

## Bilanzierung bisheriger Sanierungserfolge und künftige Ziele in der Stadtsanierung

Fortschreibung der städtebaulichen Zielplanung bis 2030



Aufgestellt: Kerstin Müller, Sanierungsbeauftragte der Stadt Beeskow

Beeskow, 07.03.2025

Die Stadt Beeskow hat im Jahr 2007 erstmals ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept als konzeptionelle und informelle Entscheidungsgrundlage zur weiteren städtischen Entwicklung erarbeitet. Die darin gesetzten Ziele und Maßnahmen wurden in den letzten Jahren konsequent verfolgt und mit Unterstützung verschiedener Fördermittel konnten zahlreiche Projekte umgesetzt werden. Als Grundlage für das INSEK, welches im Jahr 2024 fortgeschrieben wurde, dienen der Sanierungsplan aus dem Jahr 2002, Umsetzungspläne und die Leitbilder „Beeskow2030“. Zu den Schwerpunktaufgaben der letzten Jahre zählten neben der Sanierung, Instandsetzung und Modernisierung des Stadtzentrums, der Stadtmauer und der Kirche die Aufwertung und der Rückbau von Wohngebieten im Rahmen des Stadtumbaus und der sozialen Stadt.

#### Leitbildthemen

Das im INSEK 2007 herangezogene Leitbild geht auf einen von Bürgern und Öffentlichkeit begleiteten Prozess aus dem Jahr 2002 zurück. Beeskow hält im Wesentlichen am bisherigen Leitbild fest. (lebendiges historisches Zentrum, Wirtschaftszentrum im ländlichen Raum, Mobilität für Alle).

- Die funktionale Stärkung der Innenstadt
- Die Anpassung der sozialen und technischen Infrastruktur auf Grund des demografischen Wandels
- Lebendige historische Innenstadt und die Gewährleistung von barrierefreiem und bezahlbarem Wohnraum
- Der Aufbau von Kooperationen und die Sicherung der Daseinsvorsorge in der Region
- Umsetzung des Energie- und Klimaschutzkonzeptes

Die gesetzten Themenschwerpunkte sind auch aus heutiger Sicht noch aktuell.

Ein Schwerpunkt der Schlüsselmaßnahmen liegt in der funktionalen und gestalterischen Aufwertung und Qualifizierung der historischen Altstadt. Als besonderes Umsetzungs- und Finanzierungsinstrument dient in der Altstadt sowie teilweise auf der Spreeinsel die Ausweisung als Sanierungsgebiet. Die in den letzten Jahren durchgeführten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohn- und Geschäftshäusern, die Sanierung wichtiger Einzeldenkmäler sowie die Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen haben deutlich zur Verbesserung des Stadtbildes beigetragen und damit die Funktion als Stadtkern gestärkt. Das Sanierungsverfahren wird voraussichtlich im Jahr 2030 abgeschlossen, wobei die Stadterneuerung und Anpassung der Gebäude- und Stadtstrukturen zu den dauerhaften Aufgaben zählen.

In Folge werden straßenweise die Sanierungserfolge und noch zukünftige Aufgaben in der Stadtsanierung erläutert:

#### **Marktbereich**

Die Funktion des Marktbereiches als zentraler Standort für Handel, Dienstleistung und Verwaltung wurde durch eine vorbildliche Sanierung der historischen Randbebauung gesichert. Auch städtebaulich hat die zentrale Platzanlage ihre historische, stadträumliche Qualität zurückgewonnen.

Viele Feste und auch die Wochenmärkte werden auf dem Marktplatz durchgeführt. Der Marktplatz bedarf nach 25 Jahren einer Anpassung. Hier müssen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie Möglichkeiten zur Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit geprüft werden, temporäre Bespielungen für Kultur und Kunst möglich gemacht werden sowie die Prüfung von Möglichkeiten zur Verschattung und Schaffung von „grünen“ Aufenthaltsbereichen.

Gleiches gilt für die umliegenden Straßen.

Aufwölbungen durch zu steifes Tragschichtmaterial müssen auf dem gesamten Marktplatz sowie der Berliner Straße beseitigt werden. Um alle Belange zu analysieren bedarf es einer Machbarkeitsstudie, auch um die Ladenzeile erweitert, um am Ende ein Mehrwert für alle Bürger zu haben.



