

INFORMATION



STADTERNEUERUNG

„Altstadtkern“ Bad Freienwalde

Sonderförderbereich
„Gebietskulisse Gesundbrunnental“



Fachklinik und Moorbad Bad Freienwalde

Klinik für Orthopädie und Rheumatologie

AHB – Anschlussheilbehandlung/AR - Anschlussrehabilitation

Gesundbrunnenstraße 33 · 16259 Bad Freienwalde



Die 1994 eröffnete Fachklinik, gelegen im Tal des historischen Gesundbrunnens, verfügt über 220 Einzelzimmer mit WC, Dusche, Telefon und gebührenpflichtigem Fernsehen. Es stehen 10 rollstuhlgerechte Behindertenzimmer mit gleicher Ausstattung zur Verfügung.

Darüber hinaus bietet die Klinik vielfältige Therapiemöglichkeiten, Moor, ein großes Schwimmbad, eine Cafeteria im historischen Kurhaus und einen besonders schönen Speisesaal aus der Gründerzeit.

In der Klinik werden Patienten mit orthopädischen Erkrankungen einschließlich der entzündlich-rheumatischen Erkrankungen und Stoffwechselerkrankungen mit Auswirkungen am Stütz- und Bewegungsapparat behandelt. Ein Schwerpunkt ist die Behandlung von Osteoporosepatienten.

Die Zuweisung der Patienten erfolgt entweder im direkten Anschluss an die Behandlung im Akutkrankenhaus oder über die Beantragung einer RehaMaßnahme bei der Krankenkasse bzw. bei dem zuständigen Rentenversicherungsträger.

Ebenfalls besteht die Möglichkeit, als Selbstzahler oder Begleitperson eines stationären Patienten anzureisen.

In dem benachbarten Kurmittelhaus Bad Freienwalde können ambulante Badekuren sowie Behandlungen auf Rezept des behandelnden Arztes durchgeführt werden.

im Verbund
der AHG AG

Für eine weitergehende Information und terminliche Abstimmung stehen Ihnen unsere Mitarbeiterinnen im Aufnahmesekretariat Frau Raupach/Frau Rebatschek unter der Telefonnummer (0 33 44) 41 06 34 zur Verfügung.
Internet: www.ahg.de/Bad_Freienwalde.de · e-mail: bad_freienwalde@ahg.de

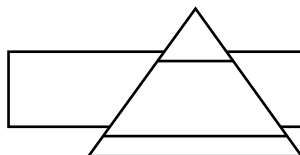


DONATH Bauunternehmen GmbH

Vom Reparaturkleinstauftrag bis zu Ihrem schlüsselfertigen Haus

**Vom Dach bis zum Keller!
Ihre Sorgen unsere Sache.
Wir helfen gern und das seit 1989**

16259 Bad Freienwalde · Hauptstraße 17
Telefon (0 33 44) 33 26 27/28 · Telefax (0 33 44) 33 26 26
Funk: 01 71/6 22 61 04



PLANUNGSBÜRO ZIESKE

Straßen- und Tiefbauplanung – Bauleitung

E-Mail: info@planungsbuero-zieske.de
Internet: www.planungsbuero-zieske.de



PKS

Gm b H

Telefon (0 33 44) 41 73-0
Telefax (0 33 44) 41 73-13
Funk (01 71) 6 44 16 25

Paus- & Kopier Service

• **Plotten** • **Kopieren** • **Scannen** • **Zeichnarbeiten**

Eberswalder Straße 44c (Ziegelei) • 16259 Bad Freienwalde



1684

BAD FREIENWALDE

BRANCHENVERZEICHNIS

Liebe Leserinnen und Leser! Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

	Seite
Architekturbüro	2
Baubetrieb	2, 31
Bauunternehmen	2, 31
Elektroanlagen	2
Elektrohandel	2
Energieversorgung	31, U3
EWE	U3
Fachklinik und Moorbad	U2
Ingenieurbüro	2, 31
Metallbau	31
Metallgestaltung	31
Paus- und Kopierservice	U2
Planungsbüro	U2
Zentralheizungsbau	2

U = Umschlagseite



Dieses Wohnhaus in der Nähe der Gebietskulisse Gesundbrunnen zeigt, dass der Erhaltungsgedanke auch über die Grenzen der Förderbereiche hinaus wirkt.



Das Wohn- und Geschäftshaus, Hauptstraße 17 wurde in den Jahren 2000/2001 komplett instandgesetzt. Es ist heute u.a. Sitz des Bauunternehmens Donath, das an den Bauarbeiten maßgeblich beteiligt war.

IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft.
 Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt.
 Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

16259062/1. Auflage / 2003

IN UNSEREM VERLAG ERSCHEINEN PRODUKTE ZU DEN THEMEN:

- Bürgerinformation
- Klinik- und Gesundheitsinformation
- Senioren und Soziales

- Dokumentationen
- Bildung und Forschung
- Bau und Handwerk
- Bio, Gastro, Freizeit

INFOS AUCH IM INTERNET:

www.alles-deutschland.de
www.alles-austria.at
www.sen-info.de
www.klinikinfo.de
www.zukunftschancen.de

WEKA
I N F O

WEKA info verlag gmbh

Lechstraße 2
 D-86415 Mering
 Telefon +49 (0) 82 33/3 84-0
 Telefax +49 (0) 82 33/3 84-1 03
info@weka-info.de
www.weka-info.de

- ◆ Elektro- und Sicherheitsanlagen
- ◆ Kommunikationsanlagen
- ◆ Computer-Netzwerke
- ◆ Antennenbau
- ◆ Alarm- und Sicherheitsanlagen
- ◆ Kabeltiefbau

G.S.OHM ELEKTRO 

expert OHM *preiswert und kompetent!*

Öffnungszeiten: Mo. - Fr.: 9.00 – 19.00 Uhr, Sa.: 9.00 – 13.00 Uhr

Wir bieten ein reichhaltiges Angebot an:

- Kühl- u. Gefrierschränke
- Elektroherde
- Waschautomaten
- Videorecorder
- Elektro-Kleingeräte
- TV/HiFi-Anlagen
- Videorecorder
- SAT-Anlagen
- Telekommunikation/Mobiltelefone
- PC (Hard- u. Software)
- Tonträger

Reparaturen

Unser Service ist Ihr Vorteil!

Bad Freienwalde, Eduardshof 6 Wriezen, Freienwalder Str. 6 Neuhardenberg, K.-Marx-Allee 38
 ☎ (0 33 44) 4 74 70 ☎ (03 34 56) 7 11 23 ☎ (03 34 76) 2 09

**Leistungsstark
und kompetent**

Architektur- und Ingenieurbüro

JÖRG STILLER

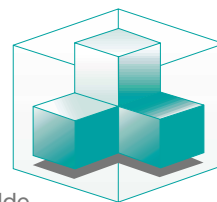
Planung · Beratung · Baubetreuung


Dipl.-Ing. **JÖRG STILLER**

Karl-Marx-Straße 11 · 16259 Bad Freienwalde

Telefon (0 33 44) 33 35 91 u. 33 35 92 · Telefax (0 33 44) 33 35 93

e-mail: aib.stiller@t-online.de



 **Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH**

Goethestr. 1 · 16259 Bad Freienwalde
 Tel. (0 33 44) 41 65-0 · Fax (0 33 44) 41 65-44

Wir beraten, planen und betreuen Bauleistungen
 unter anderem in den Fachgebieten:

- Ingenieurbau · Verkehrsanlagen · Freianlagen · Erd- und Grundbau
- Technische Ausrüstung

Wir bearbeiten darüber hinaus

- Bauleitplanungen · Hydrologische Gutachten · Gutachten zur Bauwerkstrochkenlegung

INGENIEURBÜRO IBW GmbH

Klaus Witzke GmbH

Bauplanung · Bauleitung

Hauptstraße 10

16259 Bad Freienwalde

Tel. 0 33 44 / 3 10 78

Fax 0 33 44 / 3 10 88

BLUM BAU 

Um- und Ausbau Neubau

Maurermeister
Karsten Blum

Stadtrandsiedlung 24 · 16259 Bad Freienwalde
 Tel. 0 33 44 / 3 24 98 · Funk 0173 / 9 58 26 16

 **Beratung
Planung
Ausführung**

Zentralheizungsbau & Modernisierungs GmbH

Beethovenstraße 22 A Telefon: (0 33 44) 52 20
 16259 Bad Freienwalde Telefax: (0 33 44) 53 26

Internet: www.bum-heizungsbau.de
 E-Mail: info@bum-heizungsbau.de

Mit uns erfolgreich bauen!

mib märkische ingenieur bau gmbh



IHR PARTNER FÜR INDUSTRIEBAU GEWERBEBAU WOHNUNGSBAU

Wir bauen schlüsselfertig, realisieren Teilleistungen, vermitteln und verwerten Baugrundstücke

