

## **Satzung der Stadt Frankfurt (Oder) über die Unterschutzstellung des Denkmalbereichs "Stadtteil am Grünen Weg" nach § 11 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) (Denkmalbereichssatzung „Stadtteil am Grünen Weg“)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat in ihrer Sitzung am 23.11. 2000 auf Grund des

- § 11 (Unterschutzstellung der Denkmalbereiche) des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 22. Juli 1991 (GVBl. S. 311), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 140), in Verbindung mit
  - § 5 (Satzungen) der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung – GO) vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398), in der geltenden Fassung,
- und im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), folgende Satzung (einschließlich der Anlagen 1 und 2) beschlossen:

### **Präambel**

Durch die Denkmalbereichssatzung „Stadtteil am Grünen Weg“ soll erreicht werden, dass einerseits das historische baulich-räumliche Gefüge für die Zukunft in seiner Substanz gesichert wird und andererseits Neubauten sowie bauliche Ergänzungen im Bestand auf eine mit der besonderen Eigenart verträgliche Weise in die überkommene Stadtstruktur integriert werden.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Wohnsiedlung "Stadtteil am Grünen Weg", die in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan gekennzeichnet ist.

Zu diesem Bereich gehören folgende bebaute Straßenabschnitte mit den angrenzenden Grundstücken: Bergstraße 43-48, Grüner Weg 15-19 sowie Karl-Sobkowski-Straße 5-7, 23-26 und 29-32. Das Grundstück Karl-Sobkowski-Straße 4 ist nur teilweise bebaut, da nur der linke Teil der ursprünglichen Bebauung erhalten blieb. Heute unbebaute Grundstücke sind die frühere Elisabeth-Str.(heute Karl-Sobkowski-Straße) 1-3, 19, 20, 21, 22, 27 und 28.

Entsprechend dem Liegenschaftskataster der Stadt Frankfurt (Oder) umfasst der Denkmalbereich „Stadtteil am Grünen Weg“ die Flurstücke 24 (teilweise), 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 (teilweise), 35 und 54 (teilweise) der Flur 16 der Gemarkung Frankfurt (Oder), hier als Anlage 2 aufgeführt.

Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Im sachlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind geschützt:
  - der historische Siedlungsgrundriss,
  - die das städtebauliche Erscheinungsbild prägende Bausubstanz der überkommenen, d. h. heute noch vorhandenen baulichen Anlagen von 1922-1924 mit den zugehörigen gärtnerischen Anlagen sowie
  - die Straßen-, Platz- und Gehweggestaltung einschließlich ihrer Begrünung.
- (2) Der historische Siedlungsgrundriss wird geprägt durch
  - die Grundform des angelegten Gesamtgebietes,
  - den Verlauf der Bergstraße, des Grünen Wegs und der Karl-Sobkowski-Straße (mit einer platzartigen Erweiterung) sowie die Führung der Borde zwischen Fahrbahnen und Gehwegen,
  - die überkommenen, d. h. aus der Erbauungszeit stammenden Baufluchtlinien,
  - den die Bergstraße mit der Karl-Sobkowski-Straße verbindenden Grünzug sowie
  - die Gartenparzellen (Mietergärten) mit ihren Erschließungswegen.
- (3) Das städtebauliche Erscheinungsbild wird in seiner historischen Substanz gekennzeichnet durch

