



ZENTRUM

ZEITSCHRIFT FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET
„EHMALIGE ALTSTADT“ FRANKFURT (ODER)

Südöstliches Stadtzentrum

Entwicklung zu einem
attraktiven Wohnstandort

Grüner Markt

Ein weiteres Element zur
Innenstadtbelebung

Zukunft im Stadtteil 2000

Förderprogramm mit kultu-
rellen und sozialen Aspekten

Verkehr

Aktuelle Probleme in der
Innenstadt

ZENTRUM 04/2001

■ DAS HEFT IM ÜBERBLICK

Editorial

Die Innenstadt Frankfurt (Oder) – eine große Baustelle! Den Bewohnern und Besuchern wird sehr viel Verständnis abverlangt, den Gewerbetreibenden droht die Geduld angesichts der Umsatzrückgänge auszugehen.

Bis zum Stadtjubiläum ist es noch gut ein Jahr, und die vielfältigen Vorhaben und Projekte sind noch gar nicht alle in Angriff genommen.

Trotzdem: die Chancen stehen gut, im Jahr 2003 tatsächlich eine weitgehend neu gestaltete City vorweisen zu können. Dabei geht es nicht nur um das Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt von Frankfurt (Oder)“. Teil der Frankfurter Innenstadt ist auch das Gebiet südlich der Logenstraße bis zum Sanierungsgebiet, Fischstraße zwischen Zehmeplatz/Gertraudenplatz und Oderufer, Kulisse der „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Südöstliches Stadtzentrum“. Dieses Quartier rundet die Innenstadt im Süden ab und trägt mit seiner Nutzungsmischung ganz wesentlich zur Belebung des Zentrums bei.

Diese Ausgabe gibt schwerpunktmäßig Auskunft über die dort stattfindenden Aktivitäten. Was die Grundlage der planerischen Vorbereitung einer Umge-

staltung und die Genehmigungsvorbehalte einzelner baulicher Maßnahmen betrifft, gibt es große Ähnlichkeiten mit dem besonderen Städtebaurecht im Sanierungsgebiet: Der Stadt stehen Förderprogramme des Bundes und des Landes zur Verfügung, und die notwendige Steuerung und Koordination des Verfahrens integriert alle beteiligten Fachämter der Stadtverwaltung. Die Zuständigkeit liegt dabei, ebenso wie bei der Sanierung, in der Sanierungsstelle. Über einige rechtliche Auswirkungen nach Festlegung eines Sanierungsgebietes informiert ein Artikel in dieser Ausgabe.

Ebenfalls wird ein weiteres Fördererprogramm erläutert, das flankierend zur Bund-Länder-Förderung der Stadterneuerung in der Innenstadt Mittel der Europäischen Union überwiegend für soziale und kulturelle Projekte zur Verfügung stellt.

Die Citymanagerin berichtet über ihre aktuellen geplanten Maßnahmen im Rahmen der Aktivitäten der Interessensgemeinschaft Innenstadt e.V. (IGIS).

Des Weiteren wird in dieser Ausgabe wieder über den „Stand der Dinge“ berichtet, und auch das Bürgerforum bezieht Stellung zum aktuellen Problem von Baustellen und Verkehr in der Innenstadt. Auch in den nächsten Monaten wird die Geduld der Innenstadtbesucher und -bewohner durch den Fortgang der Bauarbeiten weiter heftig strapaziert werden. – Wir denken, dass es sich am Ende lohnt.

SB ■

KONTAKT
Sanierungsbeauftragter (SB)
Büro für Stadtplanung,
-forschung, und
-erneuerung
Jochen Korfmacher
Olaf Gersmeier
Rosa-Luxemburg-Straße 42
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 5 00 11 67
Fax: (03 35) 5 00 11 68



Foto: ffo Agentur

Baustelle Frankfurt (Oder) – In der Frankfurter Innenstadt wird Bewohnern und Besuchern viel Geduld abverlangt.

Inhalt

- 3 Junges Leben in Frankfurt (Oder)
- 4 Stand der Dinge – Überblick über aktuelle Projekte
- 6 Zukunft im Stadtteil– ZiS 2000



Plan: MAX die LogoMacher

- 7 Das Südöstliche Stadtzentrum – Entwicklung zu einem attraktiven Wohnstandort
- 11 Stadt – Universität – Fluss



Foto: ffo Agentur

- 12 Grüner Markt
- 13 Der Maßnahmenkatalog der IGIS
- 14 Aktuelle Verkehrsprobleme



Foto: IGIS

- 15 Rechtliche Grundlagen im Sanierungsgebiet
- 16 Internetpräsenz

■ JUNGES LEBEN IN FRANKFURT (ODER)

Das Herz im Südosten

Im Rahmen unserer Beiträge in der Zeitschrift Zentrum widmen wir uns insbesondere den Themenfeldern der Innenstadtentwicklung, die Aspekte rund um „Junges Leben und Wohnen“ im Sanierungsgebiet berühren.

Nachdem wir in der letzten Ausgabe Möglichkeiten erläuterten, die sich aus Synergien der Universität für umliegende Sanierungsprojekte wie die Große Scharrnstraße ergeben, steht auch beim heutigen Beitrag die Universität als zentraler Faktor für die Belebung eines weiteren innerstädtischen Raumes. Schwerpunktthema dieser Ausgabe ist die Entwicklung des südöstlichen Stadtzentrums – jener Bereich zwischen Logenstraße, Paul-Feldner-Straße und Korsing-Straße, der mit dem verlassenen Gebäude des IHP (Institut für Halbleiterphysik) und dem brachliegenden Straßenbahndepot derzeit weder mit kulturellen oder Freizeitangeboten aufwartet, noch andere zentrale Faktoren jungen Lebens beherbergt.

Dieser Zustand wird sich schon in den nächsten zwölf Monaten entscheidend ändern. Zentrales Moment der Wiederbelebung ist mit dem Bau und der Inbetriebnahme des neuen Hörsaalkomplexes genau vor unserer Erholungsinsel Ziegenwerder wieder ein Impuls, der der Europa-Universität Viadrina zu verdanken ist. Der Neubau wird auf ca. 3.000 m² zahlreiche Räume für die Lehre enthalten, von kleineren Hörsälen bis zu Seminarräumen. Ein weiterer Anlaufpunkt für Studenten wird mit der bislang größten Verpflegungseinrichtung des Studentenwerkes entstehen, auf ca. 2.000 m² können künftig bis zu 2.500 Studenten, wissenschaftliche Mitarbeiter und Gäste der Europa-Universität speisen oder ihre Denkpausen verbringen.

Eines dürfte für die Wiederbelebung des südöstlichen Stadtzentrums allerdings viel bedeutender sein: Mit dem Neubau erhält die Universität endlich den Charakter einer Campus-Uni, das bedeutet die zentrale Zusammenfassung universitärer und studentischer Einrichtungen an einem Ort und ein daraus resultierendes reges Studentenleben. So bietet der Neue Hörsaalkomplex vielfältige Flächen für verschiedenste Veranstaltungen. Auf dem Bereich zwischen Neubau und ehemaligem Reitstall wird eine große Freifläche mit Straßenbahnhaltestelle entstehen, die auch für Frischluft-Veranstaltungen zur Verfügung steht. Am Ende dieses Platzes – so die Bemühungen insbesondere der Uni-Präsidentin Prof. Gesine Schwan – soll mit dem Reitstall ein gastronomisch betreuter Begegnungsort für Studenten und Frankfurter mit abwechslungsreichem Veranstaltungsprogramm, günstigen Preisen und großem Biergarten entstehen.

Auch die Oderpromenade wird mit dem begehbaren Deich südlich der Brücke zum Ziegenwerder ein neues Gesicht erhalten. Viele Aufenthaltsräume mit Sitzgelegenheiten am Wegesrand laden neben Studenten auch Frankfurter zu erholsamen Spaziergängen ein, sodass sich der Südosten künftig als ein bunter Tupfer in Sachen Begegnung und Erholung etablieren kann.