Hauptverwaltung

Ratsstraße 7
16269 Wriezen

Tel. (033456) 37-0
Fax (033456) 37 170

mib Baugesellschaft

Wriezen mbH
Ratsstraße 7
16269 Wriezen

Tel. (033456) 37 154
Fax (033456) 34 960

Niederlassung

Frankfurt/ Oder
Carthausplatz 1
15230 Frankfurt/ Oder

Tel. (0335) 53 58 79
Fax (0335) 53 58 79

Niederlassung

Berlin/ Potsdam
Beilsteiner Straße 121
12681 Berlin

Tel. (030) 54 98 01 28
Fax (030) 54 98 01 29

mib Baugesellschaft

Angermünde mbH
Templiner Straße 9
16278 Angermünde

Tel. (03331) 3 34 81
Fax (03331) 3 22 01

E-Mail mib-bau@t-online.de Internet: www.mib-bau-wriezen.de



1684

BAD FREIENWALDE

INHALT

Seite

2.	GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG DER STADT	5
3.	SANIERUNGSGEBIET „ALTSTADTKERN“ BAD FREIENWALDE	6
3.1	Erhaltungssatzung	6
3.2	Gestaltungssatzung	6
3.3	Denkmalbereich	7
4.	SANIERUNG DER HAUPTSTRASSE	14
5.	SANIERUNG – VERFAHREN UND ABLAUF	16
6.	FÖRDERUNG UND MASSNAHMEN	17
7.	SONDERFÖRDERBEREICH GEBIETSKULISSE GESUNDBRUNNENTAL	18
8.	SANIERUNG „ALTSTADTKERN“ UND „GEBIETSKULISSE GESUNDBRUNNENTAL“ IN ZAHLEN	21
9.	KONKRETISIERUNG DER SANIERUNGSZIELE	24
9.1	Nutzung	24
9.2	Verkehr	24
9.3	Grün- und Freiflächen	25
9.4	Ortsbild	25
10.	TIPPS UND RATSCHLÄGE IN SACHEN DENKMALPFLEGE ÜBER DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG HINAUS	27
10.1	Erleichterungen bei der Einkommenssteuer	27
10.1.1	Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen	27
10.1.2	Zeitliche Verteilung von Erhaltungsaufwand	27
10.1.3	Das eigenbewohnte Baudenkmal	27
10.1.4	Schutzwürdige Kulturgüter, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden	28
11.	EINZELVORHABEN IN PLANUNG	30
12.	VERANTWORTLICHE IN DER STADTSANIERUNG	31
	IMPRESSUM	31



Liebe Bürgerinnen
und Bürger,
verehrte Gäste
unserer Stadt,

unsere Kurstadt hat Traditionen und Potentiale. Nach der Jahrhundertwende avancierte der Ort, damals noch Freienwalde, zum bedeutendsten Badeort in der Mark Brandenburg. Die Stadt bemüht sich, diesen Ruf neu zu erwerben.

Die Erfolge im Stadterneuerungsprozess sind wichtige Meilensteine auf dem Weg zur endgültigen Anerkennung der Stadt als staatlich anerkanntes Moorheilbad Ende 2003.

Mit der vorliegenden Informationsbroschüre wollen wir die Ergebnisse und Aufgaben insbesondere der Stadterneuerung in Bad Freienwalde darstellen, Informationen über deren zukünftige Schwerpunkte geben und die Möglichkeiten der Förderung von baulichen Maßnahmen erneut vorstellen.

Die Stadt Bad Freienwalde wurde Ende 1991 in das Bund – Länder – Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ des Landes Brandenburg aufgenommen.

Auf der Grundlage der ‚Vorbereitenden Untersuchungen‘ erfolgte am 09.11.1994 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadtkern“ Bad Freienwalde durch einen Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung.

Das Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen Cottbus hat als zuständige Behörde die Satzung mit Schreiben vom 01.11.1995 genehmigt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Märkischen Oderzeitung (Amtsblatt der Stadt Bad Freienwalde) am 07.12.1995 ist die Satzung ab dem 08.12.1995 rechtsverbindlich.

Somit findet die Stadtsanierung in Bad Freienwalde im umfassenden Verfahren gemäß § 142 Baugesetzbuch seit 12 Jahren und auf Satzungsgrundlage seit 7 Jahren statt.

Seit 1991 wurde eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die deutlich sichtbare Verbesserungen im Stadtbild bewirkt haben.

Maßnahmenförderungen erfolgten neben dem Bund – Land - Programm auch aus den Landesbauprogrammen LBS, LBL und LBD.

Zu Beginn des Jahres 2000 wurde eine geringfügige Erweiterung des Sanierungsgebietes in den Bereichen Georgenkirchstraße und Hauptstraße gegenüber dem 1995 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet beschlossen. Gründe hierfür waren insbesondere Missstände im öffentlichen Bereich.

So wurde für die Umgestaltung der Hauptstraße ein sinnvoller baulicher Abschluss gefunden und die Möglichkeit eröffnet, die Kreuzungsbereiche Gartenstraße und Goethestraße als Sonderförderbereich „Gebietsskulptur Gesundbrunnental“ in die Rekonstruktionsmaßnahme „Umgestaltung Hauptstraße“ einzubeziehen.

Seit 1996 werden auch Maßnahmen im Sonderförderbereich „Gebietsskulptur Gesundbrunnental“ im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Altstadtkern“ gefördert.

Nach 12 Jahren städtebaulicher Erneuerung möchte die Stadt Bad Freienwalde ihre Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste durch diese Broschüre auf die erreichten Ergebnisse der städtebaulichen Erneuerung anhand ausgewählter Einzelvorhaben aufmerksam machen und für die erfolgreiche Weiterführung des langwierigen Prozesses sensibilisieren.



Ihr Ralf Lehmann

Bürgermeister
Bad Freienwalde, im Mai 2003



1684

BAD FREIENWALDE

2. GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG DER STADT

(Quelle: Textteil Fächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Bad Freienwalde)

Die historische Entwicklung der Stadt Bad Freienwalde geht auf eine deutsche Kaufmannssiedlung mit Nikolai-kirche und Markt um 1200 an einem Oderübergang zurück. Mit der Frühphase der Stadtentwicklung hängt auch die Entstehung der einem Burg- und Stadtherren zugehörigen Dienstsiedlungen Kietz und Tornow zusammen. Diese beiden Fischer- und Bauerndörfer lagen unmittelbar neben der Stadt und sind erst 1928 eingemeindet worden.

1316 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung der Stadt als markgräfliche Zollstätte „Vrienwalde“.

- 1945 Die Stadt übersteht den 2. Weltkrieg mit nur leichter Zerstörung.
- ab 1954 Bad Freienwalde bleibt Kreisstadt. Mit der Gebietsreform kommen die westlich der Oder gelegenen Orte des Kreises Königsberg/Neumark zum Kreisterritorium. Strausberg und Eberswalde werden eigene Kreisstädte für das sie jeweils umgebende Territorium.
- 1972 – 76 Geschosswohnungsbau in der Innenstadt (288 WE in 4-geschossiger Zeilenbauweise in der Fischerstraße).
- 1983 – 85 Geschosswohnungsbau in Stadtrandlage am Scheunenberg.
- ab 1978 Unterschutzstellung des Stadtzentrums und des Brunnentales als Flächendenkmal des Städtebaus mit 39 Einzeldenkmalen.
- ab 1991 Weitgreifende Unterschutzstellung des denkmalwerten Innenstadtbereiches durch das Land Brandenburg und Beginn der Stadterneuerung
- 1993 Kreisgebietsreform; Bad Freienwalde verliert den Kreisstadtstatus an Seelow innerhalb des Großkreises Märkisch - Oderland. Altranft wird als Ortsteil eingemeindet.
- 1995 Verleihung des Titels „Staatlich anerkanntes Moorheilbad“ durch das Land Brandenburg (vorläufig).

bis Mitte
16. Jhd.

Vorwiegend Handelsfunktion

1664 Ein großer Stadtbrand und große Zerstörungen im Dreißigjährigen Krieg 1618 – 1648 bedeuten für die Stadt wirtschaftliche und soziale Rezession.

ab 1684 Entwicklung des planmäßigen Heilquellenbetriebes durch Kurfürst Friedrich Wilhelm I.

ab 1700 Einrichtung des Gesundbrunnens.

ab 1780 Ausbau des Gesundbrunnens und damit Herbeiführen einer wirtschaftlichen und kulturellen Blütezeit der Stadt; 1789 Landhaus von Langhans

1815 Die Stadt wird Kreisstadt des Kreises Oberbarnim mit einem Territorium, das die Städte Wriezen, Strausberg, Biesenthal Werneuchen und Eberswalde einschließt.

1860 Anschluss an das Eisenbahnnetz Berlin – Eberswalde und Angermünde – Wriezen und damit im Zusammenhang stehende Entwicklung der Ziegelindustrie am Stadtrand und der Entwicklung des Bahnhofsviertels als Wohn- und Gewerbestandort.

1924 Die Stadt erhält den Bäderstatus und ist bedeutendes Ausflugsziel für Kleinbürger und den Mittelstand.





1684

BAD FREIENWALDE

3. SANIERUNGSGEBIET „ALTSTADTKERN“ BAD FREIENWALDE

Ende 1991 wurde die Stadt Bad Freienwalde in die Städtebauförderung des Landes Brandenburg aufgenommen. Damit begann der langwierige und komplizierte Prozess der Stadterneuerung für den Bereich „Altstadt“. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadtkern“ am 09.11.94 wurde die Sanierung auf nun rechtlicher Grundlage fortgesetzt.

(Auszug aus den Vorbereitenden Untersuchungen bzw. derzeitiger Stand)

Die Fläche des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes in seiner gegenwärtig gültigen Grenze beträgt 26,21 ha (23 ha – 1995), das sind rund 4% der Siedlungs- und Verkehrsfläche der Stadt. 2 ha davon sind öffentliche Grünfläche.

Abgrenzung des förmlich festgelegten SAN-Gebietes:

Im Sanierungsgebiet befinden sich:

- 249 Grundstücke mit
- 195 Hauptgebäude und
- 446 Nebengebäude

60 % der Gebäude wurden vor 1900 errichtet, 31% von 1900 – 1945, 0,5% von 1946 – 1960. Nach 1960 wurden 8,5% der Substanz gebaut. 1995 standen laut Bericht „Vorbereitende Untersuchungen“ im Sanierungsgebiet 32 Hauptgebäude leer, 12 davon teilweise.

31 Gebäude, das sind 17% der Hauptgebäude stehen unter Denkmalschutz.

Im Sanierungsgebiet befinden sich ca. 15% der Wohnungen der Stadt. 19,4% der Einwohner Bad Freienwaldes wohnen im Sanierungsgebiet „Altstadtkern“.

