



INNENSTADT
FRANKFURT (ODER)

ZENTRUM

ZEITSCHRIFT FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET
EHEMALIGE ALTSTADT FRANKFURT (ODER)



Masterplan Innenstadt –

die gesamte Innenstadt in einem Plan

Soziale Stadt und INSEK –

weitere Fördermittel für Frankfurt

Unterirdisches Frankfurt –

Archäologische Funde lassen in die Geschichte blicken

Märkte und Events –

für eine attraktive Innenstadt

Universitätsplatz und autogerechte Verkehrsführung – ein Kompromiss zwischen Stadtraum und Verkehr

Wurde noch Anfang 2007 das Wettbewerbsergebnis zum Universitätsplatz aus städtebaulicher Sicht und nicht zuletzt wegen der Transparenz des Verfahrens sowie der umfassenden Beteiligung der Bürger nach vorangegangenen strittigen Debatten gelobt und seine Realisierung gewünscht, entfachte die Absicht, die notwendige Schließung des Straßenabschnittes zwischen Regierungs- und Logenstraße zu beantragen, die alte Kontroverse neu. Sie verläuft quer durch Parteien, Bürgerschaft und einzelne Ämter der Stadtverwaltung. Trotz zwischenzeitig signalisierter Förderfähigkeit aus Mitteln des „Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung“ wurde das Vorhaben von Vielen in Frage gestellt.

Selbstkritisch stellten die Befürworter des Projekts fest, dass der Universitätsplatz als ein zentrales Schlüsselprojekt, genauso wie zahlreiche andere Vorhaben in der Innenstadt, zwar im einzelnen häufig erörtert und öffentlich vorgestellt wurde; was aber weniger überzeugend Bürgern und Mandatsträgern vermittelt wurde, war die Verknüpfung der vielen Einzelmaßnahmen zu einem schlüssigen städtebaulichen und funktionalen Gesamtkonzept einer zukunftsfähigen Innenstadt und den Sanierungszielen. Tatsächlich wird seit Ende letzten Jahres ein „Masterplan Innenstadt“ in den zuständigen Ämtern gemeinsam mit dem Sanierungsbeauftragten erarbeitet, der diesen Zweck erfüllen soll.

Der aktuelle Arbeitsstand ist

in dieser Ausgabe dargestellt; er wurde im Mai dieses Jahres in den Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung präsentiert. Damit allein wurden die Bedenken über den Universitätsplatz und die verkehrlichen Veränderungen indes nicht vollständig ausgeräumt. Die Diskussionen führten jedoch zu einer neuen Verkehrsführung, die in dieser Ausgabe beschrieben wird.

Ebenfalls wurde vereinbart, für die Innenstadt ein besonderes Verkehrskonzept zu erarbeiten, das unter anderem Ersatzmöglichkeiten und andere Alternativen für Stellplätze auf jenen Flächen sucht, die mittelfristig bebaut werden sollen und ein modernes Parkplatzleitsystem vorschlägt.

Eine wichtige Lehre aus den Debatten der letzten Monate ist unter anderem, die Information und Einbeziehung der Bürger und ihrer Vertreter zu intensivieren. Auch wenn über diese Zeitschrift vieles mitgeteilt wird und im Internet (www.frankfurt-oder.de/data/altstadt) weitere Informationen abrufbar sind, sollen in Zukunft ein- bis zweimal im Jahr größere öffentliche Diskussionen zu Innenstadtthemen veranstaltet werden. Nach wie vor gilt darüber hinaus, dass alle Bürger sich in den regelmäßigen Beratungen des „Bürgerforum Innenstadt“ zu Wort melden können ... wenn Sie also interessiert sind:

Herzlich Willkommen!

SB ■

Inhalt

- 2 Universitätsplatz und autogerechte Verkehrsführung – ein Kompromiss zwischen Stadtraum und Verkehr
- 3 Frankfurt ist INSEK-Stadt
- 4-8 Stand der Dinge



Foto: PFE

- 9 Universitätsplatz und Oberkirchplatz - Traditionsinsel grenzt an modernen Stadtraum
- 10 Märkte und Events für eine attraktive Innenstadt
- 11 Masterplan Innenstadt Frankfurt (Oder)
- 14 Wohnen am ehemaligen Gaswerk – eine städtebauliche Studie
- 16 Neue Ideen für das ehemalige Gaswerk
- 17 Block südlich der Bischofstraße
- 18 Wohnanlage Sonnenhof – eine Adresse mit Zukunft
- 19 Neues Wohnen auf alten Mauern
- 20 Soziale Stadt in Frankfurt (Oder) - das Programmpaket ist geschnürt
- 21 Das Bürgerforum Innenstadt meldet sich zu Wort
- 22 Eine mittelalterliche Heizung aus der Frankfurter Altstadt
- 23 Der Ausbau der Faberstraße bringt die Stadtmauer zu Tage
- 24 Impressum

KONTAKT

Sanierungsbeauftragter (SB)
 Büro für Stadtplanung,
 -forschung und
 -erneuerung (PFE)
 Jochen Korfmacher
 Olaf Gersmeier
 Große Scharnstraße 11a
 15230 Frankfurt (Oder)
 Tel.: (0335) 5001167
 info@pfe-berlin.de

Frankfurt ist INSEK-Stadt

Frankfurt hat es geschafft! Am 24.01.2007 erreichte die Stadt die Information von Minister Martin Dellmann aus dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR), dass Frankfurt als INSEK-Stadt ausgewählt ist.

Gemeinsam mit 40 weiteren Kandidaten in Brandenburg hatte Frankfurt (Oder) im letzten Herbst das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept – INSEK“ beim MIR eingereicht. Nach Maßgabe der von der Europäischen Union vorgegebenen Kriterien hat das MIR 15 Städte für das Programm „Nachhaltige Stadtentwicklung“ ausgewählt, das aus dem „Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung – EFRE“ finanziert wird. Durch die Aufnahme in dieses Programm ist aber nicht nur die Förderfähigkeit bestimmter Einzelvorhaben möglich. Erwartet wird die Umsetzung eines anspruchsvollen Gesamtansatzes auf der Grundlage eines Leitbildes zur Perspektive der Stadtentwicklung.

Das neue EFRE-finanzierte Programm gilt von 2007 bis 2013 und verlangt mit der Umsetzung des Gesamtkonzeptes ein durch einzelne Schlüsselvorhaben untersetztes Gefüge aus festgelegten Handlungsfeldern. Die Gewichtung dieser Projektmatrix folgt in jeder INSEK-Stadt den spezifischen Vor-Ort-Erfordernissen einer nachhaltigen Stadtentwicklung: Städtebauliche Funktionssteigerung zentraler Stadträume, Unterstützung der kleinräumigen Wirtschaftsförderung, Schutz der Umwelt, bildungsbezogene und soziale Infrastruktur, orientiert am veränderten Aufbau der Bevölkerung und seinem Altersgefüge, Stadtmarketing und -management zur Verbreitung von Stadtkultur und Effizienzsteigerung administrativer Prozesse, Optimierung



Abbildung: PFE

städtischer Verkehrsabläufe. Die von Frankfurt (Oder) benannten Schlüssel- und Startermaßnahmen folgen diesen Handlungsfeldern.

Das INSEK wurde in vielen Diskussionen in den Fachämtern der Verwaltung, einem zu diesem Zweck eingerichteten Arbeitskreis beim Oberbürgermeister, mehreren Workshops zu einzelnen Themen (z.B. Leitbild, demographische Entwicklung) erarbeitet und mehrfach ergänzt und präzisiert.

Dieser Prozess startete bereits im Sommer 2006. Begleitet wurde er von mehreren Fachtagungen und Beratungen mit den Vertretern des MIR. Der INSEK-Entwurf wurde im Juli 2007 ins Internet gestellt, um die Bürger zu informieren und ihnen Gelegenheit zu kritischen Kommentaren und eigenen Vorschlägen zu geben.

Angeführt wird die Liste von der Neugestaltung des Universitätsplatzes sowie einer Neuordnung des Verkehrs im unmittelbaren Umfeld. Außerdem sind unter anderem der Wettbewerb für den Erweiterungsbau der Kleist-Gedenk- und Forschungsstätte, die denkmalgerechte Sanierung

der ehemaligen Bürgerschule am Lennépark und der Umbau zum Stadtarchiv mit Ausstellungsräumen sowie die Umstrukturierung und Weiterentwicklung der Volkshochschule zum regionalen und deutsch-polnischen Zentrum der Weiterbildung unter Umnutzung des ehemaligen Gauß-Gymnasiums als weitere Vorhaben benannt worden.

Als Folgeprogramm der von 2000 bis 2006 bereits in Frankfurt durchgeführten „Handlungsinitiative Zukunft im Stadtteil - ZiS 2000“ mit seiner hochwillkommenen Förderung etwa maßgeblicher Arbeiten an der Marienkirche, Maßnahmen im Lennépark und vielen anderen Vorhaben weckt das neue EU-Programm „Nachhaltige Stadtentwicklung“ in der Stadt große Erwartungen, was die Förderung zentraler Zukunftsaufgaben betrifft, die ansonsten nicht finanzierbare Wünsche bleiben müssten.

Viele Vorhaben befinden sich in der Innenstadt. Wir werden über die Fortschritte bei der Umsetzung deshalb auch in dieser Zeitschrift regelmäßig berichten.

Peter Edelmann ■

KONTAKT:

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)
Dezernat II
Wirtschaft, Stadtentwicklung,
Bauen und Umweltschutz
Beigeordneter Peter Edelmann
Goepelstraße 38
15234, Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 552-9950

■ STAND DER DINGE

Friedenskirche als Oekumenisches Europa-Centrum



Foto: PFE

Neue Räume auf der Empore in der Friedenskirche

Am 20. Juni war es soweit. Das Oekumenische Europa-Centrum in der Friedenskirche wurde eröffnet. Innerhalb der etwa ein- einhalbjährigen Bauzeit sind die abgetrennten Räume auf der Empore und die Sanitäreinrichtungen im Südturm eingebaut worden.

Der letzte Gottesdienst in dem im Ursprung ältesten Sakralbau der Stadt fand am Kirchentag 1974 statt. Anschließend wurde das Gebäude lange Zeit als Depot für die Konzerthalle genutzt. Die nach dem Zweiten Weltkrieg weitestgehend unbeschädigte Kirche wurde zu Beginn der 1990er-Jahre soweit instandgesetzt, dass sie zunächst im Bestand gesichert

war. Zu dieser Zeit entstand die Idee zur Nachnutzung der Kirche als Ort der Ökumene in Frankfurt (Oder). Das Bemühen um Fördermittel hatte letztendlich Erfolg, sodass Mittel aus dem europäischen Programm INTERREG IIIA kombiniert mit Städtebaufördermitteln zum Einsatz kamen.