- die 1922-1924 nach einheitlicher Planung von Martin Kießling errichtete Bebauung – einschließlich des in sie einbezogenen Hauses Grüner Weg 16 (erbaut 1903) – mit der ursprünglichen Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile (vor allem Gliederung, Material und Substanz der Fassaden, Form und Material der Türen, Fenster und Fensterläden sowie Form, Neigung, Firstrichtung und Material der Dächer und Dachaufbauten); charakteristisch sind die ein- bis viergeschossige Blockrandbebauung, die ausgeprägte Ensemblewirkung durch die Bildung geschlossener Straßen- und Platzräume sowie die Verwendung einer begrenzten Zahl von Haustypen, die Betonung besonderer städtebaulicher Situationen durch individuell entworfene Gebäude und Gebäudeteile, die verputzten, ursprünglich farbig gestalteten Fassaden, die einem Teil der Hauseingänge vorgelagerten Treppen und die vorwiegend durch Walmdächer geprägte Dachlandschaft, die sich im übrigen durch ihre Deckung mit naturroten Tonziegeln, die Anordnung der Schornsteine und die Einfügung von Gauben in regelmäßigen Abständen auszeichnet;
  - die durch Anordnung und Proportionierung der baulichen Anlagen gegebenen stadträumlichen Bezüge sowie
  - die Anlage der Straßen (Fahrbahnen, Gehwege), die sich in Führung, Breite, Niveau und Profil sowie die historische Befestigung mit Natursteinmaterialien (Fahrbahnen mit Großsteinpflaster, Kleinsteinpflaster und Granitborden, Gehwege mit Kleinmosaikpflaster) dokumentiert.
- (4) Das städtebauliche Erscheinungsbild wird in seinem Grünsystem gekennzeichnet durch
- den Verlauf des Klingefließes,
  - den öffentlichen Grünzug zwischen der Bergstraße und der Karl-Sobkowski-Straße mit den Resten der ursprünglichen Gestaltung (Wegeführung mit zwei Steinbrücken über das Klingefließ, zwei Freitreppen sowie dazugehörige Stütz- und Brüstungsmauern, mehrere Bäume, die begrünte Freifläche in der Karl-Sobkowski-Straße mit Treppe, Mauern und Brunnenplastik von Waldemar Lemke),
  - die privaten Mietergärten hinter den Häusern, zum Teil unmittelbar an den Grünzug grenzend und mit diesem und den Straßen durch unbefestigte Fußwege verbunden, sowie
  - die vor einem Teil der Häuser in der Bergstraße und dem Grünen Weg angelegten Grünstreifen.

### **§ 3 Begründung der Unterschutzstellung**

Der in § 1 bezeichnete Denkmalbereich wird wegen des öffentlichen Interesses an seiner Erhaltung unter Schutz gestellt, welches aus seiner geschichtlichen, städtebaulichen und künstlerischen Bedeutung resultiert. Die Gründe werden im Einzelnen am Schluss des § 3 dargestellt.

#### **Historische Entwicklung des "Stadtteils am Grünen Weg":**

Die Wohnsiedlung "Stadtteil am Grünen Weg" ist der zweitgrößte Komplex eines umfangreichen Wohnungsbauprogramms, das in den Jahren 1922-24 eine von der Stadt Frankfurt (Oder) und der Deutschen Reichsbahn gegründete GmbH umsetzte. Die Verlegung der nach 1919 geschaffenen „Reichsbahndirektion Osten“ nach Frankfurt (Oder) bedeutete den Zuzug von 1000 Beamten und ihren Angehörigen, für die neuer Wohnraum geschaffen werden musste. Geschäftsführer der GmbH und auch ihr leitender Architekt wurde Martin Kießling, (1879-1944), als bisheriger Hauptdezernent der Eisenbahndirektion Köln in ähnlichen Aufgaben erfahren.

Mitarbeiter an der 1922 begonnenen Planung des „Stadtteils am Grünen Weg“ waren neben zwei im Entwurfsbüro Kießlings tätigen Architekten, Artur Hauck und Heinrich Rosenthal, außerdem der Maler Kurt Dittebrand und der Bildhauer Waldemar Lemke. Dittebrand beeinflusste die farbliche Gestaltung der Fassaden und vor allem des zentralen „Wappenerkers“, der in Sgraffito die Wappen der vom Deutschen Reich nach dem Ersten Weltkrieg abgetretenen Städte zeigte. Lemke fügte eine expressionistische Note zum Entwurf, hauptsächlich durch die plastischen Türeinfassungen und die Brunnenplastik in der Karl-Sobkowski-Straße.

Die Siedlung entstand auf einer bis dahin nahezu unbebauten Fläche zwischen der Berg-, der Luisenstraße und dem Grünen Weg. Die schon gepflasterte Elisabethstraße (heute Karl-Sobkowski-Straße) begrenzte sie mit ihrer Bebauung nach Süden. Das Bebauungsgebiet ist geprägt durch einen Höhenunterschied von fast zehn Metern und wird durch das Klingefließ durchschnitten. An dessen Rand stand das einzige schon existierende Gebäude, ein viergeschossiges Mietshaus von 1903.

