



ZENTRUM

ZEITSCHRIFT FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET
EHEMALIGE ALTSTADT FRANKFURT (ODER)



LENNÉPARK

RÜCK- UND AUSBLICK NACH FAST 25 JAHREN SANIERUNGSTÄTIGKEIT

ALTES KRANKENHAUS HEILBRONNER STRASSE

EIN QUARTIER ERWACHT AUS DEM DORNRÖSCHENSCHLAF

GROSSE SCHARNSTRASSE

ABSCHLUSS DER GEBÄUDESANIERUNG

ZENTRUM 32 | DEZEMBER 2023

VORWORT

KONTAKT

Stadtverwaltung
Frankfurt (Oder)
Bauamt

Goepelstraße 38
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 552-6100



PETER KOSSOK

Frank Amey
Leiter des Bauamtes

Der erste Eindruck von etwas ist oft von Emotionen geprägt. Menschen neigen dazu, sich in Sekundenbruchteilen einen ersten Eindruck zu bilden. Einmal gebildete erste Eindrücke können dazu führen, nach Informationen zu suchen, die ihre anfänglichen Annahmen bestätigen. Daher kommt Innenstädten und deren städtebauliche Gestaltung, wie der von Frankfurt (Oder) bei der Wahrnehmung von Gebäuden, Straßen und Plätzen eine besondere Rolle zu. Insbesondere weil der erste Eindruck auch stets den Vergleich mit etwas bereits Bekanntem sucht. Dahingehend ist die Innenstadt gleichwohl für Studierende an der Viadrina; Reisende und Durchreisende oder auch Testlerner das Fenster des ersten Eindrucks; sogar für die Entwicklung der Gesamtstadt. Denn wir neigen dazu, Emotionen zu übertragen und zu verallgemeinern.

Die Innenstadt hat die ihr zugeschriebene Funktion eines zentralen Ortes mit Funktionen die es zum Teil nur hier gibt. Sie verfügt über ein reiches historisches Erbe mit gut erhaltenen Gebäuden aus verschiedenen Epochen. Dazu gehören beispielsweise das Kleist-Museum, die alte Post und die Große Scharnstraße. Als Wiege der Stadtentwicklung und leider auch durch kriegsbedingte Zerstörungen besteht die generationenübergreifende städtebauliche Aufgabe bis heute darin, Wunden baulich mit filigranem Besteck auf jeder Parzelle und jedem Gehweg zu heilen. Mit dem Neuen sollte ein Gefühl von Stolz und Identifikation sowie Geborgenheit und Sicherheit für in Frankfurt Lebenden einhergehen. Dazu tragen unter anderem bereits heute ablesbare private und kommunale Investitionen im Zuge der Stadterneuerung und des Denkmalschutzes sichtlich bei. Lebendige und aktive öffentliche Plätze, Grünflächen, kulturelle Veranstaltungen und gut genutzte Fußgängerzonen rufen sicherlich positive

Emotionen wie Freude und Begeisterung hervor. Auch eine charakteristische Architektur, kulturelle Einrichtungen und das Vorhandensein von Wahrzeichen führt zu Identifikationen. Die Innenstadt ist aber auch noch nicht fertig gebaut. Die Oderpromenade kann zu einem beliebten Ort für Spaziergänge, Erholung und Veranstaltungen werden, und sie ermöglicht den Zugang zu natürlichen Elementen in der Stadt. Die Marktostseite und die Slubicer Straße sind die großen städtebauliche Projekte der kommenden Jahre.

Zudem werden auch immer wieder Stadtbausteine mit Funktionsverlusten auf dem Prüfstand stehen und so auch das Stadtbild der Innenstadt verändern. Der geplante Umbau der Magistrale steht hier beispielhaft für eine solche Transformation von Verkehrsinfrastrukturen. Hinzu kommt, dass Trends (Online-Handel) und unvorhergesehene Ereignisse (Corona-Pandemie, Mobilitäts- und Energiewende) Einfluss auf die Entwicklung von Innenstädten haben. Diese Dynamik macht es schwer vorherzusagen, wie sich bestimmte Faktoren in Zukunft entwickeln werden. Es ist die Aufgabe der Stadtplanung bestimmte Trends für Frankfurt zu identifizieren und mögliche Szenarien zu skizzieren. Dies erfordert eine flexible und anpassungsfähige Bauverwaltung und ein leistungsfähige Quartiers- und Citymanagements. Es ist nach den derzeitigen Erkenntnissen anzunehmen, dass die Innenstadt zukünftig weniger Konsum- und mehr Lebensraum sein wird. Ein analoger Ort; als Einladung zum Verweilen; als Gegenstück zur digitalen Alltagswelt?

Dr.-Ing. Frank Amey

INHALT

- Editorial..... 2
- Koehlmannhof..... 3
- Sanierung Kleist-Museum..... 4
- Sanierung Studentenwohnheim Stadtbrücke 5
- Neubau Bachstraße 6
- Citymanagement..... 8
- Magistrale..... 9
- Lennépark 10
- Große Scharnstraße 12
- Gehwege Post..... 14
- Oderpromenade..... 15
- Zukunftsplatz..... 16
- Hochbeete Universität..... 17
- Slubicer Straße 18
- HalbeStadtAnsichten 20
- WOWI - QM-Projekte 22
- STUG Briesener Straße..... 23
- Impressum 24

GEPLANTES WOHNQUARTIER IM ALTEN KOEHLMANNHOF

Nördlich der Frankfurter Innenstadt liegen zwischen der Goepelstraße und der Herbert-Jensch-Straße mehrere große Gebäude mit einer industriellen Geschichte. Diese Gebäude gehören historisch zum Gelände der früheren Stärke-Zuckerfabrik AG. Das heute nach dem Gründer dieser Fabrik als „Koehlmannhof“ benannte Quartier gehört zu den ältesten und bedeutendsten Fabrikanlagen der Stadt. Es zeugt von einem der wichtigsten seinerzeit in Frankfurt (Oder) verbreiteten Industriezweigen, der industriellen Verarbeitung von landwirtschaftlichen Produkten. Seit der Gründung 1862 prosperierten die „Koehlmann-Werke“ erheblich. Nach 1945 wurde der Betrieb in Teilen weitergeführt. 1948 erfolgte die Demontage der Betriebsanlagen im Rahmen der Reparationsleistungen an die Sowjetunion. Bis 1990 wurden die Gebäude von verschiedenen Nutzern betrieben.

Zwei Häuser an der Herbert-Jensch-Straße sind eingetragene Denkmale. Für das Quartier „Koehlmannhof“ wurde der BP-31-004 „Urbanes Gebiet Koehlmannhöfe“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und zum Beschluss geführt. Mit diesem Planstand werden die Nutzungsgrenzungen zwischen gewerblich geprägter Nutzung und Wohnnutzung konfliktfrei planbar.

Die Grundstücke Herbert-Jensch-Straße 104-106 wurden

durch einen Bauherrn aus Berlin im Jahr 2020 erworben und das Büro Schuster Architekten Frankfurt (Oder) nach einem Vergabeverfahren mit den Planungsleistungen beauftragt. Die Umnutzung der bestehenden Gebäude für Wohnzwecke ist das Planungsziel. Die energetische Ertüchtigung der Bestandsbauten wurde ebenso als Ziel vorgegeben. Dazu wurden Förderträge bei der KfW gestellt und in sehr kurzer Zeit bewilligt.

Für die unter Denkmalschutz stehenden Häuser an der Herbert-Jensch-Straße wurde eine umfassende Dokumentation der Gebäudebestände erstellt. Die Aufwendungen nach naturschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere zum Thema Fledermäuse, waren erheblich. Dieses führte kurz nach der Erteilung der Baugenehmigung (2022) zu einem 6-monatigen Baustopp auf dem gesamten Standort. Ab Anfang April 2023 wurde mit den Bauleistungen begonnen. Ende 2024 sollen die Umnutzung und Sanierung der vier Gebäude abgeschlossen sein.

Das große Haus von 1917 mit 4 Geschossen im Bestand wird in drei Ebenen zu Wohnungen umgebaut, mit einer Aufzugsanlage ausgestattet, einem großen Gemeinschaftsraum im ehemaligen Konferenzraum der Koehlmann-Werke und an der Westseite mit 3 Gemeinschaftsterrassen für die Bewohner versehen. 13 Wohnungen für Ein- und Zweipersonen-

haushalte in den Obergeschossen und eine gewerbliche Fläche im Erdgeschoss verändern die Nutzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes erheblich.

Das hohe Gebäude mit der Ziegelfassade wurde als Lagergebäude mit 6 Geschossen 1938 errichtet. Die Höhe des Innenraumes beträgt im Bestand 18 m. Für die geplanten 23 Wohnungen mit 34 Wohnplätzen für Studierende und Auszubildende werden neue Stahlbetondecken eingebaut. An beiden Giebeln werden dazu Gebäudeerweiterungen für Wohnzwecke und das Treppenhaus mit der Aufzugsanlage errichtet.

Das kleine Haus an der Straße ist um 1820, vor den Toren der Stadt an der Cüstriner Straße, als 2-geschossiges Wohnhaus errichtet worden. Das Gebäude wird umfassend saniert und für 4 kleine Wohnungen und einer Gewerbefläche im Dachgeschoß verändert.

Mit der Umnutzung von großen, vormals gewerblich genutzten Gebäudebeständen, deren umfassender energetischer Ertüchtigung, der zukünftig barrierefreien Wohnflächen und optionaler Nutzungsflexibilität in den Häusern wird nicht nur ein wichtiger Beitrag zur Vitalisierung des nördlichen Teils Frankfurts geleistet, sondern auch ein Beispiel zur klimaschonenden Errichtung neuer Nutzungen im Gebäudebestand präsentiert.

KONTAKT

Schuster Architekten
Frankfurt (Oder)

Sophienstraße 14
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 556400



Visualisierung

SCHUSTER ARCHITEKTEN



Blick von Osten auf das alte Werks Gelände

SCHUSTER ARCHITEKTEN

SANIERUNG ALTBAU KLEIST-MUSEUM

KONTAKT

Jenner & Partner
Planungs-
gesellschaft mbH

Bardelebenstraße 7
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 321848

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude befindet sich in der Faberstraße 7. 1777 geplant, für 3000 Taler errichtet und im Januar 1778 übergeben, war der Neubau einer Garnisonsschule, auch Leopoldschule genannt, zur Entstehungszeit Teil einer seit dem 18. Jahrhundert bestehenden Kasernenanlage. Möglich wurde der Bau durch

eine Initiative des Frankfurter Regimentskommandeurs Prinz Leopold von Braunschweig-Wolfenbüttel, einem hochgeschätzten Neffen Friedrichs II.

Unterrichtet hat man an der Freischule nicht Soldaten oder Offiziere, sondern deren Kinder, nach dem Vorbild der Landschule in Reckahn, entwickelt vom Philanthropen Eberhard von Rochow.

140 Jahre später, um 1920 wurde die Schule geschlossen. Eingedenk der wenigen erhaltenen Zeitzeugnisse dieser Ära kommt dem Bauwerk heute als einem Ort der Widerspiegelung jener gesellschaftlichen Verhältnisse eine besondere geschichtliche Botschaft zu. In der öffentlichen Wahrnehmung wird diese Kognition überlagert durch die jüngere Bedeutung des Hauses seit 1969 als „Kleist Gedenk und Forschungsstätte“ sowie seit 2013 als „Kleist-Museum“ mit einem modernen Erweiterungsbau.

Heinrich von Kleist wurde im Jahr der Errichtung der Garnisonsschule 1777 geboren. Das schmuckvolle spätbarocke Gebäude ist eines der Hauptwerke des Frankfurter Bauinspektors Friedrich Martin Knoblauch (1714 - 1791). Charakteristisch für die Zuordnung des Hauses in die letzte Periode des Spätbarocks, dem Zopfstil (Rokokoklassizismus) sind die dem konservativen Zeitgeist verpflichteten über zwei Geschosse ragenden Kolossalpilaster mit Zopf- und Girlandenornamenten. Gleichzeitig aber sind Elemente, die für eine Hinwendung zu den neuen klassizistisch-antiken Idealen sprechen, in der Fassadengestaltung erkennbar.