SB ■



Visualisierung: Richter Architekten

Ansicht von der Gr. Scharnstraße

Agentur für Arbeit – neuer Standort in Frankfurt

Im Ergebnis eines europaweiten Wettbewerbs der Bundesagentur für Arbeit (BA) für einen neuen Standort der Agentur in Frankfurt (Oder) hat sich die Immobilien + Projektentwicklungs GmbH (IMplusPRO) aus Berlin mit dem Standort Große Scharnstraße Ecke Paul-Feldner-Straße durchgesetzt. Andere Wettbewerber hatten unter anderem Konzepte für die Grundstücke

südlich der Marienstraße und nördlich der Slubicer Straße an der Stadtbrücke eingereicht.

Auf Basis eines Entwurfs des Büros Richter Architekten aus Braunlage ist auf ca. 3.200 qm die Errichtung eines modernen viergeschossigen Bürogebäudes vorgesehen. Das vierte Geschoss wird in südwestlicher Richtung als zurückspringendes Staffelgeschoss ausgeführt. Die durchge-

färbte Putzfassade wird durch viele Fenster gegliedert. Das Erdgeschoss ist zum begrünten Innenhof mit durchgängigen Glasfassaden versehen. Dort werden die Mediothek und das Internetcenter untergebracht.

Unter dem gesamten Gebäude befindet sich eine Tiefgarage mit 98 Stellplätzen, die als Kompensation für den wegfallenden provisorischen und wilden Parkplatz dienen und der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung stehen. Die Zufahrt erfolgt von der Bachgasse.

In dem Gebäude werden der Bundesagentur für Arbeit circa 5.300 qm Nutzfläche zur Verfügung stehen. Geplanter Baubeginn ist noch im IV. Quartal 2008, im November 2009 soll das Haus bezogen sein.

SB ■

Erweiterungsbau Kleist-Museum

Spätestens wenn das „kleistreich 2008“ mit Prosa, Lyrik, Musik und Performances im Museums-Garten verklungen sein wird, die hässliche Wellblechfassade des jetzigen Schuppenanbaus unter der Dekoration wieder zum Vorschein kommt und die Mitarbeiter zwei Querstraßen weiter unter nicht gerade leichten Bedingungen Leihgaben des Museums für Ausstellungen in Fürst Pücklers Branitz, in Fürstenwalde und Berlin versandfertig machen, stellt sich die Frage nach der Fertigstellung des Erweiterungsbaus dringender denn je. Einig darin, dass dieser bis zum 200. Todestag Heinrich von Kleists 2011 kommen muss, um der Einrichtung weiter eine Perspektive mit bundesweiter Ausstrahlung zu geben, sind sich Museumsbesucher, die Nutzer der Sammlungen und insbesondere, neben der Stadt, die Zuwendungsgeber Bund und Land. Nicht ohne Grund hat die

Ministerin für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg, Frau Professor Dr. Johanna Wanka, im Herbst 2007 anlässlich der Einweihung des neuen Fontanearchivs am Pfingstberg in der Villa Quandt in Potsdam ein klares Bekenntnis zum Erweiterungsbau des Kleist-Museums in Frankfurt (Oder) abgegeben, werden doch auf über 1.000 Quadratmetern Netto-Nutzfläche nicht nur bessere Bedingungen für Bibliothek und Sammlungen, sondern auch für Ausstellungs-, Veranstaltungs- und vor allem museumspädagogische Projekte entstehen. Die multifunktionale Nutzung der Räume sowie die Konzentration an einem Ort optimieren nicht nur interne Arbeitsabläufe, sondern erhöhen die Attraktivität des Gesamtensembles, auch im Spannungsfeld zwischen denkmalgeschütztem Alt- und einem sicherlich moderner Formenspra-



Foto: PFE

Hier soll 2011 der Erweiterungsbau stehen

che verpflichtetem Ergänzungsbau. Ein Workshop im IV. Quartal wird sich mit dem neuen Ausstellungskonzept auseinandersetzen – und dass die Einweihung des neuen Gebäudes, da sind wir optimistisch, eine der Hauptattraktionen des Kleistjahres 2011 sein wird, versteht sich fast schon von selbst. **Wolfgang de Bruyn** ■

KONTAKT

Kleist-Museum
Dr. Wolfgang de Bruyn
Faberstraße 7
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 531155

Große Oderstraße 42 und Forststraße 1-2

Bei den Gebäuden handelt es sich um im Kern mittelalterliche bürgerliche Wohnhäuser in massiver Bauweise. In Frankfurt (Oder) sind sie somit einzigartig, selbst im gesamten Land Brandenburg gibt es nur noch wenige. Zwar spiegeln die klassizistischen Fassaden die mittelalterliche Bausubstanz nach außen nicht wider, wirft man aber einen Blick in die Kellerräume, so sind dort mittelalterliche Gewölbe zu sehen. Viele werden die alte Spielstätte der Oderhähne noch kennen.

Die Gebäude haben einen neuen Eigentümer, der mit der Sanierung noch in diesem Jahr beginnen möchte. Die Häuser

werden denkmalgerecht auf der Grundlage der vorhandenen Fassaden saniert. Eine Rückführung in eine mittelalterliche Ansicht ist aufgrund der häufigen Umbauten kaum möglich und wird auch von Seiten des Denkmalschutzes nicht verlangt. Allerdings wird über eine Gliederung der Forststraße 1 in Abschnitte nachgedacht. Befunde zeigen, dass es ursprünglich drei Gebäude waren. Noch vor der Sanierung Anfang der 1970er-Jahre hatte das Haus drei Eingänge, von denen zwei zu Fenstern umgebaut wurden.

Nach derzeitiger Planung sollen insgesamt zwölf Wohnungen mit modernem Grundriss zwi-



Foto: PFE

Die wichtigen Denkmale werden saniert

schen 60 und 115 qm Wohnfläche entstehen. Sie sprechen mit Ihren unterschiedlichen Größen und Zuschnitten verschiedene Mieter an. Im Keller der Forststraße 2 kann wieder eine Kleinkunstabühne oder eine kleine Bar mit gehobenem Ambiente entstehen. **SB** ■

Westlicher Platz der Republik



Foto: PFE

Miniramp und Stadtmauer von Ślubfurt auf dem Platz der Republik

Als der Platz der Republik im Jahr 2003 neu gestaltet wurde, war die Zukunft des ehemaligen Konsument Warenhauses an der Heilbronner Straße noch ungewiss. Aus diesem Grund wurde auf die Umgestaltung der westlichen Platzfläche verzichtet. Nachdem im Jahr 2005 der Bau eines neuen Einkaufszentrums sicher war, wurde mit den Planungen für diesen Platzabschnitt begonnen (siehe ZENTRUM 11). Wichtig für die Gestaltung war die optische Weiterführung der Halben Stadt bis zum Platzbereich, so wie es vor dem Bau des

alten Kaufhauses war. So wurde entlang des Lennéparks ein Promenadenweg mit Bäumen angelegt, der diesen Eindruck unterstützt.

Als besonderes Gestaltungselement wurde ein Teil der Ślubfurter Stadtmauer auf der Platzfläche untergebracht. Diese 50 cm hohe Mauer ist ein Teil des Kunstprojektes Ślubfurt, das die Utopie einer geeinten Grenzstadt zum Inhalt hat. Die Stadtmauer soll fragmentarisch erweitert werden. Die Lage basiert auf einem Zirkelschlag über der geographischen Mitte beider Städte. Bereits 2004 wurde das erste Teilstück in Ślubice auf dem Plac Bohaterów (Platz der Helden) installiert.

Eine weitere Besonderheit des Platzes ist eine Skateanlage. Bei Gesprächen mit dem Skateverein Ostbände e.V. zeigte sich, dass eine Half-Pipe nur von wenigen guten Skatern benutzt werden kann. Dahingegen ist die jetzt aufgestellte so genannte Miniramp von Sportlern unterschiedlicher Niveaus zu befahren. Nach Prüfung mehrerer Standorte insbesondere hinsichtlich der Störung

der Anwohner durch die nicht unerhebliche Lärmentwicklung entschied man sich für diesen Standort. Neben dieser offenen Anlage existiert im Stadtzentrum noch die von dem Verein selbst ausgebaute Skatehalle "Helldorado" im ehemaligen Straßenbahn-depot (siehe ZENTRUM 11).

In den letzten Wochen und Monaten hat sich der Platz verstärkt zu einem beliebten Treffpunkt von Schülern und Jugendlichen entwickelt, die nicht unbedingt zum Skaten oder Zuschauen kommen. Zunehmender Alkoholkonsum und Vandalismus an den neu hergestellten Anlagen und im Lennépark sind die Begleiterscheinungen, die nicht nur die meisten Bürgerinnen und Bürger, sondern auch die Händler mit Sorge betrachten. Die Stadtverwaltung hat gemeinsam mit der Polizei und dem Vermieter des Einkaufszentrums erste Maßnahmen wie z. B. verstärkte Präsenz und Kontrollen verabredet, um die derzeitige Situation in den Griff zu bekommen. Weitergehende Maßnahmen werden geprüft. **SB** ■



Foto: PFE

Wohnhof Badergasse

Die in der letzten Ausgabe der ZENTRUM noch als Plan gezeigte Innenhofgestaltung an der Badergasse ist nun auch in der Realität zu betrachten. Durch den Abriss eines Wohngebäudes konnte der ehemals sehr enge und ausschließlich mit Stellplätzen, Wegen und Mülltonnen geprägte Hof nachhaltig aufgewertet werden. Die Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH

finanzierte die Umgestaltung mithilfe von Städtebaufördermitteln. Durch dieses Vorhaben wird das direkte Wohnumfeld für die Bewohner des Blocks deutlich verbessert. Es zeigt sich, dass dieser Bereich in der Phase der Nachverdichtung mit Plattenbauten in den 1980er-Jahren baulich zu eng realisiert wurde. **SB** ■

Grüner Innenhof auf der ehemaligen Abrissfläche

Grenzabfertigungsanlage

Der 21. Dezember 2007 war ein ganz besonderer Tag für die Grenzstädte Frankfurt (Oder) und Słubice. Polen ist an dem Tag dem Schengener Abkommen beigetreten, seitdem sind die Grenzanlagen an der Stadtbrücke überflüssig. Dieses Ereignis ist in vieler Hinsicht wichtig für das Zusammenleben der beiden Städte. Nachdem die Kontrollen nicht mehr stattfinden hat es keine Probleme mit dem Verkehrsfluss gegeben. Die Grenzstaus gehören der Vergangenheit an und die Kreuzung an der Magistrale kann jetzt wieder wie jede andere große Kreuzung ohne Sonderregelungen befahren werden.

