



ZENTRUM

ZEITSCHRIFT FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET
EHEMALIGE ALTSTADT FRANKFURT (ODER)

Friedensglocke

Wettbewerb für einen neuen
Glockenstuhl

Selbstgenutztes Wohneigentum in der Innenstadt

Ein Interview über
Fördermöglichkeiten

Stadtumbau Ost

Abriss auch im Zentrum

Ehemalige Stadtwerkküche

Neues Bauen auf alten Kellern

ZENTRUM 06 SEPTEMBER 2002

■ DAS HEFT IM ÜBERBLICK

Editorial

Die Vorbereitungen für das Stadtjubiläum 2003 laufen auf Hochtouren, und für viele Akteure und Verantwortliche scheint plötzlich die Zeit schneller zu vergehen als bisher: Werden wirklich alle Vorhaben noch fristgerecht fertig?

Alle zwischenzeitig auftauchende Hindernisse, von unerwarteten archäologischen Funden über unvorhersehbaren mangelhaften Baugrund bis zu dadurch entstehenden nicht abgesicherten Mehrkosten, sind gemeistert worden. Gute Aussichten also, im nächsten Jahr den Frankfurtern und ihren Gästen zu zeigen, was bisher geleistet wurde. Hoffen wir alle, dass uns nicht, wie vor fünf Jahren, die große Flut einen Strich durch die Rechnung macht.

Aber auch nach den Feiern und Festen geht die Arbeit der schrittweisen Erneuerung der Innenstadt weiter. Die Projekte werden fortgeführt und neue Vorhaben entwickelt. In dieser Zeitung stellen wir die Ergebnisse eines kleinen Wettbewerbsverfahrens für eine neue Aufhängevorrichtung der Friedensglocke an einem neuen Standort vor.

Außerdem wird zum „Stand der Dinge“ berichtet, und in einem Interview erläutert der Abteilungsleiter „Wohnungsbau und Wohnungswesen“ des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes

Brandenburg, Herr Steintjes, Ziele und Fördermöglichkeiten für den Eigentumserwerb selbstgenutzter Wohnungen und Häuser in der Innenstadt. Damit greifen wir das Thema „Neubebauung des Geländes der ehemaligen Stadtwerkküche“ wieder auf. Das Bürgerforum hatte bereits im Mai letzten Jahres gemeinsam mit dem Denkmalbeirat und dem Gestaltungsbeirat eine kleinteilige Neubebauung auch als Eigentumswohnungen bzw. kleine Stadtreihenhäuser vorgeschlagen (**ZENTRUM** 3/2001).

Von dem nunmehr beginnenden Stadtumbau, der für die äußeren Stadtteile in Plattenbauweise zukünftig erforderliche Abrisse mit sich bringen wird, sind auch in der Innenstadt Wohngebäude betroffen. Dazu hat das zuständige Amt für Strategie, Stadtentwicklung und Wirtschaft ein Sachstandsbericht gegeben.

Ganz aktuell ist noch zu vermelden, dass nicht zuletzt durch das energisch vorgetragene Votum des Bürgerforums in der Debatte über den „Grünen Markt“ auf dem umgestalteten Marktplatz eine Lösung angestrebt wird, die für einen mindestens einjährigen Zeitraum einen „Grünen Markt“ unter der organisatorischen Steuerung der zuständigen Abteilung der Stadtverwaltung vorsieht. Die Eröffnung soll gemeinsam mit dem Start des Europagartens im Mai 2003 stattfinden.

SB ■

Trotz Sanierung der Innenstadt – Auch hier lässt sich der Abriss einiger Wohngebäude nicht vermeiden.

Inhalt

- 2 Editorial
- 3 Vorwort des Oberbürgermeisters
- 4 Stand der Dinge – Überblick über aktuelle Projekte
- 8 Wettbewerb Glockenstuhl Friedensglocke



Foto: PFE

Visionen für den neuen Glockenstuhl – Stahlkonstruktion von Herrn Albert

- 10 Visionen für den neuen Glockenstuhl der Friedensglocke
- 12 Stadtumbau im Zentrum



Plan: PFE

Was bleibt was wird abgerissen? – Das Stadtumbaukonzept. Seite 12

- 14 Wohneigentumsbildung in der Innenstadt
- 16 Selbstgenutztes Eigentum auf dem Gelände der ehemaligen Stadtwerkküche
- 18 Eurogarten 2003 – Das Neuste vom Ziegenwerder
- 19 Das Blüten- und Veranstaltungsparadies
- 20 Wie läuft es im Frankfurter Ratskeller?



■ GEDANKEN ZUR SANIERUNG DER INNENSTADT

Vorwort des Oberbürgermeisters

Die Sanierung der Innenstadt nimmt immer deutlichere Konturen an. Rückblickend hat sich gezeigt, dass die Entscheidung aus dem Jahre 1998 richtig war, die ehemalige Altstadt – das Herz der Stadt – in den Mittelpunkt stadtpolitischer Aktivitäten zu stellen.

Dazu gehört neben der Sanierungsgebietsfestsetzung 1999 auch die nahezu identische Bestimmung eines Stadtgebietes für die Handlungsinitiative „Zukunft im Stadtteil – ZiS 2000“, ein Förderprogramm aus dem Strukturfond der Europäischen Union. Aus diesem Programm wurden bisher die Umbau- und Modernisierungsarbeiten im neuen Kulturzentrum an der Oder („Haus IV“, ehemaliges Gefängnis neben der Musikschule) und im Rathauskeller zugunsten eines neuen Domizils für das Kabarett „Die Oderhähne“ gefördert. Weitere Vorhaben, wie zum Beispiel der Einbau der restaurierten Fenster in die Kirche St. Marien sowie die Herrichtung eines geeigneten Gebäudes für ein „Bürgerhaus“ und ein „Freiwilligenzentrum“, werden beantragt.

Auch das neue „Stadtumbau-Programm“ des Bundes und des Landes Brandenburg, mit dem die Städte Ostdeutschlands Mittel für eine städtebauliche Konsolidierung trotz sinkender Einwohnerzahlen beantragen können, wird in der Frankfurter Innenstadt zum Tragen kommen, wenn es darum geht, leer stehende, nicht mehr vermietbare Wohngebäude abzureißen und an ihrer Stelle etwas Neues entstehen zu lassen.

Das Mitte der neunziger Jahre noch sehr ehrgeizig scheinende Projekt, mit Hilfe der „Strategie 2003 Frankfurt (Oder)-Stübice,“ bis zur 750-Jahr-Feier eine weitgehend neu und urban gestaltete Innenstadt vorzeigen zu können, ist auf gutem Wege und beweist Nörglern


und Skeptikern die Kraft des kommunalen Gemeinwesens. Viele haben dazu beigetragen und mitgeholfen: die wohlmeinenden Verantwortlichen der zuständigen Ministerien, die engagierten Vertreterinnen und Vertreter aus den mitwirkenden Ämtern der städtischen Verwaltung, die großen und kleinen Wohnungseigentümer, motivierte Fachleute und Handwerker beauftragter Unternehmen. Von zunehmender Bedeutung war in den vergangenen Jahren das bürgerschaftliche Engagement, die Mitwirkung und Beteiligung von Bürgern der Stadt, insbesondere im „Bürgerforum Innenstadt“. Ich möchte Sie herzlich bitten, im bestehenden Bürgerforum mitzuwirken.

Ich meine, dass wir zukünftig noch mehr Mitwirkungsbereitschaft mobilisieren müssen. Stadtpolitik kann Rahmenbedingungen, Voraussetzungen und häufig nur in bescheidenem Umfang auch Verbesserungen des städtischen Lebens bewirken. Dafür sind in letzter Zeit wichtige und nachhaltige, die Zukunft gestaltende Projekte wieder weiter vorangetrieben worden, wie beispielsweise die Grundsteinlegung der Chipfabrik.



Eine Café-Pause auf dem neu gestalteten Markt? – Nicht nur hier werden die Bemühungen bei der Umgestaltung der Innenstadt immer deutlicher.

Gerade in Zeiten großer Not an anderenorts, die viele Frankfurter mit der Oderflut vor fünf Jahren selbst erfahren haben, ebenso wie die damit einhergehende Solidarität, scheint es wichtig, wieder stärker auf die Zukunft zu bauen. Ich bin jedenfalls optimistisch und freue mich darauf, die weitere Erneuerung der Innenstadt zu begleiten, die eine der wichtigsten Aufgaben während meiner Amtszeit sein wird. Ich denke, dass wir uns miteinander auf unsere wunderschön sanierte Innenstadt freuen können.


Ihr Martin Patzelt

KONTAKT

Sekretariat des
Oberbürgermeisters der Stadt
Frankfurt (Oder)
Martin Patzelt
Marktplatz 1
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 55 2 - 9900
Fax: (03 35) 55 2 - 1399

Stand der Dinge – Überblick über aktuelle Projekte



Foto: PFE

Erleuchtung, Verweilen und Ausschau halten – Selbst Politiker fühlen sich auf den neuen Kandelabern offensichtlich wohl.

Marktplatz

Nachdem der Großteil des Marktplatzes fertig gestellt ist, wird nur noch in der Großen Oderstraße das Pflaster verlegt. Leider muss die Baustraße vor den WoWi-Gebäuden in der Großen Oderstraße und der Carl-Phillip-Emanuel-Bach-Straße noch bis mindestens

zum Spätherbst liegen bleiben. Erst dann kann mit den Bürgersteigen in diesem Bereich begonnen werden. Die Straße unter den Schutzplatten ist allerdings bereits fertig.

Natürlich ist man bei den Bauarbeiten auch wieder auf Spuren der früheren Bebauung gestoßen. In der Bischofstraße, kurz vor der Kreuzung mit der Großen Oderstraße, tauchte ein bis in den Straßebereich herein ragendes 17 m langes und mindestens 4 m tiefes Gewölbe auf. Sondierungen fanden heraus, dass dieser Keller komplett verfüllt ist, ein Einstürzen also nicht zu befürchten ist. Wahrscheinlich waren die Gewölbe Teil des bis zum Jahr 1864 existierenden Salzhauses der Stadt. Der gefundene Keller diente wahrscheinlich als Salzlagerstätte. Da er sehr weit in das Straßenland hinein ragt, wird vermutet, dass der Keller schon damals unterhalb des öffentlichen Raumes verlief. Das Gewölbe wurde bei den Bauarbeiten nicht beschädigt und ist nun wieder unter dem neuen Pflaster verschwunden.