1968/69 erfolgte ein seinerzeit als Instandsetzung verstandener Komplettengriff in das Haus, der im Endergebnis von einem der letzten barocken Gebäude, das den Krieg überstanden hatte, nur das Mauerwerk der Außenwände im bauzeitlichen Bestand der Nachwelt überlies, wobei selbst Fensterbrüstungen abgebrochen und durch allerlei gerade verfügbare Baumaterialien wieder ge-

schlossen wurden. Die originale, historische Denkmalsubstanz existiert seitdem nur noch als ein Relikt.

Die aus heutiger Sicht fehlerhafte Rekonstruktion führte in der Folge zu zahlreichen immer wiederkehrenden Bauschäden, deren periodische Verbesserungsversuche sich im Fassadenabbild widerspiegeln, auch und bezeichnend in der äußeren Farbgestaltung.

Die zuletzt wahrnehmbare rosa Farbgebung der Fassaden ist das Ergebnis einer UV- und witterungsbedingten Farbtonänderung eines ursprünglich tiefblauen Anstrichs, möglicherweise in Folge des Auskreibens von PVC-Inhaltsstoffen. Die im Rahmen einer Fassadensanierung 1977/78 frei interpretierte intensiv blau/weiße Fassung wurde insgesamt dreimal im Abstand von jeweils circa 10 Jahren überstrichen.

Allerdings ist für die blau-weiße Farbkombination kein bauzeitlicher Bezug nachweisbar. Eine komplette restauratorische Befundung noch auffindbarer tatsächlich vorhandener Farbtonfolgen fand abschnittsweise erst in den Jahren 2021 bis 2023 durch den Restaurator Bernhard Klemm statt. Die letztendliche Farbtonwahl der Fassaden wird derzeit mit den Denkmalbehörden abgestimmt.

Gegenwärtig erfährt das Bauwerk eine umfassende Fassaden- und Dachsanierung, die die Modernisierung von Räumen im Erdgeschoss sowie den Einbau brandschutztechnischer Voraussetzungen für eine Büronutzung im Dachgeschoss einschließt.

Das Bauvorhaben wird finanziell unterstützt im Rahmen der Kulturförderung 2021/2022 durch eine Zuwendung aus dem Programm „Investitionen für nationale Kultureinrichtungen in Deutschland“ (INK) der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien und des Landes Brandenburg.

Olaf Jenner



Der ursprüngliche blaue Anstrich...

BÜRO PFE



... wurde mit der Zeit rosa

BÜRO PFE

STUDENTENWOHLNLAGE GROSSE ODERSTRASSE 50

DIREKT IN DER CITY UND SOGLEICH AN DER STADTBRÜCKE NACH POLEN

Das stadtbildprägende Hochhaus Große Oderstraße 50 wurde 1959 im Zuge der Wiederbebauung des Stadtzentrums nach dem 2. Weltkrieg mit 108 Wohneinheiten errichtet. Im Laufe der Jahre genügte es immer weniger den Anforderungen und damit ging ein ständiger Verfall einher. In den 1990er Jahren musste das Haus leergezogen werden.

Das Studentenwerk Frankfurt (Oder) benötigte für die Unterbringung von Studierenden für die neugegründete Europa-Universität „Viadrina“ Frankfurt (Oder) dringend Wohnraum. So konnte im Januar 1995 mit der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH ein langfristiger Pachtvertrag über das Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zur Stadtbrücke abgeschlossen und ein Umbau realisiert werden. Mit dem umfangreichen Umbau zur Studentenwohnanlage wurde ein symbolträchtiges Zeichen gesetzt und Studierenden aus verschiedenen Ländern das Zusammenleben ermöglicht.

Insgesamt 5,3 Mio. DM, teilweise aus dem Bund/Länderprogramm finanziert, wurden in die grundlegende Sanierung und Modernisierung investiert. So wick unter anderem die alte Balkonverkleidung einer neu ge-

stalteten Fassade mit Erkern und es erfolgten umfangreiche Umbauten im Sanitärbereich. Am 14. Dezember 1995 war das Objekt bezugsfertig und beherbergte seitdem tausende, vor allem auch internationale Studierende in 108 Einzelzimmern oder Appartements, wobei 2 Appartements rollstuhlgerecht gestaltet waren.

Im Jahr 2002 konnte das Studentenwerk Frankfurt (Oder) das Haus Große Oderstraße 50 erwerben. Nach mehr als 27 Jahren intensiver Nutzung und tausenden Bewohner*innen wurde nun wiederum eine Sanierung dringend notwendig. So begann das Studentenwerk Frankfurt (Oder) mit den Planungen. Bestandteil dieser Planungen waren auch Betrachtungen zur Energieeffizienz. Unter anderem wurden thermographische Untersuchungen der Fassade mit Wärmebildkamera durchgeführt.

Das Land Brandenburg fördert mithilfe von verschiedenen Zuschüssen in Höhe 4,7 Mio. Euro und Darlehen in Höhe von 2,6 Mio. Euro dieses Vorhaben. Im Juli 2023 begannen die umfangreichen Bauarbeiten. Allen Studierenden konnten Ausweichunterkünfte in den anderen Wohnanlagen des Studentenwerkes zur Verfügung gestellt werden. Ziel

ist die Wiederinbetriebnahme zu Beginn des Wintersemesters 2024/25.

Insgesamt werden ca. 8,2 Mio. Euro in die Zukunft dieses Standortes im Herzen der Stadt investiert. Das Hauptaugenmerk der Bauarbeiten liegt neben der Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung in Maßnahmen zur Stärkung der Energieeffizienz des Gebäudes. Ziel der Maßnahmen ist die Erreichung eines energetischen Standards, der mindestens einem Effizienzgebäude 55 (EGB55) entspricht. Das Studentenwerk Frankfurt (Oder) will damit seinen langfristigen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele leisten.

Dazu werden vor allem Arbeiten an der Gebäudehülle durchgeführt. Es wird eine verstärkte Fassadendämmung erfolgen, sämtliche Fenster werden durch neue dreifach verglaste Fenster ersetzt. Auf der Südseite erfolgt die Installation einer Photovoltaikanlage in der Fassade.

Der Innenausbau wird ein modernes Ambiente erzeugen und sich an den Ansprüchen der künftigen Studierenden der Europa-Universität „Viadrina“ Frankfurt (Oder) an ein studiengerechtes Wohnungsangebot orientieren.

KONTAKT

Studentenwerk
Frankfurt (Oder)

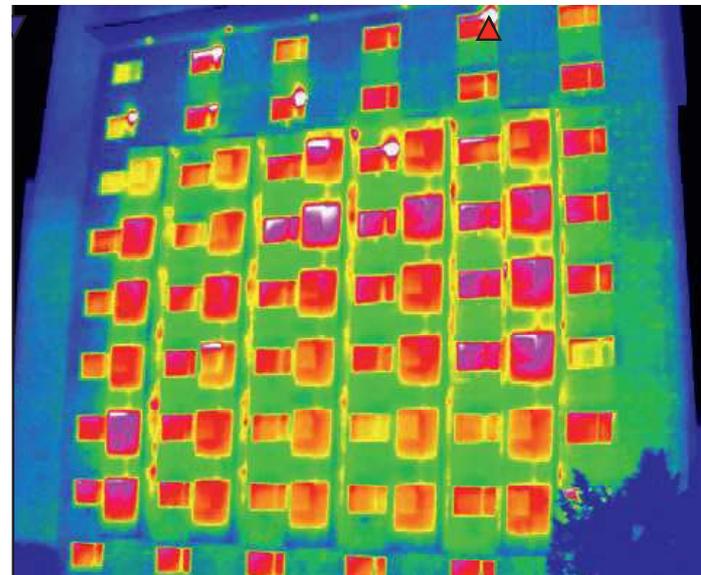
Paul-Feldner-Straße 8
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 56509-50



Hochhaus vor 1965

STADTARCHIV FRANKFURT (ODER)



Thermografie der heutigen Fassade

STUDENTENWERK

NEUE HÄUSER AUF DEN ÄLTESTEN KELLERN VON FRANKFURT (ODER)



Visualisierung mit der noch im Bau befindlichen Nr. 16 auf der linken Seite

EBUS GMBH

KONTAKT

ebus GmbH

Frankfurter Straße 35
15518 Briesen (Mark)

Tel.: 033607 59370

Bereits 2019 und 2021 berichteten wir über die neuen Stadthäuser in der Carl-Phillip-Emanuel-Bach-Straße. Inzwischen ist die Planung soweit gediegen, dass ein Abschluss des Projekts mit dem letzten Gebäude absehbar ist. Zu den bisher beschriebenen Wohnhäusern sind mit den Nummern 14 und 15 zwei sichtbare Adressen hinzugekommen, die dem Entwurfsziel in Gänze entsprechen: Ansprechende, individuelle Fassaden, hinter denen sich qualitativ hochwertige Wohnungen verschiedenster Größe versammeln, gegründet auf alten Handelshäuser-Kellern aus dem 13. Jahrhundert.

Wenn das Kellergeschoss des letzten Hauses, welches das Ensemble abschließen wird, fertiggestellt ist, wird das Anliegen eingelöst sein, dass wertvolle historische Bausubstanz nicht nur konserviert, sondern auch wahrnehmbar sein wird. Gerade in einer Stadt, die in der Vergangenheit sehr viel Baugeschichte verloren geben musste, ist es umso schöner, wenn Bewohner und Gäste spüren können, dass ihr Haus auf alten Gründungen steht und vom Mittelalter erzählt. Beispielsweise zeigen die gewölbten Nischen, wo sich früher die Warenauslagen der Kaufleute befanden. Die Nähe von historischen Brunnen und Latrinen geben Aufschluss über damalige hygienische Probleme oder es sind einfach nur die Gewölbeansätze, kleine Durchgänge und alte Steinformate, die den Betrachter in vergangene Zeiten versetzen.

Auch das Land Brandenburg hat diese Leistungen anerkannt und dem Architekten Armin Gebauer im Jahr 2022 den Anerkennungspreis für die Konservierung der historischen Kelleranlagen in der Carl-Phillip-Emanuel-Bach-Straße 12/13 verliehen. Mit dem Brandenburgischen Denkmalpflegepreis werden Leistungen gewürdigt, die über das nach dem Denkmalschutzrecht Gebotene hinausgehen. Das kann der unermüdete, jahrelange Einsatz für den Erhalt von Denkmälern sein wie beim Frankfurter Restaurator Bernhard Klemm, der ebenso im vergangenen Jahr den Anerkennungspreis erhalten hat. Oder eben auch der Einsatz für eine unmittelbare Erfahrbarkeit von Historie für Menschen ohne besonderen Bezug zur Denkmalpflege, wie hier in den alten Kellern der Carl-Phillip-Emanuel-Bach-Straße.

So harmonisch das Ergebnis, so hart ist auch das Ringen um jeden Zentimeter historischer Substanz, heutigen Raumnutzungsansprüchen und statischen Notwendigkeiten. Sehr viel Abstimmung und Entwurfsalternativen führen letztlich auch äußerlich zu einem ansprechenden Ensemble. Im Gegensatz zur ersten, eher geradlinigen Ansicht der Häuserzeile ist inzwischen ein städtebauliches Emporwachsen von der Oderseite her in Richtung Rathaus entstanden, welches in Verbindung mit den zunehmenden Satteldachflächen und den abwechslungsreichen Fassaden zu einer spannenden Raumwahrnehmung führt,

und damit zu der Gewissheit, sich an einem besonderen, einmaligen Ort zu befinden, dem genius loci, das Ziel von Architektur.

In den vergangenen Wochen sind wieder acht neue 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen sowie eine Maisonette mit 6 Zimmern in der Nummer 14 bezugsfertig geworden. Neben 913 Quadratmeter Wohnfläche sind dort auch eine medizinische und eine psychotherapeutische Praxis entstanden. Das Haus, durch welches die zweite Hofzufahrt hergestellt wurde, fällt durch seinen schwarzen Klinker-Erker sofort ins Auge, gekrönt mit seiner darüber liegenden Zink-Mansarde wird dieses Gebäude zum Mittelpunkt der Straßenfront. Mit deutlich zurückhaltenderem Relief, dafür aber einer auffallenderen Farbgebung, ist die Fassade der fertiggestellten Nummer 15 zu einem beruhigenden Nachbarn geworden. Hier befinden sich auf rund 750 Quadratmetern zehn Woh-



EBUS GMBH

Reaktivierter historischer Keller

nungen, überwiegend mit 3 Räumen, darunter aber auch zwei Einraumwohnungen für den kleineren Bedarf im Erdgeschoss sowie eine große 5-Raum-Wohnung im Dachgeschoss.

