

Inhaltsverzeichnis

Teil A -Erläuterungen

Vorbemerkung

Planungsgrundlagen und Quellenverzeichnis

Territoriale Einordnung

Siedlungsgeschichte

Denkmalschutz und Ortsbild

Nutzungsstruktur

Wohnen

Gemeinschaftsleben

Wirtschaft

Verkehr

Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Grünordnung

Maßnahmenkatalog

Teil B - Fotodokumentation

Baudenkmale

ehemaliger Gutshof

ortsbildprägende Gebäude und Einfriedungen (Beispiele)

erhaltenswerte Details

Dorfanger

Straßen- und Wegebegrünung

Gärten und Dorfrand

Teil C - Planteil

Übersichtsplan

M 1:10000

Flächennutzungsplan Frankfurt (Oder) - Ausschnitt

M 1:20000

Preuß. Landesaufnahme 1896, berichtigt 1934 - Ausschnitt

Luftbild 1997

Bestandskarte

Verkleinerung

Rahmenplan

Verkleinerung

Plan der Routennetze

M 1:25000

Übersichtsplan Bodendenkmal Lossow

Übersichtsplan Bergwerksfeld Lossow

Bestandskarte

M 1:2000

Rahmenplan

M 1:2000

Rahmenplanung Frankfurt(Oder) Ortsteil Lossow

April 2005

Auftraggeber:

Stadt Frankfurt (Oder)
Bauamt
Goepelstraße 38
15234 Frankfurt (Oder)

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Töpfer
Dr. Wolfgang Töpfer
Lindenstraße 5
15230 Frankfurt (Oder)

Büro für Garten- und Landschaftsgestaltung
Dipl.-Ing. Uwe Krauter
Frankfurter Straße 3
15236 Treplin

Teil A -Erläuterungen

Vorbemerkung

Planungsgrundlagen und Quellenverzeichnis

Territoriale Einordnung

Siedlungsgeschichte

Denkmalschutz und Ortsbild

Nutzungsstruktur

Wohnen

Gemeinschaftsleben

Wirtschaft

Verkehr

Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Telekommunikation

Grünordnung

Maßnahmenkatalog

Teil B - Fotodokumentation

Baudenkmale

ehemaliger Gutshof

ortsbildprägende Gebäude und Einfriedungen (Beispiele)

erhaltenswerte Details

Dorfanger

Straßen- und Wegebegrünung

Gärten und Dorfrand

Teil C - Planteil

Übersichtsplan	M 1:10000
Flächennutzungsplan Frankfurt (Oder) - Ausschnitt	M 1:20000
Preuß. Landesaufnahme 1896, berichtigt 1934 - Ausschnitt	
Luftbild 1997	
Bestandskarte	Verkleinerung
Rahmenplan	Verkleinerung
Plan der Routennetze	M 1:25000
Übersichtsplan Bodendenkmal Lossow	
Übersichtsplan Bergwerksfeld Lossow	
Bestandskarte	M 1:2000
Rahmenplan	M 1:2000

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorbemerkung	3
2. Planungsgrundlagen und Quellenverzeichnis	3
3. Territoriale Einordnung	3
3.1 Lage im Siedlungsraum	3
3.2 Naturräumliche Einbindung	4
3.3 Plangebietsabgrenzung	5
4. Siedlungsgeschichte	5
4.1 Urgeschichte und Bodendenkmale	5
4.2 Historische Entwicklung des Dorfes	6
5. Denkmalschutz und Ortsbild	7
5.1 Siedlungs- und Baustruktur	7
5.2 Bauensemble	8
5.3 Baudenkmale	8
5.4 Weitere dorfbildprägende bauliche Anlagen	10
6. Nutzungsstruktur	11
7. Wohnen	12
7.1 Entwicklung der Wohnformen	12
7.2 Bedarfsentwicklung	13
7.3 Siedlungsentwicklung	13
7.4 Um- und Ergänzungsbauten im Bestand	14
7.5 Straßenbegleitende Lückenschließungen	14
7.6 Verdichtungen in Innenbereichslagen	14
7.7 Bauen im Außenbereich	15
7.8 Perspektivische Siedlungserweiterung	15
8. Gemeinschaftsleben	15
8.1 Lossow- Ortsteil von Frankfurt (Oder)	15
8.2 Schulwesen, Kinderbetreuung	16
8.3 Kultur	16
8.4 Sport- und Spiel	17
8.5 Soziale Betreuung	17
9. Wirtschaft	17
9.1 Entwicklung der Wirtschaft	17
9.2 Landwirtschaft	18
9.3 Gewerbe und Dienstleistungen	18
10. Verkehr	19
10.1 Straßen- und Wirtschaftsverkehr	19
10.2 ÖPNV und Schulbusverkehr	22
10.3 Ruhender Verkehr	22
10.4 Radverkehr	22
10.5 Fußverkehr	23
10.6 Reit- und Fahrwege	24

