

Bilanzierung bisheriger Sanierungserfolge und künftige Ziele in der Stadtsanierung

Fortschreibung der städtebaulichen Zielplanung



Aufgestellt: Kerstin Müller, Sanierungsbeauftragte der Stadt Beeskow

Beeskow, 28.06.2018

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 2015 fortgeschrieben wurde, dienen der Sanierungsplan aus dem Jahr 2002 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.

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 barrierefreien und bezahlbaren 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 2025 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.

Durch einen künstlerischen Realisierungswettbewerb im Jahr 2004/2005 erfolgte der Bau einer Brunnenanlage auf dem Marktplatz. Alle städtischen Feste werden auf dem Marktplatz/Kirchplatz durchgeführt.

Sanierungsbedarf bis 2025:

Markt 12

Erneuerung der Fenster, privater Eigentümer



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 Bodelschwing Str. 2/3, 38, 40. Aktuell wurde die Bodelschwing Straße 4 abgebrochen, entstehen wird ein modernes Wohngebäude.

Der Ausbau der Bodelschwingstraße ist abgeschlossen.

Sanierungsbedarf bis 2025:

Bodelschwing Straße 42/Einzeldenkmal

Eigentümer ist nicht bereit das Wohn- und Geschäftshaus zu veräußern. Stadt ist bereit das Grundstück zu erwerben, zu sanieren und gemeindlich zu nutzen.

2015/2016 wurde seitens der Denkmalfachbehörde in enger Zusammenarbeit mit der Stadt eine Sicherung des Gebäudes zum Erhalt der Bausubstanz verfügt.

Bodelschwingh Straße 7, 8, 28, 17

Sanierung der baulichen Hülle steht noch aus.

Bodelschwingh 35

Das Wohn- und Geschäftshaus mit 49 Wohnungseinheiten liegt ebenfalls im Eigentum der Beeskower Wohnungsbaugesellschaft. Geplant ist die Sanierung des Gebäudes. In diesem Zusammenhang wird die nochmalige Betrachtung des Innenhofes (Block II) erfolgen. Die städtebauliche Situation ist unzufrieden stellend. (B 1)



Brandstraße mit sanierten Häuserzeilen



Bodelschwinghstraße 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 2025:

Brandstraße 2, 4, 20, 23, 24, 27, 28, 36, 44, 49

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

Brandstraße 7/8:

Sicherungsmaßnahmen wurden durchgeführt, zwischenzeitlich gibt es einen Erwerber, Einsatz von Stbaufömi wird z.Z. vorbereitet

Brandstraße 38:

Auf Grund der Einsturzgefahr wurde die ansässige Firma aus dem Gebäude „umgezogen“. Es folgten umfangreiche Sicherungsmaßnahmen und unzählige Gespräche mit Investoren. Nachdem das ehemalige Wohnhaus auch für 1 € nicht veräußert und einer Sanierung zugeführt werden konnte, wurde 2016 das Gebäude an einen Investor veräußert. Mit Einreichung der Bauantragunterlagen zum Abbruch und Planung eines Neubaus wurde die Brandstraße 38 seitens des BLDAM unter Schutz gestellt. Weitere Verfahrensweise ist unklar.



Brandstraße 38/Abbruch geplant

Brandstraße 56-58:

Die Beeskower Wohnungsbau- und Verwaltungs mbH ist Eigentümer des Gebäudeareals. Alle Wohnungen sind innerstädtisch vermietet. Für die bessere Energiebilanz wurde schon vor ca. 5 Jahren die Montage eines Wärmedämmverbundsystems / nur Hofseite angestrebt. Hierzu konnte noch kein Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde hergestellt werden.

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, 19, 23, 24, 38, 39

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.



Weihnachtsmarkt auf dem Kirchplatz

Sanierungsbedarf bis 2025

Kirche 8. Bauabschnitt

Die Kirchengemeinde hat gemeinsam mit der Stadt unter Einsatz umfangreicher Fördermittel und Eigenmittel die Wiederherstellung konsequent vorangetrieben. Der letzte Bauabschnitt umfasst die Sanierung des nördlichen Bereiches und wird z.Z. vorbereitet.

Brandstraße 2 /hofseitig

Geplant ist der Abbruch der hofseitigen Garagenanlagen.

Brandstraße 7/hofseitig

Hier werden nach der Sanierung ein Innenhof und eine Gewerbeeinheit entstehen. Die gesamte Sanierung des Komplexes wird sich dann auf die Belebung des Kirchplatzes positiv auswirken.

Brandstraße 4/hofseitig

Zur Kirchgasse, gegenüber der Kirche, befindet sich eine Toranlage aus Stahl. Der Anblick ist unansehnlich und sollte bis zum Ende der Sanierung durch ein Holztor ersetzt werden.

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

Kirchplatz 2a

Privater Bauherr, der leider keine Finanzierung für die Sanierung des Wohnhauses bekommt. Plausibilitätsprüfung liegt bereits vor.