Noch nicht zu sehen ist die Nummer 16 als Abschluss und Höhepunkt des Ensembles, ein Haus, in welchem die Carl-Phillip-Emanuel-Bachstraße dann endlich im Zentrum mit dem Rathaus als Gegenüber und dem Bollfrashaushaus als einer Art Pendant der parallelen Bischofstraße ebenbürtig ankommen wird. Gelingen wird das mit einem 6-geschossigen Bau, der auf den einsichtigen Süd- und Westfassaden mit einer zweigeschossigen, erkerbesetzten Mansarde in gelbem Ziegel abschließt. Hier entstehen nochmal achtzehn 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen mit hoher Nachfrage, da auch viele Interessenten der Vorgängerobjekte auf die 16 „vertröstet“ werden mussten. Insgesamt werden voraussichtlich 2025 in der Carl-Phillip-Emanuel-Bachstraße 63 Wohnungen auf über 5.400 Quadratmetern entstanden sein, eine zentrale Verbindung zwischen Rathaus und Oder räumlich wieder gefasst und ein Innenhof mit den nötigen PKW-Stellflächen, aber auch mit Terrassen, grünen Versickerungsflächen und einem Spielplatz neu gestaltet sein.

Für die letzten drei Wohnhäuser wurde eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach DGNB-Standard beantragt. Die DGNB GmbH (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen, www.dgnb.de) mit Sitz in Stuttgart zertifiziert Projekte auf der Grundlage eines eigens entwickelten und anerkannten Zertifizierungssystems. Hierfür erfolgt eine Bewertung von beantragten Projekten nach aus gewählten Nachhaltigkeitskriterien. Eine DGNB-Bewertung erfolgt nach rund 30 Kriterien aus ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen, funktionalen und technischen Qualitä-

ten sowie auch die Bewertung des Planungs- und Bauprozesses und der Standortwahl.

Eine DGNB-Auszeichnung für die Objekte in der Bachstraße wäre somit ein Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen und die Aussichten darauf stehen gut, da viele Kriterien bereits zum Standard des Projektentwicklers gehören und die innenstädtische Lage an sich schon sehr viele Nachhaltigkeitsqualitäten vorhält. Dieses Siegel, das in Silber und Gold – und bei anerkannter besonders hoher Baukultur in Platin – vergeben wird, findet auch die Anerkennung von Förderinstituten in Form von Finanzierungsvorteilen, was besonders für die Käufer von Eigentumswohnungen von Interesse ist. Insgesamt ist die DGNB-Auszeichnung ein besonderer Beitrag zur nachhaltigen und zukunftsfähigen Baukultur in Frankfurts Innenstadt – und das ist wohl das Beste, was den ältesten Kellern von Frankfurt passieren konnte.

Ludwig Patzelt



Die realisierten Hausnummern 12-15



Dachwohnung Hausnr. 14 mit Weitblick



Maisonettewohnung Hausnummer 14



Küche Dachwohnung Hausnummer 14

„LEUCHTENDE MAGISTRALE“ - MASSNAHMEN FÜR EINE NEUE STRAHLKRAFT DER INNENSTADT

KONTAKT

Citymanagerin

Messe und VeranstaltungsgmbH
Frankfurt (Oder)

Abteilung Stadtmarketing / Tourismus / Events

Platz der Einheit 1
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 610080-21

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren 

Unsere Zeit bringt viele schnellgreifende Veränderungen mit sich, die nicht nur unser Kauf- und Essverhalten oder unsere Fortbewegung beeinflussen, sondern sich entsprechend auch in der Nutzung und den Anforderungen an unsere Innenstädte widerspiegeln. Leerstände, Klimaveränderungen und neue Verkehrskonzepte zählen zu den großen Herausforderungen dieses Moments, um nur einige zu nennen. Um ihnen konstruktiv zu begegnen, hat das Bundesinstitut für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) ins Leben gerufen. Dieses gibt circa 230 Kommunen in Deutschland finanzielle Mittel an die Hand, um zukunftsgerichtete Projekte mit dem Ziel der Aufwertung und Stabilisierung der Innenstädte umzusetzen.

Auch Frankfurt (Oder) zählt zu den bezuschussten Kommunen. Das hiesige Projekt trägt den Titel „Leuchtende Magistrale“. Mehrere Maßnahmen sollen die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt steigern und zu einer größeren Belebung führen. Auch die Umgestaltung der Magistrale ist Thema: In sechs öffentlichen Workshops

werden Inhalte erarbeitet, die seitens eines beauftragten Architekturbüros in die Umgestaltungsplanung einfließen (siehe nächste Seite).

Doch nicht nur die Karl-Marx-Straße ist im Projekt „Leuchtende Magistrale“ bedacht. Auch innerstädtischer Austausch soll gefördert werden. In diesem Zusammenhang wurde im Mai 2023 ein Citymanagement für Frankfurt (Oder) eingerichtet, das als Anlaufstelle für Belange der Innenstadt und als ein Verbindungspunkt zwischen Akteuren wie den Gewerbetreibenden, der Stadtverwaltung und dem Stadtmarketing fungiert. Zudem ist das Citymanagement zusammen mit der Verwaltung mit der Aufgabe betraut, die Umsetzung des ZIZ-Projektes zu realisieren.

Ein weiteres Ziel von ZIZ ist, öffentliches Engagement zu fördern. U.a. dies verfolgt der „Cityfonds“, der Projekten in der Innenstadt eine finanzielle Förderung bietet. Unter der Prämisse einer Aufwertung des Umsetzungsortes können Projekte mit bis zu 50 % der Gesamtkosten bezuschusst werden. Denkbar sind Straßenseite, Kunst im öffentlichen Raum, (mobile) Begrünung, aber auch Bänke oder Sonnenschirme vor

dem eigenen Geschäft. Als Jury wurde der „Citybeirat“ gegründet – ein Gremium, in dem Stadtverwaltung, Großvermieter, die Managements der innerstädtischen Einkaufszentren, IHK, Universität, Kultur und Gewerbetreibende eine Stimme finden und welches über den Cityfonds hinaus dem regelmäßigen Austausch zwischen den Akteurinnen und Akteuren dient.

Auch die Einrichtung eines Pop-up-Stores soll frischen Wind in die Frankfurter Innenstadt bringen: Gründende und Gewerbetreibende haben die einzigartige Gelegenheit, ihr Ladenkonzept in einer Geschäftsfläche mitten im Frankfurter Zentrum über mehrere Monate mietkostenfrei zu erproben und dabei die Location und die Kundschaft kennenzulernen. Ziel ist hier, neue Gewerbetreibende an den Standort Innenstadt zu locken und dabei vor allem Einsteigerinnen und Einsteigern bei ihrem Start finanzielle Hürden zu nehmen.

Das ZIZ-Programm läuft bis Ende 2024. Informationen zu den Projekten gibt es hier: www.frankfurt-slubice.eu/de/citymanagement

Stephanie Matis



Pop-up-Store Große Scharrnstraße

STEPHANIE MATIS



Citymanagerin Stephanie Matis wirbt für Cityfonds Frankfurt (Oder)

MUV

ZUKUNFTSFÄHIGE MAGISTRALE - START DES VERFAHRENS ZUR FREIRAUMGESTALTUNG

Die Magistrale ist in die Jahre gekommen! Sie entspricht aufgrund ihrer Gestaltung, der großen Verkehrsflächen und hohen Versiegelung sowie des zum Teil sehr schlechten Zustands der Gehwegbereiche nicht mehr den Anforderungen eines attraktiven innerstädtischen Stadtraums. Wie kann die Magistrale umgestaltet werden, sodass sie den heutigen Ansprüchen gerecht wird? Dies herauszufinden und in eine Freiraumplanung umzusetzen, ist das Ziel eines Verfahrens mit einem hohen Maß an öffentlicher Beteiligung und Diskussion. Insgesamt werden sechs öffentliche Workshops unter der Beteiligung eines Landschaftsarchitekturbüros und weiteren Fachplanungsbüros bis zum Sommer 2024 durchgeführt. In den Workshops werden unterschiedliche Themen diskutiert und zwischen den Teilnehmenden ausgelotet. Die Freiraumplanung soll nach jedem Workshop entsprechend der Ergebnisse weiterbearbeitet werden, sodass am Ende ein Gesamtkonzept vorliegt, das von allen Beteiligten weitgehend mitgetragen wird. Sicherlich müssen dabei auch alle Teilnehmenden Kompromisse eingehen.

Der Startpunkt war der 1. Workshop am 21. November 2023 im BLOKO in der Magistrale, wo auch die anderen Workshops stattfinden werden. In diesem wurden die Nutzungsansprüche von Handel, Gastronomie, Anwohnenden und Besuchenden thematisiert und konkretisiert. Denn es geht darum, einen Stadtraum zu schaffen, der für alle Nutzenden sinnvoll ist und von diesen mitgetragen wird.

Zu Beginn des Jahres 2024 stehen im 2. Workshop die Themen

Verkehr, Mobilität und Barrierefreiheit im Mittelpunkt. Entscheidend für die zukünftige Gestaltung ist zunächst der Kfz-Verkehr. Es sind beispielsweise die Fragen zu beantworten, welche Funktion soll die Magistrale für den Kfz-Verkehr haben, wie viel Raum braucht dieser und wie soll die Situation der Stellplätze zukünftig aussehen. Darüber hinaus müssen Lösungen für den Rad- und Fußverkehr sowie gefahrlose Querungen der Fahrbahn gefunden werden. Nicht zuletzt soll die Barrierefreiheit auf der gesamten Magistrale verbessert werden, das gilt auch für die Zugänglichkeit der ansässigen Geschäfte.

Im 3. Workshop werden die Themen technische Infrastruktur, Archäologie und Denkmalpflege aufgerufen. Diese hängen eng zusammen, da unterhalb der Gehwegbereiche die Keller der historischen Bebauung liegen. Diese sind als Bodendenkmale geschützt, führen aber zu Problemen mit dem Unterbau der Wege, die sich heute in Verwerfungen und hochstehenden Platten zeigen sowie bei der notwendigen Neuverlegung von Leitungen.

Der 4. Workshop behandelt die Themen Bäume, Grünflächen und das Mikroklima. Vor allem die Bäume sind ein kontroverses Thema. Unstrittig und auch von der Denkmalpflege gefordert ist die Ausbildung einer Allee mit Bäumen an den heutigen Standorten. Ob es sich um die vorhandenen Linden handelt, die sehr groß gewachsen sind und dadurch die Gebäude verschatten, zu großen Verschmutzungen durch den Honigtau führen und deren Wurzeln die Gehwegplatten anheben, ist offen. Eine

mögliche Lösung könnten neue Bäume sein, die auch den zukünftigen klimatischen Anforderungen gerecht werden und denen bestmögliche Entwicklungsbedingungen geboten werden.

Die Themen Ausstattung, Beleuchtung, Kunst sowie Info-Systeme sind Inhalt des 5. Workshops. Dieser setzt thematisch vor allem auf den 1. Workshop auf, da diese Inhalte vor dem Hintergrund der Nutzungsansprüche diskutiert werden müssen; letztlich aber auch das Erscheinungsbild prägen.

Im sechsten und letzten Workshop wird das Gesamtkonzept für die Magistrale vorgestellt und diskutiert, das in dem iterativen Prozess nach und nach entstanden ist. Dieses soll Grundlage für die weitere Planung zur Umgestaltung sein. Über den Zeitpunkt der Umsetzung muss in der neuen Haushaltsplanung ab 2025 entschieden werden, ist aber frühestens ab 2026 realistisch.

KONTAKT

Stadtumbaubeauftragter

Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE)

Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße 20
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 5001167

Die Workshops sind öffentlich und finden im BLOKO in der Magistrale statt. Da es zu Terminänderungen kommen kann, bitte auf die Tagespresse und die Medien achten.

