



ZENTRUM

ZEITSCHRIFT FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET
EHMALIGE ALTSTADT FRANKFURT (ODER)

QUARTIERSENTWICKLUNG SLUBICER STRASSE

NEUE IDEEN FÜR DIE FLÄCHEN AM TOR NACH SŁUBICE

INSEL ZIEGENWERDER

AUFWERTUNG DES BELIEBTEN NAHERHOLUNGSGEBIETES

OBERSCHULE „HEINRICH VON KLEIST“

SCHULERWEITERUNG IN ALTBERESINCHEN ERÖFFNET

VORWORT

KONTAKT

Oberbürgermeister
Rathaus

Marktplatz 1
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 552 - 9900



DR. AXEL STRASSER

Dr. Axel Strasser
Oberbürgermeister

Liebe Leserinnen und Leser, mit großer Freude und ebenso großem Respekt habe ich mein Amt als Oberbürgermeister angetreten. Es ist mir eine Herzensangelegenheit, die Entwicklung unserer Stadt gemeinsam mit Ihnen gestalten zu dürfen – versehen mit frischen Impulsen, einem offenen Ohr und dem Ziel, Frankfurt (Oder) als lebendige, zukunftsorientierte und lebenswerte Stadt weiter zu stärken.

In Ihren Händen halten Sie die 34. Ausgabe der Zeitschrift ZENTRUM. Ein Format, das seit nunmehr 25 Jahren über Projekte und Entwicklungen in der Innenstadt informiert. Damit ist die ZENTRUM längst mehr als nur eine Informationsschrift: Sie ist ein Spiegel des stetigen Wandels und des Engagements vieler Akteurinnen und Akteure, die unsere Stadtmitte voranbringen.

Auch diese Ausgabe zeigt, wie vielfältig die Aktivitäten im Herzen der Stadt sind – von ersten Konzeptideen über konkrete Planungen bis hin zu Projekten, die bereits umgesetzt sind. Besonders wichtig ist mir, dass diese Entwicklungen im Austausch mit Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern, entstehen. Frankfurt (Oder) lebt von Beteiligung, Dialog und Mitgestaltung.

Das Ergebnis des städtebaulichen Gutachterverfahrens zur Slubicer Straße ist ein konzeptionelles Beispiel für dieses gemeinsame Wirken. In dieser Ausgabe wird es ausführlich vorgestellt. Das Verfahren liefert neue Ideen für die Zukunft des Tores zur Partnerstadt Ślubice und Impulse für eine Entwicklung, die beide Seiten der Oder noch enger verbindet.

Dass Beteiligung bei uns gelebte Praxis ist, zeigt der Kommunale Entwicklungsbeirat Slubicer Straße. Dieses Gremium tagte bereits vor dem Gutachterverfahren, gemeinsam mit unseren polnischen Nachbarinnen und

Nachbarn. Die Empfehlungen des Beirats flossen direkt in die Aufgabenstellung ein. Sie sehen: Stadtentwicklung gelingt am besten, wenn sie von vielen getragen wird und Identifikation bietet.

Ein Projekt in der Umsetzung ist das künftige Landesmuseum für moderne Kunst im ehemaligen Lichtspieltheater der Jugend an der Heilbronner Straße. Seit der Wettbewerbsentscheidung 2022 laufen die Planungen auf Hochtouren. Der Baubeginn ist für 2027 geplant, die Eröffnung für 2030. Ich freue mich auf ein architektonisches sowie kulturelles Highlight, das weit über die Stadtgrenzen hinausstrahlen wird.

Auch die Insel Ziegenwerder steht vor einer Aufwertung. Neben der Sanierung bestehender Anlagen sind neue Angebote vorgesehen. Besonders erfreulich: Die Ideen junger Frankfurterinnen und Frankfurter fließen direkt ein. Bei der Kinderkonferenz im Juni 2025 entstanden zahlreiche kreative Vorschläge. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2026 geplant.

Diese und viele weitere Themen erwarten Sie in dieser Ausgabe. Sie zeigen: Unsere Innenstadt lebt, verändert sich und bietet Raum für Visionen. Bleiben Sie neugierig, konstruktiv hinterfragend und am Leben in unserer Stadt interessiert!

Ich wünsche Ihnen viele Einblicke beim Lesen und freue mich darauf, im Dialog mit Ihnen Frankfurt (Oder) weiter voranzubringen.

Ihr

Dr. Axel Strasser
Oberbürgermeister
Frankfurt (Oder)

INHALT

Editorial.....	2
Entwicklungsbeirat.....	3
Meine Stadt der Zukunft.....	4
Quartier Slubicer Straße.....	5
Holzmarkt 5	10
Coworking Space	11
Kleist-Oberschule	12
Landesmuseum	14
Förderprogramm SSE.....	15
Junge Denkmale.....	16
Nördlicher Lennépark.....	18
Insel Ziegenwerder	19
Klimafördertopf	20
Freianlagen Huttenschule.....	21
Schulstraße 16	22
Halbe Stadt	23
Impressum	24

DER KOMMUNALE ENTWICKLUNGSBEIRAT FÜR DIE SLUBICER STRASSE

Die Slubicer Straße ist ein besonderer Ort. Rund um die Friedenskirche befand sich im 13. Jahrhundert die Wiege der Stadt. Heute liegt die Straße im Zentrum der Doppelstadt, über die Frankfurt-Slubicer Stadtbrücke fahren oder gehen jeden Tag 40.000 Menschen. Die Brachflächen an der Slubicer Straße erinnern noch an den Anfang 2023 geplatzten Traum vom Zukunftszentrum. Als daher Gesine Schwan, die langjährige Präsidentin der Europa-Universität Viadrina (EUV), im Sommer 2023 den Oberbürgermeister fragte, ob die Stadt über eine Fläche verfüge, für die sie mit Hilfe eines innovativen Beteiligungsformats neue Ideen entwickeln wolle, war klar, dass der „Kommunale Entwicklungsbeirat“ (KomEB) eine Chance für den Neuanfang war und auch, dass man über die Zukunft dieser Straße nur zusammen mit den Slubicer Nachbarn befinden konnte.

Eine gemeinsame Taskforce beider Stadtverwaltungen stellte unter Anleitung von Prof. Schwans „Berlin Governance Plattform“ eine diverse Teilnehmergruppe zusammen. Es wurden alle Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung (SVV) eingeladen, die Wohnungswirtschaft und die Wohnbau, Vertreterinnen der Wirtschaft, Schülerinnen, der AStA der Viadrina und zahlreiche Akteure der Zivilgesellschaft wie die Arbeitsloseninitiative und Slubfurt e.V., die Stiftung des Collegium Polonicum und die Vereinigung Slubicer Basarhändler. Die SVV beauftragte den KomEB, eine dem Gemeinwohl verpflichtete Vision für die Entwicklung der Fläche zu erarbeiten und daraus konkrete Handlungsempfehlungen für Politik und Verwaltung abzuleiten. Die Empfehlungen, die von den Beiratsmitgliedern einstimmig beschlossen und von der SVV am 13.02.2025 mehrheitlich angenommen wurden, sind aus dreier-



Sitzungen des Kommunalen Entwicklungsbeirats im Foyer des Rathauses

SÖREN BOLLMANN

lei Gründen bemerkenswert und zukunftsweisend.

Der KomEB Frankfurt (Oder)-Slubice beschrieb auf 20 Seiten sehr konkret, was es bedeutet, wenn diese Fläche ein attraktiver Ort für die gesamte Stadtgesellschaft werden soll. Dieser Anspruch wird auch darin deutlich, wie im Verlauf von vier Sitzungen der Zielkonflikt zwischen „Bebauen“ und „Freiflächen“ gelöst wurde. Der Beirat postulierte, dass es an der Slubicer Straße sowohl Wohnbebauung und Gewerbe geben sollte, als auch Orte der Begegnung, die Bürgerinnen und Bürger weiterhin aktiv mitgestalten können.

Die Beiratsmitglieder waren sich einig, dass die Beteiligung an einem Gremium, in dem 36 Akteure aus sehr unterschiedlichen Bereichen sich auf einen Konsens verständigen wollen, eine bereichernde Erfahrung gelebter Demokratie gewesen sei und waren grundsätzlich offen, sich auch in Zukunft an ähnlichen Formaten zu beteiligen, auch wenn diese wieder von Freitag bis Samstag

stattfinden. Ein Viertel der Mitglieder war darüber hinaus bereit, sich aktiv für die Umsetzung der Empfehlungen einzusetzen.

Solch ein Verfahren funktioniert nur mit einer neutralen Moderation, die die unterschiedlichen Positionen wertschätzt, den Raum dafür schafft, dass sich alle beteiligen können und die Mitglieder dazu anhält, ihre Meinung nicht nur zu vertreten, sondern auch zu begründen. Der KomEB wurde von Prof. Lars Kirchhoff und Laura Iglesias vom Institut für Konfliktmanagement der EUV moderiert. Die Frankfurter und Slubicer Stadtverwaltung probierten 2025 außerdem die Beteiligungsformate „Denkfabrik“ und „Bürgerpicknick“ aus. Es ist geplant, 2026 aus allen Erfahrungen ein dauerhaftes Beiratsformat zu etablieren.

Sören Bollmann

KONTAKT

Frankfurt-Slubicer
Kooperationszentrum

Marktplatz 1
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 552-8515

ZUKUNFT IM DIALOG – FRANKFURT (ODER) SCHAFFT RAUM FÜR NACHHALTIGES WIRTSCHAFTEN

KONTAKT

Forward Planung und
Forschung GmbH

Taborstraße 4
10997 Berlin

Tel.: 030 27979056

Frankfurt (Oder) geht neue Wege, um Innenstadtentwicklung, Nachhaltigkeit und Beteiligung zu verbinden. Auf der Fläche an der Slubicer Straße, direkt an der Stadtbrücke, soll ein „Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften“ entstehen – ein Ort, an dem Stadt,

Wissenschaft, Wirtschaft und Zivilgesellschaft gemeinsam an Zukunftsideen arbeiten. Im Mittelpunkt stand dabei der Dialog: Wie kann nachhaltiges Wirtschaften in unserer Stadt konkret aussehen – und wie können die Menschen in der Doppelstadt diesen Ort mitgestalten?

IM GESPRÄCH FÜR DIE ZUKUNFT

Von November 2024 bis September 2025 wurde das Projekt, gefördert durch das Programm „Meine Stadt der Zukunft“ des Landes Brandenburg, in einem zweigleisigen Dialogverfahren entwickelt. Zwei Arbeitsgruppen bildeten den Kern: Die AG „Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften“ befasste sich mit der langfristigen Vision eines Innovationszentrums, während die AG „Zwischennutzung“ erste greifbare Schritte vor Ort vorbereitete. Vertreterinnen und Vertreter aus Verwaltung, Universität, Wirtschaft und Stadtgesellschaft kamen regelmäßig in Werkstattgesprächen zusammen. Es entstanden kurzfristig erlebbare Aktivitäten, die den Wandel des „Zukunftsplatzes“ vorbereiten.

DER PAVILLON ALS STADTLABOR AUF ZEIT

Ein sichtbares Ergebnis war der Bau eines temporären Pavillons in Kooperation mit der Summer School der Europa-Universität Viadrina und dem Leipziger Kollektiv+X im August 2025. Studierende und lokale Akteure gestalteten gemeinsam ein lebendiges Experimentierfeld: Auf dem „Zukunftsplatz“ fanden Workshops, Urban-Gardening-Aktionen und kleine Kulturveranstaltungen statt.