11. Stadttechnische Ver- und Entsorgung	24
11.1 Trinkwasserversorgung	24
11.2 Abwasserentsorgung	24
11.3 Regenwasserableitung	25
11.4 Gasversorgung	25
11.5 Stromversorgung	25
11.6 Straßenbeleuchtung	25
11.7 Telekommunikation	26
12. Grünordnung	26
12.1 Schutzausweisungen, Dorfökologie	26
12.2 Grün- und Freiraumstruktur	27
12.3 Dorfanger	28
12.4 Dorfeingänge	29
12.5 Straßen- und Wegebegrünung	30
12.6 Ortsrand, Einbindung in den Landschaftsraum	31
12.7 Ausgleichsmaßnahmen für den Straßenneubau B 112	32
13. Maßnahmenkatalog	32
13.1 Gebäude	32
13.2 Verkehrsflächen	33
13.3 Straßenbeleuchtung	34
13.4 Grünordnung	34

1. Vorbemerkung

Die Rahmenplanung hat zum Ziel, in einer Bestandsanalyse die ortsspezifischen Werte, Defizite und Potenziale festzustellen und daraus ein ortsbezogenes Leitbild für die Dorferneuerung und -entwicklung abzuleiten. Analyseschwerpunkt ist die Erfassung der strukturbestimmenden und dorfbildprägenden Gebäude und Freianlagen, die ensemblebildend die besondere Eigenart und den Charakter des Dorfes ausmachen.

Lossow hat eine erstaunliche Vielzahl von originalen bzw. wenig überformten Bauten und Grünelementen bewahrt, ebenso seine historische Grundstruktur. Die Dorfgeschichte ist, abgesehen vom Gutshaus, heute noch erlebbar. In der Erhaltung des Dorfbildes und der behutsamen, eingepassten Ergänzung liegt die Chance für Lossows Entwicklung. Die Rahmenplanung soll dieses Leitbild der Dorferneuerung vermitteln und die konkreten Entwicklungsmaßnahmen aufzeigen.

Der Rahmenplan-Entwurf mit seinen Einzelmaßnahmen wurde mit dem Ortsbeirat und interessierten Bürgern abgestimmt. In die vorliegende Endfassung des Rahmenplans vom April 2005 wurde das geplante Doppelhaus in der Burgwallstraße (Flurstück 112) aufgenommen.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 12.01.2005 stehen Erfordernisse der Raumordnung dem Entwurf des Rahmenplanes nicht entgegen. Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Regionale Planungsstelle, vom 22.12.2004 befindet sich die Rahmenplanung in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung.

2. Planungsgrundlagen und Quellenverzeichnis

Bestandsunterlagen Katasteramt Frankfurt (Oder), Stand 26.06.2003

Kenndaten des Ortsteils Lossow vom Statistischen Auskunftsdienst der Kommunalen Statistikstelle der Stadt Frankfurt (Oder), Redaktionsschluss 30.09.2003

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Frankfurt (Oder) vom 29.04.1999 / 16.12.1999 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.2000, zuletzt geändert durch die 3. Änderung des FNP vom 16.02.2004, bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) am 16.02.2004

FNP der Stadt Frankfurt (Oder), Beiplan Grün- und Freiflächen, Planungsstand 20.02.1999

Radverkehrskonzeption der Stadt Frankfurt (Oder) vom September 1998 in der von der Stadtverordnetenversammlung am 17.09.1998 beschlossenen Fassung (Beschluss - Nr. 98/44/1287)

Reit- und Fahrwegekonzept für Frankfurt (Oder) vom Januar 2001 in der von der Stadtverordnetenversammlung am 12.07.2001 beschlossenen Fassung (Beschluss - Nr. 01/23/637)

Planfeststellung B 112 Aus- und Neubau (Abschnitt Lossow bis Brieskow-Finkenheerd) - Planfeststellungsbeschluss Nr. 5037172 / 112.10 des MSWV Land Brandenburg vom 13. August 2002