Olaf Gersmeier



BÜRO PFE
Vorstellung der Ideen beim 1. Workshop

1. WORKSHOP
22.11.2023

NUTZUNGS-
ANSPRÜCHE VON
HANDEL,
GASTRONOMIE,
ANWOHNENDEN,
BESUCHENDEN

2. WORKSHOP
10.01.2024

TECHNISCHE
INFRASTRUKTUR,
ARCHÄOLOGIE
UND DENKMAL-
PFLEGE

3. WORKSHOP
28.02.2024

VERKEHR,
MOBILITÄT UND
BARRIEREFREI-
HEIT

4. WORKSHOP
10.04.2024

BÄUME,
GRÜNFLÄCHEN
UND DAS MIKRO-
KLIMA

5. WORKSHOP
22.05.2024

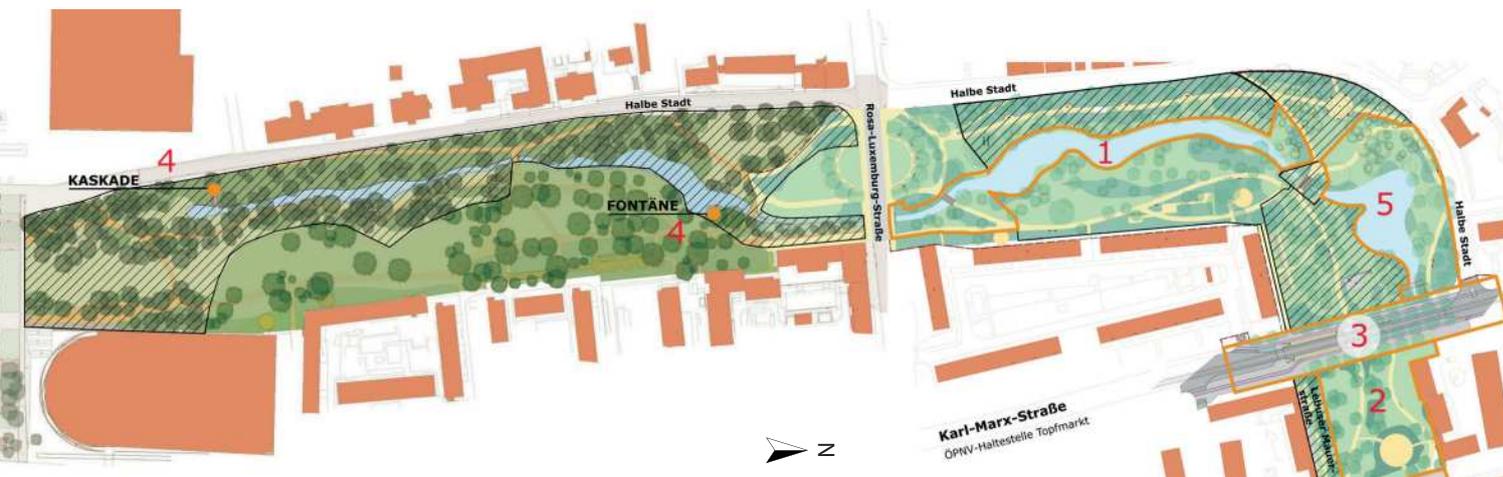
AUSSTATTUNG,
BELEUCHTUNG,
KUNST SOWIE
INFO-SYSTEME

6. WORKSHOP
03.07.2024

GESAMTKONZEPT



UNSER LENNÉPARK - RESÜMEE NACH 6 JAHREN IM FÖRDERPROGRAMM „ZUKUNFT STADTGRÜN“



Planungen im Lennépark

LEGENDE

-  Fertiggestellte Bauabschnitte
 -  Geplante Förderabschnitte ab 2023 im Bundesprogramm „Anpassung kommunaler Räume an den Klimawandel“
- 1 Renaturierung und denkmalgerechte Sanierung des nördlichen Fließes inkl. Brückenneubau
 - 2 Landschaftliche Anpassung des Parkteils Topmarkt mit Überleitung zur Oderpromenade inkl. Erweiterung Spielbereich
 - 3 Entsiegelung und Bepflanzung im Bereich Haltestelle Topmarkt inkl. Sanierung Lennépark
 - 4 Umstellung der Kaskade und Fontäne auf Umlaufbrunnen unter Beachtung/Ausgleich der fehlenden Zuflussmengen in das Fließ
 - 5 Renaturierung, Entschlammung und Erweiterung des Großen Beckens inkl. Straßendurchlass und Pavillon

RESÜMEE

Man mag es kaum glauben, aber seit 1999 laufen bereits die Sanierungsmaßnahmen im Lennépark; und damit doppelt so lang wie die ursprüngliche Bautätigkeit von 1834 – 1845. Gestartet sind wir 1999 mit der Sanierung der Schweißbrücke und haben uns zunächst auf den Südteil konzentriert. Der gesamte Bereich vom Südeingang über die Hangbereiche an der Halben Stadt inklusive Fließ und Uferweg bis zum Stadtarchiv konnten denkmalgerecht saniert und Spielbereiche gebaut werden. Nach dem Wechsel in den Nordteil mit dem in 2011 fertiggestellten Bereich Schöpferdenkmal gab es allerdings eine längere Pause. Erst mit dem in 2017 erhaltenen Fördermittelbescheid aus dem Bund-/Landprogramm „Zukunft Stadtgrün“ konnte wieder Fahrt aufgenommen werden. Um die inzwischen

weit über unsere Stadtgrenzen hinaus anerkannte Qualität in der Sanierung weiterhin zu erreichen, wurden zunächst ein Gesamtkonzept für die Gestaltung des Nordteils und eine Pflanzenliste auf der Grundlage gartenhistorischer Untersuchungen beauftragt. Baustart war dann 2018 mit dem Bereich um die Grotte, dem Übergang über das Fließ unterhalb vom Schöpferdenkmal. Nicht nur durch den damaligen Bombenfund, sondern insbesondere auch durch die hier besonders aufwändigen archäologischen Untersuchungen, statischen Prüfungen und wassertechnischen Untersuchungen – denn hier wurden bereits Fixpunkte für die künftige Sanierung des gesamten Fließverlaufes gesetzt – konnte die Baumaßnahme erst 2020 abgeschlossen werden. Es folgten der nördliche Eingangsbereich mit

einer deutlichen Reduzierung der versiegelten Flächen um das Karl-Marx-Monument und als letzte Maßnahme der Hangbereich zwischen Nachtigallensteig und Schöpferdenkmal. Auch bei letzterem kam es zu erheblichen Verzögerungen durch die Auswirkungen von Corona und dem Ukrainekrieg durch die Unsicherheiten der Materialverfügbarkeit und die enormen Preisentwicklungen. So musste die Bauleistung für diesen Bereich dreimal ausgeschrieben werden, bis ein annehmbares Angebot vorlag.

Trotzdem konnten alle drei Maßnahmen mit den zur Verfügung stehenden Mitteln von insgesamt fast 1,9 Mio. € (darunter 440.000 € Eigenmittel der Stadt) erfolgreich durchgeführt werden. Und die enormen gestalterischen Aufwertungen sind für jedermann deutlich sichtbar. So ist

die Grotte zu einem echten Highlight geworden, das Karl-Marx-Monument gliedert sich jetzt in den Park ein und der Hangweg ist nicht nur ein einfacher Verbindungsweg, sondern eröffnet vollkommen neue Blickbeziehungen zum Fließ und zur Bebauung an der Halben Stadt. Zu nennen ist auch der Wandel der Vegetation von überwiegendem Spontanwuchs von Ahorn und anderen Laubgehölzen zu deutlich mehr Nadelgehölzen im Sinne des ursprünglich von Lenné geplanten und damals auch umgesetzten Gebirgsmotives. Dieser Wandel ist aus Sicht von Ökologie und Klimawandel nicht unumstritten, aber denkmalgerecht und eine Bereicherung für den Park. Zuletzt möchte ich noch auf den Einsatz der hochwertigen Materialien und die vielen mit großer Fachkunde ausgeführten Natursteinsetzungen in den Mauern und die großen Findlinge in den Hangbereichen aufmerksam machen. Leider stand uns für die Hangwege der für solche Bereiche inzwischen bewährte gelbe Asphalt nicht mehr zur Verfügung, da das Mischwerk hierfür in unserer Region inzwischen geschlossen wurde. Deshalb kam hier eine hochwertigere wassergebundene Deckschicht zum Einsatz. Wir hoffen, sie bewährt sich.

WIE GEHT ES NUN WEITER?

Die gute Nachricht ist, es geht weiter. Denn der Lennépark ist nicht nur stadtplanerisch als wichtiger Naherholungsbereich oder als hochwertiges Gartendenkmal für die Stadt wichtig, sondern auch für das Mikroklima im Zentrumsbereich. Deshalb bemühen wir uns neben der bereits sicheren Städtebauförderung um die Aufnahme in des Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“. Neu ist, dass wir nunmehr planerisch nicht mehr an der Karl-Marx-Straße halt machen. Mit dem für 2024 von der Stadtverkehrsgesellschaft ge-

planten barrierefreien Umbau der Haltestelle Topfmarkt haben wir nunmehr die Möglichkeit, in diesem Bereich die Fahrbahn auf die Breite der Gleisanlagen zu reduzieren, wo dann auch die Autos und Busse fahren. Zusätzlich wird es auf beiden Seiten kombinierte Rad-/Gehwege geben, die durch eine Baumreihe von der Fahrbahn getrennt sind. Dadurch ist es endlich möglich, den Grünzug ohne die jetzige extrem breite versiegelte Fläche bis zur Oder weiter zu führen.

In dem nebenstehenden Lageplan sind die bereits fertiggestellten Bereiche im Lennépark und die im oben genannten Bundesprogramm beantragten nächsten Bauabschnitte markiert. Für die Sanierung des nördlichen Lennéfließes inklusive einer neuen kleinen Brücke in der Nähe der Rosa-Luxemburg-Straße über das Fließ und die Umgestaltungen im Bereich der neuen Haltestelle Topfmarkt laufen bereits die Planungen. Priorität hat hier zunächst die möglichst nahtlos an die Baumaßnahme der Stadtverkehrsgesellschaft anschließende Umgestaltung der Seitenbereiche auf der Grundlage des abgebildeten Gestaltungskonzeptes.

JÜRGEN KLEEBERG

Man kann nicht über die Sanierung des Lennéparks schreiben, ohne Jürgen Kleeberg zu danken. Er hat bereits seit Ende der 1990er Jahre für den Lennépark

geforscht, geplant und gewirkt. Durch Literaturstudium, Grabungen die er selbst begleitet und dokumentiert hat und Vergleiche mit anderen Lenné-Anlagen hat er das wissenschaftliche Fundament für die Sanierungen geschaffen. Alle bereits realisierten Bauabschnitte hat er geplant und baubetreut, wo er immer wieder einzelne Details bis zur Fertigstellung überprüft oder selbst Pflanzen ausgelegt und Findlinge mit eingeordnet hat. Das alles geschah mit hohem persönlichem Engagement, weit über den formell beauftragten Umfang hinaus. Dafür erhielt er bereits 2011 eine Anerkennung beim Brandenburgischen Denkmalpreis.

Leider ist Jürgen Kleeberg am 28.07.2023 im Alter von 72 Jahren verstorben. Er wurde plötzlich und unerwartet aus seinem aktiven Leben gerissen. Nicht nur durch sein umfangreiches und qualitativ hochwertiges Wirken, sondern auch durch seine ganze Persönlichkeit und die stets angenehme Zusammenarbeit ist es für uns ein schmerzlicher Verlust. Umso mehr freuen wir uns, dass seine Söhne und die anderen Mitarbeiter des Büros das Werk von Jürgen Kleeberg weiterführen und auch die beiden bereits oben genannten neuen Planungsaufträge übernommen haben. Dabei werden uns allen die vorliegenden Forschungsergebnisse und Konzepte eine große Hilfe sein.