Seit Juli stehen und leuchten die neuen Kandelaber mit den achtckigen Sitzsockeln aus Granit und auch die Bäume werden von unten angestrahlt. Wenn auch die Diskussion über die Form und Gestaltung der Kandelaber in der Steuerungs- und im Bürgerforum von einigen als ziemlich langatmig kritisiert wurde: Kandelaber und Straßenlaternen sind immerhin Frankfurter Originale und keine Katalogware und darüber hinaus auch noch preiswert. Seitdem die Bäckerei Baumgärtel ihre Verkaufsräume auf die Südseite des Gebäu-

des „Sieben Raben“ verlegt hat und vor dem Südgiebel auch auf dem Platz bedient wird, ist eine deutliche Belebung in diesem Bereich zu bemerken.

Die Parkplatzsituation ist immer noch angespannt, insbesondere seitdem die Große Oderstraße umgestaltet wird. Nach und nach werden aber die Parkplätze wieder frei gegeben, z.B. kann in der Bischofstraße bereits wieder geparkt werden. Dagegen wird der Brunnenplatz immer noch nur sehr spärlich zum Parken genutzt. Auch das schon seit längerem bestehende Angebot des Pächters, für die Zeit von 20:30 Uhr bis 6:00 Uhr morgens nur 50 Ct zu zahlen, wird kaum in Anspruch genommen. Bezüglich der Verkehrsregelung wird es aus Gründen der Verkehrssicherheit eine deutliche Änderung geben. Die Carl-Phillip-Emanuel-Bach-Straße und die Große Scharnstraße werden um den Marktplatz als Einbahnstraße geführt. Die Einfahrt besteht dann von der Großen Oderstraße.

Ursprünglich war es geplant, den Markt mit all seinen Funktionen im September 2002 feierlich zu eröffnen. Nach den Verzögerungen im Bauablauf des Marktes und auch der umliegenden Gebäude, wird die Übergabe im Frühjahr 2003 vor den Festlichkeiten stattfinden. Zu diesem Termin wird der neue Brunnen zwischen dem Rathaus und den „Sieben Raben“ sprudeln und es besteht auch die Hoffnung, dass der Grüne Markt auf dem Marktplatz durchgeführt wird.

SB ■



Foto: PFE

Karl-Marx-Straße

In der Karl-Marx-Straße werden demnächst die abgesackten Gehwegbereiche saniert und höhenmäßig nivelliert. Teilweise sind diese Mulden übrigens auch durch das Nachsacken der darunter

Flaniermeile – Ausbesserung der Gehwegbereiche, neue Papierkörbe und Bänke in der Karl-Marx-Straße.

befindlichen alten Kellerräume verursacht. Dies ist ein Teil der durch Städtebaufördermittel geförderten Aufwertungsmaßnahmen in dem als Denkmalbereich geschützten Areal zwischen der Rosa-Luxemburg-Straße und dem Brunnenplatz. Neben der Ausbesserung werden beidseitig in den hinteren Gehwegbereichen Mastleuchten aufgestellt, um nachts eine bessere Ausleuchtung zu erzielen. Die Lichtkegel der großen straßenbegleitenden Lampen erreichen nicht die durch die Bäume verschatteten Bereiche

Oderpromenade

Die Bauarbeiten im 1. Bauabschnitt der nördlichen Oderpromenade zwischen der Straße Am Graben und der Collegienstraße sowie in der Lebuser Mauerstraße sind abgeschlossen. Obwohl zur Zeit nur dieser kleine Teil nördlich der Stadtbrücke für Spaziergänger benutzbar ist, wird er bei schönem Wetter bereits sehr gut angenommen. In dem Bereich südlich davon bis zur Stadtbrücke laufen derzeit die Arbeiten. Die Lebuser Mauerstraße

wurde umgestaltet und dient nun ausschließlich Fußgängern und Radfahrern. In dieser Straße ist auch bereits die neue Innenstadtleuchte zu bewundern, die beispielsweise auch am Marktplatz aufgestellt wird. Die schlanken Mastleuchten an der Oderpromenade sollen im gesamten Promenadenbereich eingesetzt werden. Mit dem Holzmarkt einschließlich der Bischofspromenade wurde gerade begonnen. Der Promenadenabschnitt vom Museum Viadrina bis zur Stadtbrücke, in dem nur wenige Maßnahmen

SANIERUNGSPROJEKTE

und die Geschäfte sind bis auf wenige Ausnahmen nachts nicht beleuchtet, so dass hier eine bessere Ausleuchtung erforderlich wurde. Weitere Maßnahmen beinhalten die Erneuerung von Papierkörben, die Aufarbeitung vorhandener und Aufstellung neuer Bänke auch mit Rückenlehne, die Installation von Fahrradständern sowie von Stadtinformationstafeln. Die Aufwertungsmaßnahmen sollen bis zum Frühjahr 2003 abgeschlossen sein. Im 2. Bauabschnitt werden anschließend die Straßenbahnhaltestelle an der Kreuzung mit der Kleinen Oderstraße und die Haltestelle des Überlandbusses etwas weiter südlich umgestaltet. SB ■

Sonntagsspaziergang – Immer mehr Frankfurter nutzen die neugestaltete Promenade



durchgeführt werden, wird ab Oktober in Angriff genommen. Zur 750-Jahr-Feier im nächsten Jahr sind sämtliche Bauarbeiten an der Oderpromenade abgeschlossen. SB ■

Spiel am Brunnen

Anfang Juli gab es im Rahmen der Veranstaltung „Paradiesseits“ der diesjährigen Kleist-Festtage ein „Spiel am Brunnen“. Nach der Fertigstellung des Ex-Baus stand der Brunnen in seiner nun gesamtgestalterischen Einbindung in dieser Veranstaltung im Mittelpunkt des Geschehens. Ein so genannter „Walkact“ – die Gruppe Smarties – lockte die Besucher durch Pantomime zum Brunnen und inszenierte für die Zuschauer auf der gesamten

Länge des Brunnens, vom Brunnencafé bis zum Kino, eine farbenfrohe Performance. Unterstützt wurden sie hierbei durch die Musikband Wallahalla, die mit Trommel, Tuba

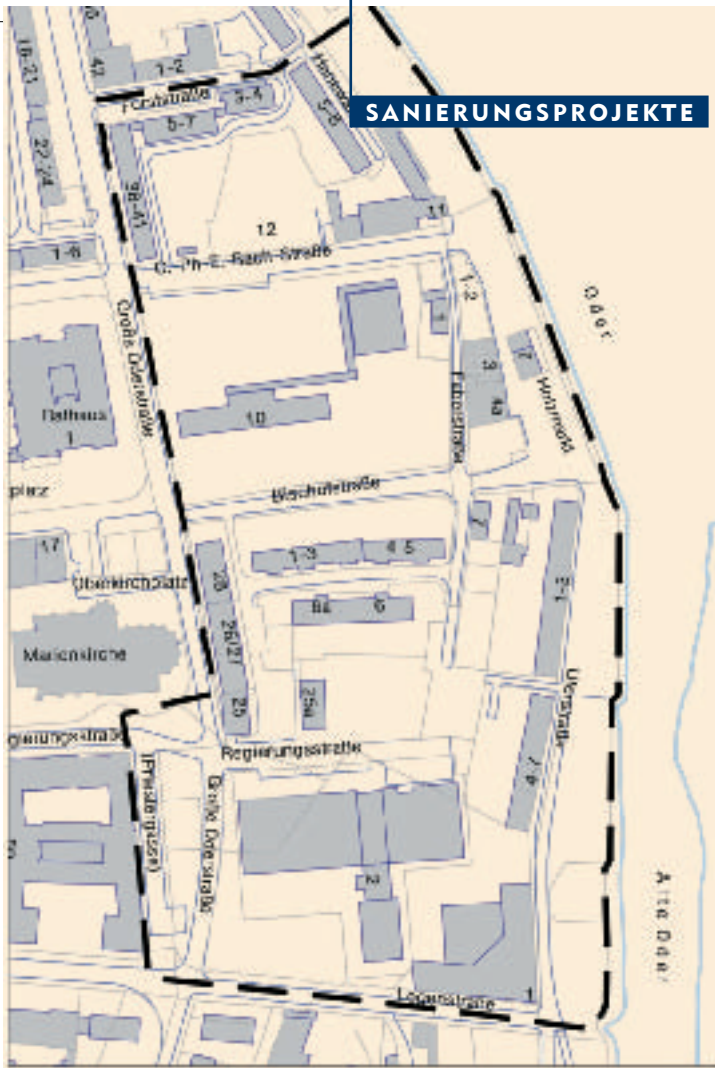
und Banjo für Stimmung sorgten. Zum Ende der Veranstaltung wurde Sekt ausgeschenkt und auf den Brunnen angestoßen. SB ■



Foto: PFE

Bunte Einweihung für bunten Brunnen – Offizielle Einweihung mit den „Smarties“ im Rahmen der Kleistfesttage

SANIERUNGSPROJEKTE



Plan: PFE

Bebauungsplan Große Oderstraße/Holzmarkt

Für den Bereich östlich der Großen Oderstraße von der Forststraße im Norden bis zur Logenstraße im Süden wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Im Juni 2002 wurde der entsprechende Aufstellungsbeschluss von der Stadtverordnetenversammlung verabschiedet (Amtsblatt Jahrgang 13, Nr. 8 vom 26.06.2002). Mit einem Bebauungsplan, der als Satzung beschlossen wird, können rechtsverbindliche Festsetzungen getroffen werden, die insbesondere die Nutzungsart, das Maß (Geschossigkeit, Höhe, überbaubare Fläche usw.) sowie die Bauweise (z.B. Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau) betreffen. Vorrangiges Ziel des B-Plans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Sanierungsziele für diese etwa 10 ha große Fläche zu schaffen. Maßgeblich geht es um die Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses.

