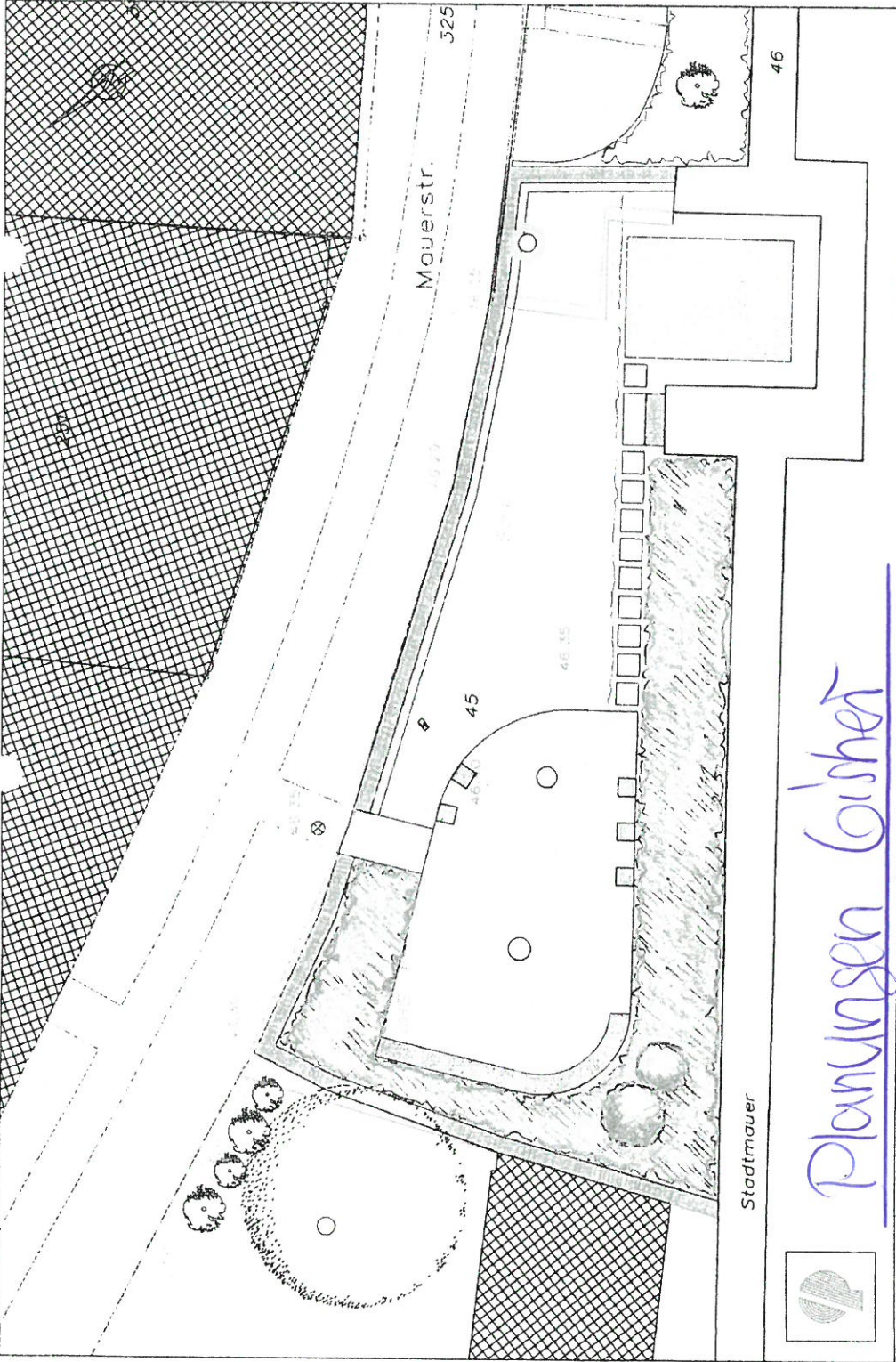


Planungen bisher!