Die verkehrliche Situation hat sich also deutlich verbessert, aber städtebaulich ist dieses Areal nach wie vor ein erheblicher Missstand. Die überdachte Grenzanlage mit den Einbauten auf der Straße und den Abfertigungsgebäuden beiderseits der Brücke stellt alles andere als einen attraktiven Eingang in die Stadt dar. Über die städtebaulichen Konzepte wurde bereits in dieser Zeitschrift berichtet

(ZENTRUM 08 und 12). Klar ist, dass eine Entwicklung der Flächen nördlich und südlich des Stadteingangs nur stattfinden kann, wenn die Grenzanlagen entfernt sind. Aus diesem Grund hat die Stadtverwaltung bereits Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über den Rückbau der Anlagen geführt. In diesen Gesprächen hat die BImA zugesagt, noch in diesem Jahr die Überbauung der Fahrbahn und die Kontrollbereiche im Bereich der Fahrbahn zurückzubauen. Dies gilt sowohl für die Überdachung, als auch für die Gebäude und Bauwerke darunter. Ziel ist es eine normale Straße zu schaffen, mit einer durchgehenden Fahrbahn von Bordstein zu Bordstein und durchgängigen Fußwegen an beiden Seiten.

Was mit den ehemaligen Bürogebäuden am Brückenkopf geschieht ist derzeit noch ungewiss. Auch hier laufen entsprechende Verhandlungen mit der BImA. Für die meisten Zwischennutzungen sind die Gebäude aufgrund ihrer inneren Struktur ungeeignet. Ziel



Foto: PFE

Die Überdachung und Einbauten können abgebaut werden

der Stadt Frankfurt (Oder) ist es diese Grundstücke unter Anrechnung der Rückbaukosten zu erwerben und die unansehnlichen Gebäudecontainer zu einem geeigneten Zeitpunkt in Eigenregie zu beseitigen. Sie möchte die Gebäude in ihrer jetzigen Form, in dieser repräsentativen Lage am Eingang der Stadt und des Sanierungsgebietes, nicht erhalten, auch um in Zukunft bei der Entwicklung dieses wichtigen innerstädtischen Bereiches handlungsfähig zu sein. **SB** ■

Faberstraße 2/2a

Seit Februar dieses Jahres ist die Sanierung und der Umbau des Gebäudes in der Faberstraße zu einem Wohnhaus abgeschlossen. Es zeigt sich, dass mit einer engagierten Bauherrin und weitgehender Unterstützung durch die Stadt und Fördermittel des Landes auch aus extrem maroder Bausubstanz noch ein ansehnliches Haus entstehen kann. Der Bereich am Holzmarkt wird durch dieses Vorhaben aufgewertet und es bleibt zu hoffen, dass insbesondere südlich des Grundstücks die bauliche Entwicklung weiter-

geht, um die "Traditionsinsel" Holzmarkt weiter in Richtung ihrer historischen Stadtgestalt auszubilden. **SB** ■



Das Gebäude in der Faberstraße vor und nach der Sanierung



Fotos: PFE

Promenadencafé



Neues Café an der Oder ...

Foto: PFE



... mit Sitzmöglichkeiten auf der Terasse

Foto: M. Isken

Das Haus IV an der Oder mit der Kinder-, Jugend- und Musikbibliothek sowie der Gedenkstätte für Opfer politischer Gewaltherrschaft wurde bereits im August 2003 eröffnet. Schon in den ersten Konzepten zur Sanierung des früheren Gefängnisses war ein Café für Besucher der Gedenkstätte sowie Spaziergänger und Touristen an der Oder vorgesehen. Bei den Bauarbeiten im Gebäude wurde im Bereich des geplanten Cafés der ehemalige Fallbeilstandort gefunden. Aus Gründen der Pietät konnte dieser Raum nicht als Café ausgebaut werden. Um dennoch ausreichend Platz zu haben, wurde ein gläserner Anbau zur Oderpromenade an das Gebäude gesetzt. Leider fand sich kein Pächter, der bereit war, ein Café an diesem Standort zu betreiben. Umso erfreulicher ist es, dass im Mai dieses Jahres das Promenadencafé eröffnet hat

und die nördliche Oderpromenade hiermit weiter aufgewertet und belebt wird. Es handelt sich um ein Kinder- und Jugendcafé, das als Ausbildungsobjekt vom bbw Bildungszentrum Frankfurt (Oder) GmbH betrieben wird. Die Toiletten im Café können innerhalb der Öffnungszeiten von Spaziergängern und Fahrradtouristen genutzt werden. So verfügt nun auch endlich die nördliche Oderpromenade über eine WC-Anlage. Ein entsprechendes Hinweisschild wurde angebracht. Es bleibt zu hoffen, dass die Frankfurter und ihre Gäste das Café häufig besuchen.

SB ■

Grundstück südlich der Marienstraße



Unschöner Anblick - das Grundstück südlich der Marienstraße

Foto: PFE

Die Fläche nördlich des neuen Kaufhauses an der Heilbronner Straße ist kein schöner Anblick. Während der Bauarbeiten an dem Kaufhaus und den umliegenden Straßen wurde die Fläche zum Parken und für die Baustelleneinrichtung genutzt. Nach Abschluss der Bauarbeiten parkten viele Autofahrer weiterhin auf der unbefestigten Fläche. Sie überfuhren dabei Bord- und Kantensteine, die hierfür nicht ausgelegt sind und beschädigt wurden. Um das wilde Parken unmittelbar vor der katholischen Kirche zu verhindern, wurden Absperrungen aus Baumstämmen errichtet. Leider blieben viele Ansätze von Astgabeln an den Stämmen, sodass ein sehr rustikaler Eindruck entsteht, der für einen innerstädtischen

Standort vor einer Kirche nicht angemessen ist.

Es ist geplant, die stadteigene Fläche bis zur baulichen Entwicklung zwischenzeitig zu begrünen. Eine extensive Begrünung – ähnlich einer Dachbegrünung – ist zwar zunächst teurer als eine Rasenansaat, schont aber auf längere Sicht die städtische Kasse. Aus diesem Grund wird diese Variante gewählt.

Zunächst musste die Entscheidung für den neuen Standort der Agentur für Arbeit in Frankfurt (Oder) abgewartet werden (siehe Seite 4). Nachdem das Arbeitsamt an der Paul-Feldner-Straße gebaut wird, kann dieses Grundstück nun vermarktet werden.

SB ■

Universitätsplatz und Oberkirchplatz – Traditionsinsel grenzt an modernen Stadtraum

In den letzten Monaten wurde über den Universitätsplatz mit seinen vermeintlichen Auswirkungen auf die Zufahrtmöglichkeiten in die Innenstadt und die Zahl der Stellplätze viel gestritten. Als es akut wurde, sahen viele Abgeordnete und Bürger mit der Teileinziehung der Gr. Oderstraße Probleme bei der Erreichbarkeit der Innenstadt.

Die Gründe für die Reaktivierung der Priestergasse und die Schließung der südlichen Gr. Oderstraße liegen nicht ursächlich im Bau des Universitätsplatzes. Bereits 1999 haben die Stadtverordneten mit dem Neuordnungskonzept diese Änderung der Straßenführung gebilligt. Der Sanierung der Innenstadt liegt die Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses und der historischen Raumkanten und Raumabfolgen zugrunde. Daher wurde und wird auf die historische Rekonstruktion des Umfeldes der Marienkirche großen Wert gelegt. Seit der Neubebauung entlang der Gr. Scharnstraße und der Bischofstraße (Marieneck) steht die Kirche wieder traditionell auf einem Kirchplatz. Zur Komplettierung des Oberkirchplatzes sind allerdings noch einige kriegsbedingte Lücken zu schließen. Neben der geplanten Wiedererrichtung des Bolfrashauses und der späteren Bebauung des Parkplatzes an der Bibliothek, kommt der Schließung der südöstlichen Platzecke (früher "Nonnenwinkel" genannt) eine besondere Bedeutung zu.

Waren 1999 noch umfangreiche Bauflächen entlang der Priestergasse für die Erweiterung der Universität geplant,

so kam – nachdem der Bedarf sehr viel geringer eingeschätzt wurde – die Idee auf, einen Universitätsplatz zu bauen, der die einzelnen Universitätsgebäude funktional und räumlich miteinander verknüpft. Der Verzicht auf die Schließung der südöstlichen Ecke des Oberkirchplatzes als bedeutende städtebauliche Zielstellung stand jedoch zu keiner Zeit zur Debatte.

Die ursprüngliche Konzeption des Universitätsplatzes sah die Schließung der Priestergasse aus Gründen der Verkehrsberuhigung vor. Nach der zum Teil heftig geführten öffentlichen Diskussion wurde mit der Öffnung der Straße als Einbahnstraße Richtung Norden ein Kompromiss gefunden. Die Einmündung der Gartenstraße in die Logenstraße soll etwas nach Westen verschwenkt werden, um eine versetzte Kreuzung zu vermeiden.

Durch den Bau des Platzes werden viele der heutigen öffentlichen, von der Universität sowie dem Studentenwerk zugeordneten Stellplätze entfallen. Im unmittelbaren Umfeld ist jedoch eine ausreichende Anzahl öffentlicher Stellflächen vorhanden. Neben dem neuen Parkplatz in der südlichen Faberstraße und den derzeit nördlich des Audimax-Gebäudes entstehenden Stellplätzen kann in Zukunft in der Priestergasse beidseitig geparkt werden. Die Entfernung vom wenig genutzten Brunnenplatz zum Eingang des Audimax-Gebäudes beträgt etwa 200 m, die großen Parkhäuser in den Einkaufspassagen sind fußläufig erreichbar.



Plan: PFE

Geplante Verkehrsführung im Bereich der Universität



Sichtachsen entlang der Gr. Oderstraße ...



Foto: PFE

... und der Priestergasse

Märkte und Events für eine attraktive Innenstadt

In den zurückliegenden Jahren wurde die Frankfurter Innenstadt durch aufwändige Sanierungsmaßnahmen der Kommune und der Immobilieneigentümer zu einem echten Schmuckstück entwickelt. Gäste und Touristen sind angetan von dem spannenden Mix aus historischer und moderner Architektur, der eine ideale Ergänzung findet durch die vielen Park- und Grünanlagen und das neu gestaltete Oderufer.

Die Wiederbelebung unserer Stadtmitte ist damit jedoch nicht abgeschlossen. Jetzt gilt es, die geschaffenen bzw. neu gestalteten Bereiche – wie zum Beispiel den Marktplatz – wieder mit Leben zu erfüllen.

Die Innenstadt steht dabei im Wettbewerb mit der gut erreichbaren Hauptstadt und den Einkaufszentren auf der Grünen Wiese. Das Frankfurter Citymanagement, dessen Träger die IGIS – Interessengemeinschaft Innenstadt e.V. Frankfurt (Oder) – ist, ihre Partner und die ansässigen Gewerbetreibenden wollen sich diesem Wettbewerb stellen, die Frankfurter wieder mehr in die City locken und für IHRE (Innen-) Stadt begeistern – unter anderem mit attraktiven Events und Märkten.