Marktplatz, fotografiert von der Sankt-Marien-Kirche

### **Bodelschwingstraße**

Funktionale und städtebauliche Mängel, teilweise kompletter Leerstand in den 1990-er Jahren, konnten durch den gezielten Einsatz von Städtebaufördermitteln fast vollständig behoben werden. Alle Grundstücke verfügen hofseitig über einen wertvollen Grünbestand. Nach Erarbeitung eines Blockkonzeptes musste festgestellt werden, dass eine Öffnung /Durchwegung des Blockbereiches von den Eigentümern nicht gewollt war. Durch den starken

Verfall der Gebäudesubstanz gab es mehrere Lückenbebauungen in der Bodelschwingh Str. 2/3, 38, 40. Die Bodelschwinghstraße 4 wurde abgebrochen, entstehen wird ein modernes Wohngebäude.

Der Ausbau der Bodelschwinghstraße ist abgeschlossen, bedarf aber teilweise einer grundhaften Erneuerung.

**Sanierungsbedarf bis 2030:**

*Bodelschwingh Straße 7 und 8*

*Bodelschwingh Straße 42/Einzeldenkmal*



## Brandstraße

Vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen wies die Brandstraße alle Merkmale einer Stagnation auf: Leerstand, nur geringe Instandsetzungsarbeiten, brachliegende Baulücken, städtebauliche und gestalterische Defizite. Problematisch sind auch heute noch die nicht zur Verfügung stehenden Parkplätze. Fast alle Grundstücke haben keine Zufahrtsmöglichkeiten auf die privaten Hofbereiche. Hierzu wurde bisher provisorisch eine Parkfläche in der Brandstraße/Spreestraße hergestellt. Im Rahmenplan der Stadt Beeskow ist dort noch ein Neubaukörper vorgesehen, doch verfolgt die Stadt Beeskow nicht mehr dieses Ziel einer Neubebauung. Hier planen wir einen „Parkplatz-Spreestraße“ mit Umfassungsmauer für die Anlieger.

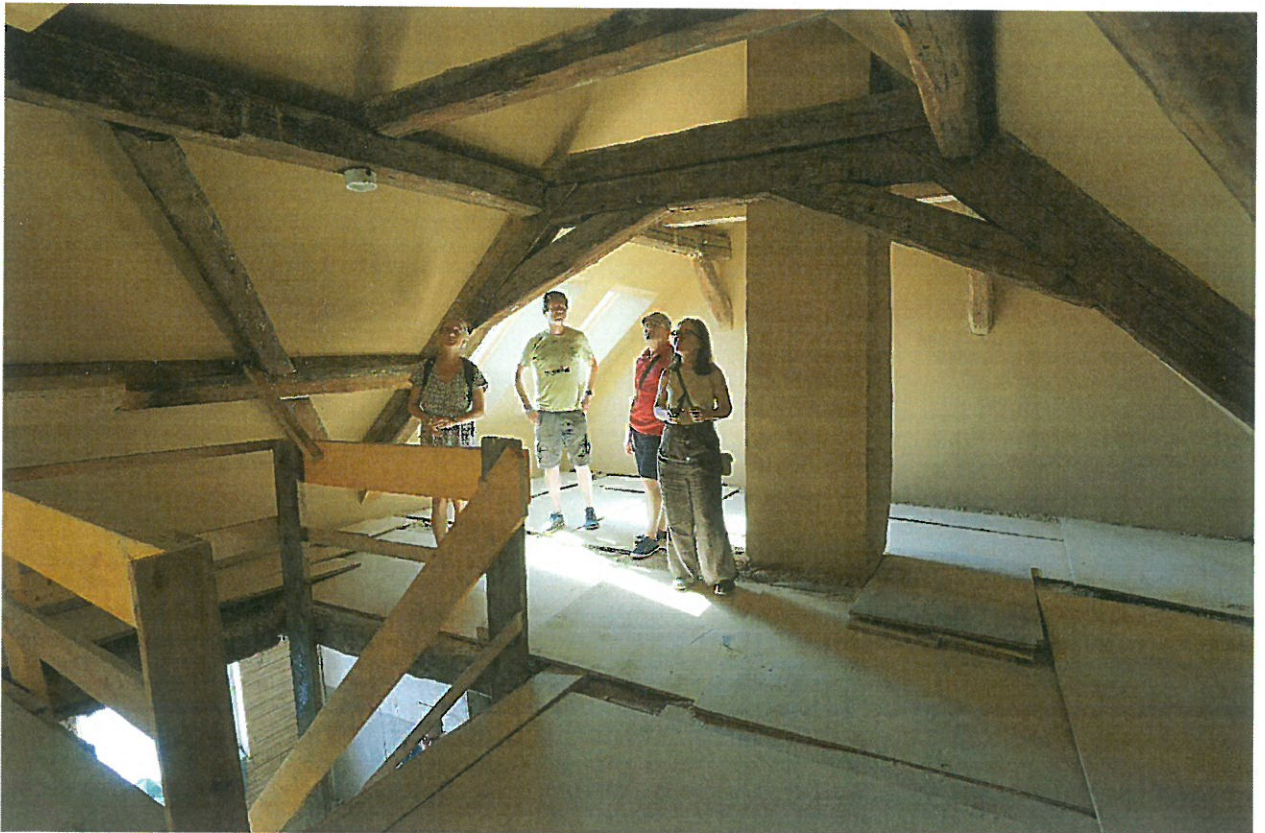
Die Straßensanierung wurde abgeschlossen.