In diesem Areal befinden sich mit der Traditionsinsel Holzmarkt einschließlich des Kurfürstlichen Hauses (Museum Viadrina), dem Packhof, der ehemaligen Kaserne Uferstraße 3 und dem Kleistmuseum einige der bedeutendsten noch erhaltenen historischen Gebäude der Stadt Frankfurt (Oder). Darüber hinaus befinden sich in dem Gebiet Gebäude, die im Zuge des Programms Stadtumbau Ost abgerissen werden sollen. Hier besteht zukünftig erhöhter Regelungsbedarf. Mit dem B-Plan hat die Stadt ein Instrument, die städtebauliche Entwicklung zu steuern und nicht gewünschten Strukturen entgegenzuwirken. Die Aufstellung eines solchen Planes ist sehr aufwendig und bedarf bis zum Abschluss des rechtlich vorgeschriebenen Verfahrens einige Jahre. Innerhalb des Verfahrens werden die Bürgerinnen und Bürger beteiligt, sie können Anregungen zur Planung vorbringen. Wir werden darauf noch zurück kommen. SB ■



Gasanstalt

Die ursprüngliche Absicht, auf dem Gelände der Gasanstalt, unter Erhalt der denkmalgeschützten Gebäudeteile des Gasometers und der Kopfbauten, eine Spielbank zu etablieren, wird zur Zeit nicht weiter verfolgt. Zum einen ist das Interesse der Spielbankgesellschaft gesunken, zum anderen ist das Gelände durch Ausgasungen stark kontaminiert, so dass die Gebäude ohne extrem aufwendige und teure Sanierungsmaßnahmen nicht für den dauerhaften Aufenthalt von

Personen geeignet sind. Somit stellt sich die Frage nach einer geeigneten Nachnutzung des Geländes. Eine Möglichkeit wäre die Einbindung in einen Grüngürtel vom Lennépark über den Topfmarkt bis zur Oderpromenade, in dem die denkmalgeschützten Gebäude als Solitäre stehen bleiben. In diese Richtung zielt ein studentischer Wettbewerb, der vom Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA) ausgelobt wird. Dieser Wettbewerb setzt sich aus einem Ideen- und Realisierungsteil zusammen. Für den Ideenteil wird die gesamte Fläche des Gaswerks betrachtet. Im Realisierungsteil werden € 10.000 von einem Sponsor zur Verfügung gestellt, womit die städtische Rasenfläche direkt an der Oderpromenade beispielsweise mit temporären Gärten neu gestaltet werden soll. Wir werden über die Ergebnisse berichten. SB ■

Foto: PFE

(oben) Historischer Stadtgrundriss – Erste Rahmensetzung im Bebauungsplan

(links) Spielbank adé – Die Nachnutzung der ehemaligen Gasanstalt soll in einem studentischen Wettbewerb neue Impulse erfahren.



Schulstraße 6/7

Die Sanierung des 1902 als Verwaltungsgebäude der Gasanstalt errichtete Eckhaus schreitet voran. Nachdem das Dach des Erkers herunter genommen wurde, um die Statik zu überarbeiten, wird nun die Fassade mit Schmuckelementen in Anlehnung an die alten Bauakten (siehe **ZENTRUM** 05) versehen. Nach Abschluss der Arbeiten entstehen hier hochwertige und flächenmäßig große Wohnungen. Leider enttäuschte der Investor die geweckten Erwartungen der Unteren Denkmalbehörde und der

Sanierungssteuerungsrunde, da er sich aus Kostengründen nicht dazu entschließen konnte, die noch aus der Bauzeit erhaltenen Holzfenster zu überarbeiten. Es werden mit Zierelementen „verschönerte“ Kunststofffenster eingebaut, die gestalterisch nur aus der Ferne mit den Originalfenstern vergleichbar sind. Dafür wird die Fassadenfarbe jedoch den Vorschlägen der Experten entsprechen.

SB ■



Foto: PFE



Holzfenster adé – Bei der Sanierung der Schulstraße 6/7 werden die historischen Holzfenster durch verschönerte Kunststofffenster ersetzt

Haus IV

Im Hof zwischen der Musikschule und dem Haus IV wurden bei Fundamentierungsarbeiten Skelette gefunden. Nach einem sofortigen Baustopp wurde das Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde benachrichtigt. Archäologen und Anthropologen beschäftigten sich anschließend mit den Ausgrabungen und der Dokumentation der Grabstätten. Es wird vermutet, dass die Skelette aus dem 17. und 18. Jahrhundert stammen. Wahrschein-

lich hat sich der Kirchfriedhof der nahe gelegenen Friedenskirche bis hierher erstreckt.

Zusätzlich gibt es beeindruckende Funde im Haus IV. Bei den laufenden Sanierungsarbeiten wurde hinter dem Putz Mauerwerk aus verschiedenen zeitlichen Epochen gefunden. Sehr bemerkenswert sind Vermauerungen aus der gotischen Phase im späten Mittelalter. Hier laufen derzeit umfangreiche Untersuchungen, um gesicherte Erkenntnisse zu erlangen. In einer der nächsten Ausgaben des **ZENTRUM** wird über die bodenar-

chäologischen Grabungsfunde und Forschungsergebnisse im Haus IV ausführlich berichtet.

SB ■



Foto: PFE

Zeitzeugen – Bei den Sanierungsarbeiten am Haus IV kommen immer wieder archäologisch wertvolle Fundstücke ans Tageslicht.

Uferstraße 3

Die Sanierung des Kasernengebäudes schreitet voran. Die Räumlichkeiten der so genannten „Praxisklinik links der Oder“ sollen nun ausschließlich für ein Gesundheitszentrum genutzt werden. Die Vorgespräche mit Ärzten und sonstigen potenziellen Mietern im Gesundheitsbereich laufen nach Angabe des Investors sehr gut. Im Innern wurde bereits mit den Arbeiten begonnen, aber bezüglich des äußeren Erscheinungsbildes gibt es noch Abstimmungsbedarf mit der Unteren Denkmalbehörde.

Diese begrüßt zwar ausdrücklich die historische Wiederherstellung der Außenhaut des Gebäudes mit horizontaler Fassadengliederung, sieht aber bei Einschnitten im Bereich des Zahnfrieses auf der Westseite für größere Fensteröffnungen im Dachbereich und bei Aufbrechung der Fassade für Schaufenster im Erdgeschoss ebenfalls im Hofbereich den Denkmalwert gefährdet. Gegen einen weitgehenden Umbau der inneren Struktur gibt es keine Einwände der Denkmalbehörde. Insgesamt wird durch die publikumsintensive Nutzung der zukünftigen Klinik ein wichtiger



Entwurf: Hänel

Entwicklungsimpuls gesetzt, der nicht nur auf das unmittelbare Umfeld, sondern auch auf die Belebung der gesamten Promenade in diesem Bereich ausstrahlt.

SB ■

„Praxisklinik links der Oder“ – Das alte Kasernengebäude wird zum Gesundheitszentrum.



Photo: PFE

■ DIE JURY HAT ENTSCHEIDEN

Wettbewerb Glockenstuhl Friedensglocke

Wie in der letzten Ausgabe des **ZENTRUM** ausführlich berichtet, soll das Grundstück, auf dem die Friedensglocke heute ihren Standort hat, mit einem Wohn- und Geschäftshaus neu bebaut werden. Dazu muss die Glocke, die von der CDU zum 6. Parteitag am 27.01.1953 zur Erinnerung an die Unterzeichnung des Oder-Neiße-Friedensvertrages gestiftet wurde, an einen anderen Ort versetzt werden.

Die Friedensglocke wurde aufgrund ihrer historischen Bedeutung in die Denkmalliste der Stadt Frankfurt (Oder) eingetragen. Der Glockenstuhl und die Einhausung hingegen stehen nicht unter Denkmalschutz. Somit soll die Versetzung der Glocke dazu genutzt werden, einen neuen Glockenstuhl zu errichten. Aus diesem Grund hat die Stadt Frankfurt (Oder) im Sommer diesen Jahres einen Wettbewerb für einen neuen Glockenstuhl für die Friedensglocke ausgelobt. Zu diesem Wettbewerb wurden vier Büros aus verschiedenen Fachrichtungen eingeladen. Die Wettbewerbsteilnehmer kamen aus den Bereichen Architektur, Design und Kunst.

Bevor allerdings der Wettbewerb ausgelobt werden konnte, musste sich die Stadt über den neuen Standort der Friedensglocke im Klaren sein. Dieser sollte nicht zu weit entfernt von der heutigen Stelle und aufgrund des Bezugs nach Polen, an der Oderpromenade sein. Zur Abstimmung wurden Gespräche mit den zuständigen Ämtern der Stadt, der CDU und dem Museum Viadrina geführt. Als Standort wurde das Podest direkt an der Oder, neben der Treppe vor dem Packhof gewählt. Aus Sicht der Beteiligten entfaltet die Glocke an dieser Stelle eine be-

sondere Wirkung, insbesondere auf die Stadtsilhouette.

In den Auslobungsunterlagen wurde dem entsprechend dieser Standort vorgegeben. Weiterhin wurde auf die Bedeutung in der Frankfurter Stadtsilhouette in unmittelbarer Nachbarschaft der Denkmale Kurfürstliches Haus und Packhof hingewiesen. Einerseits soll die Friedensglocke in der Silhouette deutlich sichtbar sein, andererseits muss sich die Gestaltung gegenüber der Umgebung zurücknehmen bzw. gestalterisch harmonisch wirken. Dies gilt auch in Bezug zu den Kunstwerken, die auf der Oderpromenade in unmittelbarer Nähe des neuen Standortes der Friedensglocke nach Umzug des Museums Junge Kunst in den Packhof aufgestellt werden. Das Material des Glockenstuhls war nicht vorgegeben. Insgesamt sollte der Entwurf durch eine gewisse Transparenz geprägt sein, um die Glocke in den Mittelpunkt zu stellen. Wichtig ist, dass das Läuten der Glocke auch weiterhin jährlich am 1. September zum Weltfriedenstag möglich ist. Zusätzlich gehörte es zur Aufgabe, das Wandrelief, das heute an der Südseite der Einhausung über die Geschichte der Glocke informiert, unterzubringen.

Die fünf eingereichten Entwürfe – ein Büro hat von der Option Gebrauch gemacht, zwei Varianten vorzuschlagen – zeichnen sich durch eine sehr unterschiedliche Materialwahl aus. Von Holz über Beton und Stahl bis hin zu Glas ist eine breite Palette vertreten. Zu betonen ist die hohe gestalterische Qualität sämtlicher eingereicherter Arbeiten. Die Sitzung der Auswahlkommission, zusammengesetzt aus Vertretern der städtischen Verwaltung, des Gestaltungsbeirates, der CDU, des Bürgerforums Innenstadt, dem Kulturbüro sowie freien Architekten und Landschaftsplanern, tagte Mitte Juli. Sie machte sich die Entscheidung nicht einfach. In der 4-stündigen Sitzung wurde letztendlich der Entwurf des Architekturbüros Gruber + Popp aus Berlin unter der Mitarbeit von Melina Pagel als Siegerentwurf gekürt.

Der Siegerentwurf hat die Form einer hochkant rechteckigen Scheibe, in dessen ausgeschnittener Mitte die Glocke aufgehängt ist. Als Material wurden horizontal geschichtete und geklebte Glasscheiben als Ausfuchung eines Stahlrahmens gewählt. Die Höhe des Bauwerks beträgt 5,85 von der oberen Ebene der Promenade bzw. 7,35 m von unterhalb der Treppe

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

gemessen. Es wird vorgeschlagen, das Podest in eine dreistufige Treppenanlage umzubauen und die Gedenktafeln in die Sitzstufen einzulassen. Der Standort der Glockenstuhls liegt zwischen den beiden Treppenabschnitten, parallel zum Ufer. Die Läuterichtung ist quer zur Oder. Zusätzlich sollen kleine Leuchtdioden den Glockenstuhl nachts von innen illuminieren. In seiner gläsernen Transparenz erfüllt der Entwurf auch überzeugend die Forderung nach einer respektvollen Distanzierung gegenüber den vorhandenen Denkmälern, ohne die eigene Gestaltqualität zu leugnen. Abzustimmen ist laut den Hinweisen der Jury noch die vandalismusgeschützte Anbringung der Tafel sowie die Farbe und Intensität der Beleuchtung zu klären. Die Auswahlkommission empfahl auch, den Standortwechsel der Glocke selbst in einer entsprechenden Tafel zu erläutern.