Landschaftspflegerischer Begleitplan B 112 - Ausbau Lossow bis Brieskow-Finkenheerd und Neubau OU Lossow von Froelich & Sporbeck, Partnergesellschaft Potsdam, vom Januar 2001

Angaben zum Leitungsbestand der stadttechnischen Versorgungsbetriebe, Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH (FWA) und Stadtwerke Frankfurt (Oder)

Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland "Denkmale in Brandenburg - Stadt Frankfurt (Oder)" von Sybille Gramlich u.a., Wernersche Verlagsgesellschaft, Worms am Rhein, 2002

Broschüre "Wir feiern 710 Jahre Lossow", herausgegeben anlässlich des Festes am 08. und 09. September 2000

3. Territoriale Einordnung

3.1 Lage im Siedlungsraum

Der Ortsteil Lossow liegt im südlichen Stadtgebiet in einer Entfernung von 6km zum Frankfurter Stadtzentrum. Der Ortsteil steht in keinem baulichen Zusammenhang mit der Stadt, er ist allseitig von unbesiedelten land- und forstwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Das ehemals eigenständige Dorf mit dem Vorwerk Malchow (Helenesee) wurde 1973 eingemeindet und damit Ortsteil von Frankfurt(Oder).

Auch als Teil der Stadt behielt Lossow seine landwirtschaftliche Prägung, Gewerbegebiete entstanden im südwestlichen Stadtgebiet entlang der B 87, ca. 5km von Lossow entfernt.

In einer südwestlichen Entfernung von 3km wurden die ehemaligen Tagebauten zum Erholungsgebiet "Freizeitpark Helenesee" ausgebaut, das für das Lossower Gewerbe von Bedeutung ist. Durch den Ort führt der Oder-Neiße-Radweg, ein weiterer Wirtschaftsfaktor.

Aufgrund seiner günstigen Lage im Siedlungs- und Naturraum ist Lossow ein attraktiver Wohnstandort. Über die Bundesstraße B 112 (ÖPNV) sowie die Landesstraße L 318 ist der Ortsteil in das regionale Verkehrsnetz eingebunden, die Autobahnauffahrt liegt in 4km Entfernung.

3.2 Naturräumliche Einbindung

In einer Entfernung von 1,5 km zur Hangkante des Odertals befindet sich Lossow im südöstlichen Abschnitt der Lebuser Platte, die westlich von Lossow hügelig und bewaldet ist und zur Oder hin relativ eben ist und durch Ackerflächen mit geringem Gehölzbestand geprägt ist. Die Hangzone ist durchgängig eingegrünt.

Über west-ost orientierte Seitentäler südlich des Burgwalls bzw. der Steilen Wand, über ein kleineres, im Bezug zur Ortslage etwa mittig liegendes unzugängliches Tal mit Streuobstwiese sowie über die zum Eichwald führende Viehtrift wird die Hochfläche entwässert. In nördlicher Richtung wird die Hangkante von den Lossower Kurven durchbrochen. Die begrünten Hangzonen einschließlich der Seitentäler bzw. Entwässerungsgräben sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Eine Zäsur bildet die im Abschnitt des Burgwalls im Einschnitt verlaufende Bahnlinie, die jedoch durch drei Unterführungen zu queren ist.

Das Odertal ist zwischen Brieskow-Finkenheerd und Frankfurt (Oder) von besonderer naturräumlicher Qualität. Im Südabschnitt verläuft der langgestreckte Brieskower See, der an der ca. 15m hohen Steilen Wand in die Oder mündet. Ehemals bestand ein Uferweg entlang der Regattastrecke.

Im Abschnitt der Steilen Wand treffen Oder und Hochfläche unmittelbar zusammen. An diesem strategischen Punkt wurde der Burgwall angelegt, dessen Bedeutung mit dem Ausbau des Lebuser Schlossberges zum Bischofsitz verloren ging.

Nach Norden vergrößert sich der Abstand zwischen Oder und Talrand auf 1,5 km. Die Wanderwege im Niederungsgebiet sind eingeschränkt begehbar.

Das westliche Waldgebiet, überwiegend Kiefernwald, erstreckt sich bis zu den Obstplantagen von Markendorf.

Im Südwesten von Lossow wurde der Landschaftsraum durch den Braunkohletagebau und die nachfolgende Umgestaltung zum Erholungsgebiet Helenesee maßgebend verändert.

