezweckt den Schutz des in den §§ 1 und 2 bezeichneten Denkmalbereichs als eines unwiederholbaren Geschichtszeugnisses (§1 I BbgDSchG).
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung unterliegt daher die Substanz der baulichen und gärtnerischen Anlagen im Denkmalbereich, soweit sie das vom sachlichen Geltungsbereich erfasste Erscheinungsbild der Vorstadt trägt, den Schutzvorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (§§ 12 und 15 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes). Die Paragraphen 12 und 15 des Denkmalschutzgesetzes werden in der Anlage 4 nachrichtlich wiedergegeben.

## **§ 7 Inkrafttreten**

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

**Anlage 1**  
**zur Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs „Innere Brandenburger Vorstadt“ der**  
**Landeshauptstadt Potsdam vom 07.11.2001**

Die in § 1 der Satzung als Anlage 1 angegebene Karte des Denkmalbereichs liegt in der Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde, Lindenstraße 54 in 14467 Potsdam, Zimmer 17, zur Einsicht während der Dienststunden aus.



## Anlage 2

### zur Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs "Innere Brandenburger Vorstadt" der Landeshauptstadt Potsdam vom 07.11.2001

#### Liste der Grenzflurstücke innerhalb des Denkmalbereichs »Innere Brandenburger Vorstadt«

Gemarkung Potsdam

Flur	Flurstück	Bemerkung	
22	128/17	Gelände Bürgerbahnhof bis Bahndamm	
	128/16	Bahnunterquerung am Werderschen Weg	
	128/15	Weg entlang Bahntrasse	
	128/1	Fortsetzung des Weges bis Kastanienallee	
	128/12	Unterführung Kastanienallee	
	128/11	Gartenanlagen entlang Bahntrasse bis Kantstraße	
	128/8	Unterführung Kantstraße	
	128/7	Gartenanlagen entlang Bahntrasse bis Schafgraben	
	23	110	Überquerung Schafgraben
		111	rückwärtige Grundstücksgrenzen bis Zeppelinstraße
114		dito	
115		dito	
116		dito	
117		dito	
120		dito	
121		dito	
130		dito	
131		dito	
706		Zeppelinstraße	
321/3		am Luisenplatz	
320/2		dito	
319		dito	
318		Zimmerstraße	
334		Lennéstraße	
215		dito	
187/5		Durchgang Hans-Sachs-Straße	
187/4		Hans-Sachs-Straße	
186		dito	
164	dito		
22	31	Geschwister-Scholl Straße	

### Anlage 3

zur Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs "Innere Brandenburger Vorstadt" der Landeshauptstadt Potsdam vom 07.11.2001

Liste der innerhalb des Denkmalbereichs »Innere Brandenburger Vorstadt« befindlichen Einzeldenkmale

Nr.	Bezeichnung	Nummer im Denkmalverzeichnis
1	Nansenstraße 5-6, 15 Erlöserkirche mit Platzanlage, Gemeindehaus und Pfarrhäusern	V.3
2	Zeppelinstraße 37 Ehemaliger Viktoria-Garten (Lichtspieltheater „Charlott“)	V.10
3	Nansenstraße 18-24 Mietwohnhäuser mit Vorgärten und Einfriedungen	V.13
4	Carl-von-Ossietzky-Straße 15, 16 Mietwohnhäuser mit Vorgärten und Einfriedungen	V.14
5	Hans-Sachs-Straße 3-12, Meistersingerstr. 11 Siedlung des ehemaligen Beamten-Wohnungs-Vereins zu Potsdam	V.15
6	Meistersingerstraße 20 Hasenheyer-Stift mit Einfriedung	V.25
7	Feuerbachstraße 37 Mietwohnhaus	V.27
8	Meistersingerstraße 2 Mietwohnhaus, Vorgarten mit Einfriedung, Brunnen und Reste der Gartenanlage	V.30
9	Geschwister-Scholl-Straße 81 Vorstädtische Villa	V.34
10	Geschwister-Scholl-Straße 38 Ehemaliges Kaiserliches Postamt mit Nebengebäude, Vorgarten und Einfriedung	V.35
11	Lennéstraße 34 Wohnhaus am ehemaligen Viehmästerweg	V.37
12	Meistersingerstraße 18 Mietwohnhaus mit Gartenhaus, Vor-, Hof- und Mietergarten	V.38
13	Sellostraße 23a Mietwohnhaus mit Seitenflügel, Hof- und Vorgarten und Einfriedung	V.39
14	Clara-Zetkin-Straße 17 Mietwohnhaus mit Vorgarten und Einfriedung	V.40
15	Clara-Zetkin-Straße 18 Mietwohnhaus mit Seitenflügel, Vorgarten und Einfriedung	V.41
16	Lennéstraße 20 Mietwohnhaus	V.42
17	Lennéstraße 69 Bürgerliches Wohnhaus	V.43