### Sanierungsbedarf bis 2030:

*Brandstraße 2, ,20,23,24,27,28,36,44, 57-58*

Sanierung bauliche Hülle/ teilw. Abbruch NG/Garagen, private Bauherren

*Brandstraße 38-Ausbau Dachgeschoss*



## Spreestraße

Wie schon die Problematik der Parkplätze in der Brandstraße beschrieben, gilt das auch für die Anlieger der Spreestraße.

Die Spreestraße ist eine reine Wohnstraße. Einige Gebäude vertragen noch eine Sanierung der baulichen Hülle.

*Spreestraße 1, 18,19, 23, 34, 38, 39*

*Ergänzung der Stadtmauer /Südmauer Eingangsbereich gegenüber dem dicken Turm*

## Kirchplatz

Die Marienkirche prägt die Silhouette der Stadt Beeskow. Sie ist trotz ihrer Beschädigung im Krieg eine der bedeutendsten gotischen Backsteinkirchen des norddeutschen Raumes. Ihre Wiederherstellung war deshalb seit Beginn der Stadterneuerung ein wesentlicher Bestandteil der Sanierungsziele.

Die lange Zeit untergeordnete städtische Funktion des Kirchplatzes nur als Stellplatzfläche konnte durch eine Planung, die den Kirchplatz als öffentlichen Platz mit einer guten Aufenthaltsqualität wahrnehmen lässt und gleichzeitig als Erschließung für die Anlieger genutzt wird. Jährlich wird auf dem Kirchplatz das Beeskower Weihnachtsfest gefeiert.



## Sanierungsbedarf bis 2030

### *Kirchplatz 2a*

Privater Bauherr, 2. BA steht aus

### *Kirchplatz 3*

Die Eigentümerin ist bis heute nicht gewillt Sanierungs-/Erhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Angebote zur Bereitstellung von Fördermitteln seitens der Stadt gab es in der Vergangenheit ausreichend. Auch wurde die Durchführung eines Instandsetzungsgebotes geprüft. Zwischenzeitlich steht das Gebäude unter Denkmalschutz.



Kirchplatz 3/Einzeldenkmal

## Breite Straße

Die Ladenzeile in der Breiten Straße ist als 1 a Einkaufslage definiert. Im östlichen Bereich sind die Sanierungsmaßnahmen weitestgehend abgeschlossen. Eine Aufwertung der 1964 erbauten Ladenzeile erfolgte durch den Anbau von farbigen Balkonen.