In dem Entwurf des Architekturbüros Nülken aus Frankfurt (Oder) von Michael Albrecht wird ein Bauwerk aus Holz vorgeschlagen. Der Glockenstuhl aus Lärchenbalken soll mit Holzlamellen aus Kiefer umhüllt werden. Als Form ist ein einfacher Kubus mit nach innen geneigtem Dach gewählt, der mit seinen Abmessungen und seiner Höhe von 6,75 m der Kubatur des heutigen Glockenstuhls nahe kommt. Die Umhausung ist nach Osten, Norden und Süden offen. Auf der geschlossenen Westseite wird die Gedenktafel angebracht. Als Standort des Glockenstuhls wird die Laufachse der Oderpromenade gewählt, etwas abgerückt vom vorgegebenen Standort.

Zwei 10 m hohe versetzte Türme mit einer Verkleidung aus Edelstahlblechen charakterisieren den Wettbewerbsbeitrag von Klaus-J. Albert aus Lübsterf. Die Glocke wird unterhalb eines horizontalen Querriegels aufgehängt. Als Standort für den Glockenstuhl wird ebenfalls die Laufachse auf der Oderpromenade westlich vom

vorgesehenen Standort gewählt. Er ist so konstruiert, dass es möglich ist, unter der Glocke durchzuspazieren. Geläutet wird die Glocke in Nord-Süd-Richtung. Zwischen den Türmen soll das Relief in den Fußboden eingebracht werden.

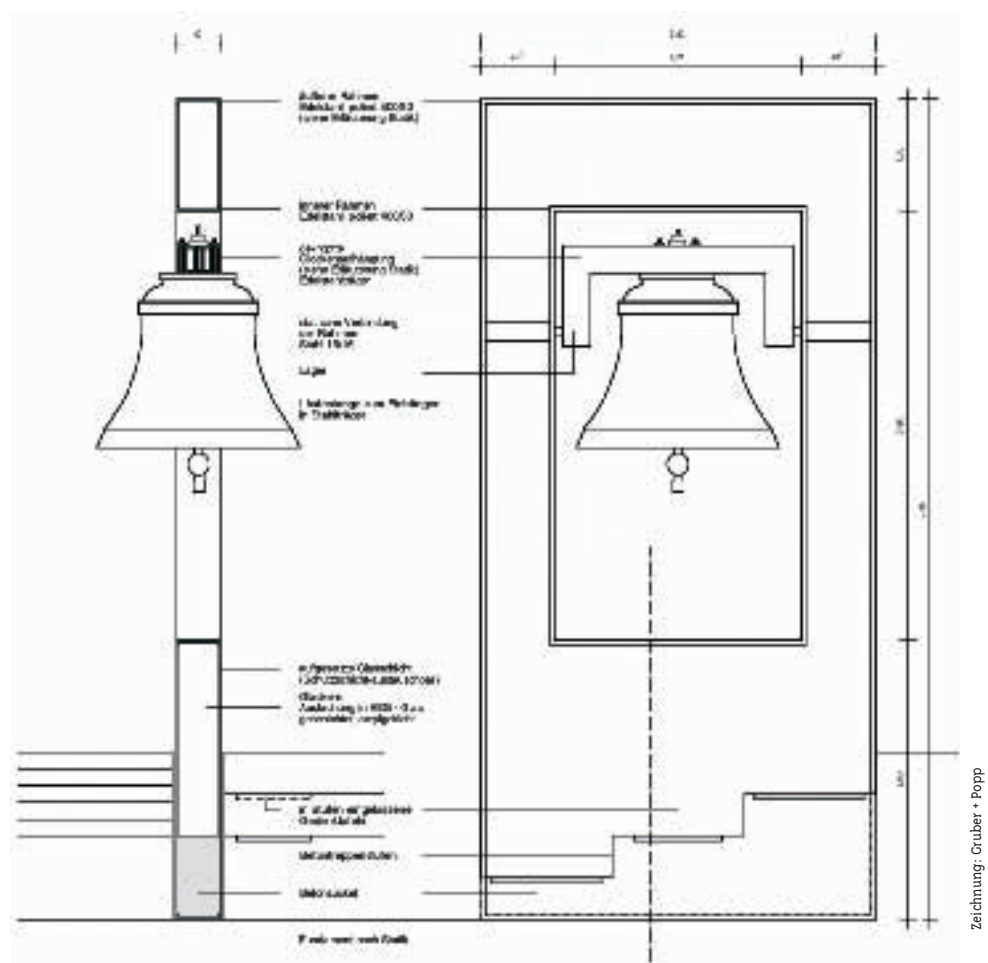
Der erste Entwurf der Bürogemeinschaft Trafo aus Berlin von Maja Zimmer, Michael Töpfer, Christoph Wendt und Peter Töpfer ist durch zwei nach oben hin konisch verlaufende Pylone aus Stahlbeton mit einer Sichtbetonoberfläche geprägt. Das Bauwerk hat eine Gesamthöhe von 10 m. Die Glocke ist zwischen den Pylonen an einer Stahlaufhängung befestigt. Als Standort wurde das in der Auslobung vorgeschlagene Podest östlich der Treppe, direkt an der Oder gewählt. Der Glockenstuhl ist zweiseitig nach Frankfurt und Słubice orientiert, die Läuterichtung der Glocke ist ebenfalls quer zum Fluss. Für das Relief wird ein Stand-

ort südlich unterhalb des Podestes vorgeschlagen.

Kennzeichnend für die zweite Variante der Bürogemeinschaft sind zwei sich in Form von Parabeln aneinander legende Stahlbögen. Die Höhe dieses Glockenstuhls beträgt 7,6 m. In Gestaltung und Material lehnt sich das Bauwerk an den etwas weiter nördlich stehenden Hafenkran und die Stahlkonstruktion der Stadtbrücke an. Der Standort liegt westlich des Podestes in der Laufachse auf der Oderpromenade. Auch hier ist das Hindurchgehen gewünscht. Das Relief wird als Stele östlich unterhalb der Glocke, in die Sichtachse zur Oder gestellt.

Der neue Glockenstuhl wird in Zukunft ein eindrucksvolles und besonderes Bauwerk an der Oderpromenade sein, das diesen Bereich aufwertet und weitere Besucher an die Oder zieht.

SB ■



Technische Einzelheiten — Der Siegerentwurf von Gruber + Popp als Technische Zeichnung mit detaillierten Erläuterungen.



TITEL

Foto: Trafo



Betonstelen – Ein Entwurf aus dem Büro Trafo.

Visionen für den neuen Glockenstuhl der Friedensglocke

Die drei besten Beiträge zum Wettbewerb





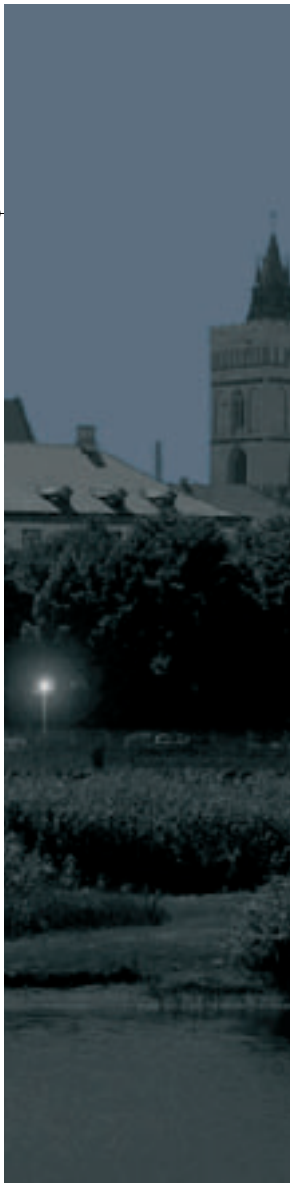
TITEL

glocke



Foto: Trafo

Stählerne Erinnerung – Der zweite Entwurf aus dem Büro Trafo erinnert an Hafen und Brücke.



Fotos: Gruber + Popp

Der Siegerentwurf von Gruber + Popp – Die spannende Inszenierung der Glocke sowohl am Tag als auch in der Nacht überzeugte die Jury.



Stadtumbau im Zentrum

Seit einiger Zeit sorgt das Thema Stadtumbau in Frankfurt wie in ganz Ostdeutschland für Gesprächsstoff. Die Diskussion beschränkt sich dabei leider viel zu oft nur auf den Abriss von Gebäuden.

Jedoch geht es beim Stadtumbau nicht nur um die Stabilisierung der Wohnungsmärkte der schrumpfenden Städte durch Abriss, sondern auch um die Aufwertung von Stadtquartieren, insbesondere von Innenstädten und damit um die Zukunftsfähigkeit der Städte. Die bevorstehenden Schrumpfungsprozesse müssen als Chance gesehen werden, bauliche Fehlentwicklungen der Vergangenheit zu korrigieren, die städtebauliche Vielfalt zu erhöhen und die Wohn- und Lebensqualität der Bürger zu verbessern. Neben dem Wohnungsbestand bildet die Anpassung der städtischen Infrastruktur ein wichtiges Handlungsfeld. Dazu gehört die Verbesserung der Versorgung mit sozialen Einrichtungen, der Umbau der Leitungsnetze und der Einrichtungen für den ÖPNV. Auch im Zentrum Frankfurts wird es laut Stadtumbaukonzept (STUK) -in Einklang mit den Zielen der Stadtansanierung- in den nächsten Jahren zu Stadtumbaumaßnahmen kommen. Dabei wird der Stadtumbau im Zentrum verglichen mit den Maßnahmen in den drei Gebieten Nord, Süd und Neuberesinchen moderat verlaufen.