Planungen bisher

	Grundstücksgrenze
	Mauer mit Abdeckung als Klinkerschicht
	Granitgroßpflaster
	Kunststoffbelag (fugenlos)
	Trittplattenweg in Splitt
	Ziegeflächschicht
	Stufe (Klinkerschicht)
	Hockerbank
	Sitzwürfel
	Edelstahl-Spielgerät mit Sicherheitsbereich
	Splittfläche
	Rasenfläche
	Gehölzfläche (Bodendecker und Solitärsträucher)

Beeskov, Mauerstraße 55a

- ehemalige Schuhmacher-Werkstatt Richtsteig -

Umgestaltungsvorschlag

M 1:100

Überarbeitung Juli 2016

Auftraggeber

Stadtverwaltung Beeskov, Berliner Str. 30, 15848 Beeskov

Bearbeitung

Architekturbüro Petzold, Ahornallee 16b, 15526 Bad Saarow

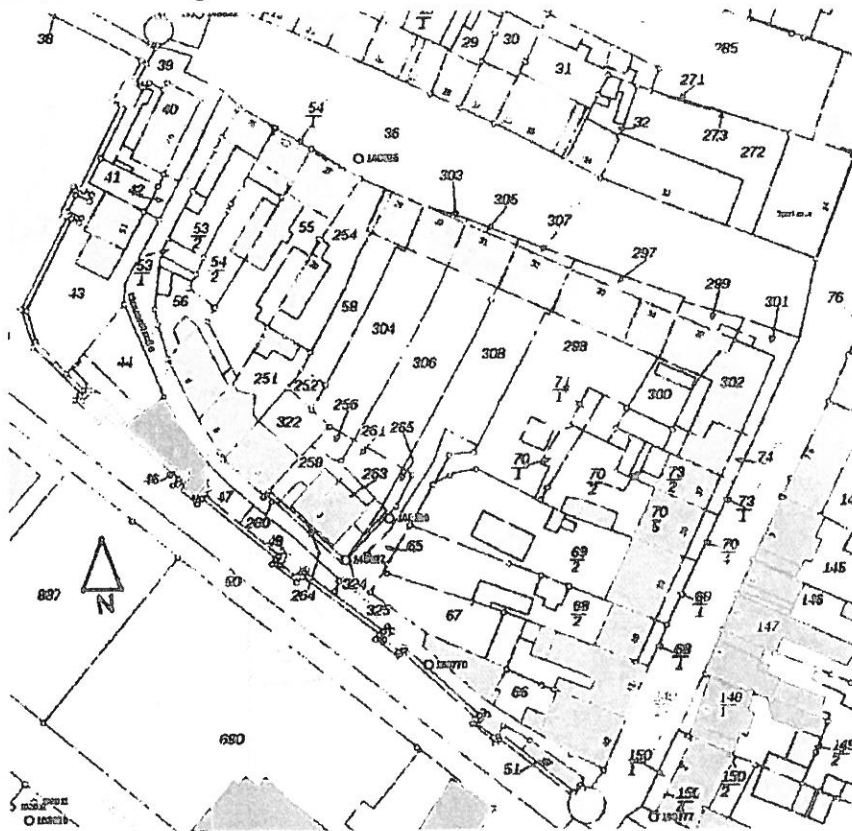
- Abriss der bestehenden Gebäude und Flächenbefestigungen, Verfüllung des Kellers
- Rückbau des Kabelschrankes, dafür Installation eines unterirdischen Verteilerschranks
- Erhebarmachen der Reste des Weichturms, Sicherung des Aufstiegs, Installation einer 'Schusterkugel'
- zur Mauerstraße 45 cm hohe Klinkermauer (zumeist auf vorh. Fundament, Rollschicht als Abdeckung)
- Beibehaltung des Grundstückszugangs, Fortführung der Befestigung in grauem Granitgroßpflaster
- Einordnung von Sitzmöglichkeiten (Hockerbank, ortsfeste Sitzwürfel) mit Blick zum Dicken Turm
- Einordnung von 2 Drehspielgeräten (Edelstahl, z.B. aus der Produktreihe 'Spielwiese Innenstadt')
- Fläche im Bereich der Drehspielgeräte und Sitzmöglichkeiten mit fugenlosem Kunststoffbelag
- Trittplattenweg zum Weichturm, am Turm Stufe aus Klinkern (Rollschicht)
- Fläche innerhalb des Weichturms mit Ziegeflächschicht befestigt
- südlich des Zugangs Rasenfläche (mit Pflegekante entlang der 45 cm hohen Klinkermauer)
- im nördlichen Bereich und an der Stadtmauer flache Gehölzplantzung (kein Efeu) mit Solitärsträuchern

Beeskow, Mauerstraße 55 a  
- ehemalige Schuhmacher-Werkstatt Richtsteig –  
Umgestaltungsvorschlag

Bestands- und Maßnahmenbeschreibung

Lage

Mauerstraße 55 a, 15848 Beeskow  
Gemarkung Beeskow, Flur 22, Flurstück 45  
Im Südwesten grenzt das Grundstück unmittelbar an die historische Stadtmauer.