Beeskower Einkaufsstraße/Ladenzeile

### Sanierungsbedarf bis 2030

Westlich gibt es noch Sanierungsbedarfe, die sich wie folgt zusammensetzen:

*Speicher/Breite Str., 31,26,*

Private Bauherren. Sanierung geplant zur Schaffung von Wohnraum.

*Breite Straße 16/17/18/19 und Baulücke Nr.20*

Die Wohngebäude befinden sich im Eigentum der Beeskower Wohnungsbaugesellschaft. Aktuell werden die Wohnungen leer gezogen um eine Gesamtanierung der Eckbebauung zu erreichen.





westliche Breite Straße

### **Berliner Straße**

In der Berliner Straße wurden in den vergangenen Jahren große Sanierungserfolge erzielt. Gerade in Bezug auf die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum wurde die Berliner Str. 17/18 von den Beeskowern sehr gut angenommen. Auf Grund der starken Nachfrage hat die Stadt auch die Bahnhofstraße 33 erworben und hat dort weitere 12 barrierefreie Wohnungen gebaut. Auch die Berliner Straße 15/ 16 und 24 wurde von der Stadt erworben um die Gebäude einer Sanierung zuführen zu können. In dem Einzeldenkmal Nr. 16 befindet sich seit einem Jahr das Familienzentrum. In der Nr. 24 konnten Augenärzte einziehen und sind so gut ausgestattet, dass auch Operationen durchgeführt werden können.



Hofbereich Berliner Straße 16

### Sanierungsbedarf bis 2030

#### *Berliner Straße 26/27*

Eigentümer ist die Beeskower Wohnungsbaugesellschaft. Die Sanierung erfolgt zeitnah mit der Eckbebauung

#### *Berliner Straße 14/21/37/38/39/42*

*Private Bauherren, Sanierung der baulichen Hülle*

### **Ringstraße**

Ein großer Sanierungserfolg war die Beseitigung des Kraftfuttermittelwerkes, die Altlastensanierung sowie die Planung und Erschließung eines Wohngebietes.

Auch der Bau von 2 neuen Parkplatzanlagen vor den Eingangsbereichen in die Altstadt hat sich an den Standorten bewährt.

### Sanierungsbedarf bis 2030

#### *Ringstraße 12- 2. BA*

### **Oststraße und Weststraße**

Bei der Oststraße und auch der Weststraße handelt es sich ausschließlich um ein Wohngebiet. Hier sollte noch Unterstützung bei der Sanierung der baulichen Hülle gewährt werden.

Sanierungsbedarf bis 2030

*Oststraße 4-Abbruch Garagen*

Oststraße 8

Weststraße 5, 6, 13, 15, 16

Sanierung der baulichen Hülle

### **Mauerstraße**

Die Beeskower Mauerstraße liegt praktisch zu Füßen der Stadtmauer. Kleine Wohngebäude schmiegen sich an. Einige Gebäude benötigen noch eine Fassadeninstandsetzung.

Sanierungsbedarf bis 2030

*Mauerstraße 40-Abbruch ehemalige Garagen*

*Mauerstraße 10, 32, 34*

Private Bauherren, Sanierung der baulichen Hülle

### **Klosterstraße**

Die Klosterstraße ist auch eine reine Wohnstraße. Sanierungsmaßnahmen sind noch an baulichen Hüllen von privaten Eigentümern wünschenswert.

Sanierungsbedarf bis 2030

*Klosterstraße 11,12,13,15,16*

Sanierung der baulichen Hülle, private Bauherren

### **Frankfurter Straße**

In der Frankfurter Straße befindet sich die Beeskower Burg. Die Sanierung der Umfassungsmauern konnte abgeschlossen werden. Alle Gebäude, außer dem Bergfried, sind ebenfalls umfassend saniert worden. Die barrierefreie Neugestaltung der Außenanlagen ist ebenfalls abgeschlossen.

Der ehemalige Speicher in der Frankfurter Straße 21 wird aktuell saniert.



