

Das Gebäude in der Hauptstraße 73 ist ein Baudenkmal sowie Bestandteil eines Denkmal-Ensembles und in der Denkmalliste wie folgt aufgeführt:

09066232 Hauptstraße 73, Mietshaus, 1908-09 von Paul Reinhardt (siehe Ensemble Hähnelstraße 7-10...)
(TEM-SCH/FRIED-D).

Überlieferte Bauteile/Fenster von Denkmalwert sind nicht mehr vorhanden.

Geplantes Vorhaben:

Die Fassade auf der linken Eingangsseite soll erneuert werden.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

Fassadenoberfläche: Die Spaltklinker sollen entfernt und durch Putz ersetzt werden.

Schaufenster: Die vorhandenen Schaufenster aus den 1970er Jahren sollen entfernt und durch neue ersetzt werden.

Farbanstriche: Die neue Stuckfassade und die Rahmen der Schaufenster sollen lackiert bzw. gestrichen werden.

Dokumentation / zeitliche Einordnung / Bestandsaufnahme:

Alle vorliegenden historischen Unterlagen stammen aus dem Bauaktenarchiv und wurden in digitaler Form kopiert.

Aktueller Zustand 2024 Fassade (Anlage 2024 / 1 / Anlage 2024 / 2):

Die Erdgeschossfassade besteht in ihrer vollen Breite aus sechs Wandöffnungen und sieben Wandpfeilern. Die Breite der Wandpfeiler bewegt sich zwischen 0,85 und 1,00 m, und die der Wandöffnungen zwischen 3 und 4 Metern.

Links vom Eingangsportal befinden sich 3 Wandöffnungen mit einer Breite von ca. 3 Metern, auf der rechten Seite des Eingangs befinden sich zwei Wandöffnungen mit den Öffnungsmaßen von 3 und 4 Metern.

Die mittlere Öffnung bildet das Eingangsportal mit einer Breite von ca. 3 Metern.

Zurzeit sind die oberen Abschlüsse der Wandöffnungen nicht sichtbar, da sie durch Werbeplakate verdeckt sind oder nachträglich ausgefüllt wurden.

Der ursprüngliche Entwurf von 1908 sah Wandöffnungen vor, deren oberer Abschluss aus Bogensegmenten bestand (Anlage 1908 / 1).

Foto 1 (Anlage 1933 / 1) Zustand um 1933: Fassadenseite rechts vom Eingang / Zustand der Bogenfensteröffnungen.

Das früheste Foto der Fassade stammt aus den 1930er Jahren und zeigt den rechten Erdgeschossbereich mit dem Einzelhandelsgeschäft von Herrn M. Dettmann. Auch wenn es bei dem Foto keine Zuordnung durch das Bauaktenarchiv gibt, kann eine zeitliche Einordnung aufgrund des linken Werbeplakats der Firma Miele, die für eine Milchzentrifuge wirbt, erfolgen. Sowohl das Produkt als auch das Design des Werbeplakats stammen aus den Jahren 1932/1933 (Anlage 1933 / 1 Zustand linke Fassade 1930-1940).

Auf dem Foto ist zu erkennen, dass die Fassade auf der rechten Hauseingangsseite dem originalen Entwurf nicht entspricht.

Die rechte Wandöffnung wurde größtenteils zugemauert, während die linke Seite eine Schaufensterfläche mit separater Eingangstür zeigt. Die Fensterfront entspricht in Materialität, Aufteilung und Proportionierung nicht dem Entwurf des Architekten von 1906. Der Fensterbogen ist flacher und anders aufgeteilt als im Entwurf.

Foto 2 (Anlage 1971 / 1) Spaltklinkerfassade seit 09.02.1971 aktueller Zustand (Laden/Geschäftsräume auf der linken Seite):

Die aktuelle Fassade besteht aus gelblich ockerfarbenen Spaltklinkern mit unregelmäßig dunkelbraun gefärbten Klinkersteinen. Die Klinkerfassade reicht von der Oberkante des Gehwegs bis zur Unterkante des Stuckgesims (zwischen dem Erdgeschossbereich und dem ersten Obergeschoss) und erstreckt sich von der linken Fassadenseite bis zum rechten Türornament des Eingangsportals. Sie wird nur durch die Fenster/Türöffnungen unterbrochen.

Die jetzige Fassadengestaltung wurde am **28.09.1973** bauaufsichtlich genehmigt. (Anlage 1973 / 1) Zu diesem Zeitpunkt wurde die vierteilige, bodentiefe Fensterfront links vom Eingangsportal durch eine geschlossene Fensterfront mit Brüstung und Fensterglas aus Gussantik und Helima-Sprossen ersetzt.

Das Foto vom 15.01.1975 (Anlage 1975 / 1) zeigt die Fassade in ihrem ursprünglichen Zustand, ohne Farbe. Das benachbarte Denkmal, das Wohn- und Geschäftshaus in der Hauptstraße 71, stammt vom selben Architekten und zeigt heute als einziges der drei Denkmäler, die ursprüngliche Fassadenfarbe, die bis 1975 auch beim Bestandsgebäude anzutreffen war. Am **25.10.1990** ist dem Bauantrag ein Farbfoto angefügt (**Anlage 1990 / 1**), welches die Fassade in dem heutigen Farbton zeigt. Die Eingangstür besitzt den gleichen Farbton wie die Fassade: Ockergelbe Rahmen und Sprossen und Fensterleisten in Weiß. Die Farben der Eingangstür wurden später wieder geändert.