Lageplan (ohne Maßstab)

Quelle: Geoportal Beeskow

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches 'Historischer Stadtkern Beeskow'.

Die Stadtbefestigung mit Türmen, Stadtmauer, Wall und Graben ist als Einzeldenkmal geschützt.

Nr. der unteren Denkmalbehörde: 009-01-01

Reg.-Nr. obere Fachbehörde: 09115516

derzeitige Situation

Das Grundstück wurde bis zuletzt von einem Schuhmacher als Werkstatt genutzt. Nach dem Tod des Schuhmachers soll das Grundstück verkauft werden.

Das Grundstück ist weitgehend überbaut (zu etwa 5/6 der Gesamtfläche). In der Nordecke, direkt an der Mauerstraße, befindet sich das massive Werkstattgebäude (Pulldach, Belag Bitumenbahnen) mit ca. 28 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Der Bereich zwischen nordwestlicher Grundstücksecke und dem Weichturm ist komplett in einer Tiefe von reichlich 3 m mit einem Schuppen (Holzkonstruktion) bebaut, dessen Pulldach direkt an das Mauerwerk der Stadtmauer anschließt.

In der Nordwestecke dieses Schuppens befindet sich ein Kellerzugang, da ein Teil des Schuppens unterkellert ist. Die Stadtmauer dient hierbei als südwestliche Kellerwand.

Die Außenmauern des Weichturms dienen als Wände für einen weiteren Schuppen in Holzkonstruktion, der die Fläche im Osten des Grundstücks einnimmt.

Ein weiterer Schuppen schließt sich in einer Tiefe von ca. 2 m bis ca. 3 m nach Nordwesten entlang der Grundstücksgrenze zur Mauerstraße an.

Die Ableitung des Niederschlagswassers in das Regenwasser-Kanalnetz erfolgt nur vom massiven Werkstattgebäude, alle übrigen Dächer entwässern direkt in den Hof, wo das Wasser versickert.

Zur Mauerstraße wird das Grundstück durch eine verputzte in der Höhe abgestufte Mauer begrenzt, die auch als Rückwand der Schuppenkonstruktionen dient und die lediglich von der etwa 1 m breiten Zugangspforte unterbrochen wird.

Südlich der Zugangspforte befindet sich in der Nähe der Mauer der Kabelanschluss-schrank in der nicht überbauten Fläche des Grundstücks.



Blick aus der Mauerstraße nach Südost  
(ab Höhe des Werkstattgebäudes ist der Blick zum Dicken Turm möglich)



Blick aus der Mauerstraße nach Nordwest  
(das sichtbare Klinkermauerwerk links im Bild ist ein Teil des Weichturms in der Südecke des Grundstücks)

### beabsichtigte Neugestaltung

Mit dem geplanten Erwerb des Grundstücks durch die Stadt Beeskow sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, den Bereich im Sinne der Denkmalschutzsatzung so umzugestalten, dass die historische Stadtmauer vollständig sichtbar/erlebbar gemacht wird, wobei das Erscheinungsbild der Mauerstraße dabei zwar räumlich verändert wird, Straßenbreite, Befestigungsart und –material aber vollständig erhalten werden.

Ein Umgestaltungsvorschlag ist als Anlage beigefügt.

Mit diesem soll erreicht werden, dass auf der Fläche in der Mauerstraße ein zurückhaltendes Aufenthalts- und Nutzungsangebot für Anwohner und Besucher der Stadt etabliert wird, das sich in die bestehenden Strukturen einfügt.