Wie in allen Stadterneuerungsgebieten gibt es natürlich auch hier Probleme. So ist immer noch unklar, wie das alte Straßenbahndepot wiederbelebt bzw. weiter-



Foto: ffo Agentur

Junges Leben – Der neue Hörsaalkomplex wird schon in zwölf Monaten seinen Betrieb aufnehmen

genutzt werden kann. Verschiedene Projekte zielten auf kulturelle Inhalte ab, waren aber nicht zu realisieren. Zum Brandenburg-Tag erlebte das Depot mit einer großen Techno-Party allerdings seine Taufe als Freizeiteinrichtung, ca. 5.000 junge Menschen feierten hier zu moderner Musik. Vielleicht kann auch das ein Ausblick in die Zukunft des südöstlichen Stadtzentrums sein.

In jedem Fall gibt die geplante Entwicklung des bislang recht leblosen Frankfurter Stadtteils allen Anlass zur Hoffnung, das Zentrum mit jungem Leben zu bereichern. Die Attraktivierung des Frankfurter Gesichts zur Oder hin wird sich somit nicht auf ein architektonisches „Lifting“ beschränken, sondern vielmehr durch das Lächeln junger Menschen ausgemacht.

Jens Taschenberger ■

KONTAKT

ffo Agentur GmbH
Jens Taschenberger
Tunnelstraße 49
15232 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 5 00 39 73
Fax: (03 35) 5 00 39 76

■ SANIERUNGSPROJEKTE

Stand der Dinge – Überblick über aktuelle Projekte

Marktplatz

Es gibt immer wieder Überraschungen bei den Umgestaltungsarbeiten auf dem Markt-



Foto: PFE

Immer wieder Überraschungen am Rathaus – Eiskeller an der Westseite des Rathauses

platz. Nachdem entschieden wurde, die auf der Rathauswestseite gefundenen Eiskeller, die um die Jahrhundertwende (19./20. Jh.) als Kühlräume erbaut wurden, als unterirdische Bauwerke mit einem Bogengewölbe aus der Platzfläche

herausstehen zu lassen, wurden jetzt an der Nordfassade des Rathauses Fundamente der früher dort angebauten Scharren aus dem 16. Jh. gefunden. Die Beseitigung dieser Gründungsreste würde eine zeit- und kostenintensive archäologische Aufnahme und Dokumentation der Funde erforderlich machen. Zudem ist eine Zerstörung dieser historischen Spuren aus stadthistorischer Sicht nicht wünschenswert. Aus diesem Grund hat sich die Stadt entschlossen, die Fundamente zu konservieren und mit einem Podest zu überbauen. Es ist geplant, die Grundrisse der alten Scharren in der Podestfläche durch eine spezielle Pflasterung sichtbar zu machen, um den Sinn dieses Bauwerks zu erläutern. Zudem soll eine Hinweistafel über die Funde Auskunft geben.

Leider gab es aufgrund der Witterungsbedingungen Probleme mit der Fertigstellung des 1. und 2. Bauabschnittes. Lange Regenphasen haben so viel Wasser in den

Untergrund eingebracht, dass die letzte Verdichtung des schon verlegten Pflasters nicht durchgeführt werden konnte. Erst nach einer längeren Trockenphase konnten die Arbeiten abgeschlossen und abgenommen werden. Nichtsdestotrotz wurde Mitte September mit dem 3. Bauabschnitt –



Foto: PFE

Fundamente der Scharren auf der Nordseite des Rathauses

der Großen Scharnstraße westlich der Sieben Raben – begonnen, um den gesamten Bauablauf nicht weiter zu verzögern und ihn dieses Jahr wie vorgesehen abschließen zu können.

SB ■

Große Scharnstraße

In der Großen Scharnstraße bewegt sich etwas. Zur Zeit ist eine bautechnische Machbarkeitsstudie in Arbeit, die sich mit der möglichen Umgestaltung und Attraktivierung der Straße auseinandersetzt, insbesondere mit den problematischen Kolonnaden (siehe Artikel im letzten Heft). Erste Entwürfe sehen eine Verengung des Straßenraumes durch die Herausziehung der Kolonnadengeschosse auf der Westseite auf die Stra-

ßenbreite von vor 1945 vor. Die Kolonnaden auf der Ostseite sollen verglast werden. Somit würde ganz auf Kolonnaden verzichtet. Die großen Ladeneinheiten sollen zum Teil auf kleine „Scharren“ von 40-50 qm reduziert werden. Ein erstes Abstimmungsgespräch mit den Wohnungsgesellschaften fand deren grundsätzliche Zustimmung. Über diese Planungen wird in der nächsten Ausgabe vom ZENTRUM ausführlich berichtet.

SB ■

Es bewegt sich etwas – Erste Entwürfe für die Umgestaltung der Kolonnaden in der Scharnstraße



Foto: PFE

Holzmarkt

In dem Bereich des Holzmarktes, als eine Traditionsinsel im Sanierungsgebiet, sind zur Zeit einige Projekte im Gange. Zum einen läuft ein von einem potenziellen Investor finanzierter Wettbewerb, der die Bebauung des Grundstücks der Friedensglocke zum Inhalt hat. Die geplante Bebauung dieses Grundstücks ist Teil eines zentralen Sanierungsziels, das die Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses, insbesondere im Bereich der Traditionsinseln, zum Inhalt hat. Die Bebauungsstudien werden von fünf eingeladenen Architekturbüros erarbeitet. Es gilt zwar, sich an den historischen Kubaturen zu orientieren, was allerdings nicht so weit führen

soll, die ursprüngliche Bebauung 1:1 wieder herzustellen. Es sind durchaus moderne Entwürfe möglich. Zusätzlich sind die Büros angehalten, sich einen alternativen Standort für die Friedensglocke auf dem Holzmarkt, inklusive eines neuen Glockenstuhls, zu überlegen. In der nächsten Sanierungszeitung wird ausführlich über die Ergebnisse dieses Wettbewerbs berichtet.

Ein anderes sich zur Zeit in Planung befindliche Projekt ist die Um- bzw. Neugestaltung des Holzmarktes und der Bischofspromenade im Zuge der Ausführung der Oderpromenade. In diesem Zusammenhang kamen immer wieder Anfragen von Reedereien,



Foto: Archiv Neubauer

Bald wieder große Passagierschiffe auf der Oder? – Der Bau einer Anlegestelle wird zur Zeit geprüft

in Frankfurt (Oder) größere Passagierschiffe (bis 100 m) anlegen zu lassen, die bis nach Breslau fahren können. Der Bau einer Anlegestelle mit einer Freitreppe im Bereich des Holzmarktes wird zur Zeit geprüft.

SB ■

Gelände der ehemaligen Stadtwerkküche

Über das Gelände der Stadtwerkküche wurde in der letzten Ausgabe umfassend berichtet. Eine Stellungnahme verschiedener Bürgergruppen und Beiräte fordert einen besonderen Umgang mit diesem Areal. Um eine spätere, an die historische Struktur angelehnte Parzellenbebauung vorzubereiten, wurde ein Kataster der vorhandenen Keller und eine Fassadenabwicklung der Vorkriegssituation mit der Unterstützung des Stadtarchivs Frankfurt (Oder) erarbeitet. Diese Informationen können für die zukünftige Entwicklung des Grundstücks herangezogen werden. In diesem Zusammenhang laufen inzwischen Beratungen mit der Wohnungswirtschaft



Fotos: Stadtarchiv/PFE

Bürgermeister-Ungnad-Haus – Große Oderstraße/Ecke Junkerstraße

Frankfurt (Oder) GmbH über den zukünftigen Umgang mit dem Gebäudeteil auf der Ecke Große Oderstraße/C.-Philipp-Emanuel-Bachstraße (Große Oderstraße 38). An

diesem Standort existierte bis vor dem Krieg ein sehr imposantes Gebäude, das „Bürgermeister-Ungnad-Haus“.