Dorit Bunk

KONTAKT

Stadtverwaltung
Frankfurt (Oder)

Amt für Tief-, Straßenbau und Grünflächen

Abteilung Grünanlagen und Stadtservice

Goepelstraße 36
15234 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 552-6604



Visualisierung Haltestelle Topfmarkt

G+P

NEUES LEBEN IN DER GROSSEN SCHARRNSTRASSE



Auszeichnung WohnBau Frankfurt „Gewohnt Gut“

WOHNBAU FRANKFURT

KONTAKT

Wohnungsbau-ge-
nossenschaft Frank-
furt (Oder) eG

Vorstand

Sophienstraße 40
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 6830-401

Die seit 2018 laufende Sanierung der Wohnhäuser im Bereich der Fußgängerzone der Großen Scharrnstraße steht kurz vor dem Abschluss - Zeit für einen Rückblick:

Die Häuser wurden in der zweiten Hälfte der 1980er Jahre zur Nachverdichtung der Innenstadt errichtet. Zudem sollte die Attraktivität des Stadtzentrums durch die Gastronomie- und Einzelhandelsangebote in den Erdgeschossbereichen gesteigert werden. Direkt nach der Eröffnung wurden diese von den Frankfurtern auch gerne genutzt. Nach der politischen Wende siedelten sich jedoch eine Vielzahl neuer attraktiver Angebote in Frankfurt (Oder) an – meist außerhalb des Stadtzentrums. Durch ihren Bedeutungsverlust fiel die Fußgängerzone deshalb für mehr als 20 Jahre in einen Dornröschenschlaf.

Im Jahr 2017 - vor Beginn der Bauarbeiten - waren die 171 Wohnungen zum großen Teil nicht mehr vermietet und es gab nur noch zwei Gewerbemieten. Durch das Zusammenlegen sind es heute noch 79 Wohnungen. Diese sind vollständig vermietet. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss sind ebenfalls vollständig vergeben. Fast alle haben auch bereits eröffnet. Für die letzten drei Unternehmen müssen die Flächen noch ausgebaut werden. Spätes-

tens im Frühjahr 2024 ist hier Eröffnung.

Besonders erfreulich ist, dass die beiden vor der Sanierung noch vorhandenen Gewerbemieten - das Restaurant Ratseck und die WG-Bar – der Fußgängerzone treu geblieben sind. Zusätzlich zu den beiden alteingesessenen Gastronomen haben sich verschiedene Dienstleister und die Europa-Universität Viadrina mit einigen ihrer Einrichtungen neu angesiedelt. Sie führen damit die Idee des Projektes „Neues Leben für die Große Scharrnstraße“ fort. Das im Jahr 2021 von der AG Große Scharrnstraße umgesetzte Projekt verfolgte das Ziel, auf die Große Scharrnstraße aufmerksam zu machen und sie wiederzubeleben. Es gab einen Pop Up Store, es fanden eine Reihe von Veranstaltungen in der Straße statt und die Ausstellung „Um Kunst eine Platte machen“ war zu sehen. Sie beschäftigte sich – genau wie das ein Jahr zuvor von Uni und WohnBau Frankfurt umgesetzte Projekt „Kunst im Vorbeigehen“ – mit den zahlreich vorhandenen Kunstwerken der Großen Scharrnstraße.

Neben dem nicht mehr zeitgemäßen Zustand der Wohnblöcke war auch die fehlende Auswahl an unterschiedlichen Grundrissen und -größen ein Grund für den Leerstand. In den Häusern befanden sich fast ausschließlich 1-Raum-Wohnungen. Mit der Sa-

nierung sollte attraktiver Wohnraum unterschiedlicher Größe entstehen. Heute sind 1- bis 4-Raum-Wohnungen mit knapp 30 bis fast 120 Quadratmetern im Angebot.

Neben der besseren Vermietbarkeit war der Erhalt der vielfältigen Kunst ein wesentliches Ziel. Viele Werke sind baugebunden - also an der Fassade befestigt. Somit war schnell klar, dass eine zusätzliche Dämmung der Gebäudehülle nicht möglich ist. Die bereits vorhandene Wärmedämmung in der Dreischichtplatte zusammen mit einer nachträglichen Dämmung an einzelnen Gebäudeteilen sowie einer Erneuerung der Heizungstechnik hat aber auch so dazu geführt, dass die Gebäude heute einen Heizenergiebedarf haben, der dicht am Standard aktueller Neubauten ist.

Die Sanierung der Kunstwerke hat die WohnBau Frankfurt zum größten Teil aus Eigenmitteln finanziert. Die Restaurierung des Bildes „Boulevardpassanten“ von Harald K. Schulze wurde durch einen privaten Spender – dem Frankfurter Eberhard Wolff – finanziert. Alle Kunstwerke, die sich im Eigentum unserer Genossenschaft befinden, sehen wieder aus wie zu ihrer Entstehungszeit und können rund um die Uhr besichtigt werden. Damit die Vielzahl



WOHNBAU FRANKFURT

Blick in die Große Scharrnstraße

der – teilweise etwas versteckten – Kunstwerke besser wahrgenommen werden kann, weisen Stelen an den beiden Enden der Fußgängerzone auf die Kunstwerke hin. Noch mehr Informationen zu den Kunstwerken, den Künstlern und der Großen Scharrnstraße sind auf www.kunst-im-vorbeigehen.de zu finden. Die Internetpräsenz basiert auf den Ergebnissen der Seminare, die mit den Masterstudierenden der Kulturwissenschaftlichen Fakultät der Europa-Universität Viadrina in den Jahren 2019 bis 2021 unter der Leitung von Prof. Dr. Paul Zalewski durchgeführt wurden.

Was heute in neuem Glanz erstrahlt, hat die WohnBau Frankfurt in den zurückliegenden Jahren nicht nur viel Geld, sondern auch Kraft und Nerven gekostet. Bei Gebäuden in industrieller Bauweise, wie hier, gibt es bei Umbaumaßnahmen eigentlich keine größeren Überraschungen. Alle wesentlichen Bauteile sind industriell gefertigt und sollten so aussehen, wie sie in den Bauplänen eingetragen sind. Hier war das anders. Zum Beispiel lagen an der Stelle, an der die Aufzüge im Gebäude nachgerüstet wurden, die Bodenplatten um 90 Grad gedreht zwischen den tragenden Wänden. Die Ausführungspläne und die statischen Berechnungen mussten daher nach dem Freilegen der Bodenplatten noch einmal neu aufgestellt werden. Das hat zu einer Verzögerung um mehrere Monate geführt. Diese und andere Besonderheiten gab es vor allem beim ersten sanierten Wohnhaus, der Großen Scharrnstraße 14 a. Bei den weiteren Blöcken waren alle Beteiligten auf mögliche Überraschungen vorbereitet.

Gab es anfangs noch Stimmen, die sich am Erhalt der DDR-Plattenoptik störten, trifft die „neue“ Große Scharrnstraße heute durchgängig auf ein positives Echo. Dies unterstreicht auch die Auszeichnung mit dem Siegel „Gewohnt Gut“ durch den BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. un-

ter der Schirmherrschaft des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL), die wir im August für die Sanierung und Wiederbelebung der Straße überreicht bekommen haben.

Die Aufnahme der Häuser in die Denkmalliste des Landes Brandenburg ist ein eindeutiger Beleg dafür, dass auch Experten ihre Bedeutung als wichtigen Zeitzeugen der DDR-Postmoderne und Identifikationspunkt der Frankfurter sehen.

Mit dem Abschluss der Bauarbeiten am letzten Gebäude in der Großen Scharrnstraße sind die Aktivitäten der WohnBau Frankfurt noch lange nicht abgeschlossen. Offen ist noch die Sanierung und Neugestaltung der stadteigenen Fußgängerzone und der Hofflächen. Diese kann allerdings nur gemeinsam mit der Stadtverwaltung und der Eigentümerin der Querriegel – der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH – erfolgen. Hierzu gab es bereits Gespräche.

Einen groben Zeitplan gibt es für die Häuser der WohnBau Frankfurt in der angrenzenden Kleinen Oderstraße. Für deren Sanierung wird im Jahr 2024 eine Planung erstellt, die dann voraussichtlich in den Jahren 2025 und 2026 umgesetzt wird. Ziel ist es – wie auch in der Großen Scharrnstraße – die Fassade mit der erhaltenen Kunst zu bewahren und zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen.

Dirk Oeltjen



WOHNBAU FRANKFURT
Dachterrasse Große Scharrnstraße 20a



WOHNBAU FRANKFURT
EWG-Clubrat & WohnBau Frankfurt-Seniorenteam beim Besuch der Schirmaktion 2022 der Gaststätte Ratseck



WOHNBAU FRANKFURT
Kukuryku - Platz für Kunst & Begegnung

SANIERUNG DES GEHWEGBEREICHES VOR DER ALTEN POST



Lageplan Planung

KONTAKT

Stadtverwaltung
Frankfurt (Oder)

Amt für Tief-, Straßen-
bau und Grünflächen

Abteilung Tief- und
Straßenbau

Goepelstraße 36
15234 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 552-6602

Es geht los... Schon 2014 beabsichtigte die Stadt Frankfurt (Oder) den Gehwegbereich vor dem denkmalgeschützten Postgebäude im Zentrum der Stadt zu sanieren. Was damals an der Finanzierung scheiterte, konnte 2023 mit Hilfe der im Dezember 2022 positiv beschiedenen Städtebauförderung aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wieder als wichtige Baumaßnahme zur Aufwertung des Frankfurter Stadtzentrums in die Planung aufgenommen werden.

Der Gehwegbereich liegt an der zentralen Kreuzung Lindenstraße/Logenstraße, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den innerstädtischen Einkaufszentren Oderturm und Lenné-Passagen sowie zu den Freiflächen Gertraudenpark, Zehmeplatz und Platz der Republik. Derzeit besteht der Gehwegbereich aus überwiegend schadhafte Betongehwegplatten, welche starke Unebenheiten aufweisen. Damit ist die sichere Begehung beeinträchtigt, der Niederschlagswasserabfluss stark behindert und es kommt zu erheblicher Pfützenbildung. Angrenzende Gehwege haben bereits eine Neugestaltung erfahren. Mit dieser Baumaßnahme soll der Lückenschluss erfolgen und ein würdiges Umfeld für das Postgebäude entstehen.

Im Rahmen eines grundhaften Ausbaus soll der insgesamt rund



Gehwegbereich Lindenstraße vor der Sanierung, Blickrichtung Süden

160 m lange Gehwegbereich entlang des Postgebäudes ertüchtigt und neugestaltet werden. Wesentliche Bestandteile hierbei sind

- die Schaffung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung,
- die Einordnung des ruhenden und des fließenden Radverkehrs mit dem Ziel, den Radfahrer von der Fußgänger-/Aufenthaltszone direkt vor dem Gebäude zu trennen,
- eine verbesserte, behindertengerechte Führung des Fußgängers mit besseren Quersungsmöglichkeiten über die Straßen,
- der Erhalt des Straßenbaumbestands sowie dessen Aufwertung durch die Ergänzung von Baum- und Deckbepflanzungen,
- die Erweiterung der Ausstattungselemente mit Seniorenbänken, Stehhockern, Abfallbehältern und Fahrradbügeln

zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie

- die Neugestaltung der Straßenbeleuchtung.

Dies erfolgte in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz, der Stadtplanung und dem Grünflächenamt.

Durch den möglichen Einsatz vorhandener Natursteinmaterialien, wie Krustenplatten aus Granit (1,20 m x 0,6 m) als Lauffläche, Kleinsteinpflaster aus Granit und verschiedenen Sorten an Mosaiksteinen für die Nebenflächen sowie dem bewussten Einsatz von Betonstein (20 x 20 mit Bischofsmütze) als Angebotsstreifen für den Radfahrer konnte eine nachhaltige, dem Nutzungsanspruch und dem Umgebungsschutz des Baudenkmals gerechte Neugestaltung geplant werden. Im September 2023 startete die Realisierung. Fortsetzung folgt...

Anja Städter

VERBESSERUNG DES HOCHWASSERSCHUTZES UND NEUGESTALTUNG DER ODERPROMENADE

Seit Juli 2022 laufen umfangreiche Bauarbeiten auf dem nördlichen Abschnitt der Oderpromenade. Im Auftrag des Landesamtes für Umwelt wird zwischen Musikschule und Ziegelstraße ein neues Konzept für den Hochwasserschutz umgesetzt und im Anschluss die Uferpromenade neugestaltet. Das Vorhaben kostet circa 22,4 Mio. € und wird mit EU- und Landesmitteln finanziert.

Anlass für das Vorhaben war der notwendige Ersatz für die mobilen Stellwände an der Römertreppe, die im Winter nicht eingesetzt werden können. Zudem reichte die Höhe der nach Norden anschließenden Ufermauer für das Bemessungshochwasser nicht aus.