Aus diesem Grund hat das Frankfurter Citymanagement im Jahr 2004 im Auftrag der Stadt Frankfurts Grünen Markt (donnerstags 8 bis 16 Uhr) aufgebaut. In diesem Jahr gibt es in der Zeit von Mai bis Oktober erstmals auch einen zweiten Markttag am Samstag (8 bis 12 Uhr).

Bereits seit dem Jahr 2001 ist die IGIS Organisator des Frank-



Foto: IGIS

1. City-Frühlingsfest 2006

furter Weihnachtsmarktes (5. bis 21. Dezember 2008), der bis dahin durch den mehrfachen Betreiberwechsel stark geschwächt wurde. Unter der Maßgabe, dass dieser sich finanziell selbst tragen muss, wurde er seitdem Schritt für Schritt aufgebaut. Märchenfiguren, ein Streichelzoo, Verweilbereiche, 300 Tannen und 100 Kilogramm Reisig wurden integriert, die Kindereinrichtungen und Musikschulen der Stadt in das Rahmenprogramm einbezogen.

Das mittlerweile wichtigste (Innen-)Stadt-Event ist mit Sicherheit das HanseStadtFest „Bunter Hering“ (11. bis 13. Juli 2008). Die Stadtverwaltung Frankfurt (Oder) und die Aktiven des Vereins Frankfurt (Oder) 2003 e.V., die bereits den Festumzug zur 750-Jahrfeier gemeinsam vorbereitet hatten, haben es in den zurückliegenden Jahren mit Unterstützung zahlreicher Partner, wie zum Beispiel dem Stadtsportbund und der IGIS, zu einem Zuschauerermagneten aufgebaut.

Auch die ansässigen Gewerbetreibenden wollen ihren Beitrag für eine attraktive Innenstadt leisten und führen deshalb seit 2 Jahren unter Federführung der IGIS Innenstadt-Events durch. Am 15. Juni 2008 gab es die Erstaufgabe des Erdbeertages mit dem Frankfurter Erdbärchen. Am 31. August wartet ein Spätsommerfest – wieder mit verkaufsoffenem Sonntag – auf die Gäste der Innenstadt. Im Dezember bieten die Händler – anlässlich des Frankfurter Weihnachtsmarktes – an zwei Adventssonntagen die Möglichkeit, nach Geschenken Ausschau zu halten. Ende April 2009 wird es dann das 3. Frühlingsfest mit Maifeuer, Maibaumaufstellen und Lampionumzug im Frankfurter Stadtzentrum geben.

Jeder ist aufgerufen, sich mit seinen Ideen für die Attraktivität unserer Innenstadt einzubringen. Über Ihre Anregungen würden wir uns freuen.

Regina Haring ■

KONTAKT
IGIS Interessengemeinschaft
Innenstadt e.V.
Frankfurt (Oder)
Regina Haring, Citymanagerin
Große Scharnstraße 26a
15230 Frankfurt (Oder)
Telefon: (0335) 50 08 09 8-0
Telefax: (0335) 50 08 09 8-2
haring@igis-ffo.de

Masterplan Innenstadt Frankfurt (Oder)

In den letzten Jahren wurden verschiedene Pläne und Konzepte für unterschiedliche Bereiche der Innenstadt von Frankfurt (Oder) erarbeitet und beschlossen. Im Gegensatz zu den Stadtumbaugebieten Neubereichen, Nord und Süd existierte kein einheitlicher Plan, der einen zusammenfassenden Blick auf die Entwicklung des Stadtumbaugebiets Zentrum bietet. Aus diesem Grund wurde es erforderlich, den Masterplan Innenstadt Frankfurt (Oder) zu erarbeiten, der alle innenstadtrelevanten Leitbilder, Ziele und Maßnahmen enthält. Der Masterplan deckt folgende Gebiete ab: Sanierungsgebiet "Ehemalige Altstadt", Entwicklungsmaßnahme "Südöstliches Stadtzentrum", Integrierte Teilraumkonzepte (ITK) "Halbe Stadt" und "Berliner Straße / Klingental". Weiterhin ist das Areal des rechtskräftigen Bebauungsplans Bahnhofsberg enthalten.

Der Masterplan (siehe Mittelseite) zeigt die Frankfurter Innenstadt, wie sie sich in Zukunft darstellen soll. Geplante Gebäude sind etwas heller dargestellt, sodass die Potenzialflächen ersichtlich werden. Diese Gebäude zeigen keine Architektur oder genaue Bauformen. Sie sind als Platzhalter zu sehen, die alle Ausformungen und Gestaltungen an den jeweiligen Standorten zulassen. Die dargestellten Nutzungen sind als Vorschläge zu betrachten und müssen nicht in allen Fällen auch zukünftig so eintreten.

Ein entscheidend neuer Punkt, der in den anderen Frankfurter Stadtumbauplänen fehlt, ist die Herausstellung der für die Entwicklung des Plangebietes wichtigsten Vorhaben. Das ist erforderlich, da der Schwerpunkt der gesamtstädtischen Entwicklung



Ein wichtiges Vorhaben ist die Entwicklung der Mantz & Gerstenberger Höfe

in der Innenstadt gesehen wird. Hierbei handelt es sich nicht nur um eine kommunale Strategie; die Stärkung der Innenstädte wird landes- und bundesweit propagiert. Die im Masterplan genannten wichtigen Vorhaben wirken zudem über den engeren Bereich der Innenstadt hinaus, sie beeinflussen somit die gesamtstädtische Entwicklung.

Die einzelnen Vorhaben weisen unterschiedliche Vorbereitungsstände und fachlich-verwaltungsinterne Prioritäten auf. Allen gemeinsam ist jedoch ihre Bedeutung für die Innenstadtentwicklung in den nächsten Jahren. Die Reihenfolge, in der die Vorhaben aufgelistet sind, spiegelt in keiner Weise eine Rangigkeit oder Priorität wider. Die Vorhaben wurden von Nord nach Süd und im Uhrzeigersinn durchnummeriert.

Neben diesen wichtigen Vorhaben existieren noch eine Rei-

he anderer, hier nicht genannter Maßnahmen, die in den oben genannten Konzepten herausgearbeitet wurden. In dem vorliegenden Masterplan soll der Fokus auf die Schlüsselvorhaben gerichtet werden, um die zukünftige Entwicklung der Innenstadt strategisch ausrichten zu können.

Der Masterplan Innenstadt versteht sich nicht als statisches Instrument, das den aktuellen Stand aller Planungen verbindlich dokumentiert, sondern es ist erforderlich, das Planwerk kontinuierlich fortzuschreiben. Er ist daher in erster Linie als Plattform für weitere Informationen für die Bürgerschaft und besonders für eine kontinuierliche, breit angelegte Erörterung und Beratung sowie Vorabstimmung zur weiteren kommunalen Diskussion in Fraktionen, Ausschüssen und für die Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung zu verstehen.

SB ■

KONTAKT
Sanierungsbeauftragter (SB)
Büro für Stadtplanung,
-forschung und
-erneuerung (PFE)
Jochen Korfmacher
Olaf Gersmeier
Große Scharnstraße 11a
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 500167
info@pfe-berlin.de

**Stadtbau Frankfurt (Oder)
Stadtbaugebiet Zentrum**

MASTERPLAN INNENSTADT

Legende

Bausatzplanung

- Stadtbaugebiet Zentrum
- Sanierungsgebiet "Ehemalige Altstadt"
- Entwicklungsmaßnahme "Südöstliches Stadtzentrum"
- ITK "Habe Stadt"
- ITK "Berliner Straße / Klingelhof"
- Wohngebäude
- generisch genutztes Gebäude
- soziale Einrichtung, Gemeinbedarf
- Einzelhandel
- sonstiges Gebäude
- private Grünflächen (Wohnumfeld)
- sonstige private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Sportflächen, Schul- und Kitafreiflächen
- Baum Bestand
- Baum geplant
- Denkmal

3 Wichtige Vorhaben im Bereich des Masterplans (siehe unten links)

Blau für Stadtbauwesen, -forschung und -erweiterung
Grüne Sommerstraße 11a
10230 Frankfurt (Oder)
www.fko.de/bau



Stand Juli 2008
0 100 200
m



Wichtige Vorhaben im Bereich des Masterplans (Auswahl)

1. Sanierung und Nachnutzung des **Georgen-Hospitals**
2. Entwicklung der **Mantz und Gerstenberger Höfe** mit gewerblichen und kulturellen Nutzungen
3. Entwicklung Wohnquartier "**Nördliche Schulstraße**"
4. Entwicklung Wohnquartier "**Am Graben**"
5. Nachnutzung des ehem. **Gaswerks**
6. Entwicklung eines attraktiven **Stadteingangs (Neue Messhöfe)**
7. Belebung der **Gr. Scharnstraße**
8. Realisierung der **Stadhäuser in der Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße**
9. Umgestaltung des **Schulblocks** mit Schließung der Marktsseite und Arrondierung des **Holzmarktes**
10. Modernisierung und **Umbau des Rathauses**
11. Bau eines **Erweiterungsgebäudes für das Kleist-Museum**
12. **Aufwertung des Blocks südlich der Bischofstraße** mit Modernisierung der Wohngebäude und Umgestaltung des Innenbereichs
13. Bau des **Universitätsplatzes** mit baulicher Schließung des **Oberkirchplatzes**
14. **Vornahung von Reservflächen für die Universität**
15. Bau des **Arbeitsamtes** südlich der **Bachgasse**
16. **Unterbringung der Volkshochschule** im **Stadtzentrum**
17. **Wiedernutzung des ehem. Straßenbahndepots**
18. **Kompletierung der Wohnquartiere im Südöstlichen Stadtzentrum**
19. **Bauliche Entwicklung des Bahnhofsbergs**
20. **Wiedernutzung des Lichtspieltheaters der Jugend**
21. **Entwicklung und Sicherung des Schulstandortes Rosa-Luxemburg-Straße**
22. **Umbau der ehem. Bürgerschule** zum **Stadlarchiv**
23. **Weitere denkmalgerechte Sanierung des Lennéparcs**
24. **Grundhafte Erneuerung des gesamten Straßenzuges Halbe Stadt**
25. **Sanierung und Nachnutzung des Direktorenhauses Friedrichsgymnasium**

Wohnen am ehemaligen Gaswerk –



Die Varianten 1 bis 3 aus der Vogelschau

KONTAKT:
PBP GmbH - Projektentwicklung,
Beratung, Planung
Andreas Thierbach
Am Graben 3
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 68 35 70

Mit der Konzentration der Stadtentwicklung auf die Innenstadt werden lange brachliegende Flächen auch im Norden des Zentrums für intensivere Nutzung, Umgestaltung und Bebauung interessant. Das Potenzial, die steigende Attraktivität und die dynamische Entwicklung des Stadtteils an der Berliner Straße belegen aktuelle Gebäudesanierungen, Wohnungsneubau, Uferpromenaden- und Platzgestaltungen. Standortvorteile sind die Nähe zu Park- und Landschaftsräumen sowie die direkte Anbindung an den Kulturschwerpunkt Unterkirchplatz.