Aus den ehemaligen Tagebauten des Kraftwerkes Brieskow-Finkenheerd wurden der Helenesee und der Katjasee; die Hochhalde wurde aufgeforstet. Im Bereich des Vorwerks Malchow blieben die Ackerflächen erhalten; in den hügeligen Waldgebieten entstanden die Garten- bzw. Ferienhausanlagen "Rehberge" und Dachsberge".

Das Erholungsgebiet Helenesee umfasst das gesamte Nord- und Westufer des Helenesees. Die Uferzone musste aus Sicherheitsgründen abgeflacht bzw. befestigt werden, wodurch sich das Milieu der Badestrände in den letzten Jahren stark veränderte.

Der Übergangsbereich von Lossow zum Waldgebiet hat sich mit dem Neubau der B 112, die die Ortslage in einem Bogen westlich umgeht, erheblich verändert. Historische Wegebeziehungen mussten aufgegeben werden; der Straßenbau bestimmt jetzt die Topografie des Landschaftsraumes.

Südlich von Lossow erstrecken sich weiträumige Ackerflächen, die Eisenhüttenstädter Chaussee hat keine Straßenbäume. Zwischen Lossow und Brieskow-Finkenheerd erfolgte im 19. Jh. Braunkohleabbau unter Tage. Die Stollen der Grube 13. Oktober reichten nicht bis Lossow, so dass die Ortslage kein Altbergbaugbiet ist.

In der engeren Umgebung von Lossow sind folgende Schutzgebiete ausgewiesen:

- Naturschutzgebiet „Eichwald/Buschmühle“,
- Landschaftsschutzgebiet „Fauler See, Märkischer Naturgarten, Güldendorfer Mühlental, Eichwald, Buschmühle“,

- Landschaftsschutzgebiet „Brieskow-Finkenheerd“,
- FFH-Gebiet „Oderwiesen am Eichwald“ und
- FFH-Gebiet „Wacholderhänge Lossow“.

Weiterhin stehen im Umland u.a. folgende Biotope nach dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) unter Schutz:

- Kleingewässer,
- Streuobstbestände (genutzt und ungenutzt) und
- Alleen.

Hochwertige und dorftypische Biototypen sind neben den Biototypen mit Schutzstatus gem. § 32 BbgNatSchG insbesondere auch:

- Hausgärten mit Obstbaumreihen und extensiver landwirtschaftlicher Nutzung,
- Hofstellen mit Nebengebäuden und Kleintierhaltung sowie
- unbefestigte Wege im Landschaftsraum, Heckenstrukturen.

Der südöstliche Teil der Lebuser Platte ist eine flachwellig bis mittelhügelige Grundmoränenlandschaft mit kleinen randlichen Rinnentälern. Es herrschen Sand- und sandige Lehm Böden (teilweise kleinräumig stark wechselnd) vor, die gebleichte Podsole aber auch Braunerden mäßiger Güte hervorbringen.

Der Landschaftsraum ist durch lediglich kleinere Gewässer (Tümpel, Sölle) geprägt, Fließgewässer sind nur temporär vorhanden.

Es sind mehrere, stark wechselnde Grundwasserstockwerke von 10 bis ca. 60 m Tiefe vorhanden. Das Grundwasser ist je nach Überdeckung gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.

Die potenziell natürliche Vegetation wird nach Scamoni durch Eichen-Hainbuchenwälder und an der Hangkante zum Odertal durch Trockenwälder gebildet.

Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die Standortqualitäten von Lossow maßgeblich durch seine naturräumliche Lage bestimmt wird. Die Nähe zum Oder-Landschaftsraum mit seinem exponierten Steilhang und dem Auwald sowie zum Erholungsgebiet Helenesee macht Lossow zu einem attraktiven Standort. Desgleichen bieten die schützenswerten Landschafts- und Dorfelemente Lebensraum für eine Vielzahl von z.T. vom Aussterben bedrohten Tier- und Pflanzenarten.

3.3 Plangebietsabgrenzung

Die Rahmenplanung umfasst die bebaute und gärtnerisch genutzte Ortslage von Lossow. Die Grenzen des Plangebietes verlaufen folgendermaßen:

- Norden: Sportplatz, Funkanlage, Milchviehanlage
- Westen: Bundesstraße B 112 neu
- Süden: Bundesstraße B 112 neu
- Osten: östlicher Randweg zwischen Gärten und Ackerfläche

Die Einbindung des Dorfes in den umgebenden Landschaftsraum ist im Landschaftsplan sowie im Begleitplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) dargestellt. Die Wegebeziehungen von Lossow in die Umgebung sind dem Plan der Routennetze zu entnehmen.