Zur Erfassung des Sanierungsbestandes wurde im Januar 2001 eine umfassende Bestandsrecherche durchgeführt mit folgendem Ergebnis:

105 Gebäude von 195 Gebäuden innerhalb der geltenden Grenzen des Sanierungsgebietes wurden saniert.

2 Gebäude befinden sich in Sanierung.

An 3 Gebäuden wurden Teilsanierungen durchgeführt. Die Instandsetzung und Modernisierung der Substanz erfolgte in den meisten Fällen unter Inanspruchnahme von Fördermitteln (siehe dazu auch Kapitel 6 der Broschüre) wie folgt:

- Förderung der umfassenden Instandsetzung und Modernisierung (B. 3.1): 10 Gebäude, davon 2 Baudenkmale
- Förderung der Sanierung der Gebäudehülle (B. 3.2): 24 Gebäude, davon 6 Baudenkmale
- Förderung kleinteiliger Maßnahmen zur Ortsbildpflege (B. 9) im gesamten Stadtgebiet: 85 Gebäude, davon 11 Baudenkmale

Es wird deutlich, dass die Sanierung von Gebäuden einen qualitativ guten Stand erreicht hat. Hier lag in den vergangenen Jahren deutlich der Schwerpunkt der Stadterneuerung.

Für 82 Gebäude besteht jedoch in den kommenden Jahren weiterhin mittlerer bzw. dringender Sanierungsbedarf. Viele Hauseigentümer werden auch künftig nicht in der Lage sein, ihre Häuser ohne Zuschüsse des Staates zu sanieren, so dass der Fördermittelbedarf innerhalb der Kostengruppe B.3 weiterhin als hoch eingeschätzt wird.

3.1 Erhaltungssatzung

Für die Erhaltung und Wiederherstellung der historischen Stadtteile Bad Freienwaldes (über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet hinaus) wurde am 31.07.1996 von der Stadtverordnetenversammlung die Erhaltungssatzung der Stadt Bad Freienwalde gemäß § 172 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und am 27./28.09.1997 bekannt gemacht

Die Errichtung, der Abbruch, der Umbau oder die Veränderung der Nutzung baulicher Anlagen oder die Teilung von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches bedürfen der Genehmigung gemäß § 144 BauGB durch die Stadt Bad Freienwalde.

3.2 Gestaltungssatzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31.07.1996 zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung bauli-



1684

BAD FREIENWALDE

3. SANIERUNGSGEBIET „ALTSTADTKERN“ BAD FREIENWALDE

cher Anlagen die Gestaltungssatzung Bad Freienwalde beschlossen.

Die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift umfasst folgende Teilbereiche:

Stadtkern, Altornow, Altkietz und das Bahnhofsviertel.

Die Absicht der Gestaltungssatzung ist es, die Eigenart des Gebietes zu erhalten, charakteristische Bebauungen zu schützen und die gestalterisch - städtebauliche Qualität zu wahren oder wieder herzustellen.

3.3 Denkmalbereich

Neben den zahlreichen Einzeldenkmälern im Sanierungsgebiet wurden große Teile der Freienwalder Innenstadt als Denkmalbereich unter Schutz gestellt.



Die Instandsetzung der Gebäudehülle wurde durch Städtebaufördermittel unterstützt. Das Bauvorhaben ist unter Regie des Ing. Büros Stiller durchgeführt worden. Es hat im Erdgeschoss dieses Hauses seinen Betriebsitz.



Das Hotel „Zum Löwen“ ist ein Blickfang im Verlauf der Hauptstraße. Die Straßenfassade wurde mustergültig instandgesetzt. Bei der Farbgestaltung wurde die Farbleitplanung der Stadt herangezogen.



2002/03 wurde das Einzeldenkmal Karl-Marx-Straße 14 mit B.3.2. Mitteln saniert. Die Farbgestaltung ist Ergebnis farbrestauratorischer Untersuchungen.

Auf den folgenden Seiten wird eine Auswahl sanierter Einzelvorhaben gezeigt, die in der Gegenüberstellung von Alt und Neu die fortschreitende Stadtsanierung verdeutlichen.

Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 45



Als Wohn- und Bürgerhaus wurde das Gebäude im letzten Viertel des 18. Jahrhunderts errichtet. Es ist eines der für den Freienwalder Stadtkern typischen 5-achsig gegliederten 2-geschossigen Putzbauten mit reichem Fassadenstuck zur Betonung der Mittelachse des Hauses. Im Jahr 2000 wurde das Wohn- und Geschäftshaus umfassend saniert und die Gebäudehülle gefördert.



Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 16



Das um 1800 errichtete frühklassizistische Bürgerhaus Hauptstraße 16 mit seiner 7-achsig gegliederten Straßenfassade fristete nach Beseitigung fast aller Stuckelemente in den 50iger Jahren ein eher unscheinbares Dasein im Ensemble der Gebäude der Hauptstraße. Erst mit dem Bemühen der Bauherren, dem Haus im Zuge der Rekonstruktion die wesentlichen Fassadengliederungselemente wie Lisenen, Gesimse und Faschen zurückzugeben, wird die eigentliche Schönheit des Gebäudes sichtbar. Im alten Glanz prägt es heute das Bild der Hauptstraße.



Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 5



2001 wurde das Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 5 komplett modernisiert. Die Instandsetzung der Gebäudehülle wurde mit Mitteln der kommunalen Richtlinie B.9 „Kleinteilige Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes“ im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt. So ist es gelungen, die großen und kleinen Details dieser gründerzeitlichen Fassade zu erhalten.





1684

BAD FREIENWALDE

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER STADTERNEUERUNG

Umgestaltung der Innenstadtstraßen Georgenkirchstraße, Rosmarinstraße, Mittelstraße, Kurze Straße



Der Rosmarinberg, früher auch als „Töpferberg“ oder „Köterberg“ bekannt, gehört zu den ältesten historisch gewachsenen Stadtquartieren Bad Freienwaldes. 1904 erhielten die Rosmarinstraße, Georgenkirchstraße, Kurze Straße und Mittelstraße ihre Namen. In den Jahren 1995 bis 2000 wurde der Straßenbelag mit Natursteinpflaster neu gestaltet. Angrenzende Wohnhäuser wurden saniert und nicht mehr haltbare Substanz ersetzt. So bilden Alt und Neu heute ein Stadtquartier mit Flair, und nichts erinnert an die einstigen Wohnstätten der städtischen Tagelöhner.



Umgestaltung Bahnhofsvorplatz



Bahnhofsgebäude, Busbahnhof, Taxistände und Parkplätze bilden den zwischen 1996 und 1998 umgestalteten Bahnhofsvorplatz. Der Platz ist heute wie 1866, als Bad Freienwalde an das Eisenbahnnetz angeschlossen wurde, ein bedeutender Verkehrsknoten der Stadt. Ausgehend vom Bahnhofsvorplatz, der auch zum Verweilen einlädt, kann man die Stadt fußläufig erkunden.



Gestaltung des Spielbereiches „Mühlenfließbaue“



Anliegen der Stadtsanierung ist es, die Wohn- und Lebensbedingungen im Altstadtkern zu verbessern. Dazu gehört auch die Anlage von Spielplätzen und öffentlichen Grünanlagen. Für die Kinder und Jugendlichen des Stadtkerns und des angrenzenden Stadtgebietes Fischerstraße erfüllte sich der Wunsch nach einem attraktiven Spielplatz durch Umgestaltung der brachliegenden Fläche am Mühlenfließ zur „Mühlenfließbaue“.



Wohnhaus Rosmarinstraße 11



In der Achse der Georgenkirchstraße befindet sich das im Jahr 2000/2001 sanierte Wohnhaus Rosmarinstraße 11. Zur Georgenkirch- und Rosmarinstraße wurde das historische Fassadenbild wieder hergestellt. Die hofseitig installierten Balkone haben die Wohnverhältnisse entscheidend verbessert und tragen außerdem zur Belebung des Straßenbildes bei.



Wohn- und Geschäftshaus Uchtenhagenstraße 9



Dieses Haus wurde 2002 mit Hilfe von B.3.2. Mitteln saniert. Es ist ein typischer Putzbau im Freienwalder Stadtkern in Bezug auf die Fassadengliederung und Fensterteilung. Bemerkenswert hier sind auch die Hofgebäude auf dem Grundstück: Die dort sanierte Ziegelarchitektur prägt beispielsweise auch die Höfe Karl-Marx-Straße 27 oder Gesundbrunnenstraße 41.



Wohnhaus Uchtenhagenstraße 22



Das Wohnhaus Uchtenhagenstraße 22, errichtet 1787 als Ruhesitz eines „Comissarius Ludwig“, gehört wegen seiner städtebaulich bedeutsamen Lage an der Kreuzung Weinbergstraße und der originalen Fassadenzier zu den schönsten spätbarocken Bürgerhäusern der Stadt.





1684

BAD FREIENWALDE

BEBAUUNGSPLAN BLOCK 1 Nr. 01.12.00 STADTZENTRUM BAD FREIENWALDE

Seit 2003 ist der B-Plan Block 1 rechtskräftig. Dieser Plan soll mit seinen Festsetzungen die Sanierungsziele der Stadt im Stadtzentrum unterstützen und die im städtebaulichen Rahmenplan aus dem Jahr 1991/92, überarbeitet im Jahr 2001, unterbreiteten Vorschläge berücksichtigen. Mit diesem Plan wird der Blockinnenbereich zwischen der Grünstraße, der Fischerstraße, der Hauptstraße und der Karl-Marx-Straße neu geordnet in Bezug auf:

- die rückwärtige Erreichbarkeit der Grundstücke unter Berücksichtigung des fließenden und ruhenden Verkehrs

- Schaffung eines ansprechenden Wohnumfeldes, sowie die Begrünung des Blockinnenbereichs
- Sicherung der baulichen und geschäftlichen Weiterentwicklung des Stadtkerns
- Umsetzung des Erhaltungsgedankens im Ensemble der denkmalwerten Innenstadt Bad Freienwalde auch in Hinblick auf die geplanten Lückenschließungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

FREIENWALDER IMPRESSIONEN





Die Hauptstraße ist die Hauptverkehrsader des Stadt-zentrums und damit des Sanierungsgebiets „Altstadt-kern“ Bad Freienwalde.