Der Pavillon wurde so zum öffentlichen Testfeld des Dialogs – offen, kreativ und niedrigschwellig. Beliebt war ein Workshop zum Bau von Hochbeeten, bei dem Bürgerinnen und Bürger gemeinsam bauten und gestalteten. Kinder

aus der Nachbarschaft beteiligten sich aktiv an Bastelworkshops. Zudem wurde der Pavillon von einer Initiative für Treffen genutzt, um das Projekt sichtbar zu machen und neue Mitstreiterinnen und Mitstreiter zu gewinnen.

Die Zusammenarbeit mit der Viadrina zeigte, welches Potenzial entsteht, wenn Wissenschaft, Stadtgesellschaft und Verwaltung gemeinsam experimentieren – und wie ein temporärer Ort Impulse für die Innenstadtentwicklung setzt.

VON DER IDEE ZUR DAUERHAFTEN STRUKTUR

Die Arbeitsgruppen erarbeiteten neben den Zwischennutzungen auch Perspektiven für die Zukunft: Ein dauerhafter Pavillon ab 2026, ein Maker Space der Stadt- und Regionalbibliothek, ein Schaufenster der Viadrina und Flächen für gemeinschaftliches Arbeiten wurden als mögliche nächste Schritte skizziert. Damit entsteht ein Fundament, auf dem das Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften weiterwachsen kann – Schritt für Schritt, getragen von vielen Akteurinnen und Akteuren.

EIN GEMEINSAMER WEG

Der Dialogprozess hat gezeigt, dass Frankfurt (Oder) viel Gestaltungskraft in seiner Stadtgesellschaft trägt. Aus einer Brache wurde ein Ort des Austauschs – ein Platz, an dem Zukunft erlebbar wird. Frankfurt (Oder) hat bewiesen, wie Bürgerbeteiligung, Wissenschaft und Stadtentwicklung gemeinsam neue Wege gehen können – für eine nachhaltige, lebendige Innenstadt.

Fritz Lammert



Die AG Zwischennutzung bei der Arbeit



Zukunftsplatz im August 2025

GUTACHTERVERFAHREN SLUBICER STRASSE – NEUE IDEEN AM BRÜCKENKOPF

Im ersten Halbjahr 2025 führte die Stadt Frankfurt (Oder) ein städtebaulich-freiraumplanerisches Gutachterverfahren für den Bereich beidseits der Slubicer Straße an der Stadtbrücke durch. Damit setzt die Stadt Frankfurt (Oder) einen wichtigen Impuls für die nachhaltige Entwicklung eines zentralen innerstädtischen Areals, das seit dem Abriss der Wohngebäude 2004 und dem Rückbau der ehemaligen Kaufhalle mit Gaststätte 2009 brachliegt. In der Vergangenheit wurden bereits zahlreiche Ideen für die Fläche entwickelt, von denen jedoch keine umgesetzt wurde. Mithilfe des Gutachterverfahrens wurde ein neuer Anlauf unternommen, um die Entwicklung der zentral gelegenen und gesamtstädtisch sowie auch grenzüberschreitend bedeutsamen Fläche anzustoßen.

Im April 2025 wurden nach einer Ausschreibung drei Teams aus den Disziplinen Stadtplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur beauftragt, Entwürfe für das Areal anzufertigen. In der ersten Phase wurden grundlegende städtebauliche Konzepte erarbeitet und im Rahmen eines Zwischenkolloquiums vorgestellt. Nach fachlicher Beratung durch eine Jury – bestehend aus externen Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichtern, Vertreterinnen und Vertretern der Stadt sowie der Wohnungsunternehmen als Flä-

cheneigentümerinnen – erfolgte in der zweiten Phase eine Vertiefung und Ausarbeitung der Entwürfe. In der abschließenden Juriesitzung am 14. Juli 2025 wurde die Arbeit des Teams ARQ Architekten Rintz, Quack GmbH, Bauforum Berlin GmbH und Office ParkScheerbarth GmbH als Siegerentwurf prämiert.

Ziel des Gutachterverfahrens war die Entwicklung einer tragfähigen, nachhaltigen und innovativen Baustruktur, die den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht wird und flexibel auf zukünftige Entwicklungen reagieren kann. Von den Teams war ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept gefordert, das die unterschiedlichen Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Kultur, Gastronomie und Bildung klug miteinander kombiniert. Zugleich galt es, die Anbindung an die Oderpromenade sowie die Verknüpfung mit den innerstädtischen Funktionen zu stärken. Das Konzept soll aufzeigen, wie die Brachflächen um die Slubicer Straße zu einem attraktiven Stadtraum entwickelt werden können, der städtebaulich, nutzungsstrukturell und hinsichtlich seiner Aufenthaltsqualitäten eine Strahlkraft entfaltet und eine adressbildende Wirkung entwickelt, die der Bedeutung des Ortes gerecht wird. Die Dichte und Höhe der Bebauung wurden nicht vorgegeben. Allerdings war die Ausbildung einer

oderseitigen Stadtsilhouette Teil der Aufgabe. Aufgabe der Teams war es, eine dem Stadtraum angemessene Baustruktur zu entwickeln, die sich in den Stadtraum einfügt ohne ihn zu überfordern.

Mit dem Gutachterverfahren wird ein zukunftsweisender Prozess angestoßen, der weit über die Planungsgrenzen hinausreicht. Die Stadt Frankfurt (Oder) versteht die Entwicklung der Slubicer Straße als strategischen Impuls für die gesamte Innenstadt und zugleich als Symbol der engen Zusammenarbeit mit Slubice. Das Ergebnis des Gutachterverfahrens wird nicht nur die Basis für künftige Planungen bilden, sondern auch Ausgangspunkt für den Dialog mit der Bürgerschaft, Wirtschaft und Politik. Ziel ist eine gemeinsam getragene Vision für ein urbanes, nachhaltiges und grenzüberschreitendes Quartier im Herzen der Doppelstadt. Auf den folgenden Seiten können Sie sich einen Eindruck über die Bandbreite der Entwürfe machen.

KONTAKT

Olaf Gersmeier

PFE -
Büro für Stadtplanung

Oranienplatz 5
10999 Berlin

www.pfe-berlin.de

Olaf Gersmeier



Vorstellung eines Entwurfs in der Juriesitzung

PFE



Diskussionen im Zwischenkolloquium

PFE

ARQ ARCHITEKTEN RINTZ UND QUACK | OFFICE PARKSCHEERBARTH | BAUFORUM BERLIN



Der Entwurf versteht das Areal als Scharnier der Doppelstadt Frankfurt (Oder)-Śluby. Aus einem heute stark vom Verkehr und Übergang geprägten Ort soll ein urbanes, offenes und lebenswertes Quartier entstehen, das Wohnen, Arbeiten, Aufenthalt und Begegnung vereint.

Ausgangspunkt ist die historische Stadtstruktur, die im Entwurf weiterentwickelt wird. Bestehende Straßen- und Grünachsen

werden wieder miteinander verbunden und gestärkt. So entsteht eine klare, lesbare Stadtraumstruktur, die Orientierung bietet und die Beziehung zwischen Innenstadt, Oder und Brücke neu ordnet. Zwei markante Hochpunkte an den Schnittstellen der wichtigsten Achsen setzen städtebauliche Akzente. Sie bilden neue Orientierungspunkte, ohne das Stadtbild zu dominieren, und symbolisieren zugleich Offenheit



ARQ, PARK SCHEERBARTH, BAUFORUM BERLIN
Schwarzplan



ARQ, PARK SCHEERBARTH, BAUFORUM BERLIN
Blick von der Stadtbrücke



Vogelperspektive aus Südosten

ARQ, PARK SCHEERBARTH, BAUFORUM BERLIN



Städtebauliches Konzept

ARQ, PARK SCHEERBARTH, BAUFORUM BERLIN

und Austausch über die Grenze hinweg.

Das Konzept setzt auf funktionale Vielfalt. In den Erdgeschosses entstehen Angebote der Nahversorgung, Gastronomie und kleinteiliges Gewerbe. An der Slubicer Straße und den südlichen Baufeldern dominieren Büros, Gewerbe und produktive Nutzungen. Im nördlichen Block ist im rückwärtigen Bereich überwiegend Wohnungen vorgesehen. Im südwestlichen Hochpunkt ist ein binationales Gründerzentrum geplant, das junge Unternehmen, Studierende und Forschende aus beiden Städten zusammenführt und so grenzüberschreitende Kooperationen fördert.

Zentrales Anliegen ist die Qualität der Freiräume. Eine Abfolge öffentlicher Plätze und Höfe schafft neue Aufenthaltsorte mit



Entwurfsstrategie

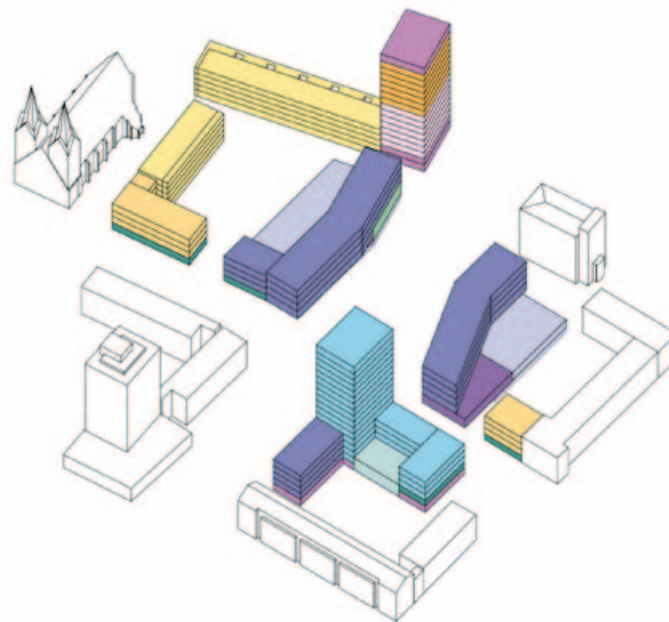
unterschiedlichen Atmosphären – vom Spornmacher Platz als südlicher Auftakt zum belebten Slubicer Platz über die Oderterrasse mit Blick auf das Wasser bis hin zu grünen Innenhöfen für Ruhe und Begegnung. Die Blockinnenbereiche sind als ruhige Rückzugsräume konzipiert, ergänzt durch gemeinschaftlich nutzbare Höfe und soziale Einrichtungen.

Zwei sogenannte Multi-Hubs bündeln im nördlichen und südlichen Block Parken, Logistik und Radverkehr, sodass die Innenhöfe autofrei bleiben. Neue Fuß- und Radwege sorgen für gute Durchlässigkeit zwischen Innenstadt und Fluss. Die Oderpromenade wird über Treppen, Rampen und grüne Wegeverbindungen besser erreichbar und stärker in das Stadtleben eingebunden.