Die strukturellen Bezüge des Ortsteils Lossow zum Gesamtstadtgebiet zeigt der Ausschnitt - Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder).

4. Siedlungsgeschichte

4.1 Urgeschichte und Bodendenkmale

Aus der Umgebung Lossows sind Einzelfunde der Steinzeit und der römischen Kaiserzeit sowie eine Siedlung und ein Gräberfeld der Eisenzeit bekannt.

Herausragendes Bodendenkmal der Region ist der Lossower Burgwall. Direkt am steilen Abbruch zur Oderniederung, der Steilen Wand gelegen, überragt die Anlage das Flusstal.

Durch Erosion am Oderhang sowie durch den Bau der Bahnstrecke sind im Osten erhebliche Teile der Anlage abgetragen worden. Der westliche Teil, ein massiver bronzezeitlicher Wall, ist in seiner Höhe vom 6 Metern erhalten. Noch heute befinden sich fünf Reihen hintereinander gesetzter und mit Erde gefüllter Holzkästen im Kern des Burgwalls.

Das reiche Fundmaterial entstammt der beiderseits der Oder beheimateten Aurither Gruppe der Bronzezeit (10.-9.Jh. v. Chr.). Möglicherweise ohne Unterbrechung wurde der Burgwall auch in der frühen Eisenzeit (Göritzer Gruppe 8.-4. Jh. v. Chr.) weiter genutzt.

Eine Besonderheit des Lossower Burgwalls bilden die sogenannten Kultschächte. Im Laufe der eisenzeitlichen Nutzung wurden 5-7,5 Meter tiefe Schächte (58 Stück konnten bisher aufgedeckt werden) mit einem Durchmesser von gut einem Meter angelegt. Anhand des Schachtinhaltes, z.B. Skelett einer gefesselten Frau, wurde der kultische Zweck der Schächte festgestellt.

Nach der intensiven Nutzung in der Bronze- und Eisenzeit war es in der germanischen Siedlungsphase in dem Jahrtausend um Christi Geburt ruhig um den Lossower Burgwall. Eine Nutzung erfolgte erst wieder durch die Slawen bis ins 10. Jh., als der Oderraum bereits ins Blickfeld des aufstrebenden polnischen Staates geraten war. Im Südosten des großen Burgwalles legte man in der jüngeren slawischen Siedlungsphase einen zweiten Burgwall an, der aber in Folge des Bahnbaus fast völlig verschwunden ist. In den mächtigen slawischen Siedlungsschichten wurden zwei Öfen zur Eisenverarbeitung gefunden, die eine gehobene Produktion im Schutz der Befestigung belegen.

Innerhalb des Plangebietes ist der mittelalterliche Dorfkern als Bodendenkmal ausgewiesen.

4.2 Historische Entwicklung des Dorfes

Im Regest des Magdeburger Erzbischofs von 1290 erscheint im Zusammenhang mit dem Markgrafen Otto IV. der Name des Adelsgeschlechts Otto de Lossowe, der in Beziehung zu dem Ort gesetzt wird. Das Dorf selbst wird 1328 erstmals urkundlich erwähnt, als Besitzer des freien Hofes mit 10 Hufen die Familie v. Lossow genannt.

1438-1512 war hier die Frankfurter Patrizierfamilie Rakow ansässig. Um 1460 besaßen Kirche und Pfarrer sechs Hufen, der Lehnsschulze vier freie Hufen, acht Hufen lagen wüst. 1512 übernahmen die v. Beerfeldes das Gut und bestimmten bis 1806 die weitere Entwicklung.

Unter Adolph Friedrich und seiner Frau Hedwig Emilia v. Beerfelde wurde 1741-46 die Kirche aufgeführt. Auf sie ging auch das um 1730 errichtete einstige Gutshaus zurück (ehem. Lindenstraße 47, 1947 zerstört). In dieser Zeit wird auch die Gutsziegelei erwähnt, die in der Nähe der Buschmühle östlich des Dorfes in der Oderniederung lag. 1745 sind 15 Bauern, 32 Kossäten und eine Wassermühle (die spätere Buschmühle) registriert.