Folgende wesentliche Punkte finden dabei Beachtung:

- Abriss der bestehenden Gebäude und Flächenbefestigungen, Verfüllung des Kellers
- Rückbau des Kabelschrankes, dafür Installation eines unterirdischen Verteilerschranks
- Erlebbarmachen der Reste des Weichturms, Sicherung des Aufstieges, Installation einer 'Schusterkugel'
- an der Grundstücksgrenze 45 cm hohe Klinkermauer (auf vorhandenen Fundamenten, Rollschicht als Abdeckung)

- Beibehaltung des Grundstückszugangs, Fortführung der Befestigung in grauem Granitgroßpflaster auf das Grundstück
- Einordnung von Sitzmöglichkeiten (Hockerbank und ortsfeste Sitzwürfel) mit Blick zum Dicken Turm
- Einordnung von 2 Drehspielgeräten aus Edelstahl (z.B. aus der Produktreihe 'Spielwiese Innenstadt')
- Fläche im Bereich der Drehspielgeräte und Sitzmöglichkeiten mit fugenlosem Kunststoffbelag (Fallschutzbereich)
- Trittplattenweg zum Weichturm, am Aufstieg zum Turm Stufe aus Klinkern (Rollschicht)
- Fläche innerhalb des Weichturms mit Ziegelflachschiicht befestigt
- südlich des Zugangs leicht ausgemuldetete Rasenfläche, entlang der 45 cm hohen Klinkermauer Pflegekante aus 2 Reihen Granit-Kleinpflaster
- im nördlichen Bereich und an der Stadtmauer flache Gehölzpflanzung (Efeu) mit Solitärsträuchern

aufgestellt: Christian Petzold

Bad Saarow, 07.06.2016





Postanschrift:  
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat:  
Umwelt  
Amt:  
Dienstgebäude:

IV - Straßenverkehr, Ordnung u.

Bürgermeister der  
Stadt Beeskow  
Herrn Frank Steffen  
Berliner Straße 30  
15848 Beeskow

Bauordnungsamt  
Beeskow  
Breitscheidstr. 4  
Haus F, Zimmer 206

Ansprechpartner(in):  
Telefon:  
Telefax:  
E-Mail:

Herr Methfessel  
03366 35-1475  
03366 35-2639  
bauordnungsamt@l-os.de

Datum: **5. November 2018**

---

Aktenzeichen: 80167-18-71 eingegangen: 06.04.2018  
Grundstück: **Beeskow, Beeskow, Mauerstraße 55a**  
Gemarkung: Beeskow  
Flur: 22  
Flurstück: 45  
Anlass: **Denkmalrechtl. Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Satz 2 BbgDSchG für Anlagen im  
Denkmalbereich  
hier: Rückbau der baulichen Anlage mit dem Ziel die Stadtmauer an diesem  
Standort frei zu stellen**

---

## **Erlaubnis gem. § 9 Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg**

Sehr geehrter Herr Steffen,

gemäß §§ 9 Abs. 1, 3 und 19 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale  
im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 9), erlässt der Landkreis  
Oder-Spree als untere Denkmalschutzbehörde, den folgenden Bescheid:

### **Erlaubnis**

Auf Ihren Antrag vom 06.04.2018 wird Ihnen die denkmalrechtliche Erlaubnis zur  
Durchführung folgender Maßnahmen unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt, hier für die  
og. Maßnahme einschl. Gestaltung der Fläche.

Die vom 06.04.2018 eingereichten Unterlagen:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Anschreiben                                | 1 Blatt |
| 2. Antrag                                     | 2 Blatt |
| 3. Lageplan                                   | 2 Blatt |
| 4. Umgestaltungsvorschlag, Arch.-Büro Petzold | 1 Blatt |
- sind Bestandteile dieser Erlaubnis.

---

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische  
Kommunikation per E-Mail ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: [vps@landkreis-oder-spree.de](mailto:vps@landkreis-oder-spree.de). Rahmenbedingungen siehe [www.l-os.de/vps](http://www.l-os.de/vps)

Sprechzeiten:  
Di / Do 9 – 12, 13 – 18 Uhr  
Mo / Fr nach Vereinbarung  
Mi geschlossen

Telefon: 03366 35-0  
Telefax: 03366 35-1111  
Internet: [www.l-os.de](http://www.l-os.de)  
E-Mail: [kreisverwaltung@l-os.de](mailto:kreisverwaltung@l-os.de)

Bankverbindung:  
BIC:  
IBAN:  
Umsatzsteuer ID-Nr.:

Sparkasse Oder-Spree  
WELADED1LOS  
DE43 1705 5050 2200 6011 77  
DE162705039

Diese Erlaubnis wird gemäß § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz Brandenburg (VwVfG) vom 26. Februar 1993 (GVBl. 1 S. 26) in der geltenden Fassung mit den folgenden Nebenbestimmungen versehen:

### 1. Nebenbestimmungen (Bedingungen/Auflagen)

- 1.1. Der Auftraggeber hat den Ausführungsbeginn der Arbeiten und die Wiederaufnahme nach Unterbrechung von mehr als drei Monaten, mindestens eine Woche vorher, schriftlich bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 1.2. Während der Ausführung sind bei evtl. anstehenden Problemen Kontrollbesprechungen mit den Denkmalbehörden durchzuführen.
- 1.3. Der Auftraggeber hat die Fertigstellung der Arbeiten der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.
- 1.4. Als Eigentümer sind Sie gem. § 9 Abs. 3 BbgDSchG zur Dokumentation der Maßnahme an dem Denkmal verpflichtet.
- 1.5. Die Dokumentation (Fotos des Bestandes und der Veränderungen, farbig, Abzüge im Format mind. 10 x 15 – siehe Anlage Formblatt) ist nach Fertigstellung der gesamten Maßnahme 2 – fach der unteren Denkmalschutzbehörde zu übergeben.
- 1.6. Dem Abbruch der ehem. Schusterwerkstatt wird zugestimmt.
- 1.7. Der Standort und die Ausführung des neuen unterirdischen Verteilerschranks sind vorab mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
- 1.8. Die Erlebbarmachung der Reste des Weichturms und die geplante Auslegung mit einer Pflasterschicht sind im Detail vorab mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
- 1.9. Die Planung zur Gestaltung des direkten Umfelds des Weichturmes ist vorab mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
- 1.10. Die Begehbarkeit der Turmmauer stellt aus denkmalpflegerischer Sicht ein erhebliches Konfliktpotential dar und ist daher gesondert mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
- 1.11. Direkt an der Stadtmauer ist keine Bepflanzung vorzusehen.
- 1.12. Die geplante Gehölzfläche hat einen Abstand von 1m zur Stadtmauer einzuhalten. Die Art der Bepflanzung (niedereres Grün, Bodendecker) ist vorab mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Diese ist so anzulegen, dass keine Gefährdung und die Einsehbarkeit der Stadtmauer gewährleistet werden. Höher wachsende Sträucher u.ä. sind nicht zulässig.
- 1.13. Kunststoffbelag unter den Spielgeräten ist nicht zulässig. Hier ist eine andere Lösung zu finden und gesondert mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
- 1.14. Für die Materialität der Spielgeräte sind andere Materialien vorzusehen. Diese sind gesondert mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
- 1.15. Für die Sitzmöglichkeiten sind Detailabstimmungen mit den Denkmalbehörden erforderlich (Vorlage Datenblätter o.ä.)
- 1.16. Die Ausführung (Materialien, Abmessungen, Verlegeart) des geplanten Trittplattenweges zum Weichturm ist vorab mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
- 1.17. Hinsichtlich der evtl. noch erforderlichen Detailabstimmungen sind durch den Auftraggeber Protokolle zu erstellen und diese den Teilnehmern der Beratungen zuzusenden.

Der Auftraggeber hat die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse dadurch zu gewährleisten, dass er:

- 1.18. archäologische Dokumentationsmaßnahmen bei den geplanten Erdeingriffen nach Maßgabe eines vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege (im Folgenden: Denkmalfachbehörde) zuvor gebilligten Grabungskonzeptes baubegleitend durchführt, das auf der Grundlage der „Richtlinien zur Grabungsdokumentation“ der



- Denkmalfachbehörde in der derzeit gültigen Fassung zu erarbeiten ist. Der Plan ist der unteren Denkmalschutzbehörde in Kopie zu übergeben. Die Anforderungen werden mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt, bei Bedarf unter Hinzuziehung der Denkmalfachbehörde.
- 1.19. mit der Leitung der archäologischen Maßnahme einen namentlich zu benennenden Archäologen (s. Liste der archäologischen BfK- Grabungsfirmen in Brandenburg: [www.b-f-k.de/pdf/grabfirm\\_brandenburg.pdf](http://www.b-f-k.de/pdf/grabfirm_brandenburg.pdf)) beauftragt, dessen Beauftragung die Denkmalfachbehörde vor Baubeginn ausdrücklich zugestimmt hat. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, ihre Zustimmung zu versagen, wenn der vorgeschlagene Archäologe nach fachbehördlicher Einschätzung nicht die Gewähr dafür bietet, die archäologische Maßnahme wissenschaftlich-methodisch und technisch sachgerecht durchzuführen.
  - 1.20. Der Beginn der archäologischen Maßnahmen vor Ort ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens 1 Woche vorher anzuzeigen.
  - 1.21. Treten keine Befunde und Funde auf, ist die Maßnahme nach Rücksprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde und der Denkmalfachbehörde abzurechnen.
  - 1.22. Über die Freigabe von archäologisch zu untersuchenden Flächen zur Bebauung entscheidet die untere Denkmalschutzbehörde im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde.
  - 1.23. Die Kosten für die archäologische Begleitung sind im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Eingriffs zu tragen (vgl. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