Kießling schuf eine vorwiegend zweigeschossige Blockrandbebauung, das schon vorhandene Gebäude erhielt flankierende und die Höhe vermittelnde Nachbarn. Das Klingefließ wurde zum zentralen Grünbereich, teils öffentlich, teils als Mietergärten gestaltet. Quer zum Fließ stellten Freitreppen die Verbindung von der Berg- zur Elisabeth- (heute Karl-Sobkowski-) Straße her und erhoben sie zur Hauptsichtachse, die im Wappenerker mündete. Westlich schloss an den Grünbereich ein Kinderspielplatz und ein "Planschweiher" an. Insgesamt entstanden bis 1924 etwa 550 Wohnungen.

Der städtebauliche Entwurf folgte mit geschwungenen Wegeführungen, der Platzbildung in der Karl-Sobkowski-Straße und den häufig wechselnden Perspektiven den Prinzipien des „malerischen Städtebaus“ und des „Traditionalismus“, einer Strömung des Städtebaus in der Weimarer Republik, die sich gegen die Bauhaus-Moderne wandte und Anregungen aus der Kunstgeschichte aufnahm.

Im Zweiten Weltkrieg und kurz danach wurden Teile der Siedlung durch Bombenabwürfe und Brandstiftungen zerstört und später abgerissen, darunter ein Teil des hinter dem Wappenerker liegenden Wohnblocks. Die Grünanlagen wurden später stark überformt, unter anderem durch einen Garagenhof, der z. T. schon wieder verfällt. Mit dem Ausbau der Kieler Straße als Stadttangente in den achtziger Jahren wurde die Karl-Sobkowski-Straße unterbrochen. Trotzdem ist der „Stadtteil am Grünen Weg“ als "Gesamtkunstwerk" des sozial orientierten Städtebaus der Weimarer Republik gut erkennbar und besitzt Denkmalqualität.

Hinweis: Ein ausführlicher Text zur Geschichte des „Stadtteils am Grünen Weg“ kann bei der unteren Denkmalschutzbehörde eingesehen werden.

#### **Prägende Merkmale des Denkmalbereichs "Stadtteil am Grünen Weg":**

Das die Qualität und Eigenart des Denkmalbereiches bestimmende Bebauungsgefüge ist das Ergebnis der einheitlichen Planung durch Martin Kießling und seine Mitarbeiter. Während die ursprüngliche Bebauung in der Bergstraße und am Grünen Weg noch vollständig erhalten ist, weist die Karl-Sobkowski-Straße Lücken auf (ehemalige Häuser 1-3, 4 teilweise, 19-22, 27 und 28). Die Straße selbst wurde in ihrem westlichen Teil durch den Bau der Stadtkerntangente (Kieler Straße) verkürzt und endet jetzt abrupt an deren Damm, der auch einen kleinen Teil des früheren Wohngebiets überdeckt.

Die in Gruppen zusammengefassten Wohngebäude bilden eine Art Blockrandbebauung, die sich zum grünen Innenbereich zwischen der Bergstraße und der Karl-Sobkowski-Straße öffnet. Durch vor- und zurückspringende Gebäude und Gebäudeteile sowie Krümmungen und Knicke in den Straßenführungen sind bewegte Fassadenabwicklungen entstanden. Die Bebauung ist in der Regel zweigeschossig. Höhere und niedrigere Gebäude befinden sich in besonderen städtebaulichen Situationen: die beiden viergeschossigen Flügelbauten zur Einbindung des älteren, ebenfalls viergeschossigen Mietshauses Grüner Weg 16 in das neue Ensemble, das dreigeschossige Haus mit dem "Wappenerker" als Blickpunkt des zentralen Grünzugs sowie die zwei eingeschossigen "Torhäuser", die den Zugang des Grünzugs von der Bergstraße markieren.