ARQ, PARK SCHEERBARTH, BAUFORUM BERLIN



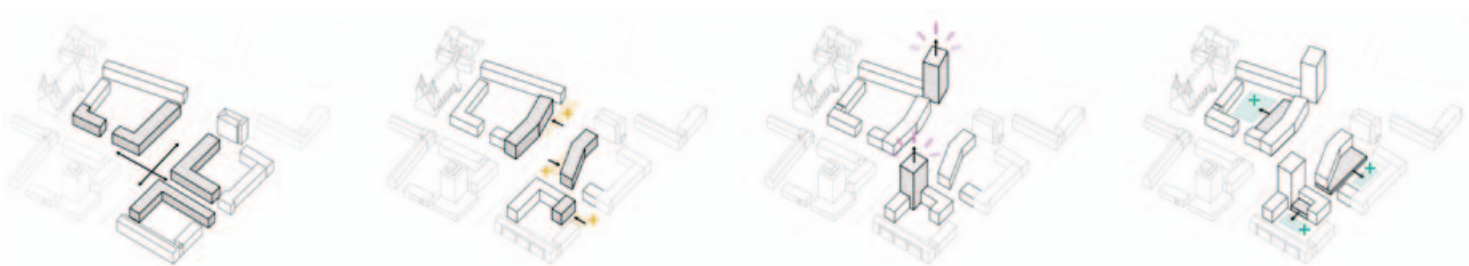
ARQ, PARK SCHEERBARTH, BAUFORUM BERLIN
Blick aus Rosa-Luxemburg-Straße



- Wohnen (saniert)
- Wohnen (Neubau)
- Wohnen (gehoben)
- Hotel
- Arbeitswelten
- Gründerzentrum
- Innovationslab
- Gewerbe/Gastronomie
- Supermarkt
- Gemeinwohl/Kultur
- Parken
- Grenzlogistik

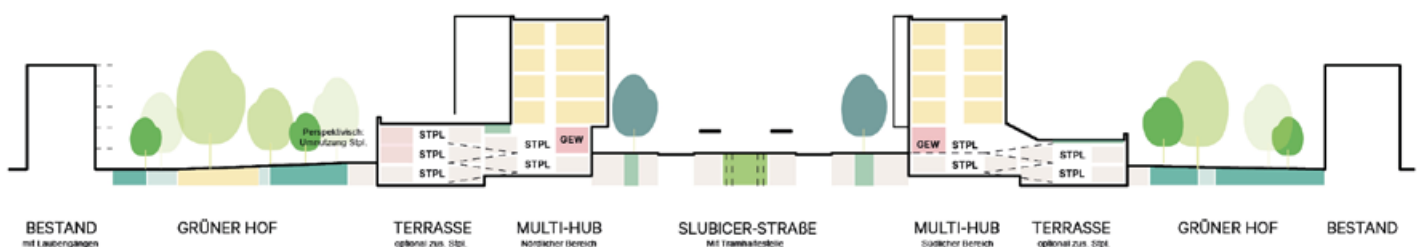
Nutzungskonzept

ARQ, PARK SCHEERBARTH, BAUFORUM BERLIN



Entwicklung in Phasen

ARQ, PARK SCHEERBARTH, BAUFORUM BERLIN



Topographisches Konzept (Schnitt)

ARQ, PARK SCHEERBARTH, BAUFORUM BERLIN

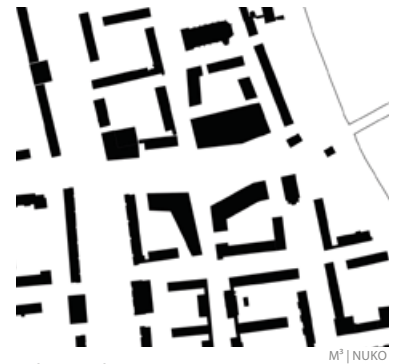
Studio M³ NUKO

Der Entwurf zeigt, wie der bisher als Transitraum genutzte Bereich zu einem lebendigen, grenzüberschreitenden Stadtraum werden kann. Ziel ist es, durch neue Bau- und Freiraumstrukturen eine funktionale und attraktive Verbindung zwischen Frankfurt (Oder) und Slubice zu schaffen.

Im Mittelpunkt steht ein neues Stadt-Entrée mit einem dreiecki-

gen Platz, der Aufenthaltsqualität, Spiel, Gastronomie und Kultur ermöglicht und das Areal mit der Oderpromenade verknüpft.

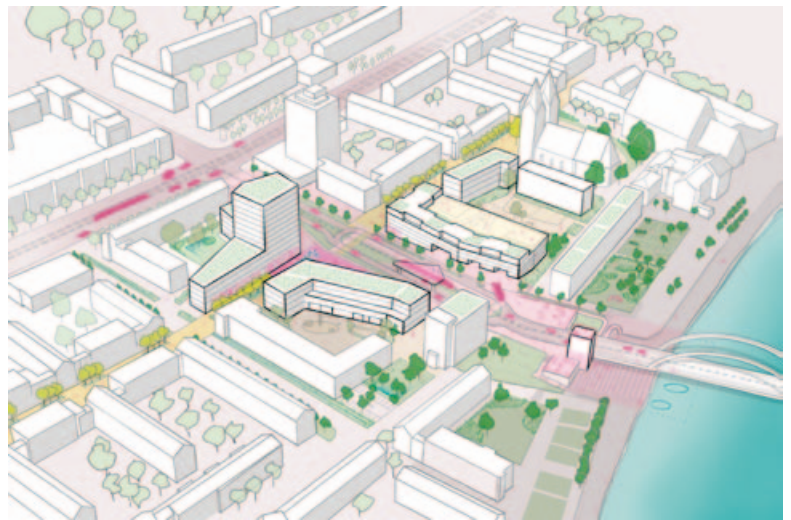
Das Quartier wird durch drei neue Baufelder nördlich und südlich der Slubicer Straße geprägt, die den Platz mit abgewinkelten Baufluchten einfassen. In den südlichen Baufeldern überwiegen gewerbliche und Büronutzungen, der nördliche Block dient über-



Schwarzplan

M³ | NUKO

Perspektive Oderpromenade

M³ | NUKO

Vogelperspektive aus Südosten

M³ | NUKO

Städtebauliches Konzept

M³ | NUKO

wiegend dem Wohnen. Ein Hochpunkt im Schnittpunkt der Achsen setzt einen markanten städtebaulichen Akzent und bietet Raum für ein binationales Gründerzentrum, hochwertige Wohnungen und öffentliche Nutzungen.

Ein kleiner Aussichtsturm mit Café ist direkt am Brückenkopf vorgesehen. Das auffällig rote Gebäude soll den Auftakt der Gesamtentwicklung darstellen.

Das Parken ist zentral organisiert. Die Stellplätze werden in einer Quartiersgarage nördlich der Slubicer Straße gebündelt.

CKSA CHRISTOPH KOHL STADTPLANER ARCHITEKTEN | FUGMANN JANOTTA PARTNER



Schwarzplan

CKSA | FUGMANN JANOTTA

terschiedlichen Höhen schaffen attraktive Wohnmöglichkeiten, Durchblicke zur Oder und vielfältige Freiräume. Neue Treppen, Rampen und barrierefreie Wege verbinden Promenade, Platz und Stadt. Die städtebauliche Gestaltung knüpft an historische Straßenachsen an und stärkt die Orientierung.

Die Umsetzung ist in unabhängigen Bauphasen möglich und

flexibel an Markt, Investoreninteresse und städtische Prioritäten anpassbar.

CKSA | Christoph Kohl
Stadtplaner
Architekten

FUGMANN JANOTTA PARTNER
Landschaftsarchitektur | Landschaftsplanung | Stadtplanung



Perspektive Oderpromenade

CKSA | FUGMANN JANOTTA



Vogelperspektive aus Südosten

CKSA | FUGMANN JANOTTA

Vorgeschlagen wird eine Blockrandbebauung mit urbaner Nutzungsmischung, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit vereint. Ein neuer, dreieckiger Stadtplatz verbindet Innenstadt und Brücke und schafft Raum für Gastronomie, Einzelhandel, Spiel und Kultur. Am südlichen Brückenkopf soll der zwölfgeschossige „Turm der zwei Ufer“ entstehen, ein markantes Wahrzeichen, das die grenzüberschreitende Kooperation mit Słubice sichtbar machen soll.

Drei weitgehend geschlossene Baublöcke nehmen das historische Straßenraster auf und markieren mit unterschiedlichen Gebäudehöhen von vier und fünf Geschossen das Quartier. Das Parken findet unterhalb der gestalteten Innenhöfe statt.

Das Wohngebäude an der Oder wird zurückgebaut, um das Quartier zur Promenade zu öffnen. Kleine Baublöcke mit un-



Städtebauliches Konzept

CKSA | FUGMANN JANOTTA

DAS PROJEKT „HOLZMARKT“ AN DER ODER

KONTAKT

REMA
Haustechnik GmbH

Gronenfelder Weg 35
15234 Frankfurt (Oder)

www.rema-
haustechnik.de

Der Holzmarkt in Frankfurt (Oder) gehört durch die Kombination aus Geschichte, Kultur und Handel zu einem wichtigen Bestandteil der ehemaligen Hansestadt. Dort, wo im Mittelalter das in der Stadt benötigte Holz gestapelt und verkauft wurde, plant ein regional ansässiger Unternehmer eine architektonisch anspruchsvolle Bebauung in exponierter Lage mit dem einzigartigen Blick auf das beeindruckende Uferpanorama der Oder.

Initiator ist Matthias Jahnke, der als Geschäftsführer des in Frankfurt (Oder) ansässigen Heizungs-, Klima- und Sanitärunternehmens REMA mit seinem Team seit vielen Jahren für Vertrauen in unzähligen privaten Haushalten, Wohnungswirtschafts- und Bauunternehmen sorgt. Darüber hinaus betreibt er seit 2016 mit viel Engagement und Leidenschaft das Weingut Patke in Pillgram und produziert dort qualitativ hochwertige Weine und Edelbrände aus der eigenen Destillerie sowie weitere hausgemachte Köstlichkeiten. Auch gesundes Kern-, Stein- und Beerenobst wird mit viel Hingabe und fachlichem Know-how erzeugt.

In Frankfurt (Oder) geboren, ist es eine seiner Passionen, diese Heimat noch attraktiver zu gestalten. So konzipierte er zusammen mit der Berliner Plafond

GmbH ein repräsentatives vierstöckiges Wohn- und Geschäftshaus, in dem hochwertiger und komfortabler Wohnraum geschaffen werden soll. Im Erdgeschoss des Gebäudes ist eine gastronomische Einrichtung in gehobenem Stil geplant, in der den Gästen Produkte aus der Region und Erzeugnisse vom eigenen Weingut geboten werden.

Der Standort in zentraler Lage ist nicht nur aus heutiger Sicht attraktiv, sondern auch historisch bedeutend und erlebte im Laufe der Jahrhunderte viele Veränderungen. Als einer der ältesten bekannten Märkte der Stadt hat er nicht nur Handel und Wirtschaft geprägt, sondern war auch als Ort für kulturelle und soziale Begegnungen von Bedeutung. Die geplante Immobilie entsteht dort, wo 1953 aus Anlass der Unterzeichnung des Vertrages über die Oder-Neiße-Friedensgrenze die Friedensglocke von Frankfurt (Oder) aufgestellt wurde. Als markantes Wahrzeichen und Symbol des Friedens und der Freundschaft zwischen dem polnischen und dem deutschen Volk hing sie dort bis 2011 in einem extra dafür errichteten Glockenhaus. Heute steht die Friedensglocke, eingeraht von einem modernen Glockenstuhl aus poliertem Edelstahl, am nördlichen Ende des

Holzmarktes an der Oderpromenade.