Dringender Handlungsbedarf entstand, nachdem 2019 die Untersuchung der Spundwand ergeben hatte, dass diese auf einem Teilabschnitt stark abgerostet ist. Im August 2021 wurde die Genehmigung für den Neubau der Hochwasserschutzanlage erteilt. Eine überschnittene Bohrpfahlwand mit vorgehängten Betonfertigteilen soll die alte Spundwand ersetzen. Im Juni 2022 wurde der Auftrag an die Sächsische Bau GmbH aus Dresden erteilt. Im Juli 2022 begannen die Arbeiten.

RÜCKBLICK

Für die Herstellung der Baugrube musste die Promenade komplett beräumt werden. Auf 370 Meter Länge wurde etwa 2 m vor die Ufermauer eine Spundwand eingebracht, die während der Bauzeit sowohl die Baustelle als auch die angrenzende Bebauung vor Hochwasser schützt.

Danach wurde die alte Wand zurück gebaut. Von Januar bis Juli 2023 wurden die Bohrpfähle betoniert, die zum Teil bis in 14 m Tiefe reichen. Der schmale Baubereich und die dicht angrenzende Bebauung mit Baudenkmalen sind eine große Herausforderung für die Umsetzung des Bauvorhabens. Die Grenzwerte für Erschütterungen sind einzuhalten und Risse an Gebäuden dürfen sich nicht vergrößern, neue nicht entstehen.

Mit der Herstellung der Verankerung zwischen den vorderen Bohrpfählen und der zweiten Reihe wird das Traggerüst der Anlage fertig sein. Mitte September 2023 wurde im Fertigteilwerk in Coswig (Elbe) mit der Produktion der Betonfertigteile begonnen. Sie werden mit einer freundlichen hellbeigen Oberfläche die Außenhaut der neuen Hochwasserschutzanlage und die Ele-

mente der neu gestalteten Treppe bilden.

AUSBLICK

Im Frühjahr 2024 werden die Fertigteile eingebaut, Ende 2024 soll die Ausgestaltung der Promenade erfolgen. Nach aktuellem Stand kann im Sommer 2025 die Einweihung erfolgen. Die spätere Flaniermeile soll auf den Hauptbewegungsflächen ein benutzerfreundliches Pflaster erhalten, das durch den historischen Belag ergänzt wird. Die Pflanzflächen sollen eine gemischte Gehölz-Staudenbepflanzung zieren, die von den Gärten der High Line in New York inspiriert ist. Bekanntes wie die Kunstwerke und der blaue Kran werden mit zur Neuanlage passenden Sitzbänken und neuen Leuchten kombiniert. Highlights werden neben der neu konzipierten Römertreppe die verschieden gestalteten „Viewpoints“ sein: Von dort aus kann der Besucher trotz der neuen Mauer einen unverstellten Blick auf die Oder genießen. Es soll ein Ort werden, der Jung und Alt zu jeder Jahres- und Tageszeit zum Spazieren und Verweilen einlädt und gleichzeitig den Hochwasserschutz auf ein neues Niveau hebt.

Katrin Blume

KONTAKT

Landesamt für Umwelt

Abteilung Wasserwirtschaft 2 - Flussgebietsmanagement

Referat W21 - Hochwasserschutz, Investiver Wasserbau

Postfach 60 10 61
14410 Potsdam

Tel.: 0335 560-3211



Herstellung der Bohrpfähle im Mai 2023



Kopfbalken vorbereitet für Ankereinbau im Oktober 2023



Visualisierung der Gesamtansicht

DIE STADT ALS GESTALTBARER RAUM

WIE DAS VIADRINA-Projekt FutureLab DEN ZUKUNFTSPLATZ ERFAND



Teilnehmende am Viadrinicum 2023



Gesprächsrunde mit Oberbürgermeister René Wilke



Gesprächsrunde

längst entschieden war, dass das Zukunftszentrum nicht nach Frankfurt (Oder) kommt, lautete das inoffizielle Motto der zweiten Ausgabe vom FutureLab „Zukunft ohne Zentrum“.

Die Idee, die Sommerschule mit einer urbanen Intervention zu verbinden, ging auf. „Wenn man nur im Uni-Gebäude bleibt, kann man gewisse Wahrnehmungen schwer entwickeln. Wir wollten raus aus der Seminaratmosphäre – den klassischen akademischen Raum verlassen, um Stadtraum mitzugestalten“, so Stefan Henkel. Der Zukunftsplatz, der zuvor schon unter dem Namen Brückenplatz als sozialer Treffpunkt fungierte, habe dafür auch praktische Vorteile geboten: zentral gelegen, mit leerstehenden Gewerbeflächen, und Infrastruktur, wie Toiletten und Strom.

Ihre urbane Intervention bewerten die zwei Organisatoren auch dank der Unterstützung durch städtische Partner und externe Förderer positiv. Unter anderem durch das gemeinsame Kochen und Veranstaltungen wie „Dancing Franky O.“, das an wilde Party-Zeiten in Frankfurt erinnerte, sei es gelungen, verschiedene Bevölkerungsgruppen zu beteiligen. „Das Ganze hat einen performativen Aspekt“, betont Stefan Henkel. Sie hätten zusammen mit den Nachbarn vorgelebt, dass die Stadt auch „ohne ein Riesensbudget“ ein gestaltbarer Raum ist und dass man in kurzer Zeit Nachhaltiges schaffen kann. Ganz praktisch haben sie Akteure wie dem Verein Helping Hands selbstgebaute Bänke, Tische und eine mobile Küche hinterlassen, die von verschiedenen Initiativen genutzt werden können. Eine Sommerschule ohne urbane Intervention können sich Kirill Repin und Stefan Henkel kaum noch vorstellen. Ob diese weiterhin auf dem Zukunftsplatz stattfinden wird, ist ungewiss. Die Zukunft des Platzes soll von einem kommunalen Entwick-

Es genügte ein Mausclick von Stefan Henkel an seinem Computer und der Zukunftsplatz war geboren – zumindest bei Google Maps. Der Leiter der Sommerschule Viadrinicum setzte damals eine digitale Markierung auf die Brache an der Stadtbrücke. Im Sommer 2022 und 2023 folgte auf die digitale Markierung eine reale: In beiden Jahren fand das sogenannte FutureLab auf dem Platz statt. Temporäre Architektur wurde aufgebaut; Studierende, Forschende und die Stadtgesellschaft kamen zusammen um zu lernen, zu kochen, zu diskutieren und zu feiern. In der anschließenden Sommerschule erkundeten die internationalen Teilnehmenden den Ort aus städtebaulicher, historischer und sozialer Sicht.

„Wir wollten uns den Platz symbolisch aneignen, bevor dort etwas Neues entsteht, und einen Experimentierraum schaffen“, erinnert sich Kirill Repin, Koordinator des Viadrinicums. Die Idee entstand in den Monaten, als man in Frankfurt (Oder) daran arbeitete, das „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ an die Oder zu holen. Als im Sommer 2023

lungsbeirat durchdacht und vorgebracht werden. „Dieses Vorhaben entspricht unseren Vorstellungen, möglichst viele unterschiedliche Akteure mit einzu-beziehen“, sagt Kirill Repin. Auch das Viadrinum-Team selbst hat Ideen für den Zukunftsplatz. Ein Viadrina-Projektraum könnte dort entstehen, an dem aktuelle Projekte aus der Universität für die Stadt sicht- und erlebbar werden. Das sei „nur eine Idee“, sagen die beiden. Sie wissen auch aus ihrer Erfahrung mit dem Zukunftsplatz: „Oft ist der Prozess nicht weniger wichtig als das Ergebnis.“

Frauke Adesiyan



Abendstimmung auf dem Zukunftsplatz

EUV

KONTAKT

Europa-Universität Viadrina

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Große Scharnnstraße 59
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 5534-4510

BEITRAG ZUR INNENSTADTBEGRÜNUNG

STUDIERENDE ERRICHTEN HOCHBEETE AUF DEM VIADRINA-CAMPUS

Bienen und Hummeln flogen von Blüte zu Blüte und beinahe täglich konnte man den Salaten und Paprika beim Wachsen zusehen – und das mitten auf dem Campus der Europa-Universität Viadrina. Im Mai 2023 haben Studierende der Initiative Students for Climate Justice zwei Hochbeete auf der versiegelten Fläche vor dem Audimax-Gebäude der Viadrina aufgebaut und bepflanzt. Mit Materialspenden und Fördermitteln sowie Unterstützung von Stadt und Universität, was etwa Flächennutzung und Gießwasser angeht, legten die Studierenden einfach los – trotz der Skepsis, die ihnen aufgrund von Vandalismus-Sorgen entgegenschlug.

Mit einem Wildblumenbeet und einem Gemüsebeet wollen sie einerseits zur Stadtbegrünung beitragen, aber auch einen Treffpunkt schaffen und die Studierendenschaft in der Stadt sichtbar machen. Außerdem gab es eine steile Lernkurve: Welche Pflanzen funktionieren gut in der prallen Sonne auf dem Campus, welche eher nicht? Und geerntet wurde natürlich auch, vor allem Salate und Frühlingszwiebeln.

Zwei Monate lang war ein ruhiges Gärtnern möglich, dann begann der Vandalismus. Insgesamt vierzehn Mal gab es Schmierereien und Beschädigungen. Unter anderem wurde eine Regenbogen-Flagge, die auf eine der Hochbeet-Seiten gemalt war, mehrfach überstrichen; ebenso der Spruch „Keine Blumen für Nazis“. Eine der Beet-Umfassungen wurde zerstört, einmal lag die gesamte Erde vor dem Hochbeet. Alle ein

bis zwei Wochen habe es im Sommer einen Vorfall gegeben. „Diese Gesinnung und Taten in der Stadt zu haben, ist echt bedrückend“, heißt es in einer Reaktion der Studierenden.

Sie haben noch nicht entschieden, wie es im nächsten Jahr mit den Hochbeeten weitergehen soll. Vom Vandalismus wollen sie sich aber nicht einschüchtern lassen.

Ulrike Polley

KONTAKT

Europa-Universität Viadrina

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Große Scharnnstraße 59
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 5534-4602



Studentinnen bei der Bepflanzung der Hochbeete

ULRIKE POLLEY

STUDIERENDE PLANEN EINEN FIKTIVEN FACHBEREICH FÜR DIE VIADRINA AN DER SLUBICER STRASSE

KONTAKT

Hochschule Bochum
Fachbereich Architektur

Lehrgebiet
Entwerfen und
Grundlagen des
Entwerfens

Wissenschaftliche
Mitarbeiterin
Gudrun Warnking

Am Hochschulcampus 1
44801 Bochum

Tel.: 0234 3210-126



Leonie Hetkämper's Entwurf zeichnet ein Einschnitt im Gebäude in Verlängerung der Stadtbrücke aus

LEONIE HETKÄMPER

Die Grundstücke beidseits der Slubicer Straße an der Auffahrt zur Oderbrücke könnten für einen Standort der Europa-Universität Viadrina signifikanter nicht sein: Die VIADRINA steht in der Tradition der Brandenburgischen Universität Frankfurt (Alma Mater Viadrina), die 1506 als erste Brandenburgische Landesuniversität gegründet wurde – ‚Viadrina‘ bedeutet ‚an der Oder gelegen‘. Die Universität in Frankfurt wurde im Zuge der Zusammenlegung mit der Breslauer Universität Leopoldina 1811 geschlossen. Erst 1991 erfolgte die Neugründung als Europa-Universität Viadrina. Zu den im Gründungsmanifest erklärten Aufgaben zählt die Förderung der deutsch-polnischen Zusammenarbeit, insbesondere auf dem Gebiet der Wissenschaft und der Kultur sowie die Entwicklung der Region diesseits und jenseits der Oder.

Im vergangenen Sommersemester haben sich Studierende der Architektur von der Hochschule Bochum mit der fiktiven Aufgabe befasst, für die VIADRINA einen neuen (zusätzlichen) Fachbereich Politologie an der Slubicer Straße zu planen. Die Odernähe des Standorts sowie die unmittelbare Verbindung über die Brücke nach Słubice und zur dort lokalisierten Universität mit dem Collegium Polonicum präde-

stinieren diesen Standort für eine Fortschreibung des ambitionierten und hochaktuellen Konzeptes der Universität.