Sämtliche Fassaden wurden verputzt. Nur noch fragmentarisch ist die ursprüngliche Farbgestaltung erhalten. Sie erfolgte nach einem einheitlichen Konzept und betonte so die Ensemblewirkung des neuen Stadtteils. Während die meisten Fassaden in relativ zurückhaltenden Tönen gestrichen waren, wurde die architektonische Achse zwischen Berg- und Karl-Sobkowski-Straße durch kräftigere Kontraste hervorgehoben. Ein städtebauliches "Bild" mit Vorder-, Mittel- und Hintergrund entstand. Zielpunkt der Achse war der "Wappenerker" mit seinen farbigen Sgraffitoflächen (zur Zeit größtenteils von einer Anfang der sechziger Jahre aufgetragenen Putzschicht verdeckt).

Die durch schmale Einfassungen gerahmten Fenster treten leicht hinter die Fassadenflächen zurück. Sie wurden aus Holz gefertigt und durch Sprossen kleinteilig gegliedert. Die Erdgeschossfenster sowie ein kleiner Teil der Obergeschossfenster sind durch Kämpfer (Querhölzer) und Fensterläden hervorgehoben. Stehende, rechteckige Fenster prägen das Stadtbild. Gelegentlich sind aber auch kleine Fenster in Halbkreisform, insbesondere oberhalb von Hauseingängen, anzutreffen. Die ebenfalls aus Holz hergestellten Türen wurden dekoriert. Sie besitzen teils architektonische, teils durch Waldemar Lemke im Stil eines moderaten Expressionismus künstlerisch gestaltete Putzeinfassungen.

Die Dachlandschaft wird durch die stark geneigten Walmdächer und deren naturrote Biberschwanzdeckung geprägt. Charakteristisch sind auch die zahlreichen stehenden Gauben, die in

regelmäßigen Abständen auf beiden Hausseiten angeordnet sind. Die beiden eingeschossigen "Torhäuser" an der Bergstraße sind nicht nur durch ihre - sonst nirgendwo im Gebiet anzutreffenden - Mansarddächer, sondern auch durch Fledermausgauben hervorgehoben.

Die städtebauliche Eigenart wird ferner durch die Reste der ursprünglichen Freiflächengestaltung geprägt: die Grünstreifen vor einem Teil der Häuser in der Bergstraße und am Grünen Weg, die Mietergärten in den Blockinnenbereichen sowie dem öffentlichen Grünzug. Originale Gestaltungselemente sind die begrünte Freifläche in der Karl-Sobkowski-Straße (mit Brunnenplastik), die Freitreppen von dort und von der Bergstraße in das "Tal", die beiden Fußgängerbrücken über das Klingefließ sowie Teile der die Freiflächen säumenden Baumreihen. Charakteristisch sind Stütz- und Brüstungsmauern aus Feldstein, die oben mit Betonplatten belegt und deren Ecken zum Teil verputzt sind. Das Klingefließ prägt dieses Freiraumsystem in hohem Maße. Bemerkenswert ist auch der Tunnel, durch den der Wasserlauf die Blockrandbebauung am Grünen Weg unterquert.

**Die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Bedeutung des Denkmalbereichs „Stadtteil am Grünen Weg“ wird maßgeblich durch folgende Eigenschaften bestimmt:**

*Stadtgeschichtliche Bedeutung* besitzt der Stadtteil am Grünen Weg als charakteristisches Beispiel des sozialen Wohnungsbaus aus der Zeit der Weimarer Republik. Mit der Siedlungsgesellschaft Ostmark schufen die Reichsbahn und die Stadt Frankfurt (Oder) gemeinsam einen leistungsfähigen gemeinnützigen Bauträger, der Planung und Durchführung des ehrgeizigen Wohnungsbauprogramms in kurzer Zeit bewältigte und dabei eine außerordentlich hohe Städtebau- und Wohnqualität erreichte. Das Ergebnis ist ein ausdrucksstarkes Zeugnis der Weimarer Republik als Wohlfahrtsstaat, der die Wohnungsfürsorge für breite Schichten der Bevölkerung zu seinen zentralen Aufgaben erklärte. Der Stadtteil am Grünen Weg ist zudem Zeugnis der prosperierenden Entwicklung Frankfurts (Oder) in der wirtschaftlich schwierigen Zeit nach dem Ersten Weltkrieg, als es einen wichtigen Impuls durch die Ansiedlung der „Eisenbahndirektion Osten“ erhielt. Das für die zuziehenden Mitarbeiter realisierte Wohnungsbauprogramm und die große Siedlung steht beispielhaft für das neue Profil, das Frankfurt (Oder) als "Hauptstadt der mittleren Ostmark" in den zwanziger Jahren gewinnen wollte.