1801 waren es 24 Bauern, 22 Kossäten, sechs Büdner und sechs Einlieger, ein Rademacher, ein Schmied, zwei Krüger und zwei Förster. Die wirtschaftliche Grundlage bildeten Viehzucht, Getreide- später auch Kartoffelanbau.

Im 19.Jh wechselte das Gut mehrfach die Besitzer, u.a. der Lebuser Landrat Carl Heinrich Freiherr v. Schöning, Graf Pfeil und Gräfin Henriette v. Viereck. Unter ihrem Patronat wurde 1835 die Kirche instand gesetzt, 1838-39 ein Küster- und Schulhaus (Lindenstraße 13), sowie Mitte des 19.Jh eine Bockwind - mühle oberhalb der Buschmühle erbaut.

Landverkäufe für den Bau der Märkisch-niederschlesischen Eisenbahn, die den Burgwall durchschneidet, erfolgten ab 1842. Die Ziegelei bei der Buschmühle wurde 1846 geschlossen, die Wassermühle 1870. Aus dem Müllerhaus mit Ausschank wurde das um 1900 durch einen Saal und 1928 durch einen Musikpavillon ergänzte Ausflugslokal "Buschmühle" (1945 zerstört).

In der Lossower Heide entstanden 1847 eine neue Ziegelei und 1864 die Försterei Malchow.

1883 baute Gutsbesitzer Paul Heinrich Simon die Anlage des Schäferei-Vorwerks Malchow südwestlich von Lossow, 1887 das zweite Schulgebäude (Lindenstraße 25); 1895 wurden nach modernen landwirtschaftlichen Gesichtspunkten die Wirtschaftsgebäude des Gutshofes erneuert.

1936 entstanden auf 220 Morgen ehemaligem Gutsland 23 Erbhöfe. 1940 übernahm die Märkische Elektrizitätsgesellschaft das Gut.

Ende des Zweiten Weltkrieges waren 35% des Dorfes zerstört, darunter die Kirche und das alte Küster- und Schulhaus. 1946 wurde im Rahmen der Bodenreform das Gut mit dem Vorwerk Malchow enteignet, aufgeteilt und an Neusiedler, Landarbeiter und landarme Bauern vergeben. In der Folgezeit entstanden drei Neubauernhäuser, die ehemaligen Gutsgebäude wurden umgebaut. 1947 wurde das Gutshaus (Schloss) abgerissen.

Die Phase der Einzelbauernwirtschaften, die die Existenzgrundlage der Nachkriegszeit schafften, währte bis Ende der 50er Jahre. 1960 erfolgte mit Gründung der LPG "Erntesege" die Zusammenlegung der Wirtschaften. 1974 schlossen sich die Lossower und Güldendorfer Genossenschaften zusammen, im Norden des Dorfes wurde die Rinderstallanlage (Milchproduktion) gebaut.

Mit der Kollektivierung wurden die kleinteiligen Felder zusammengelegt, harmonisch und zielorientiert verlaufende Feldwege auf kommunalen Flurstückstreifen wurden z.T. überpflügt (Großraumwirtschaft) und überbaut (Viehtrift = Weg zur ehemaligen Buschmühle). Mit diesen Maßnahmen veränderten sich die kleinteiligen Strukturen der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wegenetze. Der Landschaftsraum verarmte, Biotope gingen verloren.

Zum Glück verblieben die sich an die Bauernhöfe anschließenden ca. 100m tiefen Ackerstreifen mit Obstbaumreihen und Gärten. Aufgrund fehlender landwirtschaftlicher Nutzung wurde ein Teil der Flurstücke zu Kleingärten und Wochenendgrundstücken für die Stadtbewohner, insbesondere in der östlichen Randzone und im Südwestabschnitt der Lindenstraße.

1973 wurde Lossow eingemeindet. Als Ortsteil von Frankfurt (Oder) wurde das ehemals eigenständige Dorf Siedlungsstandort der Stadtbevölkerung, ohne den Dorfcharakter zu verlieren.

Die Siedlungsstruktur verdichtete sich durch Eigenheime, insbesondere am Landhausweg. Der Siedlungskomplex am Westabschnitt der Burgwallstraße stellt die einzige extensive Erweiterung des Dorfes dar mit Auswirkungen auf das Ortsbild (kleine Parzellen, kleinere Häuser ohne Nebengebäude, keine Straßenbäume, weniger begrünter Ortsrand aufgrund geringerer Gartentiefen). Das Bauen im Anger reduzierte den Grünanteil - eine Entwicklung, die noch nicht abgeschlossen ist.