Aufgabe war es, in dem neuen Gebäude das Zentrum für internationale Polenstudien sowie insgesamt acht Fachgebiete anzusiedeln. Das Programm umfasste zudem Hörsäle, Seminarräume, Fachbereichsbibliothek und studentische Lern- und Arbeitsräume – gesucht war eine Struktur, in der Forschen, Lehren und Lernen integriert werden. Die Herausforderung bestand darin, ein Gebäude zu entwickeln, das auf der einen Seite das Kommunizieren, den Austausch und den Diskurs zwischen Forschenden, Lehrenden und Studierenden befördert. Auf der anderen Seite sollte konzentriertes und zurückgezogenes Denken, Konzipieren und Schreiben ermöglicht werden.

Gleichzeitig sollte das Gebäude mehr als ein rein universitäres Gebäude sein. Eine neue Fakultät für Politologie an der Europa-Universität Viadrina muss sich mit ihren Themen der Stadtgesellschaft öffnen und einen Beitrag zum öffentlichen Leben und zur politischen Bildung leisten – gerade an diesem zentralen Standort im Zentrum von Frankfurt (Oder) und in der unmittelbaren Nähe zur Partnerstadt Słubice. Die Pla-

nungsgebiete beidseits der Slubicer Straße an der Auffahrt zur Oderbrücke ermöglichen einer neuen Institution maximale Signifikanz im Stadtkontext der beiden Städte Frankfurt und Słubice. Gleichzeitig würde der nördlichen Innenstadt von Frankfurt mehr Gewicht verliehen werden – ein universitäres Gebäude mit Schnittstelle zur Öffentlichkeit könnte in bester Weise zur Aktivierung des städtischen Raums beitragen. Auch die Uferpromenade, die den Hauptstandort der Viadrina auf kurzem Weg mit der Oderbrücke verbindet, würde davon profitieren.

Die Entwürfe der Studierenden besetzen unterschiedliche Bereiche des Planungsgebiets und erproben dessen Potentiale. Wesentlicher Fokus fast aller Projekte ist die Schaffung eines Identifikationsortes innerhalb des städtebaulich bislang ungeklärten Umfelds – mit dem Ziel, die Europa-Universität Viadrina in der öffentlichen Wahrnehmung stärker zu verankern und zu einer von der Stadtgesellschaft frequentierten Institution zu machen.

Prof. Katharina Feldhusen



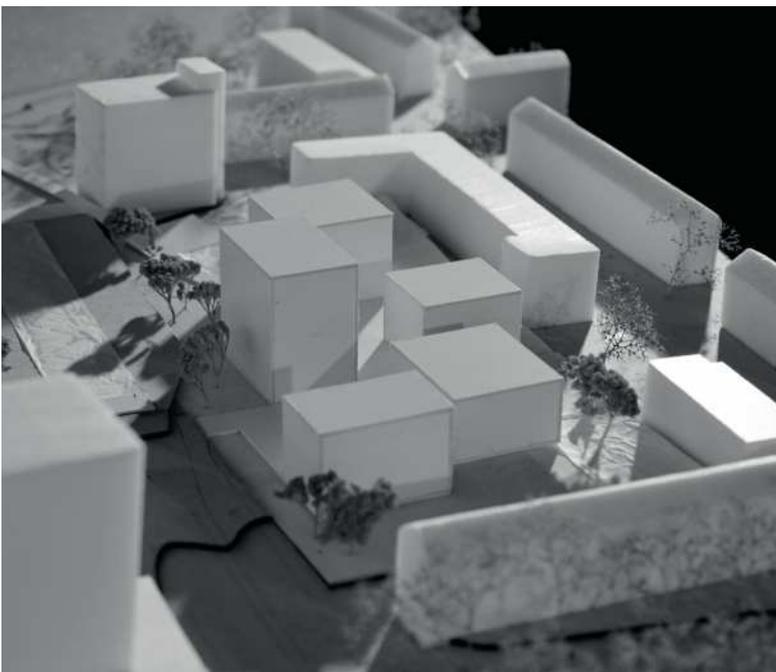
Torben Schöenberg setzt einen Gebäudekörper auf die Mittelinsel

TORBEN SCHÖENBERG



Alissa Dimidziev plant südlich der Slubicer Straße einen langgestreckten Gebäudekomplex

ALISSA DIMIDZIEV



Im Entwurf von Natascha Wächter sind 5 miteinander korrespondierende Baukörper vorgesehen

NATASCHA WÄCHTER



Anna Frank sieht auf der nördlichen Straßenseite einen gestaffelten Bau mit bis zu 8 Geschossen vor

ANNA FRANK

HALBE STADTANSICHTEN

KONTAKT

Kulturbüro
Frankfurt (Oder)

Koordinatorin
Bildende Kunst

Lindenstraße 7
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 5537 8335

Institut für ange-
wandte Geschichte e.V.
c/o Europa-
Universität Viadrina

Große Scharrnstraße 23a
Raum 207
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 5534 5206

In den 1970er-Jahren wurde auf den Oderhängen westlich vom Lennépark und dem Straßenzug Halbe Stadt ein neuer zentraler Wohnkomplex errichtet. Der Wohnkomplex Halbe Stadt ist heute unter diesem Namen bzw. als eigenständiges Stadtviertel weniger geläufig, und wird von vielen häufig als Teil des Stadtzentrums gesehen. Das mehrstufige Ausstellungs- und Vermittlungsprojekt HALBE STADTansichten, durchgeführt vom Kulturbüro und Institut für angewandte Geschichte e.V., hat es sich 2023 zur Aufgabe gemacht, die Geschichte des Wohnkomplexes sichtbar zu machen und die Entwicklung des Gebietes gemeinsam mit den Anwohnenden zu diskutieren.

Der Wohnkomplex weist typische Merkmale von Großwohnsiedlungen der DDR auf: die Wohngebäude sind in der weit verbreiteten Typenserie P2 (Plattenbauweise) errichtet und die Kaufhallen und Schulen des Typs Erfurt sind andernorts in Ostdeutschland auch heute noch zahlreich zu finden. Ein eigenes Komplexzentrum mit zusätzlichen Geschäften und Dienstleistungen erhielt das Wohngebiet nicht. Denn – hier liegt eine Besonderheit – der Wohnkomplex und das anliegende Stadtzentrum sollten sich gegenseitig ergänzen. Und zwar auch deshalb, um das noch kriegsgeschädigte Zentrum

zu stärken und zu beleben. Den Namen Halbe Stadt kann man in Bezug auf die Innenstadt fast wörtlich verstehen. Denn mehr als 8.000 Menschen fanden dort ein neues Zuhause.

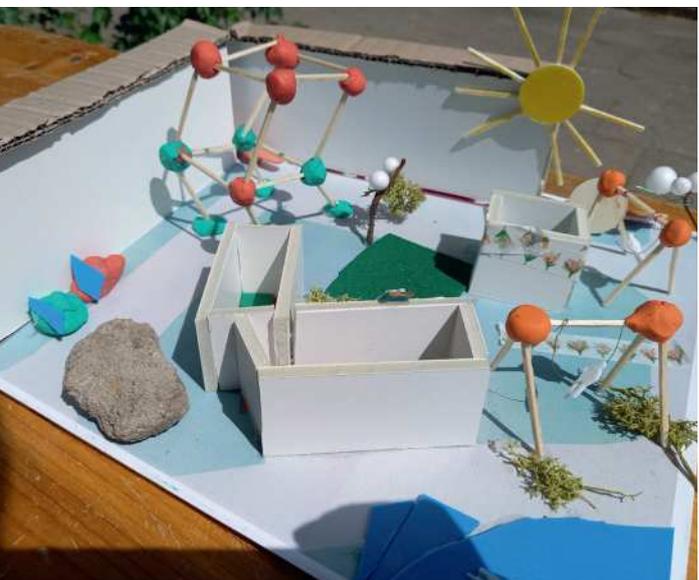
Gleichzeitig sollte der Wohnkomplex am besonderen Standort eine willkommene Gelegenheit sein, die Silhouette Frankfurts „sozialistisch“ umzugestalten. Das gelang eindrucksvoll mit der Dr.-Salvador-Allende-Höhe und den einzelnen Hochhäusern. Deswegen werden die Gebäude auch als Stadtmauer oder Stadtkrone bezeichnet.

Im Vergleich mit anderen Frankfurter Großwohnsiedlungen wie beispielsweise Neubereinschen, hat die Halbe Stadt noch weitere Alleinstellungsmerkmale. An keinem anderen Ort in Frankfurt (Oder) sind sozialistische Neubauten und gründerzeitliche Altbauten in so enger Nachbarschaft zu finden. Daraus ergeben sich vielfältige Kontraste, die schon damals ein populäres Postkartenmotiv waren. Eine weitere Besonderheit ist der umfangreiche alte Baumbestand. Beim teilweisen Bebauen des Kleistparks wurde für damalige Verhältnisse außergewöhnlich viel Grün erhalten. Mit diesem Projekt galt Frankfurt (Oder) als Vorreiter im Baumschutz.

Auch heute noch thront die Halbe Stadt eindrucksvoll über

Frankfurt (Oder) und prägt das Bild der Stadt. Nun leben hier überdurchschnittlich viele Personen mit Migrationsgeschichte und Sozialhilfeanspruch. Damit steht das Quartier für die Herausforderungen der heutigen Migrationsgesellschaft und für sozialräumliche Spaltung – so wie viele Großwohnsiedlungen aus DDR-Zeiten. Die Wohnungsunternehmen haben hier 2020 mit der umfassenden Sanierung der Allende-Höhe begonnen, nachdem der Fokus lange auf dem Rückbau anderer Wohngebiete als Folge der Stadtschrumpfung lag. Damit wird der repräsentativste Teil der „Stadtkrone“ nicht nur technisch, sondern auch von außen visuell aufgewertet.

Wissenschaftliche Grundlage für die Beschäftigung mit der Geschichte und Entwicklung des Wohngebietes in dem Projekt HALBE STADTansichten war die Masterarbeit von Antje Wilke, betreut von Prof. Paul Zalewski (Lehrstuhl für Denkmalkunde an der Europa-Universität Viadrina) und Harald Engler (Leibniz Institut für Raumbezogene Sozialforschung in Erkner). Inspiriert und gefördert durch das Themenjahr „Baukultur leben - Kulturland Brandenburg 2023“, wurde das Projekt mehrstufig und partizipativ mit Ziel auf gegenseitigen Transfer von Wissenschaft und (Stadt)Gesellschaft angelegt.



MAGDALENA SCHERER

HALBE STADTmodell einer Schülerin



MARCEL BOSTELMANN

Rundgang mit Akteuren des Wohngebietes und der Stadtverwaltung

Der erste Teil des Projektes fand im Mai 2023 statt. Im MehrGenerationenHaus MIKADO war eine vorläufige Ausstellung zur Baugeschichte des Wohngebietes zu sehen. Unterschiedliche Veranstaltungsformate zielten darauf ab mit Menschen verschiedener Generationen und Herkünfte sowie Akteuren vor Ort in einen Austausch zum Leben in dem Wohngebiet und zur Nutzung des öffentlichen Raums zu kommen.

Häuser, Straßen, Bäume, Parkplätze - das sind die Materialien, aus denen eine Stadt besteht. Doch wie würde sie aussehen, wenn wir sie selber bauen könnten? Anwohnende verschiedener Generationen gestalteten ihre eigenen Modelle, um zu zeigen, was sie sich für das Wohngebiet wünschen. Bei einer fotografischen Entdeckungstour suchten Anwohnende Postkartenmotive, um Grüße aus der Halben Stadt zu versenden und ihre eigene Sicht vom Wohngebiet zu zeigen. Außerdem fanden thematisch fokussierte Rundgänge zur Geschichte, zum Wohnen und aktuellen Stadtentwicklung statt.

Insofern ging es nicht nur um die Vermittlung historischer Fakten zur Stadtgeschichte, sondern ebenso darum, einen Raum für die Auseinandersetzung mit der eigenen Lebensumwelt zu schaffen und die wissenschaftlichen Ergebnisse um das Alltags- und Erfahrungswissen der Bewohner:innen zu erweitern. Mit diesem Material wurde eine umfassendere Ausstellung in der St.-Marien-Kirche kuratiert. Neben historischen Dokumenten, Planungsmaterialien und Fotografien wurden Objekte aus dem Bestand des Eigenbetriebs Kulturbetriebe ausgestellt, die von der baulichen Entwicklung der Stadt und damit ihrer Gesellschaft zeugen.