Burganlage

Sanierungsbedarf bis 2030

*Speicher, Frankfurter Straße 21*

Sanierung und öffentliche Nutzung

*Frankfurter Straße 1, 3, 6, 7, 10, 27*

Private Bauherren. Sanierung der baulichen Hülle/Abbruch NG

## Stadtmauer

Die Sanierung der Stadtmauer wird wohl nie richtig abgeschlossen werden können. Die Stadt ist stetig bestrebt laufende Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen. In den ersten Bauabschnitten wurde seitens des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege die Montage einer Bleiabdeckung abgelehnt. Zwischenzeitlich sind die Mauerwerkskronen so marode, dass die Eindeckung mit Blei erfolgte.

Ein wichtiges Sanierungsziel ist die Ergänzung der Stadtmauer am südlichen Eingangsbereich der Stadt Beeskow. Hier ist geplant mit einer modernen Backsteinmauer die historische Stadtmauer darzustellen.



1	2				3			4	
	Allgemeine Angaben				Zusätzliche Angaben zu Hochbauvorhaben			Angaben zur Finanzierung	
	2.1 Einzelvorhaben mit UPL best. ja/ nein	2.2 Einzelvorhabensnummer des LBV (falls bekannt)	2.3 Handlungsfeld gem. StBAuFR	2.4 Genaue Einzelvorhabensbezeichnung (incl. Zusätze, z.B. Haupt- oder Nebengebäude, Bauabschnitt etc.)	3.1 Einzeldenkmal?	3.2 Lage im Ensemble denkmalgeschützter Gebäude?	4.1 Ist die Einbeziehung weiterer FÖM als die zur Stadterneuerung beabsichtigt?	Gesamtkosten	4.2 Höhe der insgesamt vorgesehenen Städtebaufördermittel zum Einzelvorhaben (Bund/ Land/ Gemeinde)
1	nein		B.1	Studie Marktgestaltung	nein	ja	ja	30.000,00	30.000,00
1	nein		B.1	Konzept Maßnahmen Klimaanpassung	nein	ja	nein	50.000,00	50.000,00
2	nein		B.3	Berliner Str. 14	nein	ja	nein	50.000,00	20.000,00
1	nein		B.3	Berliner Str. 21	nein	ja	nein	500.000,00	200.000,00
1	ja	0358	B.3	Berliner Str. 26-27	nein	ja	ja	4.000.000,00	1.600.000,00
1	nein		B.3	Berliner Str. 37	nein	ja	nein	500.000,00	200.000,00
1	nein		B.3	Berliner Str. 38	nein	ja	nein	250.000,00	100.000,00
1	nein		B.3	Berliner Str. 39	nein	ja	nein	250.000,00	100.000,00
1	ja	0407	B.3	Berliner Str. 42	nein	ja	nein	100.000,00	40.000,00
1	nein		B.3	Bodelschwighstr. 7	nein	ja	nein	500.000,00	200.000,00
1	nein		B.3	Bodelschwighstr. 8	nein	ja	nein	200.000,00	80.000,00
1	ja	0306	B.3	Bodelschwighstr. 42 - Sanierung	ja	ja	nein	2.000.000,00	800.000,00
1	nein		B.4	Brandstr. 2 - Abriss Garage	nein	ja	nein	70.000,00	70.000,00
2	nein		B.3	Brandstr. 20	nein	ja	nein	250.000,00	100.000,00
2	nein		B.3	Brandstr. 23	nein	ja	nein	50.000,00	20.000,00
2	nein		B.3	Brandstr. 24	nein	ja	nein	250.000,00	100.000,00
1	nein		B.3	Brandstr. 27	nein	ja	nein	100.000,00	40.000,00
1	nein		B.3	Brandstr. 28	nein	ja	nein	100.000,00	40.000,00
1	ja	0363	B.3	Brandstr. 36 - Sanierung	nein	ja	nein	500.000,00	200.000,00
1	nein		B.4	Brandstr. 36 - Abriss NG	nein	ja	nein	150.000,00	150.000,00
2	nein		B.4	Brandstr. 44 - Abbruch Garage	nein	ja	nein	50.000,00	50.000,00
1	ja	0365	B.3	Breite Str. 16-18	nein	ja	ja	5.000.000,00	2.000.000,00
1	ja	0366	B.3	Breite Str. 19	nein	ja	ja	2.000.000,00	1.600.000,00
1	ja	0367	B.3	Breite Str. 26	nein	ja	nein	150.000,00	60.000,00
1	ja	0378	B.3	Breite Str. 31 - Sanierung Speicher	nein	ja	nein	500.000,00	200.000,00
1	ja	0369	B.3	Frankfurter Str. 1	nein	ja	nein	500.000,00	200.000,00
1	ja	0370	B.3	Frankfurter Str. 3	nein	ja	nein	200.000,00	80.000,00