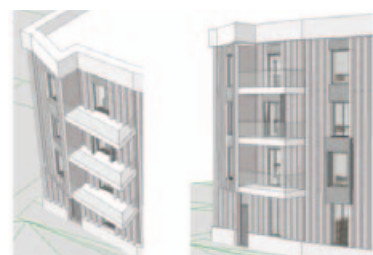
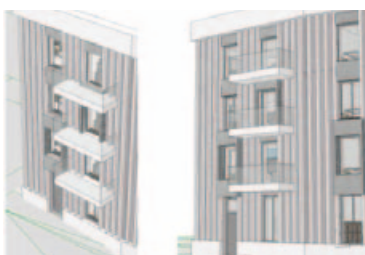
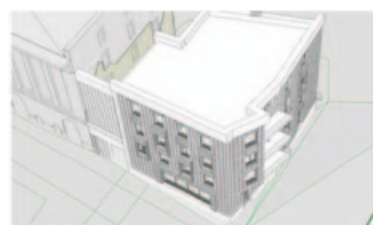
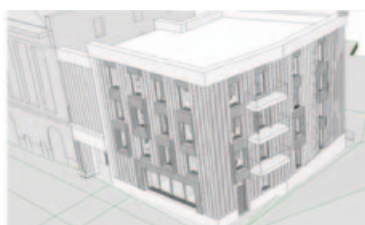
Erwerber des Objektes werden die beiden Söhne von Matthias Jahnke sein. Sie teilen die Begeisterung des Vaters, Ideen zu entwickeln und umzusetzen. Inzwischen unterstützen sie ihn dabei tatkräftig und sind von Beginn an in alle wichtigen Prozesse einbezogen, um als Eigner und später als Betreibende des Projektes „Holzmarkt“ agieren zu können. Gleichzeitig leitet Matthias Jahnke damit einen Übergabeprozess an die nächste Generation ein.

Das Vorhaben ist eine Herzensangelegenheit des Vaters und seinen Söhnen. Gemeinsam möchten sie diesen Teil von Frankfurt (Oder) formen, ihn lebendiger und für einen Zuzug oder eine Rückkehr nach Frankfurt (Oder) interessanter machen. Ein Anziehungspunkt für Besucher und ein Lebensmittelpunkt für Anwohner sollen an diesem geschichtsträchtigen Ort an der Oder entstehen, denn ein Haus ist wie ein Buch. Es ist ein Ort, in dem man Geschichte schreibt und lebt.

Christina Ehlert



Am alten Standort der Friedensglocke soll das Gebäude entstehen



Ansichten aus Südwesten und Fassade

PLAFOND

NEUER ORT FÜR LERNEN UND BEGEGNUNG – VIADRINA COWORKING SPACE ÖFFNET IM APRIL 2026

Nach fünfjähriger Umbauphase und einigen gemeisterten Herausforderungen nähern sich die Arbeiten am Coworking Space der Europa-Universität Viadrina ihrem Abschluss. Die Eröffnung ist für den Beginn des kommenden Sommersemesters im April 2026 vorgesehen. Dann wird das Areal auf rund 1.400 Quadratmetern Studierenden, Gründer*innen und Gästen Platz zum Lernen, Arbeiten und miteinander ins Gespräch kommen bieten.

In den letzten Monaten ist auf der Baustelle viel passiert. Sofort ins Auge fallen die verglasten Lichtboxen, die im großen offenen Raum verteilt sind und Tageslicht und Frischluft durch das Dach in den Innenbereich leiten. Hier entsteht ein großer Lernraum mit Einzelarbeitsplätzen und Gruppenarbeitsräumen. Abgetrennt davon wird das Viadrina-Gründungszentrum Studierenden und Absolvent*innen Räume für die Entwicklung ihrer Gründungsideen zur Verfügung stellen. Ein Maker Space mit verschiedenen Geräten zur gemeinschaftlichen Nutzung durch die Gründer*innen ist ebenfalls geplant. Dort können zum Beispiel mit einem 3D-Drucker Produkt-Prototypen entwickelt werden. Der großzügige Eingangsbereich wird ein flexibler, offener Raum für die Begegnung von Menschen

aus Universität und Stadt sein, der Möglichkeiten zur Kommunikation ebenso wie zur Entspannung bietet und in den auch ein speziell für die Kinderbetreuung eingerichteter Raum integriert ist.

Auffällig im Eingangsbereich ist die große, farbenfrohe Hinterglasmalerei von Eberhard Hückstädt. Der Künstler erstellte das zwölf Meter lange Bild ursprünglich als Auftragsarbeit für die ehemals im Gebäude untergebrachte SED-Parteischule. Obwohl das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, wurden mehrere Elemente aus dem Originalbau der 1970er Jahre wieder integriert: neben der Glasmalerei auch viele Kugelleuchten des Künstlers Peter Rockel, die ehemals auch im Berliner Palast der Republik hingen.

Nachhaltigkeit spielte bei der Sanierung des Gebäudes eine wichtige Rolle. Einerseits ließ sich durch den Erhalt der Beton-Gebäudekonstruktion im Vergleich zu einem Neubau viel CO₂ einsparen. Andererseits wurde bei der Auswahl der Baustoffe und der Inneneinrichtung besonders auf nachhaltige Gesichtspunkte geachtet.

Ende 2025 werden die Umbauarbeiten im Viadrina Coworking Space nach fünf Jahren Bauzeit abgeschlossen sein. Im Verlauf der Jahre traten Verzögerungen auf: Unter anderem musste der Vertrag mit der Rohbaufirma we-

gen zu hoher Vergütungsforderungen aufgelöst werden; später drang Regenwasser durch ein undichtes Dach ein und richtete erhebliche Wasser- und Schimmelschäden im Gebäude an. Die Kosten der Sanierung stiegen – hauptsächlich aufgrund erhöhter Baukosten – von ursprünglich geplanten 14 Millionen auf 17 Millionen Euro an.

KONTAKT

Europa-Universität
Viadrina

Abteilung für Hochschul-
kommunikation

Große Scharnstraße 59
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 5534-4602

Ulrike Polley

GESCHICHTE DES GEBÄUDES

- erbaut 1975-1979 als SED-Parteischule „Friedrich Engels“ mit drei Bereichen: Seminargebäude mit Hörsaal, Kantine und Wohnheim
- Wendezeit: Nutzung als Kongresszentrum und Hotel
- ab Mitte der 1990er Jahre: Viadrina nutzt Seminar- und Büroräume
- ab 1997: Wohnheim und Mensa vom Studierendenwerk betrieben (Mensa bis 2012)
- 2003/2004: Sanierung der Büro- und Seminarräume und Umbenennung in „Auditorium Maximum“
- 2018/2019: Sanierung des Studierendenwohnheims
- 2020-2025: Umbau der ehemaligen Mensa zum Coworking Space



Lichtboxen bringen Tageslicht in die Räume

HEIDE FEST



Kugelleuchten von Peter Rockel werden wiederverwendet

HEIDE FEST

VON DER BAULÜCKE ZU MODERNEN UNTERRICHTSRÄUMEN

KONTAKT

Stadt Frankfurt (Oder)
Zentrales
Immobilienmanagement

Goepelstraße 38
15234 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 552-6507

Die Oberschule „Heinrich von Kleist“ liegt im Stadtteil Altbereisinchen, der seine Existenz wesentlich der im Jahr 1842 eröffneten Bahnlinie Berlin-Frankfurt verdankt. Das ursprüngliche Beresinchen war bis Mitte des 19. Jahrhunderts kaum besiedelt. Die heute das Stadtbild prägenden drei- bis viergeschossigen Miethäuser wurden überwiegend zwischen 1865 und 1890 errichtet.

Das im Zweiten Weltkrieg wenig zerstörte, aber zu DDR-Zeiten stark vernachlässigte und in den 1980er Jahren durch eine Straßenbahnlinie aufgebrochene Wohngebiet wurde, nach dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Ende 1992, zum 2. förmlich festgesetz-

ten Sanierungsgebiet der Stadt Frankfurt (Oder). Die Schule befindet sich in einem nicht mehr geschlossenen Gründerzeitblock mit umliegenden Wohn- und Gewerbenutzungen und grenzt an eine Straßenbahntrasse.

Das Hauptgebäude der Oberschule „Heinrich von Kleist“, mit Hauptzugang vom Leipziger Platz, wurde in den Jahren 1882/83 als Gemeindeschule mit einem Knaben- und Mädchentrakt errichtet. Der Bau wurde bei der Weltausstellung in Chicago 1893 als besondere Leistung des deutschen Schulbauwesens gewürdigt und unterschied sich bewusst von der gängigen Schulbaupraxis eines einfachen, rationalen Baustils. Hier zeigte sich stadtbürgerliches Selbstbewusstsein, das auch im vorwiegend von ärmeren Bevölkerungsschichten bewohnten Stadtteil Beresinchen ein repräsentatives Gebäude für eine kommunale Aufgabe errichten wollte.

In den Jahren 1922/23 erfolgte der Umbau zur Baugewerkschule mit einem Anbau auf der Rückseite. Später wurde das Gebäude um eine Etage aufgestockt und zu DDR-Zeiten rückseitig um ein eingeschossiges Aula-Gebäude ergänzt. Das historische Schulgebäude steht unter Denkmalschutz und wurde bis auf kurze Unterbrechungen durchgängig zu Schulzwecken genutzt.

Die 3-zügige Oberschule „Heinrich von Kleist“, die seit 2005 in dem Gebäude beheimatet ist, hatte für die etwa 300 Schülerinnen und Schülern von Beginn an nicht die erforderlichen Räume, um den Schulalltag angemessen zu organisieren. Weder die Raumgrößen noch deren Anzahl wurden den Klassenstärken und den Unterrichtsanforderungen gerecht. Zudem fehlten Flächen für pädagogische Sonderarbeit und eine gesunde Mittagsversorgung. Aus diesem Grund wurde seitens der Stadt Frankfurt (Oder) der Beschluss gefasst, auf dem Schulgrundstück einen Erweiterungs-

bau zu errichten, der die Bedarfe der Schule langfristig decken sollte.

Im Mai 2019 erfolgte hierzu die Auslobung eines europaweiten, nichtoffenen Realisierungswettbewerbs mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb. 15 Architekturbüros stellten sich schließlich der schwierigen städtebaulichen Aufgabe der Integration eines Schulneubaus auf einer schmalen Baulücke zwischen Straßenbahntrasse, Schulhof und denkmalgeschützten Gründerzeitbauten, der alle Anforderungen an moderne Unterrichtsformen erfüllen sollte.

Im Jahr 2020 konnte mit dem ersten Preisträger - den Planungsbüros RiegerArchitektur und Jordan Balzer Schubert Architekten aus Dresden - der Planungsvertrag für den Neubau geschlossen werden.

Ihr Entwurf überzeugte das Preisgericht durch klare Raumstrukturen und eine gut durchdachten Raumaufteilung sowie durch hohe Anforderungen an die Gestaltung, Qualität und Energieeffizienz, und vermittelt städtebaulich geschickt zwischen dem zweigeschossigen denkmalgeschützten Kontorhaus an der Fürstenberger Straße und dem 4-geschossigen Wohngebäude in der Görlitzer Straße. Der Neubau wirkt deutlich in den Stadtraum hinein, ohne sich selbst in den Vordergrund zu drängen, und fügt sich als modernes Gebäude geschickt in den historischen Kontext ein.

In die Planung und Ausführung wurden die späteren Nutzer des Gebäudes eng einbezogen. Schulleiter Sören Schunke war während des gesamten Prozesses ein kompetenter und verständnisvoller Partner, der sich die zeitlichen Kapazitäten verschaffte, um seine Fachkompetenz und die Erfordernisse des Schulbetriebs in die Planung einzubringen. Die Entwurfsplanung lag im August 2021 vor, die Baugenehmigung im April 2022.