Im Bereich des zu Lossow gehörenden Vorwerks Malchow und den Tagebauten "Helene" und "Katja" des Kraftwerkes Finkenheerd begann die Umgestaltung zum Erholungsgebiet, die bis heute anhält. Lossow wurde attraktiver Garten- bzw. Wohnstandort. Die ostseitig das Dorf tangierende, südlich des Sportplatzes verlaufende Fernwärmeleitung vom Heizkraftwerk Finkenheerd nach Frankfurt (Oder) mit Druckerhöhungsstation an der B 112 bestimmten viele Jahre das Lossower Ortsbild.

Während das ursprüngliche Straßen- und Wegenetz in der historischen Ortslage erhalten ist und durch die Verlängerung der Burgwallstraße über den Gutshof ergänzt wurde, hat der Straßenbau den Westteil von Lossow stark verändert. 1938/39 erfolgte der Ausbau der Reichsstraße 112 mit Anschluss an die Autobahn und Weiterführung nach Frankfurt (Oder). Das stetig wachsende Verkehrsaufkommen auf der den Ort trennenden Eisenhüttenstädter Chaussee bzw. auf der zum Helenesee führenden Landesstraße L 381 (Tankenweg) machte die neu gebaute Umgehungsstraße mit Brückenbau als Teilstück der Oder-Lausitz-Trasse erforderlich.

Im Jahr 2000 feierte Lossow sein Fest "710 Jahre Lossow". Anlässlich dieses Jubiläums gaben die Lossower Bürger eine sehr informative Festschrift mit den wichtigsten "Daten aus der Historischen Chronologie zu Lossow" heraus. Dieser Chronologie sowie des im Rahmen der Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland (Band 3) 2002 herausgegebenen Buches "Denkmale in Brandenburg, Stadt Frankfurt (Oder)" von Sybille Gramlich u.a. wurden die Erläuterungen zur Geschichte und den Baudenkmalen von Lossow auszugsweise entnommen. Zur Vertiefung werden beide Dokumentationen empfohlen.

5. Denkmalschutz und Ortsbild

5.1 Siedlungs- und Baustruktur

Lossow besitzt einen langgestreckten, sich nach Süden aufweitenden Anger, der abschnittsweise bebaut ist. Im Zentrum des Dorfes steht die Kirchenruine, südlich der begrünte Kantorteich, nördlich der Kirchteich. Der von Linden gesäumte Anger mit mehreren Pfuhlen ist zu beiden Seiten mit Klein- und Mittelbauerngehöften bebaut. Die zumeist als Sichtziegel- und Putzbauten errichteten Wohn- und Wirtschaftsgebäude stammen aus der zweiten Hälfte des 19. und dem ersten Viertel des 20. Jh.. Im Ortszentrum, an der Kreuzung zum Platz der Einheit 12, stehen zwei Wohnhausanlagen für die Schnitter und Gutsarbeiter. Der Südabschnitt der Lindenstraße wird u.a. von Bauernhäusern, der ehemaligen Schule, Nr. 25, von 1886 (Erweiterung 1936) und dem Dorfkrug, Nr. 19, von 1869 mit Saalanbau um 1900 geprägt.

Der ehemalige Gutshof nahm ein Geviert zwischen Lindenstraße und Hinter den Höfen (Landhausweg) ein. Einige Wirtschaftsgebäude bzw. -teile, darunter die Brennerei, wurden nach 1945 abgetragen oder 1951 zu Wohnungen mit Ställen für Neubauern ausgebaut. Den Platz der Einheit bestimmt ein Gehöft mit Wohnhaus von 1870 (Nr. 5), Stallspeicher von 1876 und Scheune von 1937 sowie die Stallanlagen um 1880.

Gegenüber der Ortslage westlich der Eisenhüttenstädter Chaussee liegt in einem Waldstück der 1892 angelegte neue Friedhof. An der Südseite befindet sich das 1902 errichtete Erbbegräbnis Simon, eingefasst von einer Ziegelmauer mit Rautenfries und Pfeilern mit Steinkugeln.

5.2 Bauensemble

Abgesehen vom Verlust des Gutshauses (Schloss), das einst neben der Kirche das Dorfzentrum bestimmte, und der Gaststätte, hat sich das Ortsbild im Wesentlichen erhalten. Die Kirchenruine ist rekonstruierbar, die Lindenallee ergänzbar. Bemerkenswert an Lossow ist die Vielzahl im Original erhaltener Bauten, teilweise kompletter Bauernhöfe mit Wohnhaus, Stallgebäude, Scheune und Einfriedung.