Die Studie vergleicht auf der Grundlage des Neuordnungskonzeptes für das Sanierungsgebiet drei Varianten einer Wohnbebauung für die Quartierfläche „Am Graben“. Zwei Varianten ermöglichen Mehr- und Einfamilienstadthäuser mit generationsübergreifenden Wohnformen. In einer dritten Variante werden vermarktungsfähige Parzellierungsvorschläge für Stadtreihen Häuser unterbreitet. Eigentümerin der Hauptfläche des Quartiers

Am Graben ist die Stadt Frankfurt (Oder). Die Baufläche östlich der Mühlengasse ist in privatem Eigentum.

Eine integrierte Stellplatzuntersuchung für das Stadtgebiet zeigt, dass der provisorische Parkplatz Am Graben verzichtbar ist. Mit einer flexibleren Nutzung der Stellplätze entlang Berliner- und Schulstraße, der intensiveren Nutzung der Bauflächen an der Slubicer Straße sowie der Stellplatzreserven Berliner-/Ecke Bergstraße können Defizite ausgeglichen werden.

Variante 1

geht von einer maximalen Überbauung des Quartiers aus. Die prägnanten Eckhäuser mit Etagenwohnungen sind barrierefrei erschlossen. Acht Einfamilienstadthäuser sind integraler Bestandteil der Gesamtanlage, mit überdachtem und verbindendem Parkdeck, Terrassen und Dachgärten im Hof. Durch die Absenkung der Park- und Kellerebene um 1,20 m kann das Erdgeschoss als Staffelgeschoss ausgebildet und eine repräsentative Fassade

in den Eingangsbereichen gezeigt werden. Das Dach ermöglicht neben einer optimalen Installation von Photovoltaiksystemen auch eine Terrassennutzung.

Kennziffern: 12 Geschosswohnungen, 8 Einfamilienhäuser, 2 Gewerbeeinheiten, 41 Stellplätze

Variante 2

setzt die Bauflucht in der Mühlengasse zugunsten zusätzlicher PKW-Stellplätze im Straßenraum und der Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zurück. Die Visualisierungen zeigen, dass diese Aufweitung die räumliche Qualität des Straßenraumes nicht wesentlich beeinträchtigt, die Belichtung jedoch verbessert. Die verbleibende Quartierfläche lässt Raum für eine hochintegrierte kompakte Bebauung mit dem Schwerpunkt auf Geschosswohnungsbau. Die fast durchgängige Dreigeschossigkeit erhöht die Dichte gegenüber Variante 1. *Kennziffern: 22 Geschosswohnungen, 3 Einfamilienhäuser, 2 Gewerbeeinheiten, 52 Stellplätze*

eine städtebauliche Studie



Visualisierungen: PBP GmbH

Variante 3

zielt auf eine konsequente Reihenhausbauweise mit Ausrichtung der Dachflächen nach Süden. Es werden 15 Parzellen mit einer Breite von 7,50 m und durchschnittlichen Fläche von 120 m² gebildet. Die Häuser sind dreigeschossig, nicht unterkellert und haben ausreichend Garten-, Terrassen- und Balkonflächen. Die Satteldächer sind entsprechend der Solarnutzung geneigt. Neben Garagen im Erdgeschoss gibt es Stellplätze im Hof, wobei auch hier eine Anzahl für Fremdvermietung verfügbar bleibt.

Kennziffern: 15 Einfamilienhäuser, 33 Stellplätze

Die Gebäude- und Wohnkonzepte werden den demografischen Veränderungen gerecht. Die unterschiedlichen Wohnformen, deren Organisation und Mischung bieten für alle Altersgruppen Rückzugsmöglichkeiten, aber auch Wege zu gegenseitiger Unterstützung und sozialer Kontrolle. In Bewohnertreffs besteht die Möglichkeit für gemeinschaftliche Aktivitäten.



Blick in die Mühlengasse (Variante 2)

Soziales Ziel ist eine Wohnanlage mit durchmischter Altersstruktur und Konzepten für gegenseitige Hilfestellung, Betreuung und Service.

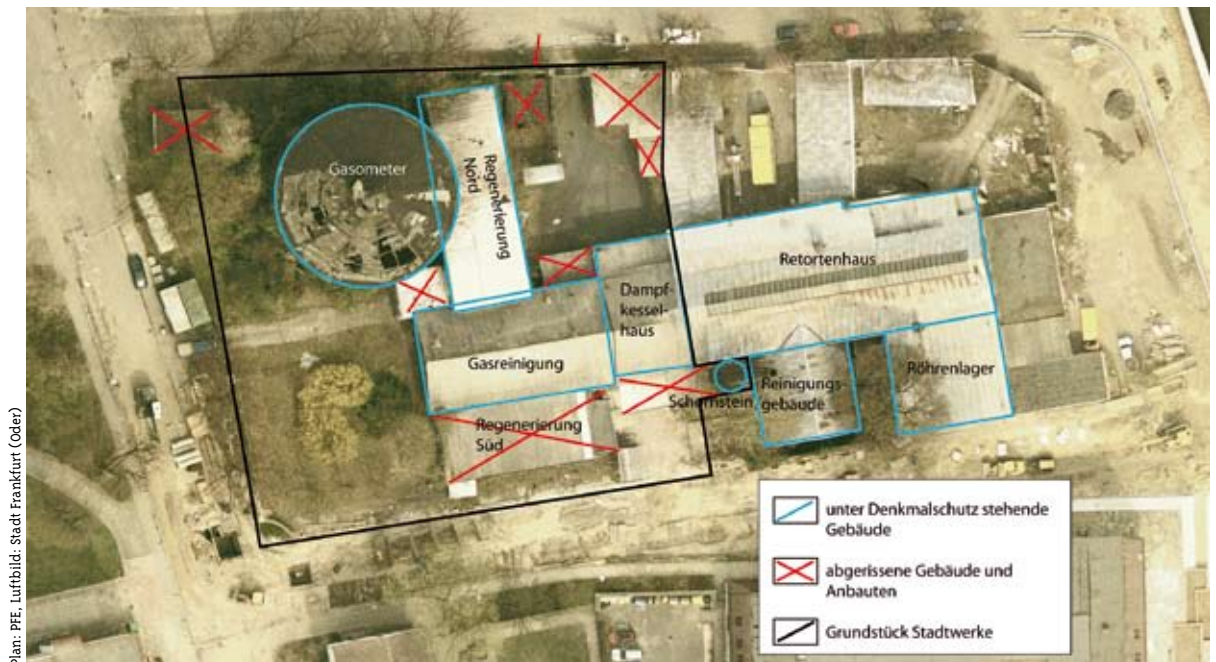
Die Energie- und Kosteneinsparung wird durch kompakte Bauweise, entsprechende Wärmedämmung, -rückgewinnung, -speicherung, Photovoltaik und Wärmepumpen, Einzelraumtemperaturregelung, stromsparende Haushaltsgeräte und Regenwassernutzung erreicht (Passivhausstandard). Das Wohnquartier Am Graben soll in einem Zuge und aus einer Hand realisiert werden,

um effizient die kompakte Bauweise, das Passivhauskonzept, die Stellplatzlösung und den Gestaltungsanspruch umsetzen zu können.

Das Interesse von Bauherren und Investoren soll durch Ausschreibung der Grundstücke, durch Werbung im Internet und auf Messen geweckt werden. Innerhalb der Gebietskulisse „Vorangebiet Wohnen Innenstadt“ in Frankfurt (Oder) besteht die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln.

Andreas Thierbach ■

Neue Ideen für das ehemalige Gaswerk



Plan: PFE, Luftbild: Stadt Frankfurt (Oder)

Luftbild mit Kennzeichnung der Gebäude

KONTAKT:

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)
Bauamt
Team Sanierung / Stadterneuerung
Hella Fenger
Goepelstraße 38
15234 Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 552-6110

Aufgrund der umfangreichen städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Veränderungen im Umfeld des Areals muss die Aufwertung des Gaswerks weiterhin Priorität haben. Nachdem die Oderpromenade und der Karl-Ritter-Platz neu gestaltet wurden und nun, neben der neu entstehenden Wohnbebauung zwischen Kietzer Gasse und Ziegelstraße, die Straßen

nördlich des Gaswerks grundhaft erneuert werden, wirkt das marode und weitgehend ungenutzte Gelände wie ein Fremdkörper.

Insbesondere auf dem westlichen Grundstücksteil im Eigentum der Frankfurter Stadtwerke konnten bereits einige Maßnahmen zur Sicherung der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und zur Verbesserung des bisweilen maroden Gesamteindrucks durchgeführt werden. Hierzu wurden, neben der Sanierung des Gasometers, einige Nebengebäude und Anbauten mit Unterstützung durch Städtebaufördermitteln entfernt, so dass die Hauptgebäude wieder besser zur Geltung kommen und das Gelände insgesamt aufgeräumter wirkt. Leider musste aufgrund fehlender Standsicherheit auch ein Teil der nördlichen Umfassungsmauer entfernt werden.

Der östliche Teil des Gaswerks macht nach wie vor einen schlechten Eindruck. Das Grundstück wurde Anfang der 1990er

Jahre zunächst an den heutigen Eigentümer zur Errichtung einer Messinggießerei verkauft. Im Anschluss veräußerte der Eigentümer sein Grundstück an eine Projektentwicklungsgesellschaft zur Errichtung eines Hotelkomplexes mit Spielbank. Auch dieses Vorhaben scheiterte, das Grundstück fiel an den ursprünglichen Eigentümer zurück. Seitdem wurden und werden die östlichen Gebäudeteile überwiegend als Lagerflächen genutzt oder stehen leer. Ziel der Stadt ist es, auch hier den desolaten Zustand des Geländes nachhaltig zu verbessern.

Es gibt erste Überlegungen das Depot der Kulturbetriebe dorthin zu verlagern, wenn es der Stadt gelingt, das Grundstück in ihr Eigentum zu bekommen. An diesem zentralen Ort wäre es sogar möglich, das Gelände zeitweise für Besucher zu öffnen und die eingelagerten Kunstwerke zur Schau zu stellen.

Hella Fenger ■



Visualisierung: PBP OmbH

So könnte das Gaswerk mal aussehen

Block südlich der Bischofstraße

Bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung und Aufwertung des Frankfurter Stadtzentrums kommt den Quartieren zwischen Rathaus bzw. Marienkirche und der Oder eine zentrale Bedeutung zu. Im Sinne der "Strategie 2011" soll ein Erweiterungsgebäude für das Kleist-Museum errichtet werden (siehe Seite 5). Für ein solches Neubauvorhaben ist auch ein adäquates Umfeld von großer Bedeutung. Der unsanierte Wohnblock Bischofstraße 1-5, die ebenfalls teilweise unsanierten Gebäude an der Großen Oderstraße östlich der Marienkirche und das optisch wenig ansprechende Bürgeramt stehen diesem Anliegen entgegen.