Blick vom Dresdner Platz

RICO SCHUBERT



Die Planer auf den Sitzstufen im Treppenhaus

RICO SCHUBERT

Am 15.08.2022 konnte mit dem Bau begonnen werden. Aus den ursprünglich optimistisch geplanten 2 Jahren Bauzeit wurden 3 Jahre. Die Gründe hierfür sind vielschichtig und reichen von schadstoffbelastetem Aushub, witterungsbedingten Unterbrechungen an Dach- und Fassadenarbeiten, bis hin zu Wiederholungen von Ausschreibungsverfahren durch fehlende Angebote und Kapazitätsproblemen bei den ausführenden Firmen.

Der Schulbetrieb konnte während dieser Zeit nur unter großen Beeinträchtigungen fortlaufen, da ein großer Teil des Schulhofes für die Baustelleneinrichtung und -zufahrt benötigt wurde und dadurch wertvoller Pausenraum fehlte.

Im Spätsommer 2025 konnte endlich die offizielle Eröffnung des Neubaus mit ca. 1.100 m² zusätzlicher Nutzfläche gefeiert werden. Und auch wenn die Arbeiten an den Außenanlagen noch etwas nachlaufen müssen, konnte der Schulbetrieb zwischenzeitlich weitgehend aufgenommen werden.

Nahezu alle Fachräume für Naturwissenschaften, Kunst, Musik, Informatik und Wirtschaft-Arbeit-Technik wurden aus dem Altbau verlagert und im Neubau gebündelt. Ihnen konnten moderne Vorbereitungsräume zugeordnet werden. Ausstattung und Raumgrößen entsprechen den Richtlinien für modernes Lernen. Kurs-/Gruppenräume und Räume für Sozialarbeit und Projektarbeit sind ebenfalls im Neubau integriert. Daneben hat die Schule nach vielen Jahren eine moderne Mensa

mit hellen und ausreichend großen Flächen für die Schülerspeisung.

Der Ergänzungsbau der Oberschule „Heinrich von Kleist“ sichert der Schule langfristig ihren Standort als moderne 3-zügige Oberschule mit einer adäquaten Ausstattung in einem lernfreundlichen Umfeld und Möglichkeiten der individuellen Förderung. Zugleich schafft der Neubau ein adäquates Gegenüber zum historischen Schulgebäude, selbst präsent, und ohne dessen Denkmalswert zu untergraben.

Die Gesamtkosten für dieses Projekt betrugen 8,5 Millionen Euro. Wettbewerb, Planung und Umsetzung des Ergänzungsbaus und der zugehörigen Außenanlagen wurden mit Fördermitteln des Bundes und des Landes Brandenburg aus den Programmen „Soziale Stadt“ und „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert. Die darüber hinaus erforderlichen Eigenmittel wurden durch die Stadt Frankfurt (Oder) bereitgestellt.

„Bildung schien mir das einzige Ziel, das des Bestrebens, Wahrheit der einzige Reichtum, der des Besitzes würdig ist.“*

Eike Schwarzbach

*Zitat Heinrich von Kleist aus: Briefe an Wilhelmine von Zenge, am 22. März 1801



EIKE SCHWARZBACH

Die neue Mensa



EIKE SCHWARZBACH

Fachraum



RICO SCHUBERT

Ansicht vom Schulhof



RICO SCHUBERT

Giebel am Schulhof

PLANUNGEN ZUM UMBAU DES ALTEN LICHTSPIELTHEATERS ZUM MUSEUM LAUFEN AUF HOCHTOUREN

KONTAKT

Olaf Gersmeier

PFE -
Büro für Stadtplanung

Oranienplatz 5
10999 Berlin

www.pfe-berlin.de

Das Brandenburgische Museum für moderne Kunst (BLMK) steht vor einem Umbruch. Nach Jahren beengter Platzverhältnisse und einer unpraktischen Aufteilung auf zwei Standorte in Frankfurt (Oder) entsteht nun ein zentraler, moderner Museumsstandort im ehemaligen Lichtspieltheater der Jugend. Damit bekommt die zeitgenössische Kunst in Frankfurt (Oder) nicht nur mehr Raum, sondern auch eine repräsentative Adresse in der Innenstadt.

Bereits 2019 hatte die Stadt das seit langem leerstehende als Kino erworben, um es einer neuen Nutzung zuzuführen. Im Jahr darauf traf der Stiftungsrat der Brandenburgischen Kulturstiftung Cottbus Frankfurt (Oder) die Entscheidung, die beiden Frankfurter Museumsstandorte hier zusammenzuführen. Mit der finanziellen Unterstützung von Bund und Land wurde 2020 die Grundlage für das anspruchsvolle Vorhaben gelegt. Das Ergebnis des Architektenwettbewerbs, der 2021 entschieden wurde, sieht eine beachtenswerte Verbindung von Tradition und Moderne vor. Das denkmalgeschützte Lichtspieltheater bleibt erhalten und wird durch einen klar strukturierten Erweiterungsbau nach Süden und Osten ergänzt.

Seit Abschluss der Vertragsverhandlungen mit den Architektur- und Planungsbüros Ende 2023 laufen die Hochbauplanungen. In enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden, dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) Brandenburg sowie den zukünftigen Nutzern werden derzeit alle planerischen Details erarbeitet. Die Entwurfsplanung liegt inzwischen vor, der Bauantrag soll im Januar 2026 eingereicht werden.

Das Projekt ist nicht nur architektonisch, sondern auch infrastrukturell und ökologisch eine Herausforderung. So muss die bestehende Fernwärmeleitung, die eine Hauptverbindung für die



Bis zur Eröffnung kann die Kunst in den Fenstern bewundert werden

Versorgung der Frankfurter Innenstadt darstellt, aufwändig verlegt werden – von der West- auf die Ostseite des Gebäudes. Parallel gilt es, besonders sensible Umweltaspekte zu berücksichtigen. Im benachbarten ehemaligen Brauereikeller befindet sich eines der bedeutendsten Fledermausquartiere Deutschlands, das sowohl unter Naturschutz steht als auch als europäisches FFH-Gebiet ausgewiesen ist. Die Tiere reagieren empfindlich auf Licht- und Geräuschquellen, weshalb die Bauplanung hier mit größter Sorgfalt erfolgt.

Hinzu kommt, dass Teile der Flächen, auf denen der Erweiterungsbau entstehen soll, im Waldgebiet liegen. Entsprechend muss ein Waldausgleich geschaffen werden, um den Eingriff in die Natur zu kompensieren. Auch der geltende Bebauungsplan aus dem Jahr 1999 muss geändert werden, um die baurechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Trotz dieser komplexen Rahmenbedingungen ist die Projektzeitschiene klar definiert: Ende 2025 wird der Förderantrag eingereicht, im Jahr 2026 beginnt dann die Ausführungs-

planung. Zeitgleich läuft die Prüfung des Bauantrags bei der Bauaufsichtsbehörde. Baubeginn ist im 2. Quartal 2027 vorgesehen. Wenn alles planmäßig verläuft, kann das neue Museum Ende 2030 eröffnet werden.

Mit der Zusammenführung der Museumsstandorte erhält Frankfurt (Oder) ein kulturelles Leuchtturmprojekt von landesweiter Bedeutung. Das neue Museum wird nicht nur die Ausstellungs- und Veranstaltungsbedingungen entscheidend verbessern, sondern auch ein kraftvolles Signal für die Weiterentwicklung der Innenstadt setzen – als Ort der Begegnung, der Kunst und der Inspiration.

Olaf Gersmeier

NEUES LEBEN FÜR ALTE MAUERN: ERFOLGE DES SSE-PROGRAMMS IN FRANKFURT (ODER)

Wer heute durch die Frankfurter Innenstadt geht, sieht sie in neuem Glanz: die sanierten Gebäude in der Halben Stadt, das lebendige Quartier an der Gubener Straße oder das ehemalige „Filmtheater der Jugend“, das zukünftig als Landesmuseum für moderne Kunst erstrahlen soll. Dieser Wandel ist kein Zufall, sondern die Folge des Bund-/Land-Programms „Stadtumbau Ost“, Teilprogramm Sanierung, Sicherung und Erwerb (SSE). Seit 2011 hat die Stadt mit diesem Instrument historische Bausubstanz gerettet, Leerstände reduziert und die Innenstadt als lebenswerten Ort gestärkt.

Noch Ende der 2010er Jahre standen viele denkmalgeschützte Gebäude leer oder verfielen. Private Eigentümer scheuten die hohen Sanierungskosten, und komplexe Eigentumsverhältnisse blockierten Fortschritte. Das SSE-Programm gab der Stadt die Möglichkeit, dort einzugreifen, wo der Markt versagte. Eingesetzt wurden über 2,26 Millionen Euro an Fördermitteln, ohne dass kommunale Eigenmittel in Anspruch genommen wurden. Die Gelder flossen direkt in die Sanierung, Sicherung oder den Erwerb von Altbauten, die für das Stadtbild unverzichtbar sind.

Besonders sichtbar wird der Erfolg am Ensemble Forststraße 1 und 2, einem der letzten im Kern mittelalterlichen Wohnhäuser, die heute modernen Wohnraum bieten. Auch die Häuser Halbe Stadt 20 und 22 wurden denkmalgerecht instandgesetzt, die Sanierung der Halben Stadt 20 war hierbei eine Initialzündung für den gesamten Straßenzug.

Ein weiteres Highlight ist der Komplex der ehemaligen Brauerei- und Bettfedernfabrik an der Gubener Straße. Jahrelang eine Industriebrache, beherbergt das Areal heute 74 Apartments für Studierende, ein Restaurant und Veranstaltungsräume. Herauszuheben ist auch der Erwerb des

ehemaligen „Filmtheaters der Jugend“ in der Heilbronner Straße. Das markante Gebäude stand jahrelang leer. 2019 erwarb die Stadt es mit SSE-Mitteln, um es vor dem Verfall zu retten. Aktuell läuft die Planung für die Umnutzung als Landesmuseum für moderne Kunst.

Doch nicht alle geplanten Maßnahmen konnten umgesetzt werden. Bei einigen Objekten scheiterten Sanierungen an fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer oder komplexen Eigentumsverhältnissen. Auch externe Faktoren wie die COVID-19-Pandemie oder die Folgen des Ukraine-Kriegs verzögerten Projekte und trieben die Baukosten in die Höhe. Dennoch: Für jeden Euro Fördergeld flossen fast sechs Euro private Investitionen in die Sanierungen – insgesamt etwa 12,9 Millionen Euro. Die Förderung war häufig der Anstoß, der private Eigentümer dazu überzeugte, in ihre Gebäude zu investieren.

Das SSE-Programm wird im Bund-/Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WNE) weitergeführt. Die Ziele bleiben: Erhalt des baulichen Erbes, Stärkung der Innenstadt und Aktivierung privater Investitionen. Förderungen wurden

beispielsweise für die Sanierung des ehemaligen Straßenbahndepots oder die Nachnutzung des ehemaligen Gaswerks beantragt.

Der Erfolg der letzten Jahre zeigt, was möglich ist, wenn eine gezielte Förderung wichtige Anstoßwirkungen hat. Die sanierten Häuser erzählen Geschichten, schaffen Wohnraum und bringen Leben in die Stadt.