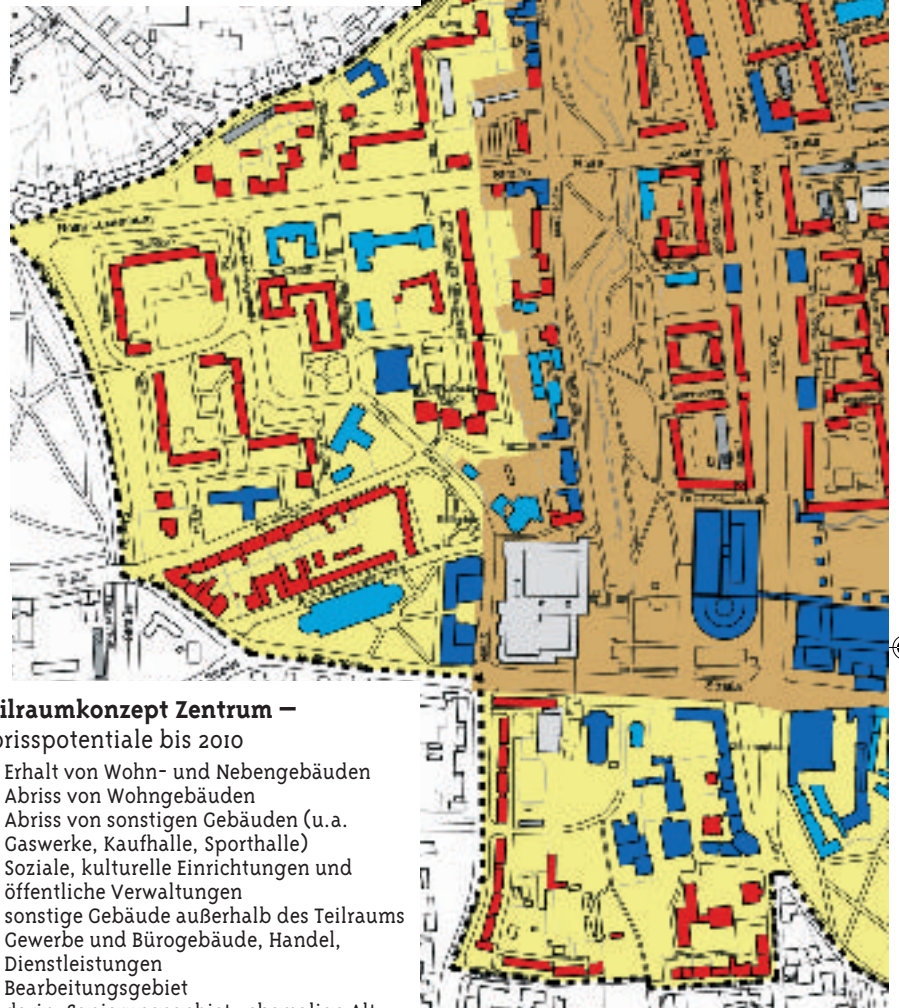
Der Hauptgrund für die dringende Notwendigkeit des Stadtumbaus ist der weiterhin steigende Wohn-

Abriss oder nicht?

— Der Plan verrät, welche Wohngebäude das Schicksal des abgebildeten Plattenbaus teilen werden.



12



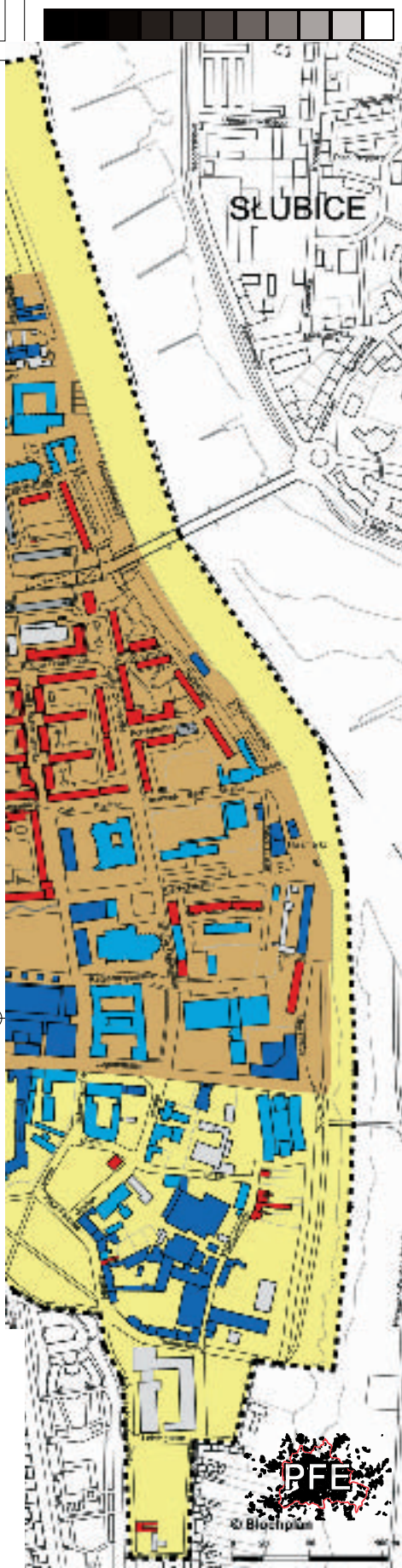
Teilraumkonzept Zentrum – Abrisspotentiale bis 2010

- Erhalt von Wohn- und Nebengebäuden
- Abriss von Wohngebäuden
- Abriss von sonstigen Gebäuden (u. a. Gaswerke, Kaufhalle, Sporthalle)
- Soziale, kulturelle Einrichtungen und öffentliche Verwaltungen
- sonstige Gebäude außerhalb des Teilraums
- Gewerbe und Bürogebäude, Handel, Dienstleistungen
- Bearbeitungsgebiet
- darin: Sanierungsgebiet „ehemalige Altstadt Frankfurt (Oder)“

leerstand, hervorgerufen durch den starken Bevölkerungsrückgang von rund 85.000 Einwohnern 1990 auf knapp unter 70.000 Einwohner Anfang 2002. Ergebnis dieser Entwicklung ist ein derzeitiger Wohnungsleerstand von ca. 17% (6.500 leerstehende Wohnungen bei insgesamt 40.518 Wohnungen), der nicht nur die Wohnungsunternehmen in ihrer Existenz bedroht, sondern auch die Attraktivität der Wohngebiete, in denen sich die Leerstände konzentrieren, gefährdet. Aufgrund dessen soll

der Wohnungsbestand Frankfurts laut Stadtumbaukonzept bis 2010 um 5.650 Wohnungen reduziert werden. Dies soll vor Allem durch Abriss, aber auch durch Rückbau (Reduzierung um 2 Geschosse) von Wohngebäuden geschehen. Dabei werden folgende Ziele verfolgt:

- Stärkung der Innenstadt durch weitere Aufwertung der Wohnquartiere und Ausbau der innenstadtypischen Nutzungen und Funktionen.
- Sicherung der stabilen Wohngebiete durch städtebauliche



FRANKFURT BAUT UM!

Wohnungen).

- Instandsetzung und an die Nachfrage angepasste Modernisierung des verbleibenden Wohnungsbestandes einschließlich Aufwertung des Wohnumfeldes sowie Sicherung einer guten Ausstattung mit wohnungsnahen Gemeinbedarfseinrichtungen in den Großwohngebieten.

Dämpfung der Stadt-Umland-Wanderung durch gezielte Bereitstellung von Flächen für Eigenheime und spezielle innerstädtische Eigentumsmaßnahmen.

Für das Zentrum ergibt sich mit 356 Wohnungen eine zu den drei großen Gebieten Neuberesinchen, Nord und Süd vergleichsweise kleine Anzahl an Wohnungen, die abgerissen werden sollen. Hierbei muss allerdings angemerkt werden, dass ein Großteil der freiwerdenden Flächen im Rahmen von in Erarbeitung befindlichen städtebaulichen Konzepten voraussichtlich wieder bebaut werden wird, so dass sich der Wohnungsbestand im Zentrum durch die Abrisse nur geringfügig verringert. Unter Zentrum werden im Rahmen des Stadtumbaus die drei Sanierungsgebiete „Ehemalige Altstadt“ und der nördlich angrenzende Bereich (Klingestraße), „Gubener Straße/Lindenstraße“ und „Südliche Fischerstraße“, das Gebiet der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Südöstliches Stadtzentrum“ und die Obere Stadt verstanden (siehe Karte).

Bei den Maßnahmen im Zentrum handelt es sich zum Teil um punktuelle Abrisse, wie z.B. in der Wollenweberstraße 18-19 oder in der Karl-Marx-Straße 23a. Die neu entstehenden und damit nutzbaren Flächen sind in diesen beiden Fällen für eine Attraktivierung des Wohnumfeldes vorgesehen. Im Bereich des Grenzüberganges, wo laut Stadtumbaukonzept 2004 vier Gebäude (144 Wohnungen) abgerissen werden sollen, gestaltet sich die Situation jedoch grundlegend anders. Dieser Bereich hat für Frankfurt eine herausragende Bedeutung,

ist er doch als einer der wichtigsten deutschen Grenzübergänge nach Polen Visitenkarte der Stadt für Grenzgänger in beide Richtungen. Aufgrund dessen wird im kommenden Jahr ein städtebaulicher Wettbewerb bzw. ein Gutachterverfahren für diesen Bereich ausgelobt. An diesem exponierten Standort kann und darf nicht abgerissen werden, bevor die Neugestaltung nicht entschieden ist.

Neben der Fortsetzung der Instandsetzung, Modernisierung und Vielfalt des bestehenden Wohnungsangebotes sollen, ähnlich wie bereits im Südöstlichen Stadtzentrum erfolgreich praktiziert, auch zukünftig im Zentrum in attraktiven Lagen Angebote zur Bildung von Wohneigentum geschaffen werden. Auf diesem Weg wird nachfrageorientiert Wohnraum geschaffen, der zur Zeit innerhalb der Stadtgrenzen Frankfurts nur schwer oder gar nicht zu finden ist. Für solche ergänzenden Neubauten sollen auch die vorhandenen Baulücken- und Brachflächenpotentiale innerhalb des Zentrums genutzt werden, um die teilweise verlorengegangenen Bebauungszusammenhänge im Sinne des historischen Stadtgrundrisses wiederherzustellen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Zentrum Frankfurts, das in den letzten Jahren dank umfangreicher kommunaler und privater Investitionen eine deutlich positive Entwicklung genommen hat, durch den Stadtumbau in den kommenden Jahren in seiner Attraktivität weiter gestärkt wird.

Nicolas Ruge ■



Foto: PFE

100 % Leerstand – Nicht nur in der Schulstraße werden Gebäude kontrolliert leergezogen.

KONTAKT:

Amt für Strategie, Wirtschafts- und Stadtentwicklung
 Abt. Stadtentwicklung
 Goepelstraße 38
 15243 Frankfurt (Oder)
 Wilfried Redlich
 Tel. (0 335) 552-6010
 Nicolas Ruge
 Tel. (0 335) 552-6011

Anpassungs- und Aufwertungsmaßnahmen an die sich verändernden Anforderungen des Wohnungsmarktes.