## **Anlage 4**

### **zur Satzung zum Schutz des Denkmalsbereichs "Innere Brandenburger Vorstadt" der Landeshauptstadt Potsdam vom 07.11.2001**

**Auszug aus dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - Bbg DSchG) vom 22.07.1991 (GVBl. S.311), geändert durch Art. 2 d. G v. 04.01.1995 (GVBl. I S.2) und durch Art. 2 G z. Änd. D. Brandenb. BauO u. and. G v. 18.12.1997 (GVBl I S. 124)**

#### **§ 12 Erhaltungspflicht**

(1) Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte von Denkmalen haben diese im Rahmen des ihnen Zumutbaren zu schützen, zu pflegen und zu erhalten.

(2) Bei Vorhaben, die mit umfangreichen Erdarbeiten verbunden sind, trägt der Veranlasser im Rahmen des ihm Zumutbaren die Kosten für den Schutz und die Erhaltung der Denkmale, die dadurch mittelbar oder unmittelbar betroffen sind.

(3) Für die Zumutbarkeit ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln oder steuerliche Vorteile in Anspruch genommen werden können. Die Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten können sich nicht auf Belastungen durch erhöhte Erhaltungskosten berufen, die dadurch verursacht worden sind, daß Erhaltungsmaßnahmen diesem Gesetz oder sonstigem öffentlichen Recht zuwider unterblieben sind.

(4) Das Land, die Landkreise und die Gemeinden tragen zur Erhaltung und Pflege der Denkmale nach Maßgabe der ihnen zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bei.

(5) Wenn Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte oder der Veranlasser nicht für die Erhaltung der Denkmale sorgen, kann die untere Denkmalschutzbehörde ihnen eine Frist zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen setzen. Nach Ablauf der Frist kann sie die erforderlichen Anordnungen treffen. Der Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte ist zur Duldung dieser Maßnahmen verpflichtet.

#### **§ 15 Erlaubnispflichtige Maßnahmen**

(1) Wer ein Denkmal

- instandsetzt, wiederherstellt, umgestaltet oder verändert,
- in seiner Nutzung verändert,
- von seinem Standort entfernt,
- durch Veränderung, Wegnahme oder Hinzufügen von Anlagen oder sonstige Maßnahmen in seiner Umgebung, in seiner Substanz oder seinem Erscheinungsbild verändert oder beeinträchtigt,

bedarf einer Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde. Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.

(2) Soll ein Denkmal zerstört oder weggenommen werden, bedarf dies der Erlaubnis der obersten Denkmalschutzbehörde.

(3) Alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern sind dokumentationspflichtig; verantwortlich dafür ist der Eigentümer, der sonstige Nutzungsberechtigte oder der Veranlasser nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde.

(4) Ist für eine Maßnahme nach den Absätzen 1 und 2 oder nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung erforderlich, so entscheidet die zuständige Behörde im Benehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde, im Fall des Absatzes 2 im Einvernehmen mit der obersten Denkmalschutzbehörde. § 5 Abs. 3 gilt entsprechend. Der Denkmalschutzbehörde obliegt hierbei die Überwachung des in ihren Aufgabenbereich fallenden Teils nach den Bestimmungen dieses Gesetzes.

---