Der partizipative Anspruch des Projektes bedeutete gleichzeitig die Herausforderung, die Bewohner:innen der Halben Stadt zu erreichen. Der Aufbau eines lokalen Netzwerkes in einem Projekt mit temporärem Charakter ist

nicht einfach, da es Zeit braucht, um Vertrauen zu entwickeln. Es zeigte sich, dass Aktivitäten im öffentlichen Raum und die direkte Ansprache im Sinne einer aufsuchenden Kulturarbeit mehr Menschen erreichte und interessierte als geschlossene Formate. Ebenso herausfordernd war es, der Vielsprachigkeit im Wohngebiet angemessen zu begegnen. Dennoch konnten bei den Veranstaltungsformaten im Mai unterschiedliche Zielgruppen erreicht und so Einblicke in die verschiedenen Sichtweisen erhalten werden. Neben einer Umfrage zu Lieblings- und Unorten wurde nach Wünschen für das Wohngebiet sowie der Wahrnehmung des öffentlichen Raums gefragt. Diese Informationen konnten bereits während des Aktionszeitraums im Mai bei einem Rundgang an die Akteure im Stadtgebiet sowie die Stadtverwaltung weitergegeben werden. Ziel des Projektes ist es darüber hinaus, Impulse und Ideen für die Stadtentwicklung, weitere Auseinandersetzung mit der Städtebaugeschichte sowie der eigenen Identität in Frankfurt (Oder) zu geben. Dafür werden die Ergebnisse und Inhalte in verschiedenen Medien, wie beispielsweise den Mieterzeitschriften der Wohnungsunternehmen, der Zeitschrift des Quartiersmanagement, dem Jahrbuch des Museum Viadrina sowie der Webseite des Kulturbüros dokumentiert.

**Magdalena Scherer
Antje Wilke**



Umfrage zum Fest der Nachbarn

ANTJE WILKE



MARCEL BOSTELMANN

Ausstellungseröffnung in der St.-Marien-Kirche



MAGDALENA SCHERER

Blick in die Ausstellung in der St.-Marien-Kirche



MAGDALENA SCHERER

Blick in die Ausstellung in der St.-Marien-Kirche

DAS QUARTIER „ALTES KRANKENHAUS“ ERWACHT AUS DEM DORNRÖSCHENSCHLAF

Die Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Quartier Altes Krankenhaus“ wurde am 17.02.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung (SVV) beschlossen.

Der Beschluss der SVV zur Festlegung als Stadtumbaugebiet mit anschließender formeller Aufnahme in das Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WNE) erfolgte fast 2 Jahr zuvor am 30.04.2020.

Das Gebiet umfasst das Areal um die Briesener Straße zwischen der Bahnhof- und Leipziger Straße (siehe Abbildung).

Unter dem im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet festgelegten Leitbild Aktivierung Quartier „Altes Krankenhaus“ werden verschiedene Ziele für das Areal formuliert. Diese umfassen vor allem

- die Reaktivierung und Nachnutzung des historischen Krankenhausareals mit Aufwertung der Parkanlage,

- den Ausbau und die Qualifizierung des Erschließungs- und Wegesystems,
- die Sanierung und Nachnutzung der historischen Gebäude,
- die bauliche Ergänzung für Wohnen und gewerbliche Nutzungen sowie
- die perspektivische Nachnutzung von Teilen der Bahnflächen für kulturelle und gewerbliche Nutzungen

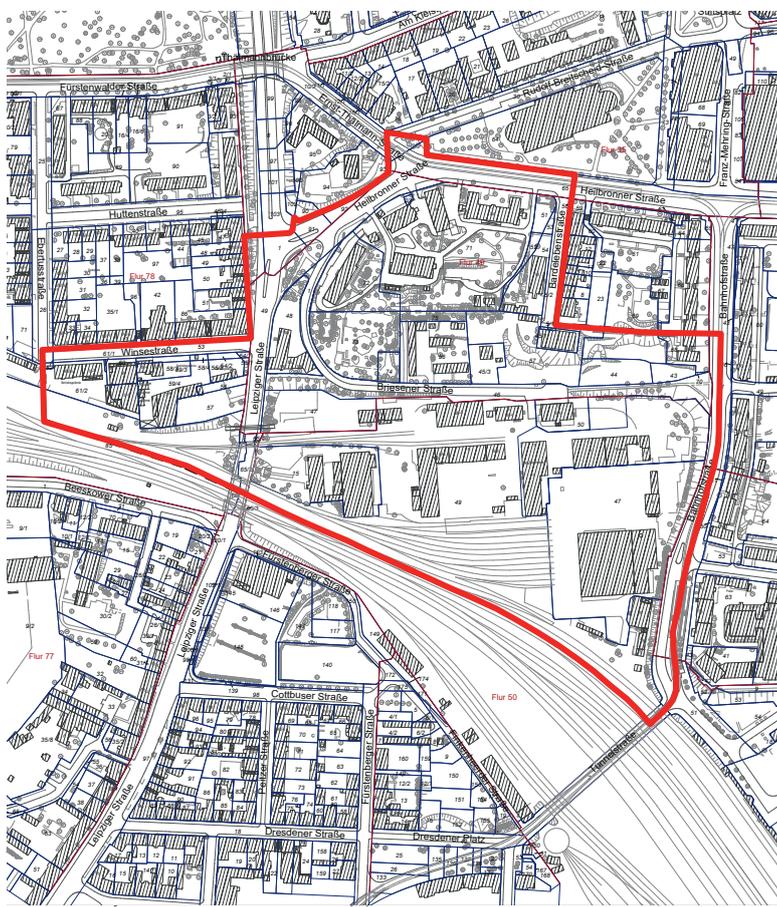
Der oben genannte Beschluss war der Startschuss für den Beginn erster Maßnahmen. Seitdem stehen Städtebaufördermittel und besonderen Abschreibungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Bereits im Jahr 2022 konnte mit den Arbeiten am Kießlinghaus begonnen werden. Inzwischen sind große Teile des Gebäudeensembles bezugsfertig. Die zwischen 1922 bis 1924 nach einem Entwurf von Martin Kießling für die Eisenbahndirektion Osten er-

baute Wohnhausgruppe erstrahlt nun in neuem Glanz und stellt einen attraktiven Ort an der Leipziger Straße, der Hauptzufahrt in die Frankfurter Innenstadt, dar.

Die Bardelebenstraße mit ihren Gebäuden überwiegend aus dem frühen 20. Jahrhundert war in einem desolaten Zustand und wird grundhaft erneuert. Die Fahrbahn bekommt eine Asphaltdecke und auf der östlichen Straßenseite werden Stellplätze eingeordnet, die mit dem historischen Kopfsteinpflaster befestigt werden. Die beidseitigen Gehwege erhalten die klassische Gestaltung mit einem Laufband und begleitenden Streifen aus Kleinsteinpflaster. Derzeit ist die Straße noch eine Sackgasse. Zukünftig soll es Anbindungen für den Fuß- und Radverkehr in Richtung Bahnhof- und auch Briesener Straße geben. Vor allem die Verbindung zur Bahnhofstraße kann vom südlichen Ende der Bardelebenstraße nahezu ohne größere Steigungen ausgebildet werden, sodass hierdurch zukünftig eine attraktive Anbindung des Quartiers um das alte Krankenhaus an den Bahnhof möglich wird.

Zur besseren Erschließung des Quartiers wurde Anfang 2023 eine Verkehrsuntersuchung abgeschlossen, die unter anderem eine Anbindung der Briesener Straße an die Bahnhofstraße sowie die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Heilbronner-/Ernst-Thälmann-Straße zum Inhalt hat. Beide Maßnahmen sollen zur besseren und verkehrssicheren Erschließung des Quartiers beitragen. Allerdings wird die Briesener Straße aufgrund ihrer geringen Breite zukünftig als Einbahnstraße eingerichtet. Neben der Weiterführung zur Bahnhofstraße soll die Briesener Straße insgesamt grundhaft erneuert und mit beidseitigen Gehwegen versehen werden. Mit den Planungen hierzu wird im Jahr 2024 begonnen, sodass ab dem Jahr 2025 die Umsetzung erfolgen kann.



Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das wichtigste Projekt zur Belebung des Quartiers und Weiternutzung historischer Gebäude ist die Unterbringung von Apartments für Studierende in drei der ehemaligen Krankenhausgebäude als Ersatz für das Studierendenwohnheim in der Birkenallee in Neuberesinchen, das abgerissen werden soll. In einer Vorstudie wurde ermittelt, dass sich die Häuser 1, 3 und 4 gut für studentisches Wohnen eignen. In diesen Gebäuden können insgesamt etwa 100 Apartments eingerichtet werden. Das unmittelbar westlich der Bardelebenstraße gelegene Haus 2 hingegen ist hierfür ungeeignet und soll zukünftig für Wohnen oder auch Gewerbe und Dienstleistungen genutzt werden und wird zu diesem Zweck von der Stadt veräußert.

Der Umbau der Häuser 1, 3 und 4 zu studentischem Wohnen wird inzwischen vorbereitet. Erste Gespräche mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) und der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) über eine Unterstützung durch Fördermittel aus dem Bund-/Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WNE) und der Wohnraumförderung verliefen

positiv. Vorgesehen ist, mit den Planungen im Jahr 2024 zu beginnen, sodass im Wintersemester 2028/2029 die Apartments bezogen werden können. Die in den Gebäuden derzeit untergebrachten Einrichtungen des Klinikums Frankfurt (Oder) werden an den Standort Markendorf umziehen.

Mit der zunehmenden Etablierung von Wohnfunktionen in dem Quartier soll perspektivisch auch die Parkanlage im Bereich des alten Krankenhauses aufgewertet und attraktiv gestaltet werden. Dies kann allerdings sinnvollerweise erst nach Umbau und Sanierung der Krankenhausgebäude erfolgen.

Nördlich und südlich der Briesener Straße sind Potenziale für eine weitere bauliche Verdichtung des Quartiers gegeben. Die Flächen südlich der Straße sind gewerblichen und auch kulturellen Nutzungen vorbehalten. Hier hat inzwischen die Stiftung Independent Living ihren Hauptsitz neu errichten lassen. Südlich der Briesener Straße hingegen können zukünftig Wohngebäude in zentraler Lage entstehen.

Ein Großteil der Flächen entlang der Gleistrasse befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn

AG. Einzelne Bereiche werden allerdings aktuell nicht genutzt. Hierzu zählt auch das große Lokdepot im südöstlichen Bereich des Gebietes. Im Zusammenhang mit der angrenzenden Clubnutzung sind hier zukünftig beispielsweise weitere kulturelle Nutzungen denkbar. Offen hingegen ist die Zukunft der Ernst-Kamieth-Halle, der zur Sporthalle umgebauten historischen Maschinenhalle. Hier gilt es noch eine passende Nutzung zu finden.

Es zeigt sich, dass durch die angeschobenen Maßnahmen das derzeit noch im Dornröschenschlaf befindliche, zentral gelegene Quartier langsam erwacht. Die Aufwertung des gesamten Areals trägt zur Bewahrung historischer Bausubstanz, zur Wiedernutzbarmachung von Brachflächen sowie grundsätzlich zur Belebung und Stärkung der Frankfurter Innenstadt bei.

Olaf Gersmeier

KONTAKT

Stadtumbaubeauftragter

Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE)

Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße 20
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 5001167



Die Sanierung des Kießlinghauses ist fast abgeschlossen

BÜRO PFE



Die Bardelebenstraße wird grundhaft erneuert

BÜRO PFE

HERAUSGEBER

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



INTERNET

www.zentrum-ffo.de



LAYOUT | SATZ

Büro PFE
Oranienplatz 5
10999 Berlin

Tel.: 030 9210194-00
E-Mail: info@pfe-berlin.de
Web: www.pfe-berlin.de

TITELBILD

Büro PFE

DRUCK

Chromik
Offsetdruck
Marie-Curie-Straße 18
15236 Frankfurt (Oder)

AUFLAGE

1.500 Exemplare

Diese Zeitschrift wurde durch Bund-Länder-Mittel für die Stadterneuerung (Öffentlichkeitsarbeit) vom Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg gefördert.



BÜRO PFE

Die Briesener Straße soll bis zur Bahnhofstraße verlängert werden



ALBRECHT ARCHITEKTEN

Auch in Haus 3 sollen zukünftig Studierende wohnen



BÜRO PFE

Ein erster Neubau ist bereits südlich der Briesener Straße entstanden