SB ■

KONTAKT

Sanierungsbeauftragter (SB)
Büro für Stadtplanung,
-forschung, u. -erneuerung
Jochen Korfmacher
Olaf Gersmeier
Rosa-Luxemburg-Straße 42
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 5 00 11 67
Fax: (03 35) 5 00 11 68

Zeichnung: PFE/Paulenz



Fassaden in der früheren Junkerstraße – Stand nach Bauakten und Fotografien



„Haus IV“ – Sanierung soll in diesem Jahr beginnen

■ MASSNAHMEN IM FÖRDERPROGRAMM

Zukunft im Stadtteil – ZiS 2000

Zukunft im Stadtteil – ZiS 2000 ist der Name eines neuen Förderprogrammes, das aus EU- und Landesmitteln gespeist wird.

KONTAKT

Amt für Bauleitplanung,
Bauaufsicht und Sanierung
Herr Isken
Goepelstraße 38
15234 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 5 52 – 60 22

Ziel des Förderprogrammes ist es, bis zum Jahr 2006 in städtischen Problemgebieten im Land Brandenburg eine Entwicklung zu initiieren, die erwarten lässt, das die Stadtteile wieder zu eigenständig lebenswerten Quartieren mit einer positiven Zukunftsperspektive werden.

Der Schwerpunkt des ZiS-Programmes liegt daher nicht nur in der Modernisierung und Instandsetzung von vernachlässigten Gebäuden, Infrastruktur und städtischen Räumen, sondern strebt in erster Linie den Abbau soziokultureller Defizite und die Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Situation der Bürger in den Städten an. ZiS 2000 soll daher Stadtgebieten zu Gute kommen, für deren nachhaltige Entwicklung die Verbesserung des baulich-räumlichen Bestandes allein nicht ausreicht.

Das für ZiS 2000 ausgewählte Areal umfasst im Wesentlichen das Gebiet des Sanierungsgebietes der

„Ehemaligen Altstadt“ sowie die angrenzenden Bereiche bis zum ehemaligen Straßenbahndepot in der Bachgasse und das Haus der Künste im Süden sowie den Bereich des Mantz & Gerstenberger-Zentrums in der Ziegelstraße im Norden.

Auf der Grundlage eines von der Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit drei Planungsbüros unter Beteiligung zahlreicher Institutionen, Vereine, Kammern, Initiativen, Gruppen und Einzelpersonen erarbeiteten Handlungskonzeptes hat die Stadt Frankfurt (Oder) mit dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.11.2000 die Durchführung der Handlungsinitiative im Rahmen des Förderprogrammes ZiS 2000 beschlossen.

In diesem Jahr soll zunächst mit der Sanierung des sog. Haus IV an der Musikschule und dem Ausbau des Ratskellers begonnen werden. Bei der Umsetzung beider Projekte

werden auch Maßnahmen der Arbeitsförderung zum tragen kommen.

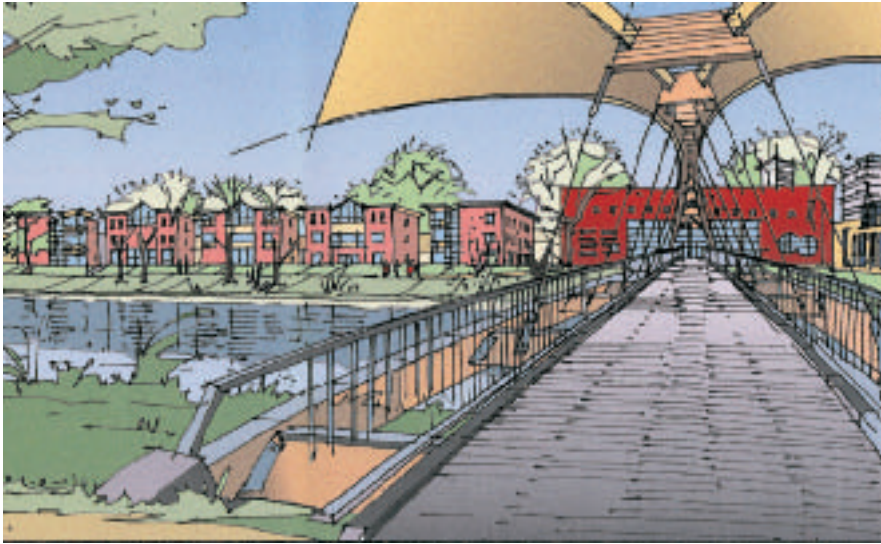
Das Haus IV ist der seit 1993 leerstehende östliche Gebäudeflügel des ehemaligen Gefängnisses neben der Frankfurter Musikschule. Nach der umfassenden Sanierung des Gebäudes wird hier die Musikschule dringend benötigte Räume erhalten und für die Gedenkstätte der Opfer politischer Gewaltherrschaft eine Begegnungsstätte geschaffen. Einzelne Fachbereiche der Volkshochschule werden ebenso hier einziehen wie die Kinder- und Musikbibliothek aus der Rosa-Luxemburg-Straße. Ferner wird im Erdgeschoss ein kleines Café mit Terrasse zur Oderpromenade entstehen, für das noch ein Existenzgründer gesucht wird.

Der Ratskeller soll, nachdem die Fassade des Rathauses aufwendig saniert ist und der Marktplatz gerade eine umfassende Neugestaltung erfährt, im Rahmen des ZiS-Programmes zur neuen Spielstätte des Frankfurter Kabarets „Die Oderhähne“ ausgebaut werden. Auch eine Gaststätte wird in den Kellergewölben wieder entstehen und damit wird der Ratskeller nach 10 Jahren seiner historischen Funktion wieder gerecht. Hierfür wird noch ein engagierter Pächter gesucht.

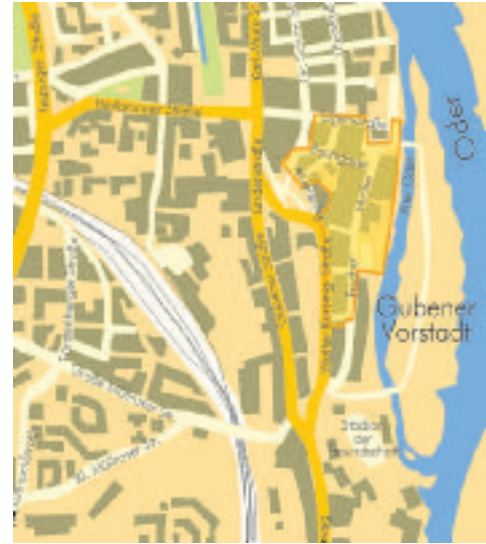
Die Förderanträge für die o.g. Maßnahmen wurden Mitte des Jahres beim zuständigen Landesamt zur Prüfung eingereicht. Mit den entsprechenden Zuwendungsbescheiden wird in den nächsten Wochen gerechnet. Beide Vorhaben sollen bis zum Stadtjubiläum im Jahr 2003 fertiggestellt und ihrer Bestimmung übergeben werden.

Neben diesen beiden großen Schlüsselprojekten soll 2002 auch mit ersten Maßnahmen auf dem Areal Mantz & Gerstenberger in der Ziegelstraße begonnen werden.

Isken ■



Ansicht der Stadt villen an der Planstraße



Lage der Entwicklungsmaßnahme im Stadtgebiet

Zeichnung: Architekturbüro Schuster

Plan: MAX die LogoWacher

■ TITEL

Das Südöstliche Stadtzentrum – Entwicklung zu einem attraktiven Wohnstandort

Die Entwicklung im südöstlichen Stadtzentrum geht voran. Der Hochwasserschutz ist fertiggestellt, die ersten Erschließungsstraßen befinden sich im Bau, erste Grundstücke für Wohnungsbauprojekte sind verkauft. Der Umbau zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort in Oder- und Zentrumsnähe nimmt konkrete Formen an.