Die Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH – als Eigentümerin einiger Grundstücke in diesem Bereich – stellte 2007 ein Gesamtkonzept für den Block vor. Die städtischen Grundstücke und Gebäude wurden ihr anschließend zur koordinierten Entwicklung verkauft bzw. übertragen.

Geplant ist die Wiedererrichtung des historischen Bolfrashaus als bedeutendes Bürgerhaus mit der Fassadengestaltung aus der Zeit vor 1888 mit dem reich dekorierten Sandsteinerker als architektonisch weitgehend authentische Kopie. Voraussetzung für diese Baumaßnahme ist der teilweise Rückbau des Wohnblocks Große Oderstraße 28. Die Gründung soll, soweit vorhanden, auf dem historischen Kellermauerwerk erfolgen. Vorgesehen ist eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen, die allerdings noch nicht weiter untersetzt ist. Auch zur Wirtschaftlichkeit liegen der Stadt keine Angaben vor.

Unter Fachleuten wird die Schaffung von Duplikaten in der Architektur kontrovers diskutiert. Durch die Architekturmalerei auf dem Giebel der Großen Oderstraße 28 hat das Bolfrashaus einen großen Bekanntheitsgrad und findet mit seiner Neuerrichtung sicher auch die Unterstützung der Frankfurter Bürgerinnen und Bürger. Dennoch sollte klar sein, dass die weitere städtebauliche und bauliche Entwicklung der Frankfurter Innenstadt konsequent auf eine zeitgemäße architektonische Entwicklung ausgerichtet wird und das Bolfrashaus eine begründete einmalige Ausnahme bleibt. Wenn es aus wirtschaftlichen Gründen nicht gelingen sollte, das Bolfrashaus annähernd originalgetreu zu errichten, ist an dieser Stelle allerdings auch ein moderner Neubau denkbar, um die städtebauliche Zielstellung zu erreichen. Ein architektonischer Kompromiss ist konsequent auszuschließen.

Weiterhin ist geplant, die Gebäude in der Bischofstraße umfassend zu sanieren und aufzuwerten. Hier ist die Bildung von Wohneigentum vorgesehen. Für die Vermarktung der Wohnungen müssen die entsprechenden Stellplätze angeboten werden. Aus diesem Grund ist im Hofinneren eine Stellplatzanlage vorgesehen, nachdem das Bürgeramt im Erdgeschoss des Rathauses untergebracht und das Gebäude abgerissen wurde.

Mit der Wohnungswirtschaft wurde vereinbart, dass die östliche Teilfläche des Hofes in den städtebaulichen Betrachtungsraum des Wettbewerbs für den Erweiterungsbau des Kleist-Museum einbezogen wird. Eine eventuell erforderliche Rückübertragung an die Stadt wurde vertraglich gesichert.



Foto: PFE

Von der Illusion zur Wirklichkeit - ein ehrgeiziges Projekt der WoWi

Das Gebäude Große Oderstraße 26/27 soll für Wohnzwecke hergerichtet werden. Der Baukörper erhält durch die Anordnung der Hauseingänge zur Straßenseite wieder ein Gesicht und durch Balkonvorbauten eine kleinteiligere optische Gliederung.

Wenn eine schrittweise Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen gelingt, können wesentliche städtebauliche Zielstellungen für das Frankfurter Stadtzentrum umgesetzt und eine deutliche Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt erreicht werden. Dies wiederum dürfte vor dem Hintergrund der Öffentlichkeitswirkung des Kleistjahres dringend notwendige Impulse für weitere Investitionen in den angrenzenden Stadträumen mit sich bringen.

Hella Fenger ■

KONTAKT:

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)
Bauamt
Team Sanierung / Stadterneuerung
Hella Fenger
Goepelstraße 38
15234, Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 552-6110

Wohnanlage Sonnenhof – eine Adresse mit Zukunft in der Beckmannstraße



Blick aus Südwesten



Die Wohnanlage aus der Vogelperspektive

Visualisierungen: Architekturbüro Bialas

Architekturbüro Bialas in Zusammenarbeit mit der Ingenieurgesellschaft IEP Eisenhüttenstadt und der Baugesellschaft Oder-Spree ein modernes Prinzip für die Errichtung von Wohnhäusern in der Innenstadt entwickelt:

- flächensparende, gruppierte Bauweise
- standortgerechte, individuelle Gestaltung
- flexible, wandelbare Grundrisslösungen auf jeder Ebene
- optimale Abstimmung von Bauhülle und Haustechnik
- Heizung und Warmwasser mit Erdwärme (Wärmepumpe)
- Solarstromproduktion auf dem eigenen Dach

Über einen Betrachtungszeitraum von 20 Jahren wird nachgewiesen, dass die Erstellungs- und Betriebskosten eines solchen Hightech-Hauses geringer sind als die eines auf traditionelle Art gebauten Vergleichsgebäudes. Voraussetzung für diese Bilanz ist die Betrachtung aller Kosten, die einen Wohnungs- oder Hauseigentümer monatlich belasten. Für Schnäppchenjäger mit fehlender Weitsicht ist es also uninteressant.

Ohne den Einsatz moderner Mittel und Methoden sind die genannten Vorteile nicht zu erreichen. Ganz gezielt setzen wir auf regionale Kräfte, um zu beweisen, dass wir nicht nur vom Fortschritt reden, sondern ihn auch konkret vor Ort anwenden. Der Schritt von der werbungstragenden Straßenbahn zur praktischen Anwendung für Jedermann ist getan und zeigt, wie schnell Entwicklungen heute voranschreiten.

In Zusammenarbeit von Stadtverwaltung und Planern wurde der innerstädtische Standort Beckmannstraße gefunden. Die zentrale Lage und die Orientierung waren die Pluspunkte für die Standortentscheidung. Hier werden nun 24 Familien ein neues Verhältnis zur Umwelt demonstrieren: Öl und Gas sind tabu. Über ca. 90 m tiefe Erdsonden wird die Heizenergie zu zwei Wärmepumpen befördert, aufbereitet und in die Wohnungen geschickt. Vier Häuser besitzen jeweils eine gemeinsame Technikzentrale, was die Erstellungskosten senkt und die Betriebskosten minimiert. Auf den Süddachflächen der Häuser erzeugen Photovoltaikanlagen Sonnenstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird. Mit der Vergütung des Solarstromes werden die Kosten des Betriebsstromes der Wärmepumpe bezahlt. Also keine Kosten für Heizung und Warmwasser auf zunächst 20 Jahre, denn so garantiert es das Energieeinspeisegesetz. Es geht also wirklich anders – auch wenn das Neue gerne angezweifelt wird.

Der ökonomische Erfolg dieses Projektes, und dies ist bei der Einkommenssituation hiesiger Familien ein ganz bedeutender Aspekt, liegt in der Optimierung von Konstruktion und Technik, der architektonischen Grundkonzeption und der Entwicklung der Solartechnik in Verbindung mit dem geltenden Energieeinspeisegesetz. Fazit: Es gibt tolle Sachen in Frankfurt – leider spricht man kaum davon.

Axel Bialas ■

KONTAKT:
Architekturbüro Bialas
Axel Bialas
Krumme Straße 2b
15236 Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 523888

Vor den Toren unserer Stadt entstehen sprichwörtlich neue Dinge. Wir alle hoffen, dass Frankfurt die Möglichkeit dieser zukunftsorientierten Profilierung gut nutzt. Viele beneiden uns bereits um den Titel der Solarstadt. Jetzt kommt es bei aller Globalisierung darauf an, dass sich die Bürger unserer Stadt konkret und wirkungsvoll für diese „Zukunft“ einsetzen.

Unter Beachtung der ökonomischen Realität, aber mit Blick auf neue, notwendige Qualitäten für Bauen und Umwelt, hat das

Neues Wohnen auf alten Mauern



Blick von Südosten in die Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße

Auf den Mauern der historischen Wohngebäude an der Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße in Frankfurt (Oder) plant die DSK - Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH - die Errichtung von zehn modernen Stadthäusern. In direkter Nachbarschaft von Rathaus, St. Marien und vielen weiteren wichtigen kulturellen, sozialen und kommerziellen Infrastruktureinrichtungen ist im unmittelbaren Stadtzentrum ein für Frankfurt (Oder) noch weitgehend neuer Stadthauptyp geplant.

Die Architekten Beyer + Schubert aus Berlin sind auf die Errichtung dieses Stadthauptyps spezialisiert und haben in den vergangenen fünf Jahren an verschiedenen Orten, aber insbesondere in Berlin, knapp 150 Stadthäuser in den unterschiedlichsten Varianten realisiert. Die energieoptimierten Häuser mit konsequenter Südausrichtung verfügen über die typische Wohnqualität familienfreundlicher Reihenhäuser mit eigenem Garten sowie geschütztem Dachterrassenbereich.

Die hohe Flexibilität der Grundrissgestaltung ist eines der zentralen Kennzeichen dieses Stadthauses. Mit einer Hausbreite von 6 m gliedert sich das Haus in allen Geschossen in eine nördliche Raumzone für Küchen und Bäder und eine Raumzone mit Wohn- und Aufenthaltsräumen nach Süden. Die Grundrisse eignen sich für Familien mit ein bis vier Kindern ebenso wie für Paare, die zusätzliche Räume zum Arbeiten oder großzügiges Loftwohnen bevorzugen. Durch die nicht tragenden Innenwände sind flexible Grundrisse für drei bis sechs Zimmer mit 139 bis 168 qm Wohnfläche wie auch die Aufteilung in zwei Eigentumswohnungen oder die Einrichtung einer Einliegerwohnung möglich. Das Dachgeschoss bietet mit seiner 20 qm großen Süd-Dachterrasse einen abgeschirmten Rückzugsraum mitten in der Innenstadt.

Die Ausstattung der Häuser ist individuell abzustimmen, es wird jedoch viel Wert auf die Verwendung langlebiger Materialien und nachhaltiger Konstruktionen gelegt. So sind die Fensterkonstruktionen aus hoch-



So könnte der Blick aus dem Wohnzimmer bald aussehen

wertigem lasiertem Massivholz, ebenso die Innenfensterbänke und das Parkett.

Die Stellplätze werden in einer separaten Stellplatzanlage untergebracht. Die Gründung der Stadthäuser erfolgt auf einer Bodenplatte oberhalb der zu erhaltenden Mauerwerksreste und ehemaligen Kellergeschosse. Die Nutzung von Erdwärme ist vorgesehen.

Die Umsetzung des Vorhabens ist im Jahr 2009 geplant, sodass eine Fertigstellung der ersten Häuser zum Dezember 2009 erfolgen kann.