KONTAKT

Stadt Frankfurt (Oder)

Bauamt
Abteilung
Stadterneuerung

Goepelstraße 38
15234 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 552-6112



Blick in den Hof der alten Fabrik in der Gubener Straße



Auch die Lindenstraße 10 wurde vor dem Verfall gerettet

„JUNGE“ DENKMALE IN FRANKFURT (ODER)

KONTAKT

Brandenburgisches
Landesamt für
Denkmalpflege und
Archäologisches
Landesmuseum

Wünsdorfer Platz 4
15806 Zossen
(Ortsteil Wünsdorf)

Tel.: 033702 211-1338

Zur Beurteilung einer Epoche bedarf es eines genügenden zeitlichen Abstands. Und so unterliegen in der gesellschaftlichen Debatte und in der Fachwelt seit einigen Jahren die Gebäude und Objekte der Nachkriegszeit einer neuen Einordnung und Wertschätzung. Frankfurt (Oder) ist aufgrund seines zerstörungsbedingten Wiederaufbaus und als ehemalige Bezirksstadt besonders reich an Bauten dieser Zeitschicht ausgestattet. Schon seit Längerem waren die geschichtliche und architekturhistorische Bedeutung des 1955 eröffneten **Lichtspieltheaters** »Filmtheater der Jugend« und der **Magistrale** erkannt und unter Denkmalschutz gestellt worden.

Der zwischen Brunnenplatz und der Rosa-Luxemburg-Straße



Blick in die Magistrale

liegende Straßenzug der Karl-Marx-Straße war programmatischer Mittelpunkt des sozialistischen Wiederaufbauprogramms, bei dem das historische Straßennetz des mittelalterlichen Altstadt-kerns eine völlige Überplanung erfuhr. Die Bebauung der Magistrale gehört zusammen mit der von Hoyerswerda zu den ersten großen städtebaulichen Vorhaben, in denen die seit 1955 propagierte Bauweise den traditionellen Mauerwerksbau ablöste. Auch die städtebauliche Gesamtkonzeption, mit ihrer aufgelockerten Einzelstellung der Bauten und dem Wechsel von Wohnhäusern mit Ladenzone, reinen Verkaufspavillons und Grünanlagen gehört zu den hier erstmals ausgeführten Neuerungen, die sich in der Folge im Städtebau der DDR durchsetzen sollten (Denkmaltopographie Frankfurt (Oder) 2002, S. 251).

Dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum obliegt die Feststellung der Denkmaleigenschaft sowie, seit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes 2004, auch die Eintragung von Denkmalen und die Führung der Denkmalliste. Dieser Fachauftrag beinhaltet ein vom Marktgeschehen unabhängiges Erkennen und Bewahren von Denkmalen. Vor wenigen Jahren rückte auch der Straßenzug der **Großen Scharnnstraße** in den Fokus ei-

ner Neubewertung, die zur Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg führte. Die während des Ausbaus der Magistrale vernachlässigte stadträumliche Nord-Süd-Verbindung zwischen Marktplatz und nördlicher Altstadt sollte in den 1980er Jahren wiederhergestellt werden. Dafür wurde die Plattenbau-Großserie WBS 70 eigens für Frankfurt (Oder) modifiziert und in Form von Querriegeln in die giebelständigen Bestandsgebäude der 1960er Jahre eingefügt. Diese Wiederherstellung eines geschlossenen Straßenbildes, das mit einer Freiraumgestaltung und anspruchsvollen Kunstwerken aufgewertet wurde, steht als städtebauliches Prestigeprojekt beispielhaft für die spätsozialistischen Stadtreparaturen der unmittelbaren Vorwendejahre.

Mit Erkenntnis der Qualitäten des baulichen Erbes der Stadt folgten vor Kurzem weitere Unterschutzstellungen, wie die der **Schule in der Bischofstraße**. Die Schule entstand auf einer nach Kriegszerstörungen beräumten Freifläche im historischen Stadtkern und stellt einen der letzten noch weitgehend authentisch erhaltenen bezirkseigenen Schultypenentwürfe der frühen 1960er Jahre dar. Der Bau entsprach den staatlichen Forderungen nach geräumigen, gut belichteten und belüfteten Unterrichts- und Fachräumen sowie der Durchsetzung



Blick in die Große Scharnnstraße Richtung Norden



Wandbild „Boulevardpassanten – heutige Menschen“, Harald K. Schulze, 1988 in der Großen Scharnnstraße

der genormten industriellen Montagebauweise. Der gestreckte Baukörper und die skelettartig gegliederten, rhythmisch aufgelockerten Fensterfassaden zeugen noch von einer Hinwendung zur internationalen Bauästhetik der Nachkriegsmoderne, wie sie auch das Bauen in der Bundesrepublik zu dieser Zeit bestimmte. Der Schulriegel steht dabei in unmittelbarer Nachbarschaft des Rathauses und setzt, in Gebäudehöhe und transparenter Fensterfront an die historische Situation angepasst, dessen Bauflucht über den Marktplatz hinaus nach Osten fort.

Zu den jüngsten Denkmalen gehört auch der 1987/88 errichtete **Funktionsanbau an der Konzerthalle**, der ehemaligen Franziskanerklosterkirche. In einer äußerlich zurückhaltend angepassten Architektursprache zitiert der Anbau, auf dreiflügeligem Grundriss um einen innenliegenden Hof, die hier im Zweiten Weltkrieg zerstörte Klausur mit ehemaligem Friedgarten. Zugleich wurden mit großen Fensterfronten und den Ausstattungsdetails die Anforderungen an einen Funktionsbau mit Foyers, Garderoben- und Proberäumen erfüllt. Diesem gestalterisch abgestimmten Lückenschluss, der die östliche Stadtansicht in der Kubatur wiederherstellt, kommt auch eine wichtige städtebauliche Funktion zu.

Eine bemerkenswerte Besonderheit ist das **Gemeindehaus der Katholischen Kirche Heilig Kreuz** von 1975 bis 1978. Durch den Verlust des „alten“ Gemeindehauses zugunsten des damaligen Stadtumbaus initiierten und errangen die Gemeindemitglieder mit viel Selbsthilfe einen Neubau. Architekt Artur Becker – schon in den 1960er Jahren für die Neugestaltung von Heilig-Kreuz verantwortlich – entwarf an der Nordseite der Kirche einen Gemeinschaftsbau mit halbrundem Lichthof. Aufwendige De-

tails wie Betonstrukturplatten in Kreuzform, ein 7-Farben-Sgraffito und ein großes Betonglasfenster zeichnen den Bau aus. In das Fenster integriert ist ein von außen lesbarer Text in deutscher und polnischer Sprache zu Pater Kolbe, der sich 1941 anstelle eines Familienvaters im KZ Auschwitz geopfert hatte. Entstehungsgeschichte, Gebäudegestaltung und handwerklich-künstlerisch sorgfältige Ausführung, auch der Innenausstattung, heben das Haus gegenüber dem typisierten standardisierten Bauen in der DDR heraus. Seit 2023 ist der einschließlich der dekorativen Einfriedung im Straßenraum städtebaulich wirkungsvolle Bau ein eingetragenes Denkmal.

Neben der geschichtlichen, städtebaulichen oder künstlerischen Bedeutung sind diese Denkmale darüber hinaus ein Beitrag zur nachhaltigen Sicherung von baulichen und soziokulturellen Ressourcen für zukünftige Generationen.

Barbara Rimpel



Schule in der Bischofstraße



Funktionsanbau an der Konzerthalle



Gemeindehaus Maximilian-Kolbe

DIE KOMMENDEN AUFWERTUNGEN IM NÖRDLICHEN LENNÉPARK

KONTAKT

Stadt Frankfurt

Amt für Tiefbau-,
Straßenbau und
Grünflächen

Abteilung
Grünanlagen und
Stadtservice

Goepelstraße 38
15234 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 552-6604



Kofinanziert von der
Europäischen Union



Eigentlich hatte die Verwaltung den optimistischen Plan gefasst, die nächsten Teilabschnitte im nördlichen Lennépark bereits im Frühjahr 2025 zu sanieren. Leider konnte dieser Zeitplan nicht aufrechterhalten werden. Der ursprünglich im Frühjahr 2025 erwartete Fördermittelbescheid konnte erst im Sommer 2025 von der Stadt in Empfang genommen werden.

Mit dem Zugang des Fördermittelbescheids stehen der Stadt nun Fördermittel in Höhe von fast 3,2 Millionen Euro für die Sanierung des nördlichen Lennéparks zur Verfügung. Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) unterstützt in der EU-Strukturfondsperiode 2021-2027 Vorhaben im Bereich der nachhaltigen Stadtentwicklung (NaS) mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Beantragt und ausgereicht werden die EFRE-Fördermittel bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB).

Während sich die Arbeiten am Lennépark um etwa ein Jahr verzögern, wurden in der Zwischenzeit bereits Leitungsarbeiten an

Wasser-, Strom-, Telekommunikations- und Fernwärmeleitungen durchgeführt. Auch die Straßenverkehrsgesellschaft (SVF) konnte die Umbauarbeiten der neuen Haltestelle Topfmarkt/Konzerthalle weitgehend abschließen.

Obwohl die eigentlichen Bau-tätigkeiten für die Sanierung des nördlichen Lennépark nicht wie geplant aufgenommen werden konnten, wurden die Planungen für die Sanierung der drei Bauabschnitte – Haltestelle Topfmarkt, nördliches Fließ und das Große Bassin mit nördlichem Hang – weiter fortgeführt. Aktuell befindet sich die Planung in der Detailabstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Umweltamt der Stadt Frankfurt (Oder).

Derzeit plant das zuständige Amt für Tief-, Straßenbau und Grünflächen, im Frühjahr 2026 mit den ersten Arbeiten zu beginnen. Der erste Bauabschnitt wird die Sanierung des verrohrten Abschnitts des Lennéfließes in Richtung Topfmarkt sein. In diesem Zuge soll die derzeit vorhandene Betonmauer am östlichen Ende des Großen Bassins durch eine ge-

zielte Geländemodellierung optisch verschwinden und so der einst vorhandene natürliche Grabenverlauf in Richtung Oder nachempfunden werden.

Anschließend beziehungsweise teilweise parallel sollen die Seitenbereiche der Karl-Marx-Straße denkmalgerecht wiederhergestellt werden. Die derzeit vorhandenen Provisorien im Haltestellenbereich werden dann nach mehr als einem Jahr von den neuen barrierefreien Geh- und Radwegen abgelöst. Nachdem diese hergestellt sind, erfolgen die Pflanzarbeiten an der neuen Allee entlang der Karl-Marx-Straße.

Im Jahr 2027 sollen dann das Große Bassin und das Gewässer entschlammt und neugestaltet werden. Ebenfalls im Jahr 2027 ist die Herstellung der kleinen Holzbrücke in der Nähe der Rosa-Luxemburg-Straße geplant. Abgeschlossen werden die Sanierungsarbeiten in diesem Förderprogramm im Jahr 2028 mit den Arbeiten am Hang nördlich des Großen Bassins.

Florian Beck



Planung um das große Bassin

G+P

PROJEKT: SANIERUNG ZIEGENWERDER

DIE INSEL ZIEGENWERDER WIRD AUFGEWERTET

Gemäß dem beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Frankfurt (Oder) - Fortschreibung 2020 bis 2030 - mit Stand vom 11.02.2021, wird die Stärkung der Naherholungsfunktion des Ziegenwerders durch Ergänzung und Neugestaltung naturschonender Freizeitangebote als zentrales Vorhaben verfolgt. Das soll der Aufwertung, Erlebarmachung und Vernetzung von städtischen Freiflächen (insbesondere Grünflächen) für eine breite öffentliche Nutzung dienen.