In direkter Nachbarschaft zum Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt“ Frankfurt (Oder) befindet sich südlich der Logenstraße der städtebauliche Entwicklungsbereich „Südöstliches Stadtzentrum“. Für den Bereich zwischen der Alten Oder im Osten, Große Scharmstraße, Paul-Feldner-Straße und Walter-Korsing-Straße im Westen sowie der Steingasse im Süden erfolgte bereits im Jahre 1997 per Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung die förmliche Festlegung als städtebaulicher Entwicklungsbereich. Dieses Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts (§§ 165 ff. BauGB) ermöglicht der Kommune komplexe Maßnahmen von der Vorbereitung, über die Planung, bis zur Finanzierung und Durchführung koordiniert und zügig zu betreiben. Mit den Vorschriften

des Baugesetzbuches bestehen innerhalb der Entwicklungsmaßnahme für Kommune und Eigentümer besondere Rechte und Pflichten, welche insbesondere im § 169 BauGB dargelegt sind. Die wesentlichen Vorschriften, bspw. der Genehmigungsvorbehalt bei Grundstücksverkäufen, sind analog den Vorschriften im Sanierungsrecht in diesem Heft näher erläutert. Zur Durchführung und Koordinierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hat die Stadt Frankfurt (Oder) die

Deutsche Bau- und Grundstücks AG – BauGrund – als treuhänderischen Entwicklungsträger beauftragt. Der Entwicklungsträger koordiniert in enger Abstimmung mit der Sanierungs- und Entwicklungsstelle und den zuständigen Ämtern der Stadt die Gesamtmaßnahme. Durch den Entwicklungsträger BauGrund erfolgt der Erwerb von Grundstücken, um diese dann nach erfolgter Herrichtung, umfangreicher Erschließung und notwendiger Grundstücksneuordnung wieder an Investoren und Ei-

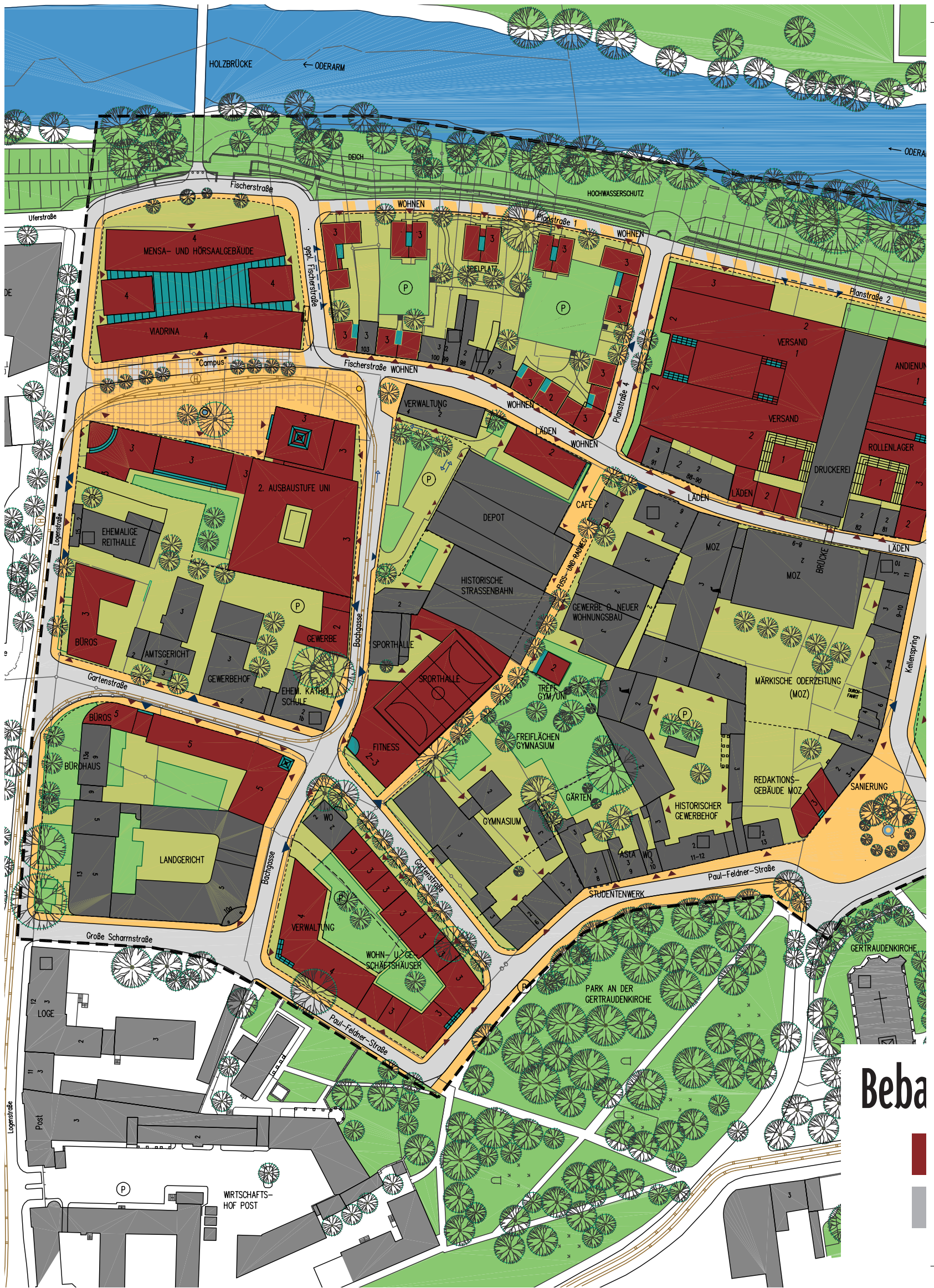


Foto: BauGrund



Foto: ffo Agentur

**Südöstliches
Stadtzentrum –
Fischerstraße alt
und neu**



Beba





Bebauungsplan „Südöstliches Stadtzentrum Frankfurt (Oder)“

- 3 geplante Gebäude
Anzahl der Vollgeschosse
- Gebäudebestand

Architekturbüro Schuster
 Franz-Mehring-Straße 23a
 15230 Frankfurt (Oder)
 Tel.: (03 35) 55 64 00
 Fax: (03 35) 5 56 40 38



TITEL

gentümer für eine Neubebauung zu veräußern. Eine Ausnahme bilden mitwirkungsbereite Grundstückseigentümer. In diesem Fall wird von der Grunderwerbspflicht des Trägers abgesehen und der Eigentümer im Rahmen von Abwendungsverhandlungen beteiligt. Zielstellung der Entwicklungsmaßnahme ist zum einen die Entwicklung von Flächen für attraktiven innerstädtischen Wohnungsbau in direkter Nähe zum Erholungsraum der Alten Oder; des weiteren die Schaffung und Herichtung von Potenzialflächen für die zukünftige Universitätserweiterung sowie die Errichtung eines Campus direkt vor dem Eingang des neuen Hörsaal-Mensagebäudes an der Logenstraße. Die Gesamtentwicklung ist auf einen Zeitraum von ca. 10 Jahren bis zum Jahre 2007 orientiert. Bis dahin sollen auch die bereits bestehenden Straßenzüge, wie die Fischerstraße, Gartenstraße oder Paul-Feldner-Straße nach historischem Vorbild wieder hergestellt sein.

In den ersten Jahren der Entwicklungsmaßnahme stand die grundlegende Analyse des Bestandes, der Chancen und Potenziale des südöstlichen Stadtzentrums sowie die Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten und die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für eine spätere Bebauung im Vordergrund. Zum städtebaulichen Konzept siehe Seite 8-9. Seit 1999 wird verstärkt an der Umsetzung und Realisierung gearbeitet. 1999 erfolgte der

Abriss der ehemaligen Werkstätten der Stadtverkehrsgesellschaft Frankfurt (Oder) (SVF) an der Fischerstraße, um hier Flächen für eine zukünftige Wohnbebauung herzurichten. Im Jahre 2000 wurde mit dem Bau der Hochwasserschutzanlage zwischen Logenstraße, Kellenspring bis zum Areal des Frankfurter Ruderklubs (F.R.C.) begonnen. Die Höhe der Deichkrone mit 24,70 m (HN) orientiert sich am höchsten Hochwasserpegel der letzten 200 Jahre. Pünktlich zum Anstieg der Oderflut im August diesen Jahres konnte die Fertigstellung realisiert werden, so dass nun für den Bereich des südöstlichen Stadtzentrums ein Hochwasserschutz gegeben ist.