Aufgrund der Lage im Vorranggebiet Wohnen ist eine Förderung des Bauvorhabens über die Wohneigentumsrichtlinie der Investitionsbank des Landes Brandenburg möglich. Eine vierköpfige Familie erhält hiernach einen Zuschuss von 22.000 € (näheres unter www.ilb.de). Unter Einrechnung dieses Zuschusses ist es möglich, die Gesamtkosten für das Vorhaben auf deutlich unter 200.000 € zu begrenzen. Für weitere Informationen stehen die angegebenen Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

Andreas Kniewel ■

KONTAKT:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Andreas Kniewel
Nicolaistr. 9-11
12247 Berlin
Tel: (030) 3699243-69
andreas.kniewel@dsk-gmbh.de

Soziale Stadt in Frankfurt (Oder) - das Programmpaket ist geschnürt



Starterkonferenz am 12. November 2007

Foto: DSK

KONTAKT:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Andreas Kniewel und
Thomas Reinertz
Nicolaistr. 9-11
12247 Berlin
Tel: (030) 3699243-0

Auf der Deutschlandkarte des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung gibt es einen neuen Punkt. Er steht für die Mitgliedschaft der Stadt Frankfurt (Oder) im ausgewählten Kreis der Städte, die im Programm "Soziale Stadt" aktiv sind. Dies konnte Baudezernent Peter Edelmann bereits im November 2007 ankündigen.

Viel Arbeit haben zwischenzeitlich die Träger sozialer Einrichtungen, Vereine und Verbände gemeinsam mit der Arbeitsgruppe Soziale Stadt, dem neu gegründeten Begleitausschuss und der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft geleistet: Der Entwurf des Programmpaketes für die Soziale Stadt in Frankfurt (Oder) steht.

Im Fokus der Herausforderungen stehen Maßnahmen zur weiteren Verringerung der Arbeitslosigkeit, Soziale Projekte, städtebauliche Aufwertungen und Verbesserungen der Be-

teiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger. Das entworfene Programmpaket umfasst über 20 Projekte, die im Zeitraum von 2008 bis 2013 mit einem Förderumfang von insgesamt rund 5 Mio €. Jeweils zu einem Drittel beteiligen sich die Bundesregierung, das Land Brandenburg und die Stadt Frankfurt (Oder) an der Finanzierung.

Neben großen Projekten, wie z.B. der Einrichtung eines Mehrgenerationenhauses beim Mikado e.V., der Sanierung des Horthauses und der Turnhalle der zukünftigen Grundschule an der Gubener Straße oder der Ausrüstung des Seniorenzentrums Zehmeplatz mit einem Fahrstuhl sollen auch zahlreiche kleine Maßnahmen der Bürgerinnen und Bürger von Nachbarschaften und Vereinen unterstützt werden.

Das entworfene Handlungskonzept sieht hierzu beispielsweise PC-Kurse des Seniorenbeirates, kleinteilige städtebauliche Maßnahmen in Nachbarschaften zur Verbesserung des Wohnumfeldes sowie einen Verfügungsfonds vor, wobei kleine Projekte einen Zuschuss von 250 € erhalten können, wenn sie in der Sozialen Stadt in Frankfurt zielorientiert mitwirken möchten.

Darüber hinaus öffnen sich den sozialen Aufgabenträgern im Programmgebiet der Sozialen Stadt weitere Türen: Jüngst hat die Bundesregierung das Programm BiWAQ (Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier) ausgelobt, um die Integration von Langzeitarbeitslosen, die Berufschancen Jugendlicher oder

die lokale Ökonomie zu stärken. Konkret hat sich das BBW Bildungswerk in Frankfurt (Oder) beworben, um das Kompass-Projekt zur Berufsorientierung für Schülerinnen und Schüler (www.berufsorientierung-ffo.de) auszuweiten.

Bevor das auf langfristige Maßnahmen ausgerichtete Programmpaket umgesetzt werden kann, sind zwei grundlegende Verfahrensschritte erforderlich: Das integrative Handlungskonzept bedarf der Beratung und Beschlussfassung durch die Stadtverordneten und es muss durch die zuständigen Landeseinrichtungen genehmigt werden.

Unmittelbar nach der Sommerpause sollen die Beratungen hierzu beginnen. Bürgermeisterin Katja Wolle und Baudezernent Peter Edelmann zeigen sich zuversichtlich: "Die Arbeitsgruppe Soziale Stadt, die aus den Vertertern beider Dezernate besteht, hat gemeinsam mit dem Begleitausschuss und den Trägern in unserer Stadt sehr gute Arbeit geleistet", so die Bürgermeisterin. "Wir wissen, dass die Soziale Stadt für uns eine Herausforderung ist, bei der jeder Einzelne über den eigenen sprichwörtlichen Tellerrand hinaus schauen muss", so Peter Edelmann und: "Das Handlungskonzept bietet ein solide Grundlage, die Aktivitäten und Angebotsvielfalt zu verbessern".

Andreas Kniewel ■
und **Thomas Reinertz** ■

Das Bürgerforum Innenstadt meldet sich zu Wort

„Gehst so“, das ist wohl das „höchste Lob, das ein Frankfurter ausgibt, wenn ihm eine Sache gelungen erscheint. Zu hören war das von Passanten, die am neu gestalteten Karl-Ritter-Platz vorbeikamen und die saubere Pflasterung, die Parkflächen und Grünstreifen betrachteten. Die Fahrradständer vor dem Gemeindehaus fanden da weniger Beachtung, aber sie waren so ein kleiner Mosaikstein, den das Bürgerforum einbrachte, um das ungeordnete Abstellen der Fahrräder jugendlicher Besucher des Gemeindezentrums zu verhindern. Vorausgegangen war die Vorstellung des Projektes lange vor Beginn der Bauarbeiten. Genau das ist das Anliegen des Bürgerforums Innenstadt, zu Projekten, die das Innenstadtleben angehen, informiert und gefragt zu werden.

Die monatlichen Beratungen mit dem Sanierungsbeauftragten des Büros PFE tragen dazu bei, dass Vorschläge des Bürgerforums in den Ämterrunden der Stadtverwaltung zu Gehör gebracht und beantwortet werden. Dabei geht es um wesentlich größere Projekte als den Karl-Ritter-Platz. Mit dabei war zum Beispiel Herr Dr. Thomas vom Bürgerforum, als die Umgestaltung des Lennéparks vorgestellt wurde, und Mitglieder des Bürgerforums legten bei einer Rosenbepflanzung selbst Hand an.

Auch nahm das Bürgerforum an den Projektideen der Studenten und am Wettbewerb zum Universitätsplatz teil. Wir sind einer Meinung, dass der bislang nur als Parkplatz genutzte Raum aufgewertet werden muss, denn gerade die Europa-Universität übt eine Anziehungskraft aus, die weit über Stadt und Land hinaus



Foto: PFE

Östlicher Marktplatz - hier fehlt die Platzbegrenzung

geht und das Image Frankfurts weitgehend bestimmt. Widerstreitende Diskussionen gab es allerdings zur Verkehrsführung. Eine neue Idee brachte dazu Herr Hartzsch, Mitglied des Bürgerforums und von Beruf Architekt, ein, die die Öffnung der Priester-gasse beinhaltete. Seine Skizze fand Zustimmung und wurde auch in der MOZ veröffentlicht. Das Projekt wird weiter von uns verfolgt.

Ein weiteres, in der Öffentlichkeit umstrittenes Thema, ist der Abriss der Grundschule Mitte im Rahmen des Stadtumbaus. Er bewegte und bewegt uns auch. Frau Albeshausen, Mitglied des Bürgerforums und von Beruf Architektin, begründete ihr Veto gegen den vorschnellen Abriss mit der gelungenen soliden Architektur des Gebäudes, eine Begründung, die der Stadtverordnete Herr Wachner noch damit unterstützte, dass die Ansiedlung junger Familien mit Kindern in den innenstadtnahen Siedlungsgebieten zwingend eine Grundschule erfordere. Übereinstimmend bekräftigten die Mitglieder des Bürgerforums ihre Meinung, dass keinesfalls ein weiteres Loch im Inneren der Stadt aufgerissen

werden und ähnlich wie beim Gelände der Stadtwerkküche jahrelang als vom Unkraut überwuchernde Brache das Stadtzentrum verschandeln dürfe.

Dass keine Investoren Schlange stehen, um Flächen zu bebauen, sollte nicht davon abhalten, tragbare Ideen für die Nutzung des Gebäudes bzw. der Fläche in späteren Jahren zu entwickeln, und sei es der Bau eines von vielen Seiten geforderten Vier-Sterne-Hotels, das dem Tourismusverein noch mehr Möglichkeiten für die Vermarktung von kombinierten Natur- und Kultur-erlebnissen böte. Auch das war bereits einmal Gesprächsthema einer Beratung im Bürgerforum mit der Geschäftsführerin des Tourismusvereins, Frau Janke.

Das Bürgerforum Innenstadt meldet sich zu Wort zu vielen Themen, die die Innenstadtgestaltung beinhalten, und es bleibt am Ball, wo es erforderlich ist. Wer mit dabei sein will, ist gern bei uns willkommen. Die Termine der Gesprächsrunden hängen im Bürgerbüro in der Großen Scharrnstraße 11a aus.

Sigrid Lindner ■

KONTAKT:
Bürgerforum Innenstadt
Große Scharrnstraße 11a
15230 Frankfurt (Oder)

Sigrid Lindner
Tel.: (0335) 532148

Das Bürgerforum trifft sich alle vier Wochen donnerstags. Interessierte Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen. Die Termine hängen am Bürgerbüro in der Gr. Scharrnstraße 11a aus.

Die Sprechstunde des Sanierungsbeauftragten zur Bürgerberatung und -information findet alle zwei Wochen donnerstags im Bürgerbüro zwischen 16:30 und 18:30 Uhr statt. Die Termine hängen aus.

Eine mittelalterliche Heizung aus der Frankfurter Altstadt

KONTAKT

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Außenstelle Frankfurt (Oder)
Dr. Christoph Krauskopf
Karl-Liebknecht-Straße 30
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 535980



Foto: C. Krauskopf

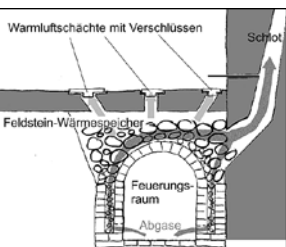
Studentinnen der TU Berlin bei den Ausgrabungsarbeiten

tigen Ziegeln gesetzte Ofenplatte zeigte deutliche Feuerungsspuren: Alle Ziegel waren auf der Oberfläche grau verfärbt. An den Längskanten der Ofenplatte zogen sich zweireihige Ziegelaufmauerungen hin, die die mit kleinen, verbrannten Feldsteinen gefüllten Schlitze zur Abführung der Abgase deutlich erkennen ließen. Der weitere Aufbau der Heizung war beim Abbruch des Gebäudes – vermutlich bereits in der frühen Neuzeit – zerstört worden.