## 2. Auflagenvorbehalt

Gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG Bbg bleibt eine nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage vorbehalten.

## 3. Begründung

- 3.1. Das Vorhaben befindet sich im durch Satzung geschützten Denkmalbereich „**Historischer Stadtkern Beeskow**“ Dieser ist gemäß § 3 Abs. 2 BbgDSchG in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnet.
- 3.2. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des aktenkundigen Bodendenkmals „**Altstadt deutsches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit, Altstadt Neuzeit – 90522**“. Dieses ist gemäß § 3 Abs. 2 BbgDSchG in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnet.
- 3.3. Gemäß § 9 Abs. 2 BbgDSchG ist die Erlaubnis zu erteilen, soweit
  1. die beantragte Maßnahme nach denkmalpflegerischen Grundsätzen durchgeführt werden soll oder
  2. den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehende öffentliche oder private Interessen überwiegen und sie nicht auf andere Weise oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand berücksichtigt werden können.
- 3.4. Gemäß § 9 Abs. 3 BbgDSchG sind alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen nach Absatz 1 nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren.
- 3.5. Der Auflagenvorbehalt dient dem Zweck, dass die untere Denkmalschutzbehörde die Möglichkeit hat, eventuell übersehene oder neu aufgetretene Sachverhalte hinsichtlich der Gewährleistung denkmalschutzrechtlicher Belange zu berücksichtigen. Die Beifügung des Auflagenvorbehalts für die Maßnahme ist üblich und verhältnismäßig.

- 3.6. Die Nebenbestimmungen werden nach pflichtgemäßem Ermessen und Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Grundsätze erlassen.
- 3.7. Das Benehmen gemäß § 19 Abs. 3 BbgDSchG mit der Denkmalfachbehörde wurde hergestellt.

### Hinweise

Die Erlaubnis nach dem BbgDSchG ersetzt nicht eventuell erforderliche andere Genehmigungen oder Zustimmungen. Dieses gilt auch für eventuelle erforderliche Genehmigungen zum vorzeitigen Beginn der Baumaßnahme.

Sofern Dritte mit der Wahrnehmung von Interessen bei Abstimmungen und Verhandlungen beauftragt worden sind, kann gem. § 14 BVwVfG von der unteren Denkmalschutzbehörde der Nachweis einer schriftlichen Vollmacht verlangt werden.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe/Zustellung Widerspruch erheben. Der Widerspruch ist schriftlich, in elektronischer Form oder mündlich zur Niederschrift beim Landkreis Oder-Spree, untere Denkmalschutzbehörde, Breitscheidstr. 4, 15848 Beeskow, einzulegen.

Sollte die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden, so würde dessen Versäumnis Ihnen zugerechnet werden.  
Wird der Widerspruch schriftlich eingelegt, so ist die Frist nur gewahrt, wenn er vor Fristablauf bei der vorgenannten Behörde eingegangen ist. Falls der Widerspruch in elektronischer Form eingelegt wird, ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur im Sinne des Signaturgesetzes zu versehen. Er ist unter der E-Mail-Adresse [vps@l-os.de](mailto:vps@l-os.de) einzureichen. Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten, die unter [www.landkreis-oder-spree.de](http://www.landkreis-oder-spree.de) unter dem Menüpunkt Impressum abrufbar sind.

Freundliche Grüße

im Auftrag



Kirschner  
Amtsleiterin

### Anlage

Formblatt Fotodokumentation

### Verteiler

Antragsteller  
BOA LOS UDB  
BLDAM, Herrn Türk per Mail  
BLDAM, Herrn Petzel per Mail