Nach Fertigstellung des Hochwasserschutzes vom Holzmarkt bis zur Logenstraße ist ein zusammenhängender begehbare Deichweg vom Holzmarkt bis zum Kellenspring vorhanden. Unterbrochen wird dieser Fußweg von platzartigen Aufweitungen, an denen Bänke zum Verweilen einladen. Ein besonderes Augenmerk wird auf den Zugang zum Ziegenwerder an der Holzbrücke in Verlängerung der Logenstraße gelegt. Mit Blickbeziehung zum Hörsaal-Mensa-Gebäude und zum Ziegenwerder werden kleinere Sitzgruppen angelegt. Auch mit der Gestaltung der ufernahen Freianlagen im Deichbereich, der Herichtung eines Fußweges auf der Deichkrone sowie der Herstellung der Planstraßen 1-3, entlang des Deiches, konnte zwischenzeitlich begonnen werden.

Für die ersten Baufelder entlang der neu entstehenden Straßenzüge liegen bereits von Investoren Konzepte und Entwürfe zur Bebauung und Gestaltung vor, erste Grundstücksverkäufe konnten zwischenzeitlich bereits realisiert werden. So entstehen entlang der verlängerten Lehmgasse östlich der Fischerstraße die ersten 7 Reihenhäuser im Südöstlichen Stadtzentrum. Die Realisierung und



Foto: BauGrund

Deich und Erschließungsstraßen zwischen Logenstraße und Kellenspring

Vermarktung erfolgt über die Schönherr + Fritsch Bau GmbH Frankfurt (Oder). Die Grundstücke wurden direkt von der Stadt Frankfurt (Oder) an die zukünftigen Bewohner veräußert. Der 1. Spatenstich für die teilweise im Rahmen eines Pilotprojektes des Landes Brandenburg zur Stärkung des innerstädtischen Wohnungsbaus geförderten Reihenhäuser fand am 27. September 2001 in Anwesenheit des Staatssekretärs vom Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg, Herrn Appelt, statt. Die Fertigstellung des Rohbaus ist noch vor dem Jahreswechsel vorgesehen.

Für das Baufeld zwischen der Fischerstraße und der Planstraße 1, südlich des neuen Hörsaal-Mensa-Gebäudes an der Logenstraße, liegen ebenfalls erste Entwürfe vor. Hier ist mit Baubeginn voraussichtlich im Jahr 2002 die Umsetzung mit Stadtvillen bzw. Reihenhäusern vorgesehen. Weitere Baufelder, die in der nächsten Zeit einer Entwicklung zugeführt werden, befinden sich auf dem ehemaligen Parkplatz des alten Instituts für Halbleiterphysik (IHP) an der Fischerstraße, der ehemaligen Erweiterungsfläche des IHP an der Walter-Korsing-Straße sowie die bisher als Parkplatz genutzte Fläche an der Gartenstraße, Große Scharnstraße, Paul-Feldner-Straße. Auf real geteilten Grundstücken können dort überwiegend Wohngebäude, auch in Form von Reihenhäusern, aber auch kleinteilige Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen entstehen. Auf Teilen der Baufelder ist auch die Errichtung von altersgerechtem Wohnen vorgesehen.

Andre Kniewel (BauGrund) ■

KONTAKT:
Amt für Bauleitplanung,
Bauaufsicht und
Sanierung
Frau Fenger, Herr Isken
Goepelstr. 38
15234 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 5 52 - 60 20

Deutsche Bau- und
Grundstücks-Aktiengesell-
schaft - BauGrund -
Projektbüro
Frankfurt (Oder)
Herr Fahrland,
Herr Kniewel
Logenstraße 13a
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 3 87 03 03



Reihenhausbauung an der Lehmgasse/Ecke Fischerstraße

Zeichnung: Plan 3

■ STADT – UNIVERSITÄT – FLUSS

Visionen werden Wirklichkeit

Zu der kühnen Vision des Runden Tisches Kultur aus dem Jahre 1989 zur erneuten Gründung einer Universität in Frankfurt (Oder) gesellte sich sehr bald die Idee der Stadtplaner und Architekten hinzu, dieser Universität im Herzen der Stadt ihren Platz zu geben, in unmittelbarer Nähe zur Oder, an der Grenze zu Polen.

In dem Maße wie die Gründung der Europa-Universität vorangetrieben wurde, nahm auch die städtebauliche Idee Gestalt an. Bei seinem ersten Besuch hat Ministerpräsident Dr. Stolpe seinerzeit den Wunsch der Stadt begeistert aufgegriffen, sie mitten in der Stadt anzusiedeln.

In großer Übereinstimmung von Wissenschaft, Stadt und Land ist es uns gelungen, die im Jahre 1991 wieder eröffnete Europa-Universität „Viadrina“ nach und nach in einem städtebaulich symbolträchtigen Bereich zu platzieren und damit ein Stück Zukunft in die Mitte der Stadt zu nehmen.

Zuerst war es das Gebäude in der Scharnstraße, das seine Verwaltungsfunktion aufgeben musste und zum attraktiven Hauptgebäude der Universität wurde – mit der schönen neuen Bibliothek im Dachgeschoss. Der Flachbau der ehemaligen Bezirkspartei-schule und Teile des Instituts für Halbleiterphysik wurden genutzt. Nun galt es, weiter zu denken. Obwohl oder weil die Innenstadt noch erhebliche Flächenpotenziale aufwies, war es notwendig, diese in ihrem Zusammenhang und unter dem Gesichtspunkt ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten für die Universität und für andere städtische Aufgaben zu betrachten.

Wer bis dahin noch Zweifel an der innerstädtischen Lösung hatte, wurde durch eine Studie im Auftrag des Brandenburgischen Finanzministeriums belehrt, die

alle denkbaren Standorte innerhalb des Stadtgebietes auf ihre Realisierbarkeit und Finanzierbarkeit betrachtet hatte und die „Oderschiene“ eindeutig als optimal heraus gestellt hatte.

Nun war es an der Zeit, zu einem städtebaulichen Ideenwettbewerb mit internationaler Beteiligung aufzurufen. Er hatte das Motto „STADT – UNIVERSITÄT – FLUSS“ und wurde durch die Stadt Frankfurt (Oder) mit Förderung des Landes Brandenburg aus-ge-lobt. Ziel des Wettbewerbs war es, für eine erste Ausbaustufe mit 4000 Studienplätzen und eine zweite Ausbaustufe mit 7000 Plätzen entsprechende Gebäude und Freiflächen zu konzipieren, gleichzeitig Vorschläge zu machen für eine schrittweise Umgestaltung des innerstädtischen Gebietes und Möglichkeiten anzubieten für vielfältige Nutzungen: Wohnen, Kultur, Handel, Gastronomie, Dienstleistung ...

26 Architekten und Städtebauer, darunter 3 polnische und 2 französische Teilnehmer, haben sehr unterschiedliche Lösungsansätze gewählt und Vorschläge erarbeitet. Als die Jury am 30. August 1994 den Entwurf des polnischen Teilnehmers Prof. Marian Fikus aus Krakau mit dem ersten Preis auszeichnete, hat sie einer Lösung den Vorzug gegeben, die sich durch besondere Einfühlsamkeit des Entwicklungskonzeptes auszeichnete. Die Jury würdigte, dass in seiner städtebaulichen Komposition sowohl die Wieder-



Foto: Albeshausen

Ungeduldige Viadrina-Studenten legen im Mai 1998 symbolisch den Grundstein für das Hörsaalgebäude, bevor 1999 die offizielle Grundsteinlegung erfolgt

herstellung der Stadt in ihrer durch Straßen und Plätze geprägten Gestalt als auch die Integration der Universitätsgebäude maßstäblich gelungen ist und dass auch die Stadtsilhouette im Zusammenspiel mit den historischen Gebäuden eine neue Qualität erhält. Insbesondere durch eine in dem Entwurf dargestellte abwechslungsreiche Gestaltung des Oder-Ufers gewinnt die Stadt ihre Geschichte und Identität wieder.