- schwerpunktmäßiger Abriss von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen in den drei Großwohngebieten Neuberesinchen, Nord und Süd (insgesamt 4.661

■ INTERVIEW

Wohneigentumsbildung in der Innenstadt

Ein Interview mit dem Leiter der Abteilung Wohnungsbau und Wohnungswesen des Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg, Herrn Steintjes.

ZENTRUM: Im Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt von Frankfurt (Oder)“ besitzen die beiden großen Wohnungsunternehmen über 90 % aller ca. 3.500 Mietwohnungen, die nach den großen Kriegszerstörungen überwiegend neu errichtet wurden. Die in den nächsten Jahren schrittweise mit Reihen- oder Doppelhäusern zu bebauenden Baulücken und Brachen könnten für ca. 60-80 Haushalte Wohnungseigentum in der Innenstadt schaffen. Im Vergleich zu den Größenordnungen, die von den

Wohnungsunternehmen verwaltet werden, ein verschwindend geringer Anteil.

Weshalb fördert der Staat in letzter Zeit verstärkt den Erwerb von selbstgenutztem Eigentum in der Innenstadt?

STEINTJES: Die Bildung innerstädtischen Wohneigentums ist für das MSWV eine Schlüsselstrategie für den erfolgreichen

Stadtumbau. Die

Ziele der Eigentumsstrategie des Landes umfassen über die eigentliche Förderung der Wohneigentumsbildung hinaus auch

- die städtebauliche Aufwertung der Quartiere,
- die Reduzierung der Umland-

wanderung,

- die soziale Stabilisierung der Quartiersbevölkerung und
- die Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements.

Sie liegen im ureigensten Interesse der Städte und Gemeinden, indem die zur positiven Bevölkerungsentwicklung, der Sicherung der Steuerkraft und der städtebaulichen Entwicklung beitragen.

Das Land Brandenburg hat deshalb seine Förderprogramme für selbstgenutztes Wohneigentum seit dem Jahr 2000 unter Berücksichtigung der Ergebnisse und Forderungen der Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“ umgestellt. Mit dem Inkrafttreten der neuen Förderrichtlinien für selbstgenutztes Wohneigentum im Jahr 2002 als Grundlage der Eigentumsstrategie des Landes wird aus Bundesländern-Mitteln ein die staatliche Eigenheimzulage ergänzendes Förderinstrumentarium angeboten. Damit soll die Abwanderung von Haushalten ins Umland begrenzt und dem Wohnungsleerstand in den Brandenburgischen Städten entgegengewirkt werden. Die vorhandenen Potentiale für die Revitalisierung, Stärkung und Sicherung der Innenstädte können erschlossen werden.

ZENTRUM: Welche Fördermöglichkeiten stehen für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zur Verfügung?

STEINTJES: Schwerpunkte der Förderung im Wohneigentumsprogramm

sind:

im Bestand:

- der Erwerb dauerhaft leerstehender und bereits selbstgenutzter Wohnungen, einschließlich der Kosten für Modernisierung/Instandsetzung
- die Anschubfinanzierung zur Herrichtung von Bestandsgebäuden durch Investoren zur anschließenden Veräußerung an Selbstnutzer
- die Spitzenfinanzierung für städtebaulich wertvolle, besonders kostenintensive Vorhaben in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (Kombination mit der Städtebauförderung in Sanierungsgebieten)

im Neubau:

- die Schließung innerörtlicher Baulücken
- die Nutzung innerörtlicher Recyclingflächen.

Durch erhöhte Förderpauschalen bei Erfüllung bestimmter Qualitätskriterien, z. B. für Bauvorhaben im Bestand und den Kernstädten, in bestimmten Gebietskulissen, in organisierten Baugemeinschaften oder bei Einbeziehung ökologischer Bauweisen werden Wohnkostenentlastungen erreicht, die einen spürbaren Anreiz zur Verwirklichung qualitativ hochwertiger Vorhaben bieten. Die Einkommensgrenze, die für die Förderung einzuhalten ist, liegt für einen beispielhaften 4-Personen-Haushalt im Sanierungsgebiet bei rd. 38.000 €. Dies entspricht einem Bruttoeinkommen von rd. 56.500 €.



Foto: PFE



Foto: PFE

Beispiel Amsterdam
– Häuserreihe in zentraler Stadtlage

Durch die vereinfachte Kumulation mit den zinsverbilligten Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau und anderen Förderprogrammen, die überwiegend durch oder über die ILB ausgereicht werden, kann insgesamt ein koordinierter und zielgerichteter Einsatz der Fördermittel des Bundes und des Landes erfolgen.

Mit der neuen Förderung nach der WohneigentumStadtumbau-Richtlinie können alle Haushalte, die die Einkommensgrenzen des Eigenheimzulagengesetzes einhalten, mit anteiligen Zuschüssen unterstützt werden. Die Einkommensgrenze für einen 4-Personen-Haushalt liegt bei rd. 112.500 €. Voraussetzung ist der Erwerb von Wohnungen in innerstädtischen Altbauquartieren zur Selbstnutzung als Eigentümer oder Erbbauberechtigter. Der Eigentümer muss nach Abschluss der Baumaßnahmen die Wohnung als erster zu eigenen Wohnzwecken nutzen. Die Förderung wird unabhängig davon gewährt, ob die Investitionen durch den Selbstnutzer oder einen Investor, z. B. eine Wohnungsgesellschaft oder einen Bauträger getätigt wurde.

ZENTRUM: Die bebaubaren Grundstücke befinden sich größtenteils im Besitz der Stadt Frankfurt (Oder), die an einer Veräußerung an private Bauherren sehr interessiert ist. Allerdings sind die Grundstückskosten im Vergleich zu jenen am Stadtrand deutlich höher. Ist es zulässig, dass die Stadt an bauwillige Frankfurter Grundstücke zu günstigeren Preisen verkauft, wenn diese schon längere Zeit nicht zu vermarkten waren? Welche Pflichten und Einschränkungen müssten einem bauwilligen Grundstückskäufer in einem solchen Fall auferlegt werden?

STEINTJES: Hier gibt es die Möglichkeit der Wohnraumförderung der Gemeinden. Fördergegenstand kann auch die verbilligte Abgabe von Grundstücken an bedürftige Haushalte zur Eigentumsbildung sein. In diesem Fall muss die Stadt

ein entsprechendes Förderprogramm auflegen. Daneben sind ggf. sanierungsrechtliche Vorgaben zu beachten.

ZENTRUM: In der aktuellen Broschüre des MSWV vom Dezember 2001 zum Thema „Eigentumsbildung in der Stadt“ sind viele Anregungen dokumentiert. Ob Modernisierung alter Häuser oder Lückenneubau – alle Beispiele beziehen sich jedoch in der Mehrheit der Fälle auf private Einzelbauherren. Halten Sie es auch für realistisch, eine Bauherrengemeinschaft zu gründen, die eine Wohnanlage gemeinsam plant und errichtet, oder ist es zweckmäßiger, einen privaten Bauträger einzuwerben, der von der Planung bis zum Verkauf der einzelnen Wohnungen/Häuser sämtliche Schritte durchführt? Was sind die Vor- und Nachteile der beiden Varianten?

STEINTJES: Ich halte beide Varianten für machbar. Welche der beiden Möglichkeiten gewählt wird, bestimmt in erster Linie die Situation vor Ort. Sofern bereits bestehende Initiativen bei fachkundiger Betreuung zur Keimzelle für eine Bauherren- oder Selbsthilfegruppe weiterentwickelt werden können, bietet sich das Baugemeinschaftsmodell durchaus an. Grundvoraussetzung für die erfolgreiche Durchführung eines solchen Modells ist die fachkundige Betreuung durch ein erfahrenes Betreuungsunternehmen. Durch das Baugemeinschaftsmodell können erhebliche Kosteneinsparungen, z.B. durch Vermeidung doppelter

Grunderwerbssteuer, gemeinsame Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen oder organisierte Selbsthilfe, erzielt werden. Im Rahmen der durch das MSWV ausgelobten Pilotprojekte zur Eigentumsförderung wurden zwei gelungene Vorhaben durch betreute Bauherrengemeinschaften in Potsdam und in Caputh durchgeführt. Größere Durchführungssicherheit ist dagegen sicherlich bei der Realisierung als Bauträgermaßnahme möglich. Zudem dürften die schwierigen technischen und finanziellen Rahmenbedingungen aufgrund der vorhandenen Bodendenkmale für die Vergabe an einen Bauträger sprechen.

ZENTRUM: Kann der Aufbau einer Bauherren-/frauengemeinschaft und die fachliche/finanzierungstechnische und bauleitende Beratung gefördert werden?

STEINTJES: Die technische und wirtschaftliche Baubetreuung einer Bauherrengemeinschaft kann im Wohneigentumsprogramm des Landes mit einem zusätzlichen Baudarlehen für erhöhten Betreuungsaufwand mit bis zu 2000 € je Förderfall gefördert werden. Weitere Unterstützungs- und Fördermöglichkeiten sind je nach Ausgestaltung des Einzelfalls im Sammelantragsverfahren sowie der Anschubfinanzierung denkbar.

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

Reihenhäuser in der Lehmgasse – Privates Wohneigentum künftig auch in der Innenstadt?



Foto: PFE

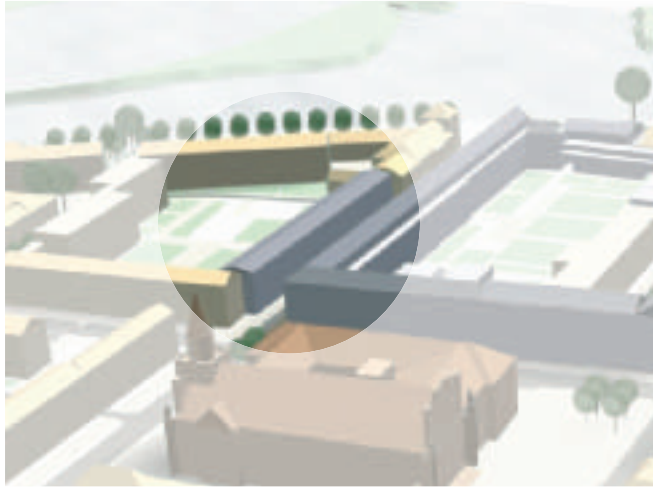


Foto: PFE

■ EIGENHEIM IM ZENTRUM?