Nachdem das Gros der straßenbegleitenden Bebauung hier in den Jahren 1991 – 2000 instandgesetzt wurde, be-gann im Jahr 2000 nach Entwidmung der Hauptstraße von einer Bundesstraße zur Gemeindestraße der Umbau des Straßenraumes in den ersten drei von 4 Bauab-schnitten.

Als Voraussetzung für die Entwidmung der Hauptstraße und ihre Umgestaltung, die Eliminierung von schwerem Lastkraftverkehr und die Einrichtung einer Tempo 30-Zone als Maßnahme zur Verkehrsberuhigung musste die Stadtkernumgehung der B167 fertiggestellt werden. Mit dem Umbau der Hauptstraße wurde im Kern des Sa-nierungsgebietes ein zusammenhängend erneuerter Be-reich geschaffen. Eine ehemalige Bundesstraße wurde so zu einer lebendigen Innenstadtstraße, in der Interessen aller Nutzer Berücksichtigung fanden.

Folgende Planungsansätze aus der Aufgabenstellung zur Umgestaltung der Hauptstraße wurden durch den Um-bau realisiert:

- Es erfolgte die Wiederherstellung des historischen Straßenverlaufes.
- Es wurden klare Funktionsbereiche geschaffen.
- Die Verbreiterung der Gehwege von ursprünglich im Durchschnitt 0,8m – 1,50m auf 2,0m – max. 8,5m bewirkt eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und eine multifunktionelle Nutzung.
- Möblierung und Belagsarten wurden nach einem typisierten Katalog zu verwendender Materialien zu-sammengestellt.

Dieser Materialkatalog soll auch bei der Umgestaltung weiterer Erschließungsstraßen im Sanierungsgebiet Anwendung finden.

In der Planungsphase wurden mehrere Varianten zur Ge-staltung der Hauptstraße diskutiert. Eine dem städtebau-lichen Denkmalschutz verpflichtete Straßenraumgestal-tung mit kleinkronigen Bäumen, einer Straßenführung ohne Versätze und historischem Stadtmobiliar enthielt schließlich den Zuschlag.



Schmale Gehwege mit geringer Aufenthaltsqualität für Fuß-gänger

Der nach 1990 sprunghaft gestiegene Verkehr auf der Bundesstraße B 167 mit der Hauptrichtung Eberswalde, Wriezen, Frankfurt flutete ungehemmt und ohne Ausweichmöglichkeiten durch die Stadt, wobei die Hauptstraße die Hauptlast des Durchgangs-verkehrs zu tragen hatte.



Der Verweilplatz vor seiner Umgestaltung



Bauarbeiten am 3. Bauabschnitt der Hauptstraße



1684

BAD FREIENWALDE

4. SANIERUNG DER HAUPTSTRASSE



Seit Ende 2002 lädt die Lichtung zum Verweilen ein.

Zur Aufwertung der Hauptstraße wurde durch die Stadt im Frühjahr 2002 ein künstlerischer Wettbewerb für die Gestaltung des Areals an der Violinengasse ausgelobt. Hier im Verlauf der Hauptstraße soll ein Verweilplatz auf dem Weg vom Stadtzentrum ins Brunntental entstehen, der bereits umgesetzt ist. Den 1. Preis erhielt der Entwurf „Die Lichtung“ von Axel Anklam aus Bad Freienwalde. Inzwischen wurde der Entwurf umgesetzt.



Die Hauptstraße (ehem. Königsstraße) in altem, neuem Glanz
Die in den fertiggestellten Bauabschnitten verwendeten Materialien und Stadtmöbel verdeutlichen das Bestreben der Stadt, „städtebaulichen Denkmalschutz“ in Bad Freienwalde lebendig umzusetzen.

5. PROZESS DER STADTSANIERUNG – VERFAHREN UND ABLAUF

Mit der Sanierungssatzung für das Stadterneuerungsgebiet „Altstadtkern“, die den rechtlichen Rahmen für die Stadterneuerungsprojekte bildet, sind neben den Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Fördermitteln auch rechtliche Auswirkungen bei der Durchführung aller Bauvorhaben verbunden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes erhalten alle im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke einen „Sanierungsvermerk“, der in das Grundbuch eingetragen wird.

So bedürfen genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 BauGB der schriftlichen Genehmigung durch die Gemeinde.

Das sind zum Beispiel:

- Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Ausbau von Dachgeschossen und anderer Bauteile
- Dacheindeckung, auch von Teilflächen
- Fenstereinbau und Veränderungen
- Wärmeschutzmaßnahmen an der Außenhaut
- Fassadenverkleidung, -anstrich, -putz
- Werbeanlagen Anbringung/Veränderung
- Kaufverträge, Grundstücksteilungen u.a.

Die Genehmigung nach § 144 BauGB ist eine eigenständige Genehmigung, die zusätzlich zur Baugenehmigung zu beantragen ist.

Genehmigungen nach Landesbauordnung und Baugesetzbuch bleiben hiervon unberührt.

Liegen die geplanten Vorhaben im Geltungsbereich der Sanierungs-, Gestaltungs-, Erhaltungssatzung oder des Denkmalbereichs, sind für diese die

- sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB (Sanierungssatzung)
- denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 11 DSchGBbg (Denkmalbereich)
- Genehmigung nach § 172 BauGB (Erhaltungssatzung) erforderlich.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung, die denkmalrechtliche Erlaubnis und Genehmigung nach § 172 werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt.

Bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 67 BbgBO in den Geltungsbereichen o.g. Satzungen sind die sanierungsrechtliche Genehmigung und die Genehmigung nach § 172 sowie die Genehmigung nach Gestaltungssatzung bei der Stadtverwaltung/Bauamt und die denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Beantragung von Fördermitteln

Für die Beantragung von Fördermitteln für die Gebäudesanierungen stellt sich der formelle Ablauf wie folgt dar:

- Im ersten Beratungsgespräch mit der Stadtverwaltung oder dem Sanierungsträger (DSK) werden Art und Umfang der beabsichtigten Instandsetzungs- und

Modernisierungsmaßnahmen mit dem Bauherren erörtert und die Förderfähigkeit der Maßnahmen geprüft.

- Bei Interesse an einer Gebäudesanierung ist vom Bauherren ein bei der Stadt erhältlicher Förderantrag auszufüllen. Der Bauherr erhält eine im Sanierungsausschuss der Stadt abgestimmte städtebauliche Stellungnahme, in der die Forderungen der Stadt in bezug auf die Gestalt des Hauses, den Erhalt typischer Gestaltungselemente etc. verankert sind. Gleichzeitig ist bei einem Architekten eigener Wahl, ein Vorentwurf in Auftrag zu geben. Der Architekt ermittelt die Kosten und den Umfang der baulichen Maßnahmen.
- Aus den der Stadt vorliegenden Einzelanträgen werden Rang und Reihenfolge der Bauvorhaben festgelegt, die Anträge werden im Sanierungsausschuss nochmals beraten und eine baufachliche Prüfung für das jeweilige Bauvorhaben veranlasst.
- Die geprüften Einzelanträge werden an das Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen (LBVS) zur Genehmigung weitergeleitet.
- Parallel dazu bereitet der Architekt den Bauantrag vor und reicht ihn bei der Stadt bzw. der Unteren Bauaufsichtsbehörde ein.
- Nach Genehmigung des Bauvorhabens durch das LBVS schließt die Stadt mit dem Eigentümer einen Modernisierungsvertrag ab, in dem der Umfang der beabsichtigten Maßnahmen, die finanzielle Förderung und die damit verbundenen Auflagen festgelegt werden.
- Liegen Baugenehmigung und Modernisierungsvertrag vor, kann mit dem Bauvorhaben begonnen werden.
- Die Auszahlung der anteiligen Fördermittel an die Eigentümer erfolgt nach Vorlage der durch den Architekten und den Sanierungsträger geprüften Originalrechnungen und dem Nachweis ihrer Bezahlung (Kontoauszüge).

Wichtig: Vor Beginn der Baumaßnahme die Förderung beantragen! Die Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn der Modernisierungsvertrag unterzeichnet ist!



Ich möchte auch saniert werden und so schön wie die meisten anderen Häuser im Altstadtkern werden!

6. FÖRDERUNG UND MASSNAHMEN

Im Rahmen landeseigener Förderprogramme und insbesondere des Bund - Länder - Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wurden auf der Grundlage der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung des Landes Brandenburg seit 1991 vielfältige Einzelvorhaben in 9 verschiedenen Kostenbereichen finanziell unterstützt. Die Fördergegenstände bzw. Kostenbereiche sind nachfolgend aufgeführt:

Städtebauliche Untersuchungen/ Planungen (B.1)

Grundlegende städtebauliche Untersuchungen und Planungen für die Stadterneuerung

Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (B.2)

Kosten der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit, Informationsmaterial und Ausstellungen für die gebietsbezogene Stadterneuerung u.a.

Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden in Stadterneuerungsgebieten (B.3)

Umfassende Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden (B.3.1)

Instandsetzung der Gebäudehülle (B.3.2)

Ordnungsmaßnahmen (B.4)

Ordnungsmaßnahmen, die für die Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen erforderlich sind (z.B.- Kosten für den Umzug von Bewohnern, Sicherungs- und Abrissmaßnahmen u.a.)