1	ja	0371	B.3	Frankfurter Str. 6	nein	ja	nein	200.000,00	80.000,00
1	ja	0372	B.3	Frankfurter Str. 7	ja	ja	nein	200.000,00	80.000,00
1	ja	0373	B.3	Frankfurter Str. 27	nein	ja	nein	500.000,00	200.000,00
1	ja	0406	B.3	Kirchplatz 2a - 2. BA	nein	ja	nein	50.000,00	20.000,00
1	ja	0374	B.3	Kirchplatz 3	ja	ja	nein	1.000.000,00	400.000,00
2	nein		B.3	Klosterstr. 11	nein	ja	nein	250.000,00	100.000,00
2	nein		B.3	Klosterstr. 12	nein	ja	nein	150.000,00	60.000,00
2	nein		B.3	Klosterstr. 13	nein	ja	nein	150.000,00	60.000,00
1	nein		B.3	Klosterstr. 15	nein	ja	nein	300.000,00	120.000,00
2	nein		B.3	Klosterstr. 16	nein	ja	nein	150.000,00	60.000,00
2	nein		B.3	Mauerstr. 10	nein	ja	nein	150.000,00	60.000,00
2	nein		B.3	Mauerstr. 32	nein	ja	nein	350.000,00	140.000,00
2	nein		B.3	Mauerstr. 34	nein	ja	nein	150.000,00	60.000,00
2	ja	0408	B.4	Mauerstr. 40 - Abriss Garagen	nein	ja	nein	150.000,00	150.000,00
2	nein		B.4	Oststr. 4 - Abriss Garagen	nein	ja	nein	50.000,00	50.000,00
2	nein			Oststr. 8	nein	ja	nein	150.000,00	60.000,00
1	ja	0409	B.3	Ringstr. 12 - 2. BA	nein	nein	nein	150.000,00	60.000,00
1	nein		B.3	Spreestr. 1	nein	ja	nein	500.000,00	200.000,00
2	nein		B.3	Spreestr. 18	nein	ja	nein	150.000,00	60.000,00
2	nein		B.3	Spreestr. 19	nein	ja	nein	250.000,00	100.000,00
2	nein		B.3	Spreestr. 23	nein	ja	nein	500.000,00	200.000,00
2	nein		B.3	Spreestr. 34	nein	ja	nein	150.000,00	60.000,00
2	nein		B.3	Spreestr. 38	nein	ja	nein	150.000,00	60.000,00
2	nein		B.3	Spreestr. 39	nein	ja	nein	150.000,00	60.000,00
1	nein		B.5	Stadtmauer (Klosterstr. 1-3) Gestaltung	ja	ja	nein	250.000,00	100.000,00
2	nein		B.3	Weststr. 5	nein	nein	nein	100.000,00	40.000,00
2	nein		B.3	Weststr. 6	nein	nein	nein	100.000,00	40.000,00
2	nein		B.3	Weststr. 13	nein	ja	nein	200.000,00	80.000,00
2	nein		B.3	Weststr. 15	nein	ja	nein	250.000,00	100.000,00
2	ja	0376	B.3	Weststr. 16	nein	ja	nein	200.000,00	80.000,00
2	nein		B.3	Brandstr. 57-58 - rückwärtige Dämmung	nein	ja	nein	300.000,00	120.000,00
2	nein		B.5	Umgestaltung Markt u. Umgebung	nein	ja	nein	1.000.000,00	1.000.000,00
1	nein		B.5	Ladenzeile barrierefrei u. Verschattung	nein	ja	nein	250.000,00	250.000,00
1	nein		B.5	Konzept Beschilderung Radwege	nein	ja	nein	100.000,00	100.000,00
								<b>25.270.000,00</b>	<b>12.660.000,00</b>