*Städtebauliche Bedeutung* kommt der Siedlung als prägendem Bestandteil des Frankfurter Stadtbildes zu. Der „Stadtteil am Grünen Weg“ muss zu den herausragenden Zeugnissen der Städtebau- und Wohnungsreformbewegung gezählt werden, die sich aus der Zeit der Weimarer Republik in Brandenburg erhalten haben. Durch die einheitliche Planung Kießlings entstand ein Ensemble von großer Geschlossenheit, in dem die natürlichen Gegebenheiten des Geländes eindrucksvoll berücksichtigt wurden. Die Siedlung mit ihrem im wesentlichen zweigeschossigen Häusern und den großzügigen Grün- und Freiflächen folgt dem in den zwanziger Jahren weitverbreiteten Ideal der „Gartenstadt“, deren Verfechter auch die Vorstellungen von einem "malerischen Städtebau" propagierten, wie es hier u.a. in der Straßenführung, der Farbgebung und nicht zuletzt in der Gestaltung des Brunnenplatzes in der Karl-Sobkowski-Straße zum Ausdruck kommt.

*Künstlerische Bedeutung* besitzt der Denkmalbereich als hervorragendes Beispiel des "Traditionalismus". Diese wichtige Strömung in der Architektur der Weimarer Republik orientierte sich an den städtebaulichen Werten der "alten Stadt" mit ihren häufig unregelmäßigen Straßen und Plätzen, einem Wechsel von Enge und Weite in den öffentlichen Räumen sowie vielfältigen Blickbeziehungen. Eine in baugeschichtlichen Überlieferungen verwurzelte Formensprache prägt die "Ostmarkbauten". Zu ihrem Vokabular zählen beispielsweise die Walm- und Mansarddächer mit Tonziegeldeckung und Gauben, die Sprossenteilung der Fenster, die handwerkliche Gestaltung der Türen oder die rustikalen Feldsteinmauern des Grünzugs. Details wie Erker, Gesimse, Treppen, vor- und zurückspringende Gebäude oder spezielle Fensterformen sind künstlerisch gestaltete Akzente, die den Stadtteil am Grünen Weg überaus lebendig und abwechslungsreich erscheinen lassen. Bemerkenswert ist die Überlagerung der traditionellen Grundhaltung durch "neuzeitliche" Elemente: zum einen die von Kurt Dittebrand beeinflusste Farbgestaltung mit ihren deutlichen Kontrasten in der Nord-Süd-Achse, zum anderen die Bildhauerarbeiten von Waldemar Lemke in moderat expressionistischen Formen.

Die Siedlung spiegelt ein umfassendes Verständnis von Städtebau als "Stadtbaukunst, die durch Einheit von Stadtplanung, Architektur und Landschaftsgestaltung zusammenhängende Städtebilder" (Martin Kießling, 1925) schafft. In der außerordentlich gelungenen Umsetzung dieses Leitbildes liegt der Denkmalwert dieser Siedlung, der trotz der baulichen Verluste weiterhin besteht.

#### § 4 Rechtsfolgen

Mit Inkrafttreten dieser Satzung unterliegt das historische Erscheinungsbild des Denkmalbereiches einschließlich der vom sachlichen Geltungsbereich erfassten baulichen Anlagen, Straßenräume, Grünflächen und Baumbestände mit ihrer das äußere Erscheinungsbild tragenden Substanz den Schutzvorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG). Insbesondere bedarf jede Instandsetzung, Wiederherstellung oder Veränderung einer Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) in Kraft.

Frankfurt (Oder), den 29.11.2000

Frank Ploß  
Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung

Wolfgang Pohl  
Oberbürgermeister