Anlage und Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (B.5)

Ausgaben für die Anlage, Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung von Straßen, Wegen, Plätzen

Anlage und Gestaltung von öffentlichen Grünflächen und Anlagen zum Spielen für Kinder und Jugendliche (B.6)

Kosten für die Neuanlage oder Sanierung öffentlicher Grünflächen und Anlagen zum Spielen für Kinder und Jugendliche

Anlage und Gestaltung von Wohnumfeldbereichen und privaten Grünflächen in Mietwohngebieten (B.7)

Förderung für die Nachbesserung, Umstrukturierung und Neuanlage des Wohnumfeldes

Durchführungsmaßnahmen (B.8)

Leistungen der Gemeinde zur Erfüllung von Aufgaben bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadterneuerung, die sie auf geeignete Beauftragte überträgt

Kleinteilige Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes (B.9)

Kleinteilige Einzelvorhaben zur Stadt- und Ortsbildverbesserung sollen städtebauliche Mehraufwendungen ermöglichen, die über die üblichen Instandhaltungsaufwendungen der privaten Eigentümer hinausgehen.

Neben dem Förderbereich B.1, aus dem für die Stadterneuerung notwendige Planungen und Untersuchungen finanziert werden, haben insbesondere die Kostenbereiche B.5 sowie B.3 große Bedeutung. Schwerpunkt der Förderung war in den vergangenen Jahren die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (B.3). Es ist das Anliegen der Stadt, die historische Bausubstanz zu erhalten und gleichzeitig die Wohnqualität zu verbessern.

Hauptaufgabe der Stadtsanierung in den kommenden Jahren wird die Umgestaltung der Straßenräume innerhalb des Sanierungsgebietes darstellen.

Bei einer umfassenden Förderung (B.3.1), die sich auf das gesamte Gebäude bezieht, erfolgt die Bemessung der Fördersummen auf der Grundlage einer Kostenerstattungsbeitragsberechnung (KEB). Die Förderung von Instandsetzungsmaßnahmen an der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster) beschränkt sich dagegen auf max. 40 % der Gesamtbaukosten der Hülle. Darüber hinaus können im Rahmen der kommunalen Richtlinie „Kleinteilige Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes“ Fördermittel beantragt werden. Hier beträgt der Zuschuss 40% der Gesamtbaukosten jedoch max. 7.669,38 €. Die Zuschussmittel sind als finanzieller Anreiz und als Starthilfe gedacht, um möglichst viele Hausbesitzer zur Modernisierung ihrer Gebäude anzuregen. Kosten für Neu- und Ersatzbauten sind hierbei allerdings nicht förderfähig.

Jeder Eigentümer kann Fördermittel beantragen, wenn sein Gebäude im Sanierungsgebiet oder innerhalb der Gebietskulisse liegt und vor dem 01.01.1949 errichtet worden ist. Einen Rechtsanspruch auf die Gewährung von Fördermitteln gibt es nicht.



1684

BAD FREIENWALDE

7. SONDERFÖRDERBEREICH „GEBIETSKULISSE GESUNDBRUNNENSTRASSE“

Mit Zustimmung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) vom 26.09.1996 wurde das Gebiet in die Förderung im Rahmen des Bund – Länder – Programms Städtebaulicher Denkmalschutz einbezogen.

Die Gebietskulisse Gesundbrunnental umfasst die Gesundbrunnenstraße, Heilige Hallen, die Goethestraße, Sonnenburger Straße, Melcherstraße und Gartenstraße einschließlich der straßenbegleitenden Bebauung.

Abgrenzung der Gebietskulisse:

Die Anerkennung des Sonderförderbereiches durch das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) erfolgte mit Bescheid des MSWV vom 26.09.1996.

Die Förderung ist zeitlich begrenzt (bis Ende 2004) und bezieht sich auf die Fördergegenstände B. 3.2 (Modernisierung und Instandsetzung der Gebäudehülle), B. 9 (kleinteilige Einzelvorhaben zur Stadtbildverbesserung auf der Grundlage einer kommunalen Richtlinie) sowie ausnahmsweise Ordnungsmaßnahmen gemäß Fördergegenstand B. 4.2 d) und e).

Das Sonderfördergebiet umfasst eine Größe von 20,12 ha. In diesem Bereich befinden sich ca. 114 Hauptgebäude. 13 Gebäude im Gebiet sind Einzeldenkmale.

Durch die Klärung zahlreicher Eigentumsfragen und die zielgerichtete Förderung im Gebiet hat sich die Einwohnerzahl seit 1996 stetig auf ca. 1000 Einwohner erhöht. Derzeit stehen innerhalb des Sonderförderbereiches 12 Gebäude leer. Das sind 10,53 % des Gebäudebestandes. 2 Häuser davon sind sanierungsbedingt leer stehend.

69 Gebäude von 114 Gebäuden innerhalb der geltenden Grenzen des Fördergebietes wurden saniert. 4 Gebäude befinden sich in Realisierung. Die Fördermittel wurden wie folgt ausgereicht:

- Förderung der umfassenden Instandsetzung und Modernisierung (B.3.1 aus den Landesbauprogrammen LBL/LBD/LBS) erhielten: 4 Gebäude, davon 2 Baudenkmale.
- Förderung der Sanierung der Gebäudehülle (B. 3.2 aus den Förderprogrammen B/L und LBL, LBS) erhielten: 33 Gebäude, davon 6 Baudenkmale.
- Förderung kleinteiliger Maßnahmen zur Ortsbildpflege (B. 9) erhielten: 64 Gebäude, davon 6 Baudenkmale innerhalb der Förderkulisse Gesundbrunnental und des übrigen Erhaltungssatzungsgebietes.



Das Landhaus – Kurmittelhaus der Stadt

Das Landhaus ist das älteste und wertvollste noch erhaltene Bauwerk des Gesundbrunnentals. Es entstand 1789/90 als Bade- und Logierhaus für vornehme Kurgäste nach Plänen von C.G. Langhans, dem Architekten des Brandenburger Tores. Nach Jahrzehnten einer kurfremden Nutzung wurde es im Frühjahr 2002 als Kurmittelhaus wieder eröffnet.



1684

BAD FREIENWALDE

AUSGEWÄHLTE GEFÖRDERTE BAUVORHABEN IN DER „GEBIETSKULISSE GESUNDBRUNNENTAL“

Gesundbrunnenstraße 21



Diese spätklassizistische Stadtvilla, erbaut um 1870, dominiert die östliche Platzseite des Fontaneplatzes im Brunnenal. Bei der Instandsetzung des Gebäudes in den Jahren 1999/2000 (B.3.2 Förderung für die Instandsetzung der Gebäudehülle) lag das besondere Augenmerk der Bauherren auf dem Erhalt des reichen Fassadenschmucks im Trauf- und Ortgangbereich des Hauses.



Kurtheater



In den Jahren 2000/2001 wurde die Gebäudehülle mit Hilfe einer B.3.2 Förderung instandgesetzt. Im Verlauf der Gesundbrunnenstraße prägt das Kurtheater auf besondere Weise den Straßenraum. Hier auf dem Weg zur Fachklinik zeigt sich die Anmut des Kur- und Badeortes, die der Dichter Fontane mit den Worten beschrieb: „Freienwalde – hübsches Wort für hübschen Ort“



Umgestaltung des Fontaneplatzes



Der märkische Dichter und Wanderer Theodor Fontane hat sich oft und gern in Bad Freienwalde aufgehalten. Seinen Namen trägt der im Jahr 1996 umgestaltete Platz im Verlauf der Gesundbrunnenstraße. Um den Platz und entlang der Gesundbrunnenstraße stehen spätklassizistische Villen, einst Sommerhäuser wohlhabender Badegäste und Pensionäre. Vorbildlich saniert schmückt das Haus Sonnenburger Straße 13 bereits wieder den Fontaneplatz.



Goethestraße 28



Das heute als Kindertagesstätte genutzte Gebäude gehört zu den das Brunntental prägenden Villen und Pensionen aus dem 19. Jahrhundert.

Aus Mitteln der Städtebauförderung wurde in den Jahren 2000 bis 2002 die Instandsetzung der Gebäudehülle finanziell unterstützt.



Gesundbrunnenstraße 30a



Um 1900 als Hotel errichtet, wurde das Haus bis in die 50iger Jahre hinein auch als Restaurant und Tanzlokal genutzt.

Ab 1964 war im Gebäude die Kreislandwirtschaftsschule untergebracht. Ab 1991 gab es für die Ausbildungsspezifik der Schule keinen Bedarf mehr. Leerstand und Verfall bedrohten das Gebäude, bis es in den Jahren 2000/2001 unter Verwendung von Städtebaufördermitteln hüllensaniert und im Inneren zu komfortablen Wohnungen umgebaut wurde.



Gesundbrunnenstraße 46



Als spätklassizistischer Baukörper bildet das Gebäude Nr. 46 den eindrucksvollen baulichen Auftakt in der Gesundbrunnenstraße aus Richtung Stadtzentrum. Das etwa 1880 erbaute dominante zweigeschossige Wohnhaus wurde mit Mitteln der Städtebauförderung 2001/2002 in Anlehnung an die historische Gestaltung saniert. Neben dem Erhalt der Fassadengliederung, der Erker, Balkone und des Fassadenschmucks wurde besonderer Wert auf Details wie Ziergitter etc. gelegt.





1684

BAD FREIENWALDE

8. SANIERUNG „ALTSTADTKERN UND GEBIETSKULISSE GESUNDBRUNNENTAL“ IN ZAHLEN

Sanierungsgebiet „Altstadtkern“ Bad Freienwalde“, und „Gebietskulisse Gesundbrunnental“ (in Klammern) – in Daten:

Flächengröße: **26,21 ha**, (20,12 ha)
Anzahl der Gebäude: **195** (114)
Anzahl der Baudenkmale: **31** (13)

Die Stadterneuerung hat trotz aller Konzepte und der Unterstützung durch Bund, Land und Kommune nur in dem Maße Aussicht auf Erfolg, wie die Bürger der Stadt sie zu ihrem Anliegen machen und bereit sind, in gemeinsamer Arbeit die Ziele für das Gebiet umzusetzen.