Aktuelle Farbgestaltung 12.06.2024 (Anlage 2024 / 3, 2024 / 4):

Der aktuelle ockerfarbene Farbton der Gebäudefassade entspricht der Farbnr. 9051 des Keim Farbfächers 2020 mit folgenden Farbanteilen: (**Anlage 2024 / 3**)

Farbkonzentrat No. 09051 Granital Weiß 62,3%

Farbkonzentrat Ocker 9002 37,5%

Farbkonzentrat Ocker 9003 0,2%.

Farbe der Stuckornamente:

Der aktuelle hellbeige Farbton der Stuckornamente entspricht der Farbnr. 9051 des Keim Farbfächers 2020 mit folgenden Farbanteilen:

No. 09057 Granital Weiß 97,2%

Farbkonzentrat Ocker 9002 2,3%

Farbkonzentrat Oxidrot 9003 0,1%

Farbkonzentrat Chromgrün 9005 0,4%.

Farbton Fensterprofile:

Die Fenster/Türprofile in den Obergeschossen und im Innenhof besitzen den Farbton RAL 9010 Reinweiß.

Farbton Eingangsportal (Anlage 2024 / 5):

Alte Farblösungen an der Außentür lassen erkennen, dass die Tür in mindestens sechs unterschiedlichen Farben lackiert wurde. Die älteste sichtbare Farbschicht war hellbeige, gefolgt von einer grauen, weißen, hellbeigen, weißen und zuvor einem hellen weißen bis hellbeigen Ton. In den sichtbaren Farbschichten wurde zweimal eine hellgraue Farbe und viermal helle bis hellbeigefarbene Töne ausgewählt.

Beurteilung des jetzigen Erscheinungsbildes:

Das Gesamtbild des Denkmals wird durch die Fensterfronten im Erdgeschossbereich auf beiden Seiten des Eingangsbereichs erheblich gestört. Die ehemalige Gliederung der Erdgeschossfassade ist nicht mehr ablesbar. Der ursprüngliche Entwurf sah eine symmetrisch gegliederte, ruhige Fassade im Erdgeschoss vor. Hierbei wechselten sich 85 Zentimeter breite Pfeiler mit Wandöffnungen ab. Die Öffnungen wurden als rundbogenförmige Wandöffnungen hergestellt und mit beinahe raumhohen Rundbogenfenstern versehen. Diese Struktur wurde völlig überbaut und mit Werbetafeln verdeckt.

MAßNAHMEN:

FASSADENOBERFLÄCHE:

Spaltklinker / Putz: Die Fassade wird zurückgebaut und in einen Zustand versetzt, der der ursprünglichen Gestaltung entgegenkommt. Hierbei wird die alte Putzfassade wiederhergestellt. Zudem soll die Fensterfront so gestaltet werden, wie es vom Architekten um 1908 geplant wurde. Die Spaltklinker auf der linken Fassadenhälfte werden vorsichtig entfernt, um den dahinterliegenden Putz so wenig wie möglich zu beschädigen. Der Originalbestand muss so weit wie möglich erhalten werden. Danach werden die offenen Putzstellen gereinigt und vorbehandelt, um den ursprünglichen Putz material- und handwerksgerecht zu reparieren.

PUTZ:

Kalkputz: ein- oder zweilagig, diffusionsoffen, mineralisch

Oberflächenstruktur: Kellenwurfputz geglättet, Korngröße zwischen 6 und 12 Millimeter

Putz im Bereich des Spritzwasserbereichs Sockels (ca. 30 cm über OK Gehwegbelag):

Putze müssen ausreichend fest, wasserabweisend und widerstandsfähig sein. Ein Kalkputz mit einer Beimischung aus Zement ist nach Angaben und Vorortbesichtigung durch die Firma Haga das Mittel der Wahl.

FENSTER: Die gegenwärtigen Fenster bestehen aus einscheibigem getöntem Gussantik-Fensterglas, das mit Helima-Bleiprofil-Sprossen zusammengehalten wird. Sie werden zurückgebaut und durch Fensterfronten aus Holz ersetzt.

System	HF IV92/68,weiß Lackiert RAL 9010 reinweiß
Profilvarianten	Trapez-, Zier-, Plattenfalz
Dichtungssystem	Umlaufende Dichtung
Beschlagsystem	Sichtbare Einbohrbänder oder völlig verdeckt liegend,
Verglasungsstärke	23mm bis 32mm
Bodenschwellen	Barrierefreie Schwellenkonstruktionen möglich (DIN 18040-2)

FARBGESTALTUNG: Die Farbgestaltung entspricht den vorgegebenen Farbtönen und Mischungsverhältnissen gemäß den Angaben in der Anlage 2024 / 3 bis 2024 / 5.

Farbton Fassadenfarbe No. 9051. Anstrich erfolgt mit KEIM Granitalfarbe, mindestens zweimaliger Auftrag:

- Grundierung
- Zwischenbeschichtung
- Schlussbeschichtung

Farbton Fensterprofile gemäß RAL 9010 Reinweiß.

Schlussfolgerung: Die geplanten Maßnahmen zur Erneuerung der Fassadenoberfläche und der Fensterfronten tragen dazu bei, die ursprüngliche Gestalt des Baudenkmals wiederherzustellen und den Denkmalwert zu sichern.

Berlin, den 17.06.2024

Dipl.Ing. R. Sträter