Eine so umfassende Umgestaltungsaufgabe kann nur mit langem Atem durchgestanden werden. Wenn zum Wintersemester 2002 das neue Hörsaal- und Mensagebäude am Oderufer seine Pforten öffnen wird, ist wiederum eines der wichtigen Elemente des Vorhabens „STADT – UNIVERSITÄT – FLUSS“ umgesetzt – aber viel ist noch zu tun, besonders im Blick auf das Jahr 2003

Albeshausen ■

KONTAKT

Sigrid Albeshausen
Bergstraße 26
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 32 32 89

Grüner Markt

Die Neugestaltung des Marktplatzes, die eine vollständige Erneuerung der Oberfläche, die Anpflanzung von vier Baumgruppen, die Aufstellung von zwei speziell für diesen Standort entworfenen Kandelabern sowie einen neuen Marktbrunnen vorsieht, stellt den bisherigen Höhepunkt der Sanierung in der ehemaligen Altstadt dar.



Markt in Frankfurt (Oder) -
gestern und heute



Fotos: Archiv Neubauer/PFE

im Rathausumfeld wurde die Verwaltung im Sommer 2000 von der Stadtverordnetenversammlung beauftragt.

Es sind Ansprüche zu formulieren, die die Qualität eines Marktes an diesem exponierten Standort sichern. Auf keinen Fall kann der Marktplatz eine Sammelfläche für Stände mit unterschiedlichen Angeboten und Produkten sein, wie er zur Zeit im Bereich des Horten-Vorplatzes besteht, da das Marktreiben selbst Teil einer neuen Inszenierung städtischen Lebens ist, die sowohl für Stadtmarketing- und touristische Aspekte als auch im Sinne einer Versorgung der unmittelbar in der Nähe Wohnenden sowie der Innenstadtbesucher von großer Bedeutung ist.

Die Beteiligten sind sich darüber einig, einen grünen Markt einzurichten, der sich vorwiegend aus Erzeugern und Händlern zusammensetzt, die Produkte aus der Land- und Forstwirtschaft sowie der Fischerei anbieten.

Nach ersten Gesprächen mit potenziellen Marktbesuchern zeigt sich, dass diese sich häufig bereits auf anderen Märkten verpflichtet haben. Es ist eine gezielte Anwerbungsaktion erforderlich, die die Vorzüge und Absatzmöglichkeiten des künftigen grünen Marktes darstellt. Es wird darüber nachgedacht, die Anlaufphase ggf. mit einer zeitlich begrenzten Gebührenbefreiung und einer ebenfalls zeitlich begrenzten Ergänzung des Sortimentes durch kleinere

Haushaltswaren sowie Kleingartenartikel, Kurzwaren usw. zu unterstützen. Auf keinen Fall sollen weitere Sortimente, insbesondere Textilien, angeboten werden.

Vorgesehen ist, den grünen Markt spätestens ab September 2002 zwischen dem Rathaus und den Sieben Raben stattfinden zu lassen. Als Markttag sind der Samstag sowie möglicherweise zusätzlich der Dienstag und Donnerstag vorgesehen. Die Gestaltung der Marktstände soll ein einheitliches Bild darstellen. Geplant ist, das Angebot zusätzlich durch die Schaffung von „Erlebnisbereichen“ mit gastronomischen und kulturellen Angeboten sowie Themenmärkten (beispielsweise „Obst aus Markendorf“) zu ergänzen.

Bezüglich des grünen Marktes gab es eine lebhafte Debatte mit dem „Bürgerforum Innenstadt“. Dieses sprach sich zwar einhellig für die o.g. Konzeption des grünen Marktes aus, warnte allerdings vor einer allzu bürokratischen Herangehensweise bei der Organisation. Es ginge darum, über Land zu fahren und potenzielle Marktbesucher direkt anzuwerben. Das Bürgerforum bot seine Mithilfe an, da einige Mitglieder über Kontakte zu Produzenten verfügen. Es wurde zudem angemerkt, dass für die Textil- und sonstigen Händler auf dem jetzigen Wochenmarkt eine Alternative gefunden werden muss, die ggf. in jetzt leerstehenden Läden, z.B. in der Großen Scharnstraße, angeboten werden kann.

SB ■

KONTAKT

Amt für
öffentliche Ordnung
Herr Eitrich
Goepelstraße 38
15234 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 5 52 - 85 05

Das Rathaus inklusive des Ratskellers wird saniert und die umliegenden Wohngebäude durchgreifend modernisiert und mit zahlreichen neuen Geschäften und Gewerbeeinheiten versehen. Damit wird ein zentraler Ort städtischen Lebens auf einem früheren Parkplatz geschaffen. In diesem Kontext ist die Wiedereröffnung eines Wochenmarktes als grüner Markt das zentrale i-Tüpfelchen der Neugestaltung der Stadtmitte Frankfurts. Mit der Installation eines Wochenmarktes

■ DER MASSNAHMENKATALOG DER IGIS

Arbeitsplan der Innenstadt für die nächsten 2 bis 3 Jahre

In den letzten Monaten hat die IGIS Interessengemeinschaft Innenstadt e.V. Frankfurt (Oder) einen Maßnahmenkatalog als Arbeitsplan für die Innenstadt zusammengestellt. Die Entwicklung unserer City wird so für jeden transparenter, greifbarer, kontrollier- und abrechenbar. Aktionen können ineinandergreifen.

Ausgangspunkt bildete eine mehr als 50 Ideen umfassende Liste, die die Citymanagerin der IGIS auf der Grundlage ihrer bisherigen Arbeit im Frühjahr zusammengestellt hatte. Unterstützt wurde sie dabei von Herrn Dr. Harde Kendschek von der KOMET Stadtmarketing und -entwicklung GmbH aus Leipzig, der seine Erfahrungen aus Projekten in ganz Deutschland einfließen ließ.

Der vorliegende Katalog wurde nun gemeinsam mit IGIS-Mitgliedern, Vermietern der Innenstadt und anderen wichtigen Partnern weiter bearbeitet. Denn es war nicht Ziel, über die Köpfe anderer hinweg Aktivitäten und Zuständigkeiten festzulegen, sondern vielmehr sollten all diejenigen in

den Erarbeitungsprozess einbezogen werden, die auch für deren Umsetzung benötigt werden. Neben den Ämtern der Stadtverwaltung sind die Vermieter, die Gewerbetreibenden, die Freizeiteinrichtungen, die Veranstalter von Events, Polizei, BGS und viele weitere Akteure bei der Maßnahmenumsetzung gefragt.

Im Juni wurde dann der Ideen-katalog unter anderem mit interessierten Händlern und Gastronomen diskutiert und ergänzt. Als besonders wichtig stuften diese einheitliche Öffnungszeiten der Händler, Banken, der Stadtverwaltung und anderer Dienstleister ein. Die Ergänzung fehlender Angebote, die Beseitigung von Leerstand, verbesserte Sauberkeit und

Sicherheit sowie gemeinsame Aktionen seien außerdem Grundlage dafür, die Frankfurter zu motivieren, ihre Freizeit hier zu verbringen und ihr Geld in den Geschäften der Innenstadt auszugeben.

Die Händler und Gastronomen beschlossen, sich regelmäßig zu treffen, um gemeinsame Aktionen zu organisieren.

Auch Anwohner und Mitglieder des Bürgerforums, Studenten der Europa-Universität Viadrina, Auszubildende und andere Frankfurter wurden in die weitere Erarbeitung des Maßnahmenkatalogs einbezogen. Im September brachten abschließend die Ämter und Abteilungen der Stadtverwaltung ihre Ideen, geplante und bereits in Angriff genommene Aktivitäten in den Katalog ein.

Auf dieser Grundlage entsteht nun in den nächsten Wochen die Innenstadt-Aktivitätenliste. Sie wird alle festgelegten Maßnahmen enthalten, alle (Teil-)Aktionen, Zuständigkeiten und Fristen zur Umsetzung.

Eine Reihe von Aktivitäten sind dabei bereits in der Realisierung: Der Erlebnisführer Frankfurt (Oder)-Stübice wird in wenigen Monaten vorliegen. Eine Arbeitsgemeinschaft widmet sich der Schaffung eines Frischemarktes. Die Vermieter der Innenstadt haben sich in Unterstützung von Stadtmarketing, IGIS, Industrie- und Handelskammer und Einzelhandelsverband in einer Strategieguppe zusammengeschlossen, um den Branchenmix und die Vermietersituation zu verbessern. Die IGIS organisiert den diesjährigen Weihnachtsmarkt der Stadt und bezieht dabei die ansässigen Gewerbetreibenden durch gemeinsame Aktionen ein. Sie will das Gesicht der Veranstaltung kontinuierlich verbessern.