Durchführung und Finanzierung:

Der voraussichtliche Kostenumfang der Gesamtmaßnahme „Altstadtkern“ und „Gebietskulisse Gesundbrunnental“ beläuft sich auf ca. 35 Mio. € bei einer geplanten Laufzeit von insgesamt rund 25 Jahren. (Quelle: Fortschreibung der SAN-Ziele 2001)

Bilanz:

- bisher bewilligtes Fördervolumen
1991 – 2006: 17,41 Mio. €.
- bisheriger Umsatz von Fördermitteln
1991 – 12/2002: 14,73 Mio. €.



Gartenstraße 2

Diese Stadtvilla stammt aus der Gründerzeit und wurde um 1910 als Ziegelbau errichtet. Der Putzspiegel über dem 2. Obergeschoss am Mittelrisalit weist Jugendstilelemente auf, die im Bad Freienwalder Brunnental eher selten anzutreffen sind. Auch hier wurde eine B. 3.2 Förderung vorgenommen.

Städtebauliche Untersuchungen und Planungen	Förderung	Anzahl der Vorhaben
– Kostengruppe B.1	0,42 Mio.€	Vielzahl von Planungen und Detailuntersuchungen
Gebäudesanierung – Kostengruppe B.3. Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, B 3.1. und B.3.2.	7,61 Mio. €	insgesamt 67 Einzelvorhaben und 6 Bauvorhaben in Vorbereitung
– Kostengruppe B.9 Kleinteilige Einzelvorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes	0,62 Mio. €	rund 150 Einzelvorhaben
Erschließungsmaßnahmen, Grünordnung – Kostengruppe B.4 Ordnungsmaßnahmen – Kostengruppe B.5 Anlage und Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen – Kostengruppe B.6 Öffentliche Grünflächen und Anlagen zum Spielen für Kinder und Jugendliche – Kostengruppe B.7 Wohnumfeldbereiche und private Grünflächen	B4 bis B.7 4,34 Mio. €	insgesamt 14 Einzelvorhaben und 3 Bauvorhaben in Vorbereitung Stand: Nov. 2002



1684

BAD FREIENWALDE

**SANIERUNGSPLAN 2002, SANIERUNGSGEBIET
„ALTSTADTKERN“ BAD FREIENWALDE**



1684

BAD FREIENWALDE

Stadterneuerung und Stadtentwicklung sind Prozesse, die kontinuierlich begleitet, beobachtet und vor allem geplant werden müssen.

Die seit 1991 bestehenden Sanierungsziele haben sich unter Berücksichtigung der in den letzten Jahren gesammelten Erfahrungen und Entwicklungen bei der Sanierung der Bad Freienwalder Altstadt partiell verändert. Sie wurden daher 2000 konkretisiert.

Dazu ist anzumerken, dass die Rekonstruktionsmaßnahmen im Stadtzentrum auch weiterhin der Erfüllung der bei der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes „Altstadtkern“ festgelegten Hauptziele dienen. Die konkretisierten Sanierungsziele bilden die künftige Arbeits- und Beurteilungsgrundlage für die Verwaltung und den Sanierungsausschuss der Stadt Bad Freienwalde.

9.1 Nutzung

– Der Wohnungsmarkt hat sich in Bad Freienwalde deutlich entspannt. Trotzdem ist weiterhin auf die Stabilisierung der Wohnfunktion im Stadtkern zu achten, um ein vitales Zentrum zu erhalten. Bei der Sanierung der Gebäude steht die Qualität der Wohnungen, nicht die Erhöhung der Wohnungsanzahl im Vordergrund.

– Bei der Umnutzung von leergezogener Substanz, z.B. des Kreishauses, sollte die weitere Etablierung von Sonderwohnformen wie alters- und behindertengerechtes Wohnen gefördert werden, auch um den Bevölkerungsabfluss aus dem Stadtkern zu stoppen.

Die beiden fast leerstehenden Wohnblöcke Nr. 22 – 24a und 25 – 27a in der Fischerstraße stellen einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Einer einfachen Sanierung der Wohnungen zu Lasten etwa der Wohnungsbelegung der Altbausubstanz im Stadtkern sollte nicht zugestimmt werden. Eine Alternative wäre Abriss. Der Standort bietet sich danach bei Bedarf für eine Mischung der bestehenden Wohnformen an. Der Bereich wäre als Standort für experimentelles Bauen auf dem Niedrigenergiesektor geeignet.

– Nutzungskonflikte im Bereich von Grundstücken treten vorrangig im Bebauungsplangebiet Block I (Karl-Marx-Straße, Fischerstraße, Grünstraße und Hauptstraße) auf. Aufgabe ist es hier die fehlende straßenseitige Zugänglichkeit der Häuser und des Fehlens einer rückwärtigen Erschließung bei ca. 60% der anliegenden Grundstücke sowie daraus resultierender Nutzungseinschränkungen bei der Freiflächennutzung zu beseitigen.

– Schwerpunkt bei der Sanierung bildet im Altstadtkern die Aktivierung der Straßenräume mit den angelagerten Nutzungen (Läden, Gaststätten, Dienstleistungs-

einrichtungen). Deren Auslagerung in Grundstücksrückräume ist zu verhindern.

– Im Gesundbrunnental sollte die Nutzung vorhandener Potentiale für kurrelevante Einrichtungen (Gastronomie, Beherbergung, ggf. Handel) bei steigender Nachfrage unterstützt werden. So kann durch Neuordnung der Kreuzung Gesundbrunnenstraße/Alte Berliner Straße Bauland für einen baulichen Auftakt im Kurviertel gewonnen werden, z.B. für ein kleines Eiscafé. Der Bereich vor dem Kurtheater sollte ebenfalls aufgewertet werden, ebenso wie der Platz vor dem Landhaus, um saisonale Freiraumnutzungen zu ermöglichen!

9.2 Verkehr

– Schwerpunkt wird in den kommenden Jahren die weitere Umgestaltung der Verkehrsanlagen in der Innenstadt sein. Mit Fertigstellung der Zentrumsumgebung 1999 ergab sich die Möglichkeit, den Verkehr verkehrsberuhigt (PKW, Bus, LKW 3,5t) durch den Stadtkern zu führen.



Blick in die Neue Bergstraße, die Rekonstruktion soll Ziel der nächsten 2 Jahre sein.

– Dabei sollen die Nutzungsbedingungen für den Fußgänger verbessert werden. Durch Eliminierung des Schwerlastverkehrs wird auch die Situation für Radfahrer verbessert.

– Nach der quantitativen Absicherung der Stellplatznachfrage in den vergangenen Jahren ist eine qualitative Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Bereich in den Jahren bis 2016 herbeizuführen.

– Im Kurviertel ist es aufgrund der Topografie erforderlich, den ruhenden Verkehr bei Umgestaltung der Gesund-

9. KONKRETISIERUNG DER SANIERUNGSZIELE

brunnenstraße und der Goethestraße wieder einseitig anzuordnen. Gänzlicher Verzicht auf Stellplätze im Straßenraum beider Straßen sollte aufgrund der vorhandenen Nutzung wie Schloßparkambulanz, Kurtheater sowie Kindergärten nicht geübt werden.

Ein Parkverbot im Bereich des Kurparks und der Kreuzung Heilige Hallen ist jedoch dauerhaft anzustreben. Auch hier sollte als Beitrag zur Verkehrsberuhigung die Verkehrsfläche im Kreuzungsbereich Heilige Hallen wie an der Kreuzung Gesund-brunnenstraße/Alte Berliner Straße verkleinert werden.

- Die Situation für Kurgäste und Besucher ist kurzfristig durch die Fertigstellung der bereits begonnenen Gehwegesanierung in der Gesundbrunnenstraße, der Goethestraße und in der Alten Berliner Straße mit dem Übergang in den Schlosspark zu verbessern.
- Die Potentiale für den ruhenden Verkehr auf Freiflächen bestehen unterhalb des Jahn-Stadions, Heilige Hallen. Diese sind zu nutzen.

9.3 Grün- und Freiflächen

- Mit der Umgestaltung der Mühlenfließbaue wurde ein zentraler öffentlicher Spiel- und Sportbereich in der Altstadt geschaffen und diesbezügliche Defizite beseitigt. Der Ratsgarten hinter dem Kreishaus sollte nach dem bereits erfolgten Umzug der Kreisverwaltung eine öffentliche Nutzung als „Altstadtpark“ erfahren und damit vorhandene innerstädtische Grünzüge ergänzen und für Bewohner sowie Besucher der Stadt bestehende Defizite durch die dichte Innenstadtbebauung ausgleichen.
- Es wird empfohlen, den Uferbereich des Freienwalder Landgrabens als „Kanalpark“ stadtbildwirksam zu machen. Dies kann durch die Weiterführung der Grünzone Ratsgarten in den Grünbereich neben der Schiffsanlegestelle am Kanalplatz erreicht werden.



Der Ratsgarten als innerstädtischer Grünbereich, eine Aufgabe in der Zukunft

- Das unmittelbar an das Sanierungsgebiet „Altstadtkern“ angrenzende Schlossareal, sollte wie das Schoß selbst, gesondert eine Aufwertung und Förderung erfahren, da dieser Bereich zentraler Ausgangspunkt des innerstädtischen Grünsystems ist und zugleich historische Bedeutung besitzt.