Selbstgenutztes Eigentum auf dem Gelände der ehemaligen Stadtwerkstätte

In den letzten Ausgaben des **ZENTRUM** wurde wiederholt über das Gelände der ehemaligen Stadtwerkstätte in der Carl-Phillip-Emanuel-Bach-Straße berichtet. Die Fläche zwischen Marktplatz und Kurfürstlichem Haus hat eine große Bedeutung für die Stadtgeschichte und soll nach Maßgabe des Neuordnungskonzeptes für das Sanierungsgebiet wieder bebaut werden.

Diese Wiederbebauung soll aber nicht in Form eines großen zusammenhängenden Baukörpers erfolgen, sondern in einer Kleinteiligkeit, die an die verlorene Struktur vor der Zerstörung erinnert. Der Hemmschuh auf diesem Gelände sind – wie berichtet – die unterirdischen archäologisch wertvollen mittelalterlichen Kellerreste und frühe Besiedlungsspuren. Sogar übereinander liegende Keller sind wahrscheinlich. Insgesamt sind flächig bis in mindestens 2 m Tiefe Denkmalstrukturen zu erwarten. Archäologische Untersuchungen sind in jedem Fall erforderlich. Die Kosten dieser archäologischen Grabungen und Dokumentationen werden umso höher, je mehr in die bestehenden Strukturen eingegriffen wird. Sobald Bodendenkmale beseitigt werden ist eine ausführliche Untersuchung notwendig. Wenn sie nicht zerstört werden, sind nur vergleichsweise geringe Aufwendungen erforderlich. Die archäologischen Kosten für interessierte Bauherren müssen kalkulierbar sein. Die Fläche ist soweit vorzubereiten, dass alle

Unwägbarkeiten im Vorhinein geklärt werden. Hierzu zählt in erster Linie die Archäologie. Es sollte am Ende ein Exposé erstellt werden, in dem einem potenziellen Bauherrn ein fertiges Konzept angeboten werden kann. Hier müssen die anfallenden Kosten ebenso geklärt sein, wie auch die Möglichkeiten aufgezeigt werden, die es an diesem besonderen Standort gibt, indem die historischen Keller beispielsweise wieder genutzt werden können. Optional erfüllt allerdings auch die Abdeckung der Keller die Auflagen des Denkmalschutzes, weil die so konservierten Artefakte zu einem späteren Zeitpunkt und nach mehreren Generationen noch zu erkunden sind.

Um die Kosten gering zu halten, sollten – wenn die Gebäudestatik es zulässt – die neuen Häuser möglichst exakt auf den alten Mauerresten aufgebaut werden. Hierzu muss die obere Bodenschicht – bis etwa 1 m – entfernt werden, um die Kellerreste oberflächlich freizulegen. Der Außengrundriss kann dann ausgebessert, durch eine Mauerwerksschicht gesichert und

so auf ein höheres Niveau gebracht werden. Damit die historischen Kellerreste nicht zerstört werden, ist die Grube anschließend mit Kies o.ä. aufzufüllen. Die zusätzliche Ermittlung der Fußbodentiefe durch punktuelle Grabungen ist für eine mögliche Nutzung des Kellers wichtig.

Für die Grabungen kann in der Fläche durchaus größeres Gerät in Form von Baggern eingesetzt werden. Nur die direkten Mauerwerksbereiche müssen durch Handarbeit mit Schaufeln freigelegt werden. Für die Arbeiten können unter anderem ABM- bzw. SAM-Kräfte eingesetzt werden. Das Landesamt für Denkmalpflege würde die dann notwendigen Qualifizierungsmaßnahmen personell unterstützen.

Der Aufbau auf den alten Kellergrundrissen erfordert zusätzlich eine statische Prüfung der freigelegten Mauerwerksreste. Im Zuge dessen ist abzuklären, inwieweit weitere Gründungen notwendig sind, wenn beispielsweise eine 14 m breite Parzelle geteilt wird, da angesichts bisheriger Erfahrungen mit Kosten und Nutzflächen im Ei-

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: PFE

Neubau auf alten Kellern
 – auch andernorts entstehen neue Bauten auf alten Kellern, wie hier in Küstrin zu sehen.

gentumssektor deutlich geringere Hausbreiten als die der ursprünglichen Bürgerhäuser zugrunde gelegt werden müssen. In so einem Fall wären aus bodendenkmalpflegerischer Sicht Pfahlgründungen zu bevorzugen, da diese am geringsten die vorhandenen Strukturen zerstören.

Eine weitere Voraussetzung zur Einwerbung von Bauwilligen ist, ein erstes Bebauungskonzept mit Varianten für die Häuserzeile zu entwerfen. Hierzu sind einerseits Grundrissvarianten aufbauend auf den alten Kellerstrukturen zu erarbeiten und andererseits Abwicklungen, also Ansichten zu erstellen, die einen Eindruck über die Möglichkeiten an diesem Standort vermitteln.

Von ausschlaggebender Bedeutung für das gesamte Projekt ist die Frage, ob und in welchem Umfang Fördermittel für die archäologischen Untersuchungen als Ordnungsmaßnahmen eingesetzt werden können. Leider müssen derzeit noch die eingesetzten Fördermittel bei einer Veräußerung der Grundstücke im Eigentum der Stadt an Bauwillige oder auch eine Bauherrengemeinschaft von diesen zurück gefordert werden. Dadurch erhöht sich der Kaufpreis voraussichtlich in einem Maße, dass sich viele die Investition nicht mehr leisten können. Da in Sanierungsgebieten Grundstücksverkäufe nur aufgrund des Verkehrswertes erfolgen dürfen, kann auch der gutachterlich ermit-

telte Grundstückswert, etwa durch den Abzug bodenarchäologischer Mehrkosten, nicht verringert werden. Hier gibt es zur Zeit Schranken, die eine Entwicklung der Fläche schwierig machen. Trotzdem wird weiter versucht zu klären, welche Möglichkeiten es zur Kostenreduzierung gibt.

Zusammenfassend ergeben sich drei Aufgaben, die derzeit durchgeführt werden:

Einleitung archäologischer Voruntersuchungen unter der Maßgabe die Fläche für den Bau auf den alten Kellerfundamenten vorzu-

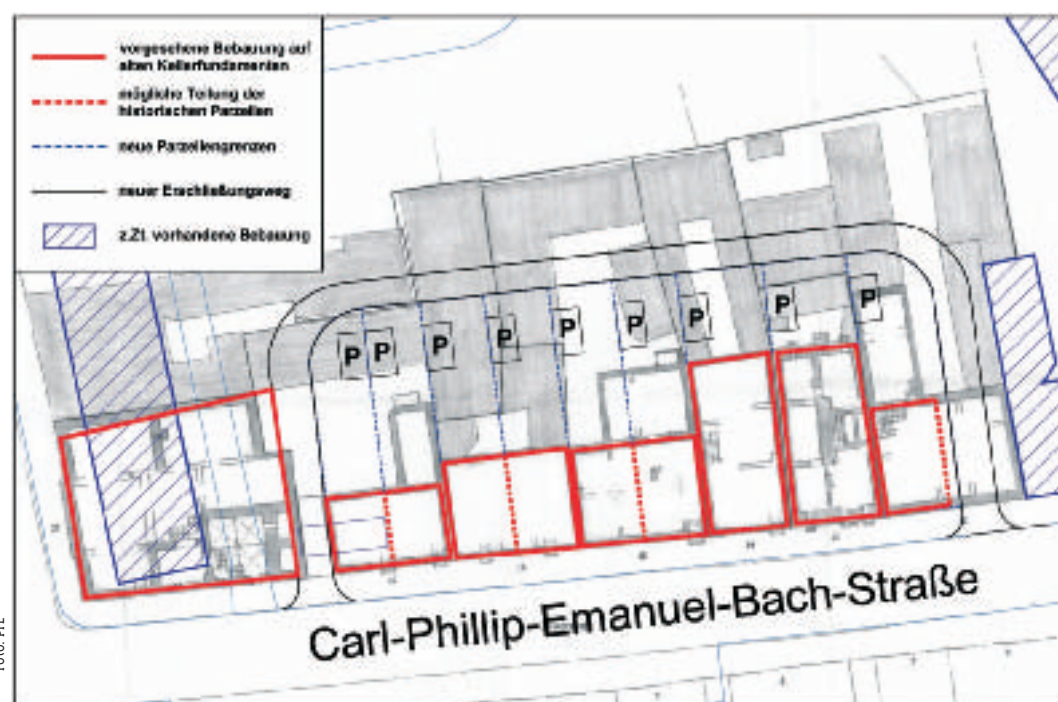
bereiten.

Erarbeitung eines Bebauungskonzeptes in Varianten mit Kostenschätzung und weiterer Zusammenstellung von vergleichbaren Beispielen.

Möglichkeit der Förderung einschließlich individueller Finanzierungsmodelle, Verfügbarkeit von Fördermitteln und Chancen für ein „Modellvorhaben“.

Zeitgleich kann bereits eine Strategie erarbeitet werden, mit der bauwillige Frankfurter Bürger für das Vorhaben interessiert werden.

SB ■



Oben neu, unten alt – So könnten die Grundrisse der neuen Gebäude auf den alten Kellern aussehen.



Foto: Wagener

■ FRANKFURTS INSEL MITGESTALTEN!

Eurogarten 2003 – Das Neueste vom Ziegenwerder

Diesen Sommer müssen die Frankfurter Bürger auf einen schönen Spaziergang am Ziegenwerder verzichten, denn es wird gebaut. Wir vom Bürgerforum waren schon mal ein bisschen für sie schmulen.

KONTAKT ZUM BÜRGERFORUM

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

Herr Fuhrmann
Ferdinandstr. 1
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 500 71 53

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. Die nächsten Termine sind am 2. und 26. Mai 2002.

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

Baustelle Ziegenwerder – Im Oderarm (Bild oben) ist ein „Biberparadies“ entstanden, das die vorgesehene Ausbaggerung verzögert. An vielen Stellen der Insel wird aber schon eifrig gearbeitet.

An der Straßenbahnwendeschleife angekommen, sehen wir einige hinter Zäunen angelegte Hugelbeete, die hier recht gut hinpassen und ansprechend aussehen, da sie auch schön bepflanzt sind.

Über die kleine Brücke vom Stadion her in Richtung Zentrum wollen wir versuchen, durch die vielen Erdhügel unseren Weg zu finden. Auf der kleinen Brücke verweilend, hat man einen herrlichen Blick auf den alten Oderarm. Hier kann man sehr viele schöne Kleinigkeiten in der Natur entdecken.

Weiter auf unserem Weg sieht man im Augenblick nur, wie riesige Mengen von Erdreich bewegt und schmale wie breite Wege in die Natur geschoben werden. Ein großer Platz entsteht am Anfang des Hermann-Weingärtner-Wegs 4 (ehem. Sportplatz). Weiter führen ein schmaler und ein breiter Weg (alter oberer Spazierweg) in Richtung Zentrum.