Breite Straße

2011 wurde das Einzelhandelskonzept der Stadt Beeskow fortgeschrieben. Hier wird die Ladenzeile in der Breiten Straße 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 2025

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

Speicher/Breite Str.1, 31,26,43,44

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. Trotz hohen

Sanierungsstau sind die Wohnungen alle vermietet. Die Nr. 19 steht auf Grund des desolaten Zustandes leer. Hierzu soll kurzfristig gem. B1 eine Baulückenschließung Nr. 20 mit der Komplett-sanierung Nr. 19 in Auftrag gegeben werden.



westliche Breite Straße

Berliner Straße

In der Berliner Straße wurden in den vergangenen Jahren große Sanierungserfolge erzielt. Gerade in Bezug auf die Schaffung von barrierefreien Wohnraum wurde die Berliner Str. 17/18 von dem Beeskowern sehr gut angenommen. Auf Grund der starken Nachfrage hat die Stadt auch die Bahnhofstraße 33 erworben und baut dort aktuell weitere 12 barrierefreie Wohnungen. Auch die Berliner Straße 15/ 16 und 24 wurden von der Stadt erworben um die Gebäude einer Sanierung zuführen zu können. In dem Einzeldenkmal Nr. 16 werden heute Bürger beraten, die alle Fragen rund um die Pflege von Angehörigen beantwortet bekommen. In der Nr. 24 konnten Augenärzte einziehen und sind so gut ausgestattet, dass auch Operationen durchgeführt werden können.



Hofbereich Berliner Straße 16

Sanierungsbedarf bis 2025

Berliner Straße 27/28

Eigentümer ist die Beeskower Wohnungsbaugesellschaft. Die Sanierung der baulichen Hülle ist ebenfalls im Zusammenhang mit der Breiten Straße 16-20 zu sehen.

Berliner Straße 14/37/38/39/42

Private Bauherren, Sanierung der baulichen Hülle

Bahnhofstraße

Aktuell wird die Bahnhofstraße 33 saniert. Unter Inanspruchnahme der Spitzenfinanzierung werden 14 Wohnungen entstehen.

Sanierungsbedarf bis 2025

Bahnhofstraße 2

Privater Bauherr, Gebäude soll abgebrochen werden. Da der Bauantrag schon einige Jahre ruht und der Bauherr keine Ambitionen hat, könnte das Grundstück, welches direkt im Stadteingangsbereich liegt, wieder verkauft werden. Für diesen Fall sollten Städtebaufördermittel für die Sanierung der baulichen Hülle zur Verfügung gestellt werden.

Ringstraße

Ein großer Sanierungserfolg in den vergangenen Jahren war die Beseitigung des Kraftfuttermittelwerkes, die Altlastensanierung, 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 2025

Ringstraße 12

Privater Bauherr, Sanierung der baulichen Hülle

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 2025

Oststraße 7, 8, 11

Sanierung der baulichen Hülle

Oststraße 4

Abbruch Garagen

Weststraße 5, 10, 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.

Städtebauliches Ziel ist die Neugestaltung der Mauerstraße 55a. Ein 1990 erbautes Gebäude, zur damaligen Einrichtung einer Schusterwerkstatt, soll abgebrochen werden. Ziel ist die Freilegung der Stadtmauer und Neugestaltung des Umfeldes als Aufenthaltsbereich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis wurde kürzlich eingereicht.

In der Mauerstraße wird auch der letzte Straßenbauabschnitt grundhaft ausgebaut. Die vorhandenen Betonsteine werden entsprechend der bisher erfolgten Sanierung der Mauerstraße durch Granitsteine ersetzt.

Sanierungsbedarf bis 2025

Mauerstraße

B5- grundhafter Ausbau



Mauerstraße/Betonsteine

Mauerstraße 40

Abbruch ehemalige Garagen

Mauerstraße 10 ,31, 32, 34, 35, 57

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 2025

Klosterstraße 8,11,12,13,16

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. Mit Sanierung des Vorsteherhauses und Einbau eines Fahrstuhls kann aktuell das neue Musikmuseum der Stadt Beeskow besucht werden.

Wichtiges Sanierungsziel ist die barrierefreie Neugestaltung der Außenanlagen. Geplant ist auch eine Umgehung der gesamten Burganlage.

Der ehemalige Speicher in der Frankfurter Straße 21 wird auch noch von der Stadt erworben und saniert. Nach Sanierung erfolgt eine öffentliche Nutzung.



Burganlage

Sanierungsbedarf bis 2025

Burganlage, Frankfurter Str.24

Erneuerung der Außenanlagen

Speicher, Frankfurter Straße 21

Sanierung und öffentliche Nutzung

Frankfurter Straße 1, 2, 3, 4, 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 erfolgt. Die Maßnahme wird im Herbst durchgeführt.

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.

Block V

Bisher ist es noch nicht gelungen die Garagenanlagen zu beseitigen und Grün- Aufenthaltsflächen herzustellen. Dieses Ziel sollte auch noch bis zur Aufhebung des Sanierungsgebietes erreicht werden.