Das Schloss Bad Freienwalde, Sitz der Rathenau - Stiftung

Das Schloss wurde im Auftrag der Königin Luise nach Plänen von David Gilly errichtet. 1909 erfolgte der Umbau von Schloss und Park durch Walter Rathenau. Zur Zeit wird es in 2 Bauabschnitten restauriert. Der Abschluss der Arbeiten ist 2003 geplant. Auch das Gartenhaus erfährt gegenwärtig mit Unterstützung der deutschen Stiftung Denkmalschutz eine Runderneuerung.

- Private Wohnumfeldbereiche sind insbesondere von der Kanalstraße/B 167 stadtbildwirksam. Hier soll ein Konzept erreichen, dass die Abgrenzung der Grundstücke wie bereits begonnen, einheitlich durch Ziegelmauern erfolgt und die Hofbereiche durch entsprechende Begrünung und die Hofbereiche durch entsprechende Begrünung zur „Vorderseite“ zur gestalteten Stadteinfahrt werden.
Im Wohngebiet Fischerstraße ist ein guter Vermietungsstand auf Dauer nur über eine funktionale, ansprechende Wohnumfeldgestaltung zu gewährleisten, die darüber hinaus eine Integration des Gebietes ins Stadtbild ermöglicht.

9.4 Ortsbild

- Bei der Behebung des noch vorhandenen Instandsetzungsrückstaus sind die Gebäudehüllen von besonderem öffentlichen Interesse.
Bei der Sanierung der äußeren Gestalt wird auch künftig auf die konsequente Umsetzung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung geachtet.



Das Wohnhaus Karl-Marx-Straße 12 wird sich nach einer dringend erforderlichen Bestandssicherung und Sanierung wieder in das Bild der Hauptstraße einfügen.

- Bei der Umgestaltung der Straßenräume will die Stadt bei der Materialwahl und der Wahl der Gestaltungsmittel Bezug auf die bereits fertiggestellten Maßnahmen Rosmarinberg und Hauptstraße nehmen, um eine Harmonisierung des öffentlichen Raumes zu erreichen.



Straßenbaumaterialien in Bad Freienwalde: „Das Wenige ist mehr!“.



- Die vorhandenen Parkplätze, Straßen- und Platzräume sollen dabei durch Bäume und sonstige Bepflanzung aufgewertet werden.
- Durch eine wirtschaftsfördernde und investorenfreundliche Standortpolitik ist gezielt auf die Schließung der noch verbliebenen Baulücken im Stadtkern hinzuwirken. Möglichkeiten zur Präsentation der Potentiale bietet ein Baulückenkataster. Neu entstehendem Leerstand ist entgegenzuwirken.
Bis zu einer Bebauung unter Berücksichtigung der Gestaltungssatzung und der umgebenden Bebauung sind die Lücken zu beräumen, zu ebnen und einheitlich abzugrenzen, ggf. zu begrünen, um die Beeinträchtigung des Stadtbildes so gering wie möglich zu halten.



Die Baulücke, entstanden durch den Abriss des ehemaligen Zentralhotels mit der angrenzenden Ruine der Malzfabrik, gehört zu den neu zu ordnenden Problembereichen der Stadt – eine Aufgabe der nächsten Jahre.

- Im Kurviertel hat die Instandsetzung der Gebäudehüllen zur Verbesserung des Ortsbildes der Kurstadt auch weiterhin Priorität.
- Die über die Interessen der Anlieger hinausgehende Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Kurviertel für Besucher und Gäste, die Gestaltung der Gehwege und der Verweilplätze entlang des Promenadenweges vom Stadtkern zum Kurmittelhaus bzw. der Klinik sollte von öffentlicher Seite noch mehr Unterstützung erfahren.

10. TIPPS UND RATSCHLÄGE IN SACHEN DENKMALPFLEGE ÜBER DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG HINAUS



1684

BAD FREIENWALDE

Neben den Möglichkeiten der finanziellen Unterstützung aus Mitteln der Städtebauförderung bieten steuerliche Anreize aufgrund der Lage des Sanierungsgebietes „Altstadtkern“ als auch der „Gebietskulisse“ im Denkmalsbereich einen wichtigen Baustein bei der Finanzierung von Maßnahmen. Im folgenden sollen die aufgeführten Tipps und Ratschläge Aufschluss über diese Möglichkeiten der finanziellen Unterstützung geben.

10.1. Erleichterungen bei der Einkommenssteuer

10.1.1 Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen

Bei einem inländischen Baudenkmal kann der Eigentümer nach §7i EStG Herstellungskosten unter folgenden Voraussetzungen nach Beendigung der Maßnahme mit jährlich 10v.H. absetzen.

Kriterien sind:

- Das Baudenkmal muss selbst eine Einkunftsquelle oder Teil einer solchen sein, aus der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb, freiem Beruf oder Vermietung und Verpachtung fließen;
- Die Baumaßnahmen müssen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sein;
- Die Maßnahmen müssen vor Beginn mit der zuständigen Denkmalbehörde abgestimmt sein. Diese erteilt nach Durchführung und Prüfung der vom Eigentümer vorzulegenden Nachweise eine Bescheinigung, an die das Finanzamt hinsichtlich der denkmalrechtlichen Angaben gebunden ist.

Herstellungskosten liegen vor, wenn ein Gebäude in seiner Substanz vermehrt oder seine nutzbare Fläche vergrößert wird oder wenn nachträglich bisher nicht vorhandene Bestandteile eingebaut wurden.

Anschaffungskosten für ein Baudenkmal sind nicht begünstigt, wohl aber die nach Abschluss des Kaufvertrages oder eines gleichstehenden Rechtsakts als Herstellungskosten zu behandelnden Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwendungen.

Sinnvoll ist eine Nutzung, wenn sie eine möglichst weitgehende Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet, als denkmalpflegerisch vertretbar und wünschenswert ist. Luxusaufwendungen, die nicht durch die Eigenart des Baudenkmalzwingend gefordert sind, werden nicht anerkannt.

Bei einem Gebäude oder Gebäudeteil, das kein Baudenkmal, aber Teil einer denkmalgeschützten Gebäudegruppe oder Gesamtanlage (Ensemble) ist, sind nur Bau-

maßnahmen begünstigt, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes erforderlich sind, nicht aber Aufwendungen für eine sinnvolle Nutzung.

Die „Bescheinigungsbehörde“ (in diesem Fall die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Märkisch Oderland d.A.d.B.) hat darüber zu entscheiden, ob das Gebäude oder das Gebäudeteil Baudenkmal oder Teil einer Gesamtanlage ist, ob die beabsichtigten und durchgeführten Arbeiten denkmalpflegerisch erforderlich waren und die Nutzung die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf Dauer gewährleistet.

Die Finanzverwaltung entscheidet, ob im Einzelfall die Arbeiten als „Herstellen“ oder „Erhalten“ im steuerrechtlichen Sinn anzusehen sind, bei welcher Einkunftsart und ab wann die erhöhten Absetzungen erfolgen können.

Zuschüsse mindern die begünstigten Aufwendungen.

Die erhöhten Absetzungen von jährlich 10 statt 2,5 v.H. stellen eine wertvolle Finanzierungshilfe für den Eigentümer dar. Die Begünstigung von nach Erwerb des Baudenkmalz getätigten Aufwendungen erweist sich bei einem in schlechtem Zustand befindlichen Baudenkmal als besonders vorteilhaft.

10.1.2 Zeitliche Verteilung von Erhaltungsaufwand

Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwendungen, die unabhängig von ihrer Höhe, Erhaltungsaufwand darstellen, können nach § 11 b EStG, unter denselben Voraussetzungen, die für die Begünstigung von Herstellungskosten nach § 7 i EStG gelten, gleichmäßig auf zwei bis fünf Jahre verteilt werden. Wegen der Einkommenssteuerprogression kann ein solches Wahlrecht vor allem bei schwankender Einkommenshöhe vorteilhaft sein.

10.1.3 Das eigenbewohnte Baudenkmal

Erforderliche Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen für die eigene Wohnung in einem Baudenkmal oder in einem zu einer geschützten Gebäudegruppe gehörenden Gebäude, welche die Voraussetzungen der §§ 7 i bzw. 11 b EStG erfüllen, können jährlich mit 10v. H. nach § 10f EStG wie Sonderausgaben abgezogen werden. Es gilt jedoch eine Begrenzung auf ein Objekt je Steuerpflichtigen bzw. zwei bei Ehegatten. Für selbstgenutzte Wohnungen, für die ein Nutzungswert (Bruttomietverfahren) anzusetzen ist, gelten die §§ 7 i bzw. 11 b EStG bei unter die große Übergangsregelung fallenden Gebäude bis 31.12.1998 bzw. bei Baudenkmalen im Betriebsvermögen über diesen Zeitpunkt hinaus.

10. TIPPS UND RATSCHLÄGE IN SACHEN DENKMALPFLEGE ÜBER DIE STÄDTEBAUFÖRDERUNG HINAUS

10.1.4 Schutzwürdige Kulturgüter, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden

Seit dem 1.1.1992 ermöglicht § 10 g EStG für Herstellungs- und Erhaltungsaufwendungen einen Abzug wie Sonderausgaben von jährlich 10 v. H..

Kulturgüter sind:

- Baudenkmale bzw. Gebäude einer geschützten Gebäudegruppe
- Gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen (z.B. historische Gärten und Parks, Brücken, Befestigungen, Ruinen, Bodendenkmäler u.a.)
- Mobiliar, Kunstgegenstände, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken und Archive, wenn sie mindestens in zwanzigjährigem Familienbesitz oder in das Verzeichnis national wertvollen Kulturguts bzw. national wertvoller Archive eingetragen sind.

Weitere Voraussetzungen sind:

- die Zugänglichkeit für die wissenschaftliche Forschung oder die Öffentlichkeit im zumutbaren Umfang
- die Unterschutzstellung vor Beginn der Maßnahmen
- die vorherige Abstimmung mit der zuständigen Bescheinigungsbehörde
- die Einholung einer Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt

Zuschüsse mindern den begünstigten Aufwand. Für einzelne Gruppen von Kulturgütern können verschiedene Behörden bescheinigungsberechtigt sein.