Haring ■

KONTAKT:

IGIS Interessengemeinschaft Innenstadt e.V.
Frankfurt (Oder)
Regina Haring
Citymanagerin
c/o IHK Frankfurt (Oder)
Puschkinstraße 12 b
15236 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 5 62 11 45
Fax: (03 35) 5 62 11 18
eMail:
haring@ihk-ffo.de



Foto: IGIS

Einkaufszentrum Oderturm und Lenné Passagen – auch die Händler und Gastronomen wurden in die Erarbeitung des Maßnahmenkataloges einbezogen



Foto: IGIS

Magistrale – Leerstand soll verringert werden

■ PARKCHAOS IN DER INNENSTADT

Aktuelle Verkehrsprobleme

Wie unschwer zu erkennen ist, wird in der Innenstadt an allen Ecken gebaut. Nicht nur am „Exbau“, jetzt auch in der Großen und Kleinen Oderstraße, Großen Scharnstraße, rund ums Rathaus, die Innenhöfe der Großen Scharnstraße sowie an der Stadtbrücke. In das Baugeschehen werden nicht nur die Grünflächen unmittelbar am Haus, sondern auch Straßen und Parkplätze einbezogen. Daraus ergeben sich diverse Verkehrsprobleme.



Foto: ifo Agentur

Paradoxon? – Trotz Parkchaos in der Innenstadt gähnende Leere auf dem Parkplatz Brunnenplatz

KONTAKT ZUM BÜRGERFORUM

Frau und Herr Wagener
Brücktorstraße 4
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 32 12 04

Herr Gränzer
Bischofstraße 1
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 53 44 42

Das Bürgerforum trifft sich alle 2 Wochen donnerstags im Hause „Sieben-Raben“, Marktplatz 3, um 17.30 Uhr. Interessierte Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen. Der nächste Termin ist am 1. November 2001.

Die Sprechstunde des Sanierungsbeauftragten findet wöchentlich dienstags zwischen 17.00 und 19.00 Uhr ebenfalls im Hause „Sieben-Raben“ statt.

Als erstes die vielen Baufahrzeuge und Kräne. Gerade die Baufahrzeuge blockieren zum Be- und Entladen die ohnehin schon eingegengten Straßen. Dabei bleibt es nicht aus, dass Gehwege zerfahren werden, wie z.B. an der 2. Grundschule. Dies stellt eine erhebliche Unfallgefahr – nicht nur für unsere Kinder – dar.

Baumaterial und Abfallcontainer werden auf den Gehwegen gelagert. Straßen und Parkplätze sind nur eingeschränkt nutzbar. Betroffen ist die Große Oderstraße mit den dort ursprünglich vorhandenen Parkplätzen, die durch die Straßennutzung wegfallen. Die Brücktorstraße ist zum Parken gänzlich gesperrt, da sie als Baustraße für den Brückenbau dient. In der Kleinen Oderstraße werden der Gehweg und teilweise die Parkplätze als Baustelleneinrichtung genutzt. Am Holzmarkt ist das Parken auf Grund des dortigen Brückenbaus nicht mehr möglich. Selbst der Busparkplatz an der 2.

Grundschule wird als Baustelleneinrichtung verwendet. Weiterhin sind gegenwärtig zwei Straßen und Teile des Rathausparkplatzes durch die notwendige Neupflasterung gesperrt, ebenso die dortigen Gehwege.

Diese Aufzählung macht den Umfang deutlich und es stellt sich nun die Frage, wo die noch in den betreffenden Bereichen wohnenden Bürger ihre Autos parken dürfen bzw. können. Ganz zu schweigen von Kaufwilligen, die den „eingebauten“ Läden noch die Treue halten – oder von Gästen, die die Oderstadt erkunden wollen. Ausweichmöglichkeiten oder Parkleitsysteme für Besucher werden nicht angeboten. Dabei gäbe es in unmittelbarer Nähe zwei Möglichkeiten. Folgerichtig müsste der Parkplatz an der Bibliothek zumindest für die Anwohner gebührenfrei sein. Das gleiche gilt – solange diese starken Einschränkungen bestehen – auch für den Parkplatz an der Universität. Warum besteht man dort weiterhin auf die Gebühren? Es wäre wünschenswert, wenn die zuständigen Stellen auch mal von allein darauf kämen.

Vorstellen könnten wir uns allerdings auch, dass mit dem Betreiber des Parkplatzes auf dem Brunnenplatz in einem persönlichen Gespräch ein Kompromiss für den Zeitraum des Baugeschehens zum kostenfreien Parken getroffen wird, vor allem wenn der 3. und 4. Bauabschnitt der Marktplatzgestaltung in Angriff genommen werden. Dabei denken wir nicht

nur an die Anwohner, sondern auch an Gäste und Besucher sowie die Kunden der umliegenden Geschäfte, die durch die Bauarbeiten schon Einnahmehinbußen und Kundenschwund zu verzeichnen haben.

Wir sollten auch daran denken, dass 2003 viele Gäste erwartet werden, da sollte die Stadt sich von einer flexiblen und unkonventionellen Seite zeigen. Das würde uns, ebenso wie die Neugestaltung der Innenstadt, dabei helfen, die vielen geplanten Geschäfte in diesem Bereich zu realisieren. Diese und der künftige grüne Markt sollen dann von den Bürgern angenommen werden, damit die Geschäfte nicht leer stehen, wie



Foto: ifo Agentur

Ich suche einen Parkplatz – Bewohner der Innenstadt haben ein neues Hobby

schon in der Scharnstraße und der Magistrale. Dazu bedarf es einer gut vorbereiteten Verkehrs- und Parkplatzplanung, nicht zu vergessen die Gastronomie und kulturelle Einrichtungen der Innenstadt. Ein gesamtes Verkehrskonzept muss erarbeitet werden. Frau Wagener, Frau Theis ■

Rechtliche Grundlagen im Sanierungsgebiet

Mit dem Inkrafttreten der Sanierungssatzung am 24.03.1999 wurden für das Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt Frankfurt (Oder)“ verschiedene Rechtsvorschriften nach dem Baugesetzbuch (BauGB) wirksam, die dazu dienen, die notwendige Sanierung des Gebietes in einem angemessenen Zeitraum (etwa 15 Jahre) den Sanierungszielen entsprechend durchzuführen. Daneben existieren umfangreichen Fördermöglichkeiten, die für die Sanierung von öffentlichen und privaten Gebäuden sowie für die Attraktivierung des öffentlichen Raums eingesetzt werden.

Bau- und Ordnungsmaßnahmen. Insgesamt geht es bei einer Sanierungsmaßnahme darum, städtebauliche Missstände in einem abgegrenzten Gebiet zu beseitigen. Dieses erfordert eine Beteiligung und Mitwirkung der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffenen, was in den §§ 137 und 138 BauGB geregelt ist. Zur Durchführung der Sanierung sind auf der einen Seite Ordnungsmaßnahmen von der Stadt zu realisieren. Hierbei handelt es sich beispielsweise um bodenordnerische Maßnahmen (z.B. Veränderungen von Grundstückszuschnitten), die Freilegung von Grundstücken (z.B. Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen) oder auch die Herstellung bzw. Änderung von Erschließungsanlagen. Auf der anderen Seite sind Baumaßnahmen durchzuführen, die zu meist den privaten Eigentümern vorbehalten sind, es sei denn, es müssen Gemeinbedarfseinrichtungen, öffentliche Plätze, Straßen und Parks saniert bzw. verändert werden und die Stadt wird selber als Eigentümer tätig.