Am linken Wegesrand ahnt man in Abständen von 8 bis 10 Metern,

dass hier Laternen stehen werden. Am kleinen Platz (ehemaliger Lagerfeuerplatz) sieht es aus, als würde man hier eine kleine Bühne und viele Blumenbeete schaffen. Es bleibt nur zu hoffen, dass hier nicht zu viel versiegelt wird.

Bei einem Blick links in den alten Oderarm erblickt man erneut die schöne Naturlandschaft. Auf der gegenüberliegenden Uferseite sieht man die schon neu angelegte Promenade und den Stützpunkt des Frankfurter Ruderclubs. Ein Stück weiter erkennt man das neue Mensagebäude der Universität und die Ziegenwerderbrücke. Nun steht man hier an einer Naturkreuzung: links über die Brücke in Richtung Zentrum – geradeaus auf eine Buhnsenpitze zwischen altem Oderarm und Oder mit einem herrlichen Ausblick auf Oder, Oderpromenade, Oderbrücke und nach Stubice. Hier wird sicherlich die zentrale Aussichtsplattform für den Besucher entstehen (im Moment repariert man jedenfalls

die Uferbefestigung). Nach rechts, das heißt geradeaus von der Brücke kommend, gestaltet man einen breiten Promenadenweg hinunter zum Fluss. Auch hier sieht man wie an der Uferbefestigung gearbeitet wird. Sicherlich werden hier später Sitzgelegenheiten zu finden sein.

Zurück zwingen wir uns durch den Spalt des verschlossenen Zauns auf der Brücke. Es war ein schöner Spaziergang, wollen wir sehen wie es ist wenn alles fertig ist. Sicherlich für den heimischen wie für den fremden Besucher in Zukunft ein bleibendes Erlebnis.

Als Abschluss des schönen Spazierganges muss man aber trotzdem eine Befürchtung offen aussprechen: Wie wird es die Natur annehmen, die vielen Befestigungen von schmalen wie breiten Wegen, die hoffentlich nicht versiegelt werden. Niemand der verantwortlichen Bauherren drückt jedenfalls ehrlich aus, was passieren wird. Beim letzten Bericht vom Ziegenwerder (ZENTRUM 03/2001) sprachen wir auch von der Ausbaggerung des alten Oderarms, aber leider haben wir seit damals nichts mehr davon gehört, dabei würde es doch jetzt bei diesem Niedrigwasser ideal sein. Auch über die Folgekosten zur Nachnutzung und ständigen Pflege der Objekte (wie z.B. der Spielplatz) wurde nicht wieder gesprochen. Diese Fragen sind nach wie vor für uns im Bürgerforum offen geblieben.

Gerhard Wagener ■



Foto: Wagener

■ EUROPAGARTEN 2003

Das Blüten- und Veranstaltungsparadies

Im Jubiläumsjahr lockt mit dem Europagarten 2003 ein Ereignis nach Frankfurt (Oder), das neben Landschaftsarchitektur vielfältige Erlebniswelten bietet. Ein halbes Jahr lang wird nicht nur geblüht, sondern auch gefeiert, musiziert, gespielt und getanzt.

Für viele Menschen aus Frankfurt (Oder) und Umgebung ist der Europagarten 2003 ein bekannter Begriff, nur dass die wenigsten tatsächlich etwas über die Inhalte dieses Projektes wissen. Dabei wird der Europagarten in vielerlei Hinsicht den Rahmen für die Großereignisse im kommenden Jubiläumsjahr unserer Stadt bilden – und das gleich in verschiedener Hinsicht.

Zum einen wird sich der Europagarten wie ein grünes Band um das Frankfurter Zentrum legen. Neben Ziegenwerder und verschiedenen Parks und Plätzen des Zentrums wird dabei ein Blumenband entlang der Oder den Brückenschlag zur polnischen Nachbarstadt Slubice vollziehen. In der Nachbarstadt selbst werden mit der Fußgängerpassage, dem Stadion und dem „Platz der Helden“ ebenfalls zentrale, städtische Räume in den Europagarten 2003 einbezogen.

Als Zentrum des Projektes wird sich mit dem Ziegenwerder der wohl interessanteste Bestandteil präsentieren. Die mitten im Grenzfluss zwischen zwei Nationen und Kulturen gelegene Insel bietet mit ihren 20 Hektar abwechslungsreicher Natur eine spannende Kulisse. Der deutsch-polnische Schwerpunkt lässt sich am besten hier – zwischen den Ufern der Städte Slubice und Frankfurt (Oder) – verdeutlichen, wo in wenigen Jahren die EU und Osteuropa zusammenwachsen.

Als zentraler Ort wird der Ziegenwerder bis zum nächsten Frühjahr von der Süd- bis zur Nordspitze erlebbar gemacht. Dabei werden keine Eingriffe in die Natur der Insel vollzogen, vielmehr werden bestehende Wege und Plätze so umgestaltet, dass Besucher interessante Aussichtspunkte und Naturräume erreichen können. Zudem wird es Raum-Installationen geben, zu denen unter anderem ein kleiner Strand mit Palmen sowie abwechslungsreicher Baumschmuck zählen. Um Besuchern auch die Natur der Insel näher zu bringen, wird ein Naturlehrpfad quer durch den Ziegenwerder angelegt.

Darüber hinaus wird die Insel vor allem in Sachen Kultur zu einem Besuchermagneten der

Stadt avancieren. Neben einer temporären Veranstaltungsfläche, die auf dem Gelände des ehemaligen „Bolzplatzes“ im Süden der Insel entsteht, wird im Herzen des Ziegenwerder ein Heckentheater für Konzerte, Filmvorführungen, Lesungen und andere Veranstaltungen Raum bieten. Dabei wird das Heckentheater aus verschiedenen beweglichen Elementen so in die Insel integriert, dass je nach Stand der Bühnen- und Pflanzenelemente entweder ein gemütlicher, begrünter Ruheraum oder aber eine Bühne mit bis zu 800 Sitzplätzen davor entstehen kann.

Das Veranstaltungsprogramm wird vom 9. Mai bis 5. Oktober vielfältige Highlights bieten und vor allem am Wochenende auf die Insel locken. Spartenübergreifend werden Nationennächte, Open-Air-Kino, Straßentheater und kleine Kulturfestivals veranstaltet. Dies geschieht alles in Abstimmung mit den Feierlichkeiten in der Stadt und vor allem mit örtlichen Kulturträgern, da der Europagarten 2003 nicht zuletzt von den Frankfurtern mitgestaltet werden soll. Sechs Monate Kulturprogramm sollten nicht nur jene herausfordern, die abends gern ausgehen, sondern Vereine und interessierte Menschen zur Teilnahme begeistern.

Jens Taschenberger ■

KONTAKT

Messe- und
Veranstaltungs GmbH
Projektleitung
Europagarten 2003
Herr Moritz van Dülmen
Platz der Einheit 1
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 40 10-0
Fax: (03 35) 40 10-455
eMail: m.v.duelmen@muv-ffo.de

Text: ffo Agentur GmbH
Jens Taschenberger
Tunnelstr. 49
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (03 35) 500 39 73
Fax: (03 35) 500 39 76
eMail: team@ffo-media.de



Frankfurter Oase 2003 – Der Europagarten lockt im nächsten Jahr mit Natur und buntem Programm auf den Ziegenwerder.

HERAUSGEBER

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



INTERNET

www.frankfurt-oder.de
► Stadt ► Stadtentwick-
lung ► Sanierungsgebiet

**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: team@ffomedia.de
www.ffomedia.de

COVERFOTO

PFE Frankfurt (Oder)

DRUCK

Druckerei Chromik

AUFLAGE

3.000 Exemplare

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

STAND DER DINGE

Wie läuft es im Frankfurter Ratskeller?

Sehr gut – nur der Pächter fehlt noch!



Foto: PFE/Sammlung Klement

Historische Gewölbe – ab März 2003 sollen sie Heimstatt für das städtische Kabarett und gepflegte Gastronomie sein.



Foto: PFE

KONTAKT

Architekturbüro Nülken
Fischerstr. 43
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (0 335) 2 33 76

Das Konzept, den mittelalterlichen Keller als Kabarett- und Ratskeller herzurichten, wird intensiv in die Tat umgesetzt. Nachdem im Jahr 2000 sämtliche jüngeren Einbauten herausgerissen, die mittelalterlichen Gewölbe unter Zementverputzen freigelegt und umsichtig gesichert wurden, konnte Anfang 2001 für das Vorhaben ein entsprechender Förderantrag im Rahmen des ZiS-Programms gestellt werden. Allerdings dauerte es noch Monate, bevor die Förderbedingungen für dieses Programm beschlossene Sache waren und schließlich Ende des Jahres der Förderbescheid erteilt wurde.

Es mag zunächst eigenartig klingen, aber dem Ratskeller konnte nichts besseres als diese förderbedingte Zwangspause passieren. In diesem einen Jahr konnten die von Beton befreiten meterdicken Wände und die Gewölbe ausgezeichnet austrocknen – ein langwieriger Vorgang, den man in diesem Fall nicht künstlich beschleunigen kann und der sowieso wegen der zukünftigen intensiven Nutzung erforderlich ist.

Die umfangreichen Rohbauarbeiten, die uns seit April diesen Jahres beschäftigen, werden im September zusammen mit den Kernstücken der Haustechnik, wie Heizungs- und Lüftungszentrale, realisiert sein. Bei diesen Arbeiten konnten weitere

baugeschichtlich interessante Entdeckungen gemacht werden, deren Auswertung noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Dazu gehören das im Fischgrätmuster verlegte Ziegelpflaster im Nordkeller, das ursprüngliche Lesepflaster des Südkellers und die mittelalterlichen Ostfenster. Der insgesamt immer spannender werdende mittelalterliche Keller des Rathauses ist natürlich auch der Teil des Geschosses, der später für die Öffentlichkeit bestimmt ist. Im wesentlich größeren, jüngeren Teil von 1911 bis 1913 sind die technischen Räume und die für die Nebenfunktionen, wie Künstlergarderobe, Requisite, allgemeines Küchenlager, Gäste- und Personal-WCs sowie Nebenräume der Stadtverwaltung untergebracht. Sie alle müssen ordnungsgemäß an die Be- und Entlüftungsanlagen und an ein brandschutztechnisch vertretbares Wegesystem angeschlossen werden. Im Vergleich zum bautechnischen und haustechnischen Aufwand dürfen die Kosten, die direkt aus denkmalpflegerischen Anforderungen erwachsen, als besonders niedrig bezeichnet werden.

Nach dem gegenwärtigen Arbeits- und Erkenntnisstand steht der Fertigstellung des Kabarett- und Ratskellers im März 2003 nichts im Wege.