Die Struktur der Anlage entspricht weiteren Grabungsbefunden aus Brandenburg, etwa in Gramzow, Templin oder Angermünde. Mit der Heizung ergibt sich ein weiterer Hinweis darauf, dass an der Bachstraße im Mittelalter „gehobene Bebauung“ stand. Wegen des kleinen Grabungsausschnitts ist es nicht sicher, dass es sich um ein Wohnhaus gehandelt hat. Auch ein Badehaus käme in Frage, allerdings müsste für diese Interpretation die Versorgung mit fließendem Wasser nachgewiesen werden.

Der Befund hat in jedem Fall große Bedeutung, da Warmluftheizungen fast nur in Klöstern oder Burgen erhalten sind. Die Frankfurter Heizung weist erneut darauf hin, dass auch im städtischen Bereich in Badehäusern, aber auch beim wohlhabenden Bürgertum, derartiger Luxus vorhanden war.

Christoph Krauskopf ■



Schematische Darstellung der Funktionsweise einer spätmittelalterlichen Steinspeicher-Luftheizung. Beim Frankfurter Befund sind nur die unteren Ziegellagen des Feuerungsraumes erhalten.

Das Mittelalter kannte unterschiedliche Möglichkeiten, Gebäude zu beheizen. In den frühen Städten des 13. Jahrhunderts und in Dörfern wurden die Dielen der großen, dreischiffigen Fachwerkbauten häufig durch offene Feuerstellen beheizt, auf denen man auch kochte. Der Rauch zog in den Dachstuhl und durch das „Eulenloch“ im Giebel unter dem Dachfirst ab. Durch den Kachelofen wurden die Räume rauchfrei und die Wärme wurde gleichmäßiger abgegeben als von einem flackernden Feuer. Kachelöfen waren jedoch nur für reiche Haushalte verfügbar. In herrschaftlichen Wohnräumen gab es offene Kamine, die – genau wie die Kachelöfen – auch der Repräsentation dienten.

Eine weitere Möglichkeit war die Warmluftheizung. Anders als die römischen Hypokausten musste besonders der im Spätmittelalter verbreitete Heizungstyp in zwei Phasen bedient werden. In einem überkuppelten Ofen, der unterhalb

der Wohnräume lag, wurde ein Feuer entfacht. Durch Schlitze in den Ofenwänden durchzogen die heißen Abgase eine dicke Feldsteinpackung, die auf der Ofenkuppel lag, bevor sie durch einen Schlot aus dem Haus geführt wurden. Wenn die Feldsteinpackung genügend Wärme gespeichert hatte, löschte man das Feuer und verschloss mittels eines Schiebers den Kamin. Zum Raum hin, der beheizt werden sollte, wurden Luftschächte geöffnet. So konnte warme Luft aus dem Feldstein-Wärmespeicher hineinströmen (siehe Bild links).

Im März 2008 führte die Außenstelle Frankfurt des Brandenburgischen Landesamts für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums mit Studierenden der Technischen Universität Berlin und der Europa-Universität eine Ausgrabung an der Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße durch. Es konnte die Ecke eines mittelalterlichen Steinbaus mit Warmluftheizung freigelegt werden (siehe Bild oben). Die aus klosterforma-

Der Ausbau der Faberstraße bringt die Stadtmauer zu Tage

Der Ausbau der Faberstraße mit seinen zahlreichen Tiefbauarbeiten im Frühjahr und Sommer 2007 erbrachte zahlreiche neue Erkenntnisse zur Stadtmauer und verschiedenen Wegenutzungsphasen vom 12. bis zum 18. Jahrhundert. Die hauptsächlichsten Arbeiten wurden dabei auf der westlichen – der Stadt zugewandten Seite – durchgeführt. Die Auswertung der archäologischen Begleitarbeiten ist derzeit noch nicht abgeschlossen, sodass hier nur vorläufige Resultate vorgestellt werden können.

Die Errichtung der Stadtmauer erfolgte spätestens mit der Stadterhebung von Frankfurt (Oder) im Jahr 1253. Reste einer frühen Holzkonstruktion kamen beispielsweise 1994 bei einer Grabung durch N. Aten im südwestlichen Bereich der ehemals mittelalterlichen Stadtgrenze zu Tage. Ähnliche Befunde konnten im Bereich der Faberstraße nicht nachgewiesen werden. Dennoch lassen Beobachtungen und Notbergungen zum Ausbau des Holzmarktes im Jahr 1990 durch V. Kliemann eine Holzkonstruktion vermuten. Bei der ersten schriftlichen Erwähnung 1312 wird die Stadtmauer bereits als Feldsteinbau mit 47 Weichhäusern, vier Tor- und vier Ecktürmen beschrieben. Sie umfasste die Stadt kastenförmig und wurde an der nördlichen, westlichen und südlichen Seite durch einen vorgelagerten Graben verstärkt.

Beim Bodenabtrag in der nördlichen Faberstraße tauchte zwischen der Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße und dem ersten Gebäude am Holzmarkt



Ansicht der Stadtmauer in der Faberstraße

die östliche Stadtmauer auf einer Länge von 40 Meter auf. Das etwa einen Meter breite Mauerwerk ließ sich dabei in zwei wesentliche Abschnitte gliedern. Die unmittelbar zum Museum reichenden 15 Meter Mauer entsprechen dem ursprünglichen Typ des 13. und 14. Jahrhunderts. Die Konstruktion besteht hier aus einem Schalenmauerwerk aus parallel gefassten großen, z.T. behauenen Feldsteinen mit glatten Seiten, deren Innenraum mit kleinen Feldsteinen und Backsteinbruch verfüllt ist. Das Fundament zu diesem Mauertyp kündigte sich erst in einer Tiefe von 2 Meter an und konnte nicht vollständig ausgegraben werden. Dieser Abschnitt entspricht in Ausrichtung und Bautyp dem erhaltenen Teilstück im Keller des Museums Viadrina, das bei Bauarbeiten im Jahr 1993/94 entdeckt wurde.

Der obere Ausbau der Mauer erfolgte etwa ab dem 14./15. Jahrhundert in Ziegelmauerwerk, wovon nur wenige Reste im Teilstück Faberstraße erhalten sind. Auf einem Holzschnitt des Jahres 1548 ist die Mauer mit Schießscharten und zur Oderseite hin mit vorspringenden Pfeilern gekennzeichnet. Im Bereich der Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße befand sich zudem ein Hafentor, eines von vier schriftlich belegten Toren. Im Kreuzungsbereich Bachstraße/Faberstraße ist der Boden bereits durch zahlreiche Medien zerstört, sodass an dieser Stelle zum Mauerverlauf kaum Aussagen getroffen werden können. Dass die Mauer über Jahrhunderte hinweg offenbar von großer Bedeutung für die Frankfurter war, lassen durchgeführte Reparaturarbeiten am Mauerwerk in Form von eingesetzten neuen Steinen, Ziegelwickeln und Putzausbes-

KONTAKT:

ABBU GbR
Catherine Korluß
Rudolf-Breitscheid-Str. 14
03046 Cottbus
Tel.: (0355) 4947617

HERAUSGEBER

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



INTERNET

www.frankfurt-oder.de/data/altstadt

SATZ & LAYOUT

MultiMedia.Design
Frank Jeschke
Lessingstraße 20
15230 Frankfurt (Oder)
Fon: (0335) 8 69 36 25
Fax: (0335) 8 69 36 24
Mail:

info@multimediasign-ffo.de

COVERFOTO

PFE

DRUCK

P & P Printmanagement
Bgm. - Kempf - Str. 2
96170 Trabelsdorf

AUFLAGE

3.000 Exemplare

Die Zeitschrift wurde durch Bundesländer-Mittel für die Stadterneuerung (Öffentlichkeitsarbeit) vom Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg gefördert.



Freigelegte Stadtmauer in der Ansicht



Detailfoto eines Holzbalkens mit eingeschlagener Kerbe



Erhaltener Knüppeldamm vor dem Gebäude Holzmarkt 3

Fotos: C. Korluß

serungen (Sand-Lehmgemisch) an einigen Stellen erkennen.

Erst im 18. Jahrhundert wurde die Befestigungsanlage bedeutungslos. Während die nördlichen 15 Meter in ihrer ursprünglichen Form erhalten wurden, nutzte man die südlichen Abschnitte als Fundament für die jüngere Hausbebauung. Im weiteren südlichen Verlauf verschwindet das Mauerwerk vollständig in der jetzigen Bebauung.

Der nächste Abschnitt der Stadtmauer tauchte bei den Bauarbeiten im Bereich der Kreuzung Faberstraße/Bischofstraße auf. Hier gab es zudem zwei parallele Fundamentausläufer zur Stadtinnenseite. Vermutlich handelt es sich um eine Art Kanal, der dem Abfluss von Wasser aus der Stadt diente. Da dieser Abschnitt nicht untersucht werden konnte, bleibt diese Interpretation zunächst spekulativ.

Ein Wehgang innerhalb der Stadtmauer, wie am Teilstück im Keller des Museums Viadrina, konnte zur Grabung 2007 nicht belegt werden. Dafür gab es auf der Stadtinnenseite zahlreiche überlagernde alte Wegeschichten, die ältesten davon aus Reisig und Holzspänen. Die tiefsten der etwa 1,50 Meter mächtigen Schichten stammen aus der Zeit noch vor der Stadtgründung im 13. Jahrhundert. Die Reisiglagen stellten die erste Form der Wegbefestigung des ständig nassen und unwegsamen Oderufers dar. In diesen mittlerweile zu Torf vergangenen Schichten befanden sich allerlei Kleinfunde des täglichen Lebens des 11. und 12. Jahrhunderts. Das Material umfasst Keramikscherben ehemaliger Gebrauchskeramik, Tierknochen einstiger Mahlzeiten, Reste von ledernen Schuhen und einige wenige Metallgegenstände.

In der frühen Neuzeit wurde die Faberstraße mit einem Knüppeldamm versehen, von dem bei der Grabung noch Reste auf einer Länge von etwa 15 Meter und einer Breite von 3 Meter angetroffen wurden. Der am besten erhaltene Bereich befand sich unmittelbar vor dem Gebäude Holzmarkt 3. Die Konstruktion bestand aus halbierten Holzbalken, die quer zur Straßenführung auf kleinen Unterzügen ausgelegt waren. Die gewonnenen Dendroproben werden hier bald Aufschluss über den genauen Baudatum des Knüppeldamms liefern. Erst mit dem Aufbringen von sandigem Auffüllungsmaterial im 19./20. Jahrhundert konnte eine Befestigung mit Steinsetzung und somit eine Trockenlegung des Ufergeländes erreicht werden.

Cathérine Korluß ■