Mit Zustellung des Fördermittelbescheids vom 28.10.2025 verfügt die Stadt über ein Budget von 3.004.230,54 Euro zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen auf dem Ziegenwerder. Im Rahmen der EU-Strukturfondsperiode 2021–2027 unterstützt das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) entsprechende Projekte aus dem Programm „Nachhaltige Stadtentwicklung“ (NaS) mit EFRE-Mitteln. Die Beantragung sowie die Bereitstellung der Fördergelder erfolgen über die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB).

Die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen erfolgt in zwei Bauabschnitten. Mit dem ersten Abschnitt soll im Jahr 2026 begonnen werden. Ab 2027 ist die Sanierung des zweiten Teils geplant. Eine Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist für das Jahr 2028 angesetzt.

Das Projekt ist in fünf Teilbereiche (TB) gegliedert:

1. Kino + Theater,
2. Wasserspielplatz,
3. Wald- und Matschspielplatz,
4. Feuerstelle und Umweltbildung,
5. Kraftsport- und Outdoor-Fitness-Fläche.

Jeder Teilbereich hat seine besonderen Schwerpunkte. Der 1. Bereich soll als Treffpunkt mit freiem Blick auf die Oder weitestgehend erhalten und ausgebaut werden.

Der 2. Bereich soll als Wasserspielplatz mit verschiedenen Wasserdüsen fungieren. Das auf dem Festplatz vorhandene Bestandsgebäude soll reaktiviert und als Kiosk umfunktioniert werden. Im 3. Bereich soll das Motiv der vorhandenen Stege und des Waldspiels thematisch beibehalten werden. Zudem soll dieser zu einem Matschspielplatz ausgebaut werden. Auch der Bau eines künstlichen Kletterfelsens ist hier geplant. Im 4. Bereich soll die Feuerstelle als solche erhalten und aufgewertet werden. Zusätzlich sind in dem Bereich Umweltbildungsangebote angedacht. Der 5. Bereich dient als Kraftsport- und Outdoor-Fitness-Fläche. Der Betonpavillon wird erhalten und in der Nähe sollen unterschiedliche Sport- und Fitnessgeräte platziert werden. Hier sind unter anderem Calisthenics Geräte, spezielle Fitnessanlagen für Senioren aber auch Sportgeräte für körperlich beeinträchtigte Menschen geplant.

Am Ende des Gesamtprojekts soll ein Mehrwert für alle Generationen und soziale Gruppen entstehen.

Im Sinne der Nachhaltigkeit werden bei der Umsetzung des Vorhabens grundsätzlich vorhandene Elemente wie Wege, Räume,

Möblierung und Einbauten weiterverwendet, ergänzt oder aufgewertet. Es werden keine unnötigen Eingriffe und Maßnahmen in die Natur zum Schutz der Umwelt getätigt.

Im Juni 2025 ist von dem Verein „Flexible Jugendarbeit Frankfurt (Oder) e.V. (FJF) eine Kinderkonferenz durchgeführt worden. Hierzu wurden Grundschulkinder an der Gestaltung des Ziegenwerders beteiligt. Daraus sind kreative und interessante Ideen entstanden. Im Rahmen der Umsetzung plant die Stadt selbst eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Hierzu werden auch Kinder und Jugendliche beteiligt.

Für Liefer-, Müll- und Rettungsfahrzeuge wird die Zufahrt weiterhin nur über die südliche steinerne Brücke möglich sein. Die Erschließung der Insel für Fuß- und Radfahrer bleibt auch nach der Baumaßnahme über die zwei vorhandenen öffentlichen Brücken bestehen.

Alexander Benzel

KONTAKT

Stadt Frankfurt

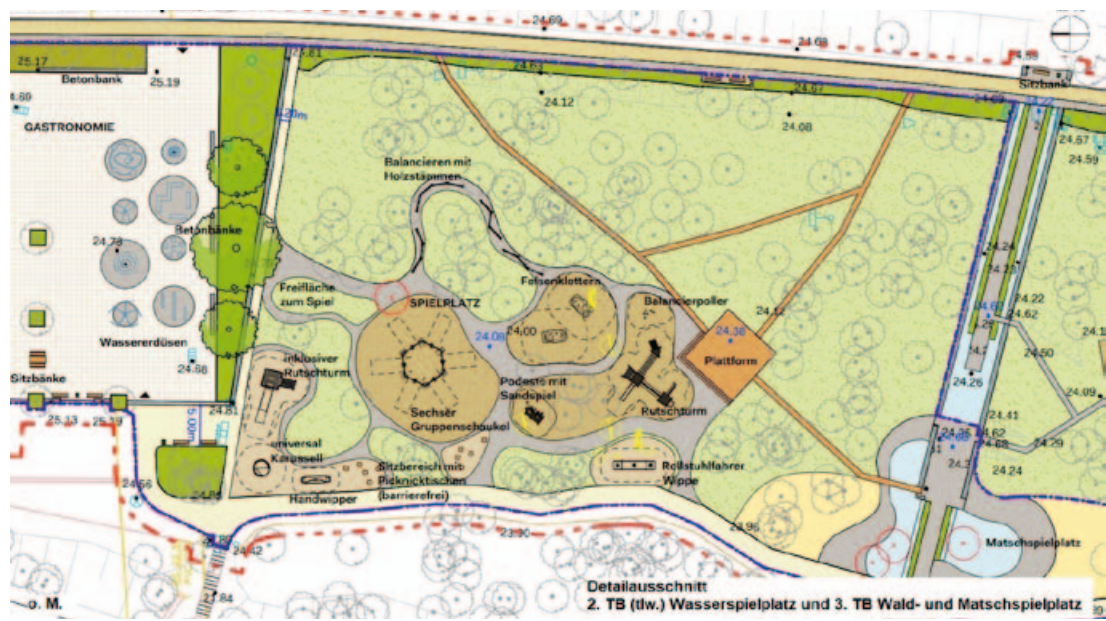
Amt für Tiefbau-, Straßenbau und Grünflächen

Abteilung Grünanlagen und Stadtservice

Tel.: 0335 552-6642



Kofinanziert von der Europäischen Union



Geplanter Wald- und Matschspielplatz

NATÜRLICHER KLIMASCHUTZ IN KOMMUNALEN GEBIETEN IM LÄNDLICHEN RAUM

KONTAKT

Stadt Frankfurt

Amt für Tiefbau-,
Straßenbau und
Grünflächen

Abteilung
Grünanlagen und
Stadtservice

Tel.: 0335 552-6645

Frankfurt (Oder) ist beim natürlichen Klimaschutz vorn mit dabei. Durch das 2023 angelaufene Förderprogramm des Bundes „Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz - Ländliche Kommunen“ kann Frankfurt (Oder) etwa 545.000 € in den natürlichen Klimaschutz investieren. 90 % dieser Summe sind Fördermittel, sodass die Stadt durch einen geringen Eigenanteil hier einen großen Effekt erzielen kann. Durch die eingeworbenen Fördermittel aus diesem Programm des Bundes kann die Stadt über fünf Jahre aktiv zusätzliche Maßnahmen ergreifen, die sowohl zur Minderung der negativen Auswirkungen des Klimawandels beitragen, als auch dem Klimawandel als solches entgegenzutreten. Eine solche Kraftanstrengung wäre ohne die zusätzlichen Mittel nicht zu stemmen gewesen.

Die zur Verfügung stehenden Mittel teilen sich auf insgesamt zwei Teilprojekte auf, die die Stadtverwaltung entwickelt hat. Das Erste befasst sich mit der Sanierung kritischer Stadtbaumbestandorte, um diese resilienter, das heißt widerstandsfähiger gegen den zunehmenden Klimastress, zu machen. Auf diesem Wege sollen auf etwa 500 Baumstandorten, die über die Stadt verteilt sind, die Wachstumsbedingungen der Bäume im Hinblick auf die Bodendurchlüftung sowie die Wasser- und Nährstoffversorgung nachhaltig verbessert werden. Mit diesen Sanierungsmaßnahmen wird das Risiko gemindert, dass die betroffenen Bäume aufgrund der nachteiligen Standortbedingungen hinter ihrer natürlichen Lebenserwartung zurückbleiben und dadurch ihre wertvollen Leistungen für den Klimaschutz vorzeitig verloren gehen.

Beim zweiten Projekt geht es um die exemplarische Entwicklung eines kleinen Landschaftsbereiches in Nuhnen. Das Ziel ist hier, den Strukturreichtum und damit die Biodiversität durch Neuansied-



JOACHIM MEYER

Entwicklung eines Landschaftsbereichs in Nuhnen



JOACHIM MEYER

Flächen mit aufgetragenem Heumulch vor einem angelegten Eidechsenbiotop

lung heimischer Gehölze und eine artenreiche Grünlandentwicklung zu erhöhen. Bei der Grünlandentwicklung spielt das sogenannte Heumulchverfahren eine große Rolle, bei dem Saatgut von artenreichen Grünlandbeständen auf verbesserungswürdige Standorte übertragen werden. Mit den damit verbundenen verbesserten Lebensbedingungen für Pflanzen und Insekten, sowie durch Sonderlebensräume für Reptilien (z.B. Lesesteinhaufen), wird ebenfalls ein Beitrag zu einer klimaresilienteren Landschaft geleistet. Dieses Projekt soll damit ein Bei-

spiel geben, wie sich neu geschaffene, strukturreiche Lebensräume in Nachbarschaft bestehender Wald- und Waldrandstrukturen mit anderen Gehölzbeständen gegenseitig stabilisieren können. Ein weiterer positiver Effekt einer solchen Landschaftsentwicklung ist auch eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität von stadtnahen Naherholungsräumen.

Joachim Meyer

NEUER QUARTIERSPLATZ FÜR DEN HISTORISCHEN STADTTEIL ALTBERESINCHEN

Das Planungsgebiet liegt an der Ulrich-von-Hutten-Gesamtschule. Räumlich eingefasst ist der Schulcampus von der Großen Müllroser Straße im Norden und der Kleinen Müllroser Straße im Süden. Nach der Fertigstellung des 1. Bauabschnittes im Jahre 2023, soll 2026 mit dem 2. Bauabschnitt begonnen werden. Dieser umfasst die Freianlagengestaltung rund um die dazugehörige Sporthalle, die sich an den Schulcampus anschließt. Das aktuelle Planungsgebiet erstreckt sich von der Promenade des 1. Abschnitts als westliche Grenze bis an die Spitze, wo die Kleine und Große Müllroser Straße aufeinandertreffen.

Das Planungsgebiet wird als öffentlicher Raum definiert, der Freizeitangebote innerhalb des Quartiers schaffen soll. Hierfür wird eine Calisthenics-Anlage an der Nordseite der Sporthalle entstehen, die auf einem Kunststoffbelag eingebaut werden wird. Daran schließt sich ein Basketballfeld aus Asphalt an. Dieses wird mit einem obligatorischen Ballfangzaun vom

Straßenraum abgeschrmt. Sitzstufen auf Höhe des Basketballfeldes bilden einen Aufenthaltsbereich in der Anlage. An die Sitzstufen schließt sich eine gepflasterte Rampe an, die einen barrierefreien Zugang zum Nebeneingang der Sporthalle ermöglichen soll.