Die vorstehenden Ausführungen stammen aus dem Kursbuch Denkmalschutz, Herausgeber: Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz beim Beauftragten der Bundesregierung für Angelegenheiten der Kultur und Medien, Graurheindorfer Straße 198, 53117 Bonn, 3. Auflage Dezember 2000.

Berücksichtigungen bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer sowie Erlass der Grundsteuer sind im Zusammenhang mit Baudenkmalen ebenfalls ein Thema. Hier hilft in jedem Fall wie bei dem eben ausführlich behandelten Punkt der Steuerberater.

Welche Finanztipps gibt es noch?

Neben diesen Tipps in Sachen Denkmalpflege sei an dieser Stelle auf die ebenfalls bestehenden Finanzierungshilfen KfW und Investitionszulage verwiesen.

Die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungskosten oder Anschaffungskosten ist bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen

Entwicklungsbereichen nach § 7 h des Einkommensteuergesetzes (EStG) möglich ebenso wie die Regelung des Abzuges von Erhaltungsaufwand nach § 11 a EStG an solchen Gebäuden. Eine notwendige Voraussetzung dafür ist die Bescheinigung der zuständigen Genehmigungsbehörde. Entsprechendes gilt für die Steuerbegünstigung nach § 10 f EStG bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen.

Auch in diesen Fällen lohnt die Konsultation des Steuerberaters.



Konzerthalle St. Georg



1684

BAD FREIENWALDE

11. EINZELVORHABEN IN PLANUNG

Die Sanierung historischer Altbauten im Gebiet hat das Erscheinungsbild der Altstadt und des Gesundbrunnentals bereits wesentlich verändert. Desto mehr rücken die zum Teil stark sanierungsbedürftigen Gebäude und Innenstadtstraßenräume ins Blickfeld.

Die Anstrengungen zur Sanierung, das Engagement aller Beteiligten und die Kontinuität der finanziellen Förderung durch Bundes-, Landes- und kommunale Mittel sind Voraussetzung, um die gesetzten Ziele fortzuführen.

Folgende Einzelobjekte sind beispielhaft durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln in den nächsten Jahren zur Sanierung vorgesehen:



Hauptstraße 51



Neue Bergstraße 4



Straßenraum Grünstraße



Geplante Ordnungsmaßnahmen durch Abriss

Um den langwierigen Stadterneuerungsprozess erfolgreich fortsetzen zu können, möchten wir alle politischen Gremien, Entscheidungsträger und vor allem die Bürger der Stadt Bad Freienwalde ermutigen, an der Stadtentwicklung aktiv mitzuwirken.

Bei Fragen, Problemen oder auch Anregungen zur Stadterneuerung wenden Sie sich bitte an das Bauamt der Stadt oder den Sanierungsträger. Die Mitarbeiter werden Sie gern unterstützen.



Durchführung der Sanierung im Auftrag der

Stadt Bad Freienwalde

Karl-Marx-Straße 1
16259 Bad Freienwalde

Bürgermeister, Herr Ralf Lehmann

Tel.: 0 33 44/41 21 21, Fax: 0 33 44/4 12 36 31

Sanierungsträger:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungs-
gesellschaft mbH, Regionalbüro Wustermark

Hamburger Straße 9d
14541 Wustermark

Frau Dr. Schultz

Tel.: 03 32 34/7 77 16, Fax: 03 32 34/7 77 44

Architekturbüro P+G

Eisenbahnstraße 6
16225 Eberswalde

Frau Goschin, Frau Prüger

Tel.: 0 33 34/23 69 44, Fax: 0 33 34/3 80 34 90

Landkreis Märkisch Oderland

Untere Denkmalschutzbehörde

Klosterstraße 14
15 331 Strausberg

Frau Schneider

Tel.: 0 33 41/35 43 60, Fax: 0 33 41/2 22 02

Sanierungsausschuss der Stadt Bad Freienwalde

(Mitglieder: Je ein Vertreter des Bauamtes der Stadt, der
Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mär-
kisch Oderland, der DSK, der Wirtschaftsförderung der
Stadt und der städtebaulichen Oberleitung)

Karl-Marx-Straße 1
16259 Bad Freienwalde

Herr Textdorf, Bauamt der Stadt

Tel.: 0 33 44/41 21 19, Fax: 0 33 44/36 31

IMPRESSUM

Herausgeber:
Stadt Bad Freienwalde

Koordination:
DSK, Stadt Bad Freienwalde

Bearbeitung, Konzept, Text und Layout:
Architekturbüro P+G
Eisenbahnstraße 6
16225 Eberswalde in Zusammenarbeit mit DSK

Fotos:
DSK, Henry Mundt (aus Kalender 2000, 2002 und 2003)

Herstellung:
Frau Braun

Bad Freienwalde im Dezember 2002

Die Erstellung dieser Informationsschrift wurde im Rah-
men der Öffentlichkeitsarbeit anteilig aus Mitteln der
Stadterneuerung des Landes Brandenburg sowie des
Bundes gefördert.

Ingenieurbüro für Bauplanung

Dipl.-Ing. Burkhard Binder

- Schamottering 7
16259 Bad Freienwalde
Tel.: (0 33 44) 33 22 95,
Fax: (0 33 44) 33 22 93
- Kirchstraße 5
16259 Bralitz
Tel.: 03 33 69/7 62 25

BW Ingenieurbüro Wenzel Straßen- und Tiefbauplanung

Am Weidendamm 11
16259 Bad Freienwalde

Tel. 033 44 / 33 19 06
Fax 033 44 / 3 22 98
Funk 0171 / 4 27 36 55

E-Mail: baugrund-wenzel@t-online.de



Hoch- & Tiefbau Neureetz GmbH

- Fliesen- und Natursteinarbeiten
- Zimmerer
- Fliesenleger
- Maurer - Putz
- Tischler
- Neubau
- Trockenbau
- Dachdecker
- Um- und Ausbau

August-Bebel-Str. 2 · 16259 Neureetz
Tel. 03 34 57 / 2 58 · Fax 03 34 57 / 5 118

Maurer und Putzhandwerk GmbH R. Seltenheim



- * Stuck Rekonstruktion & Neuanfertigung * Fassadengestaltung
- * Putz in allen Farben & Ausführungen * Wärmedämmsysteme
- * Mauer & Betonarbeiten * Schlüsselfertiges Bauen * Handel mit Bauprodukten

Frankfurter Straße - Ausbau 24 · 16259 Bad Freienwalde
Tel.: 0 33 44 / 33 33 24 · Fax: 0 33 44 / 33 33 25
Mobil: 01 71 / 4 17 93 62 · www.putzhandwerk.de



Fritz Anklam

Metallbau und Metallgestaltung GmbH
Metallrestaurierung

Wasserstr. 20
16259 Bad Freienwalde
Tel. (0 33 44) 20 04
Fax (0 33 44) 3 26 30



- Schlüsselfertiges Bauen
- Altbausanierung
- Um- und Ausbau

16259 Bad Freienwalde, An der Alten Oder 3a

☎ (033 44) **3 13 04** Telefax (033 44) 33 06 40

**Gute
Adresse**

**Guter
Service**



**Die große Energie
des Ostens.**

Nichts im Fernsehen?



www.alles-deutschland.de
ihre stadt – ihr leben – ihre seite

Alle Infos über Ihre Stadt:

Konzerte, Ausstellungen, Sportveranstaltungen, Restaurants, Biergärten,
Bringdienste, Sportstudios, Kartbahnen, Schwimmbäder, Saunen, Vereine,
Hotels, Campingplätze, Ferienwohnungen,
Museen, Theater, Stadtpläne, Wetter, Routenplaner,
Fabrikverkäufe, Immobilien, Jobs ...

Die E.DIS Aktiengesellschaft steht für sicheren, günstigen und umweltfreundlichen Strom für die Region und für ganz persönlichen Service vor Ort. Kommen Sie einfach vorbei, wir beraten Sie gern! E.DIS Aktiengesellschaft, **Regionalzentrum Bad Freienwalde**, Fontanestraße 1, 16259 Bad Freienwalde, Telefon (0 33 44) 42 89-0, Internet www.e-dis.de

SIE DENKEN AN EINE BROSCHÜRE?

► Dann wenden Sie sich an uns!

www.weka-info.de

Sie wollen informieren, mitteilen, werben?

► Wir bieten Ihnen termingenaue Arbeit und entwerfen zuverlässig und seriös eine werbegetragene Broschüre für Sie.

Sie bekommen Qualität!

► Wir bieten Ihnen ein attraktives Layout und eine gute Druckqualität.

Sie werden beraten!

► Wir bieten Ihnen und den Sponsoren auf Wunsch maßgeschneiderte Lösungen – im Print- und Internetbereich.



Print + Internet

UNSERE PRODUKTPALETTE:

- Bürgerinformation
- Klinik- und Gesundheitsinformation
- Senioren und Soziales
- Dokumentation
- Bildung und Forschung
- Bau und Handwerk
- Bio, Gastro, Freizeit

INFOS AUCH IM INTERNET:

- www.alles-deutschland.de
- www.alles-austria.at
- www.sen-info.de
- www.klinikinfo.de
- www.zukunftschancen.de



Bekannt als starker Partner!

WEKA info verlag gmbh | Lechstraße 2 | D-86415 Mering



Tel.: +49 (82 33) 3 84-0 | Fax: +49 (82 33) 3 84-1 03 | info@weka-info.de

WEKA – wer sonst?

Wohlfühlen

EWE macht das

i | s | t | W e r b e a g e n t u r

EWE AG
Geschäftsregion
Brandenburg
Hegermühlenstraße 58
15344 Strausberg
Tel. (0 33 41) 38-20
www.ewe.de