Genehmigungspflichten. Für jeden Eigentümer, Mieter und Pächter gelten in dem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet Auflagen gem. § 144 des BauGB. Hiernach ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung für die folgenden Maßnahmen erforderlich:

Baumaßnahmen. Um zu gewährleisten, dass alle baulichen Maßnahmen den Sanierungszielen entsprechen, ist jegliche Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung einer baulichen Anlage sowie jede erhebliche oder wesent-

lich wertsteigernde Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen genehmigungspflichtig (§ 144 (1) Nr. 1 BauGB). Zu beachten ist, dass eine sanierungsrechtliche Genehmigung auch erforderlich ist, wenn es sich nach § 67 Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) um genehmigungsfreie Vorhaben handelt und keine Baugenehmigung notwendig ist. Das trifft beispielsweise für kleinere Nebengebäude zu.

Verkauf. Zur Vorbeugung gegen Grundstücksspekulationen muss jede rechtsgeschäftliche Veräußerung (Verkauf) eines Grundstücks oder Erbbaurechts sowie die Bestellung eines Erbbaurechts von der Stadt genehmigt werden (§ 144 (2) Nr. 1 BauGB). Der Verkauf eines Grundstücks muss grundsätzlich zum Verkehrswert erfolgen. Hierfür ist regelmäßig ein Verkehrswertgutachten erforderlich. Die Stadt hat nach § 24 (1) Nr. 3 BauGB ein Vorkaufsrecht auf alle Grundstücke im Sanierungsgebiet.

Vermietung. Jede Vereinbarung, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird (insbesondere befristete Miet- und Pachtverträge) bedarf einer Genehmigung der Stadt (§ 144 (1) Nr. 2 BauGB). Hierdurch soll eine stadtverträgliche Mietenentwicklung gewährleistet werden.

Belastung. Weiterhin ist die Bestellung eines das Grundstück bela-

stenden Rechts (z.B. Hypothek, Vorkaufsrecht, Grunddienstbarkeit), die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast sowie die Teilung eines Grundstücks genehmigungspflichtig (§ 144 (2) Nr. 2 bis 5 BauGB).

Antrag. Zusätzlich zu der notwendigen Baugenehmigung ist ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung zu stellen. Diese darf von der Stadt nur versagt werden, wenn durch das Vorhaben oder den Rechtsvorgang die Sanierung und somit die Erreichung der festgelegten Sanierungsziele unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird. Sie ist binnen eines Monats nach Eingang der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. Die Ausnahmefällen kann die Frist um drei Monate verlängert werden.

Abschluss. Die Sanierungsmaßnahme erstreckt sich über viele Jahre. Wenn die Sanierung beendet ist, ist die Sanierungssatzung nach § 162 BauGB aufzuheben. Nach Abschluss der Sanierung erfolgt eine Berechnung der Bodenwerte. Diese werden mit den vor Beginn errechneten Werten verglichen. Etwaige sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen werden dann von der Stadt in Form von Ausgleichsbeträgen von den Eigentümern erhoben. Eine vorzeitige Entlassung einzelner Grundstücke aus dem Sanierungsgebiet ist bei abgeschlossenen Maßnahmen auf Antrag des Eigentümers auch schon vorher möglich. Die hier erhobenen Ausgleichsbeträge können direkt zur weiteren Finanzierung der Sanierungsmaßnahme herangezogen werden. Näheres regelt § 163 BauGB.

GENEHMIGUNG

Zu beantragen ist diese sanierungsrechtliche Genehmigung beim:

Amt für Bauleitplanung,
Bauaufsicht und
Sanierung
Goepelstr. 38
15234 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 5 52 - 60 20

HERAUSGEBER

Stadt Frankfurt (Oder) und Sanierungsbeauftragter Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE) Frankfurt (Oder)/Berlin



VERLAG, SATZ & LAYOUT

ffo Werbe- & Verlagsagentur GmbH Tunnelstr. 49 15232 Frankfurt (Oder) Tel.: (0 335) 500 39 73 Fax: (0 335) 500 39 76 eMail: info@ffo.net

COVERFOTO

ffo Agentur Frankfurt (Oder)

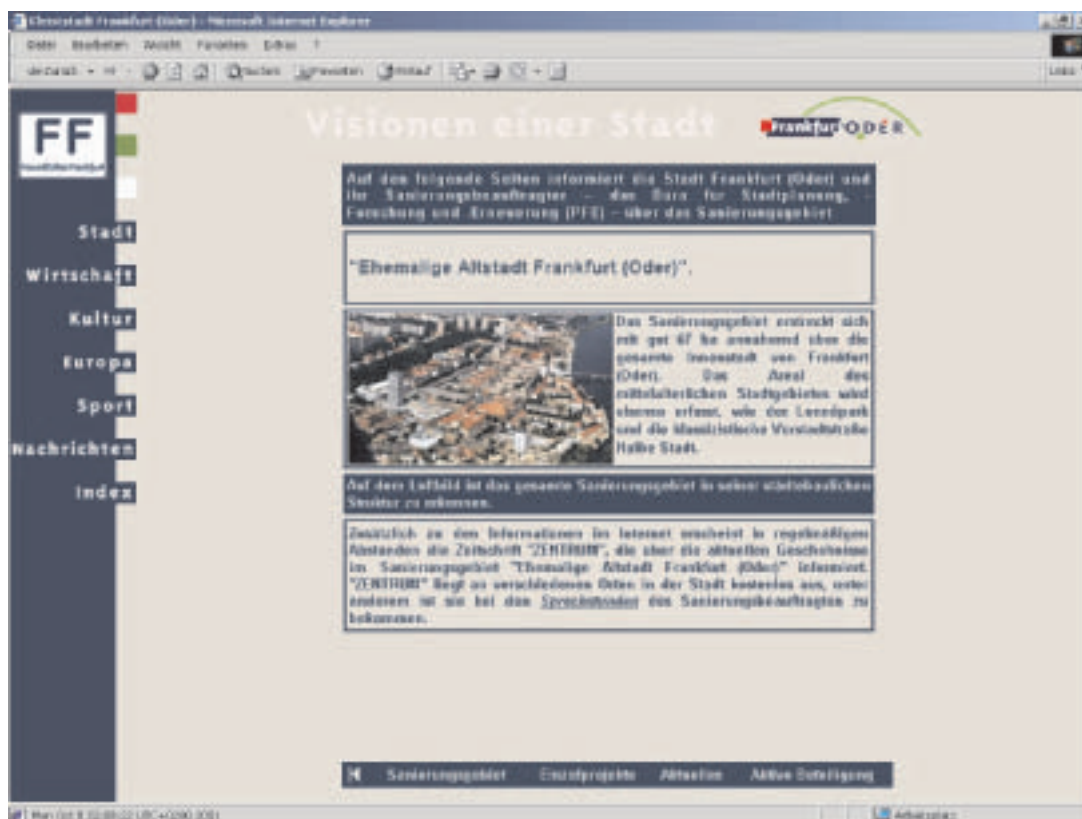
DRUCK

Druckerei Chromik

AUFLAGE

2.500 Exemplare

Die Zeitschrift wird durch Bund-Länder-Mittel für die Stadterneuerung (Öffentlichkeitsarbeit) vom Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) des Landes Brandenburg gefördert.



Ein erster Blick auf die Internetseite

ZENTRUM ONLINE

Internetpräsenz

Bald ist es soweit, das Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt Frankfurt (Oder)“ kommt ins Internet!

Wie schon im letzten Heft angekündigt, wird zur Zeit eine Internetpräsenz des Sanierungsgebietes auf den Seiten der Stadt Frankfurt (Oder) erarbeitet. Im November werden die Seiten ins Netz gestellt. Nur zwei Klicks benötigt man dann, um sich über das Sanierungsgebiet zu informieren, aktuelle Projekte zu kommentieren bzw. konkrete Fragen zu stellen. Auf der Startseite von Frank-

furt (Oder) – www.frankfurt-oder.de – gibt es dann einen neuen Link „Stadtentwicklung“. Über diesen gelangt man weiter auf eine Seite, auf der man, unter anderen Themen, direkt das Sanierungsgebiet anklicken kann. Nun ist es ganz einfach, mit Hilfe der Navigationsleiste im unteren Bildrand, durch die Seiten des Sanierungsgebietes zu stöbern.

SB ■