Die zentrale Herausforderung des Projektes besteht darin, die Entwässerung des gesamten Areals rund um den Schulcampus konzeptionell zu lösen. Das Niederschlagswasser soll mithilfe von Versickerungsmulden dem Grundwasser zugeführt werden. Die begrünten Mulden dienen dabei als Anstaukörper, in denen das anfallende Wasser langsam versickern kann. Für die Gestaltung der Grünflächen wird der Baumbestand weitestgehend erhalten und mit Nachpflanzungen ergänzt. Die Nutzungsflächen werden mit Gehölzsäumen und Pflanzflächen vom Straßenverkehr abgegrenzt, sodass die Lärmbelastigung abgefangen wird.

An Stirnseite der Sporthalle wird der bestehende Parkplatz neu definiert. Es entstehen 29 öffentli-

che PKW-Stellplätze. Die Parkfläche wird mit einem Stichweg von der Großen Müllroser Straße zur Kleinen Müllroser Straße erschlossen. Die Durchfahrt trennt die Aktionsflächen von dem Aufenthaltsbereich des Quartiersplatzes.

Zur Spitze hin entstehen eine Sitzmauer und Landschaftsliegen, die sich zwischen den Versickerungsmulden der Grünfläche eingliedern. Die Kreuzung der beiden Straßen erhält einen platzartigen Charakter, der zum Verweilen einladen soll. Ein teilversiegelter Weg stellt die Zuwegung über die Kleine Müllroser Straße zum Schulcampus sicher. Am Haupteingang der Sporthalle entsteht ein neuer Eingangsbereich, an dem zwei weitere Versickerungsmulden eingefasst werden. Erschlossen werden die einzelnen Bereiche der Freianlagen durch ein Wegenetz.

Das Vorhaben wird im Rahmen des Bund-/Länderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ innerhalb der Gesamtmaßnahme Alteberesinchen mit 90 % gefördert.

KONTAKT

Stadt Frankfurt

Amt für Tiefbau-, Straßenbau und Grünflächen

Abteilung Grünanlagen und Stadtservice

Tel.: 0335 552-6644

Danilo Ballhorn



Entwurfsplanung des 2. Bauabschnitts

BOYE UND BODE

KOMPLEXSANIERUNG UND AUFSTOCKUNG DES MEHRFAMILIENHAUSES SCHULSTRASSE 16

KONTAKT

Wohnungswirtschaft
Frankfurt (Oder) GmbH

Große Oderstraße 25a
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 4014014

Die Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) plant die umfassende Sanierung und Aufstockung des Wohngebäudes Schulstraße 16. Ziel des Vorhabens ist die zeitgemäße Erneuerung der Gebäudestruktur und die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch eine maßvolle Nachverdichtung im Zentrum von Frankfurt (Oder).

Das Gebäude wurde 1987 im Rahmen des DDR-Städteverdichtungsprogramms errichtet. Es befindet sich zentral im Wohnkar-

ree Schulstraße/Karl-Ritter-Platz/Topfmarkt/Karl-Marx-Straße und bildet durch seine Position am Topfmarkt als Ausläufer des Lennéparks einen städtebaulich markanten Punkt. Im Zuge der Baumaßnahme erfolgt eine komplexe Sanierung der Innen- und Außenbereiche unter unbewohnten Bedingungen. Vorgesehen ist eine energetische Erhöhung nach KfW-70-Standard, die Installation einer Fußbodenheizung, der Einbau eines Aufzugs, die Erneue-

rung der Loggien sowie die Neuordnung der Grundrisse. Das bisher viergeschossige Gebäude wird um ein weiteres Geschoss in Holzbauweise ergänzt.

Im Bestand entstehen 24 Ein- und Zwei-Raumwohnungen, die teilweise barrierefrei und teilmöbliert ausgestattet werden. Die barrierefreie Erschließung des Mehrfamilienhauses wird durch den Aufzug und eine außenliegende Rampe gewährleistet. Im neu aufgestockten Geschoss entstehen je eine Vier- und Fünf-Raumwohnung.

Gestalterisch wird das Gebäude so saniert, dass die ursprüngliche Plattenbauoptik zurücktritt. Zudem soll eine neue Fassadengliederung und eine angepasste Materialwahl das Gebäude städtebaulich besser in sein Umfeld einfügen und somit funktional, technisch und architektonisch auf den aktuellen Stand bringen.

Die Investitionskosten des Bauprojektes betragen rund 4,3 Mio. Euro. Der Baubeginn ist für Ende 2025 vorgesehen, mit einer Baulaufzeit von etwa zwei Jahren. Nach Abschluss der Komplexsanierung wird das Wohngebäude über insgesamt 1.000 Quadratmeter Wohnfläche verfügen.

WOWI



Visualisierung Schulstraße 16 Außenansicht

H2 ARCHITEKTUR



Visualisierung Schulstraße 16 Hofsituation

H2 ARCHITEKTUR

WOHNBAU FRANKFURT INVESTIERT – DIE HALBE STADT IM WANDEL

Kontinuierlich investieren wir in unsere Wohnquartiere, um sie für unsere Mitglieder zukunftsfähig und noch lebenswerter zu gestalten. Dabei geht es nicht nur um moderne Technik oder Energieeffizienz, sondern vor allem darum, Komfort, Lebensqualität und das Miteinander weiter zu stärken. Jede Sanierung macht die Häuser attraktiver, fördert Nachhaltigkeit und erhöht die Wohnqualität. Ein gutes Beispiel dafür ist die Halbe Stadt – ein Quartier im Wandel, in dem Fortschritt, Gemeinschaft und Gestaltung Hand in Hand gehen.

HOCHHÄUSER MIT CHARAKTER UND ZUKUNFT

Die markanten 11- und 12-Geschosse, die das Quartier seit Jahrzehnten prägen, erhalten Schritt für Schritt ein neues Gesicht. Mit einer aufwändigen Planung, umfangreichen Sanierungsmaßnahmen und Rücksicht auf die Bewohnerinnen und Bewohner bringen wir als Frankfurter Wohnungsbaugenossenschaft neuen Glanz in unsere Quartiere und werten damit das Stadtbild auf.

Den Anfang machte die **Dr.-Salvador-Allende-Höhe 8–10**. Dort haben wir die Fassade erneuert, den Eingangsbereich barrierefrei gestaltet und – wo es notwendig war – die Heizungs- und Elektroanlagen modernisiert. Das Haus wirkt heute offener, freundlicher und ist zudem energieeffizienter. Besonders die Fassade mit ihren farbigen Akzenten verändert die Atmosphäre des Quartiers und zeigt, wie sehr modernes Wohnen und ansprechende Gestaltung zusammengehören.

Auch in den Häusern am **Bruno-Peters-Berg** gehen die Arbeiten mit großen Schritten voran. In allen Gebäuden sind die technischen Anlagen bereits vollständig modernisiert, in anderen folgen gerade die Neugestaltung der Fassaden und Balkone. 2026 werden die Eingangsbereiche saniert und



Alt und neu im Vergleich – Sanierung Bruno-Peters-Berg

WOHNBAU

hochwertige Rampen montiert, die einen stufenlosen Zugang ermöglichen. Außerdem stellen wir die Müllentsorgung um: Die alten Müllabwurfschächte werden geschlossen und neue Plätze im Außenbereich eingerichtet. Das erleichtert die Mülltrennung und trägt zu mehr Nachhaltigkeit bei – sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich.

Im Spätsommer 2025 beginnen auch im **Thomas-Müntzer-Hof** die Arbeiten. Hier stehen zunächst die Sanierung und Neugestaltung der Gebäudehülle sowie der Balkonbrüstungen im Vordergrund. Im Jahr 2026 folgen Strangsanierungen, der Rückbau der Gasversorgung in den Wohnungen, die Modernisierung der Heizungsanlage und wesentliche Modernisierungen der Elektroinstallation. Auch hier wird die Umstellung der Müllentsorgung auf moderne, getrennte Systeme erfolgen.

Alle Sanierungsmaßnahmen erfolgen im bewohnten Zustand. Insgesamt umfasst das Projekt 23 Hochhäuser mit mehr als 1.000 Wohnungen – rund 16,5 Prozent unseres gesamten Bestandes. Damit zählt die Sanierung des Quartiers Halbe Stadt zu den größten Bauvorhaben unserer Geschichte. Aus den einst grauen Plattenbau-

ten und ihren unansehnlich gewordenen Balkonen entstehen Häuser mit Charakter – Orte, an denen man gern lebt und die zeigen, wie sehr wir als Genossenschaft in die Lebensqualität unserer Mitglieder investieren.



WOHNBAU

Bruno-Peters-Berg 1 nach der Sanierung

KONTAKT

Wohnungsbaugenossenschaft
Frankfurt (Oder) eG

Sophienstraße 40
15230 Frankfurt (Oder)

Tel.: 0335 6830-599

HERAUSGEBER

Stadt Frankfurt (Oder) &
PFE - Büro für
Stadtplanung



INTERNET

www.zentrum-ffo.de



LAYOUT | SATZ

PFE - Büro für
Stadtplanung
Oranienplatz 5
10999 Berlin

Tel.: 030 9210194-00

E-Mail: info@pfe-berlin.de

Web: www.pfe-berlin.de

TITELBILD

ARQ Architekten
Office ParkScheerbarth
Bauforum Berlin

DRUCK

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

AUFLAGE

1.200 Exemplare

FARBE, CHARAKTER UND IDENTITÄT – KUNST IN LUFTIGER HÖHE

Bereits 2019 entstand an der Warschauer Straße 40 in Nord das Wandbild Frank. Der Graffiti-Künstler P. Banause hatte sich gefragt: Was wäre, wenn Frankfurt (Oder)–Ślubice eine Person wäre? Er sprach mit rund 50 Bewohnerinnen und Bewohnern der Doppelstadt, hörte zu, sammelte Eindrücke und schuf aus all diesen Stimmen ein Porträt. So entstand Frank – ein sympathischer Mann mit verschmitztem Lächeln, Bart und einer Vorliebe für die Farbe Blau. Ein Mensch, der Offenheit und Nachbarschaftlichkeit ausstrahlt. Seitdem ziert er die Hauswand der Wohnanlage und ist zu einem beliebten Fotomotiv geworden.

Nun hat Frank Gesellschaft bekommen. Am Giebel der **Dr.-Salvador-Allende-Höhe 10**, einem der frisch sanierten Hochhäuser, ist in rund zwei Wochen **Franka** entstanden – ebenfalls gestaltet von P. Banause. Sie steht für die moderne, zugewandte Seite der Doppelstadt: lebendig, kreativ, offen für Neues.

Mit diesem Projekt bringen wir nicht nur Farbe in den Alltag, sondern setzen auch ein Zeichen für Kreativität und Zusammenhalt. Kunst im öffentlichen Raum kann verbinden, inspirieren und Diskussionen anstoßen. Sie verleiht einem Ort eine eigene Identität – und genau das wünschen wir uns für die Halbe Stadt.

P. Banause, der selbst aus der Region stammt, ist bekannt für seine großformatigen, humorvollen und zugleich tiefgründigen Bilder. Seine Kunst fügt sich nicht nur in die Architektur ein, son-

dern bereichert sie. So entstand in der Halben Stadt ein Quartier, das technische Modernisierung und künstlerische Gestaltung miteinander verbindet. Effizienz, Komfort und Nachhaltigkeit treffen auf Farbe, Ausdruck und Gemeinschaft. Gemeinsam mit unseren Mitgliedern gestal-

ten wir hier ein Stück Stadt, das zeigt, wie lebenswert Frankfurt (Oder) ist und wie viel Zukunft in seinen Häusern steckt.

Regina Haring



Vorstand Olaf Runge und Künstler P. Banause vor Franka

WOHNBAU

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