Die Wohnhäuser der Bauernwirtschaften sind in der Kubatur und in den Dachformen (Satteldächer ohne Gauben) erhalten, die Fassaden wurden jedoch bis auf wenige Ausnahmen überformt. Die ehemals hochformatigen Fenster wurden zu breiteren Fenstern zusammengefasst, Schmuck- und Gliederungselemente (Gewände, Gesimse, Drempelelemente usw.) wurden weggenommen. Im Gegensatz zu den Wohnhäusern blieben die giebelständigen Stallgebäude in Traufstellung unverändert erhalten. 14 derartige Gebäude, vermutlich aus Ziegeln der Lossower Ziegeleien errichtet, prägen das heutige dörfliche Straßenbild maßgebend.

Entscheidend für die Wahrnehmung des historisch ländlichen Dorfbildes ist die Ensemblewirkung der Hofanlagen mit Wohnhaus, Stall, Scheune und Einfriedung sowie der kaum veränderten Straßen mit ihren Baumreihen und begrünten bzw. als Gehwege genutzten Randstreifen.

An bäuerlichen Wirtschaftsbauten sind neben den Stallgebäuden 15 Scheunen in Ziegelbauweise und holzverschalt, erhalten. Die Scheunen, in der Regel Durchfahrtsscheunen, grenzen die Höfe außenseitig ab. Sie bilden den historisch baulichen Dorfrand, an den sich die hofzugehörigen Kleinäcker und Nutzgärten anschließen, die den begrünten Dorfrand ausmachen. Die bemerkenswerte Vielzahl der ortsbildprägenden baulichen Anlagen, eingebunden in die Grünanlagen des Angers, den begrünten Straßen sowie den Gärten, stellt die Eigenart von Lossow dar, die es zu bewahren gilt.

Während die Geschichte der Klein- und Mittelbauern sowie der Gutsarbeiter (Gutsarbeiterhäuser) heute noch erkennbar ist, fällt es schwer, sich die Wirkung des Gutshofes auf das Dorfzentrum vorzustellen. Das Areal des Schlosses einschließlich seiner Freianlagen wurde vollständig überformt. Die erhaltenen Wirtschaftsgebäude bieten jedoch die Chance, dieses Ensemble mit integrierter Burgwallstraße strukturbestimmend aufzuwerten. Entscheidend ist, die ehemalige Hoffläche nicht zu bebauen und die leerstehenden Gebäude einer Nutzung zuzuführen (Gewerbe, Wohnen).

Das den Dorfmittelpunkt mit der Kirche dominant prägende Ensemble bilden die ehemaligen Gutsarbeiterhäuser, die unter Denkmalschutz stehen. Ihre Wirkung wird durch die Bitumenverkehrsfläche bzw. fehlende Eingrünung (Westseite Lindenstraße) beeinträchtigt. Dagegen geht der Zusammenhang zur Kirche infolge des dichten Bewuchses (Robinien, Sträucher) auf der Nordseite des Kirchhofes verloren.

5.3 Baudenkmale

In der Dorflage sind folgende Gebäude Denkmale gemäß Denkmalliste, die auf Grund ihrer exponierten Lage im Dorfkern maßgeblich die besondere Eigenart des Dorfes bestimmen. Bauliche Maßnahmen an Denkmälern unterliegen dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG).

Dorfkirche (Ruine)

Die Kirchenruine ist umgeben vom ehemaligen Kirchhof mit einem Denkmal von 1923 für die Gefallenen des Ersten Weltkriegs, einer Stele mit fragmentarischer Figur eines Reiters auf niedergesunkenem Pferd. Im April 1945 diente der Turm als deutscher Beobachtungsposten, weshalb die Kirche durch sowjetische Soldaten in Brand gesetzt wurde. Erhalten blieben die Umfassungsmauern und der Turm ohne Laterne, Haube und Uhrgeschoss. Der große Barockbau hat die Form eines griechischen Kreuzes. An der Stirnseite des Westflügels steht ein eingezogener quadratischer Turm. Das Mauerwerk besteht bis etwa 1,5m über Bodenniveau aus großen, offenbar zweitverwendeten Ziegeln, deren Format dem Frankfurter Bauten des zweiten Drittels des 14. Jh. nahe kommt. Weiter oben wurden kleinere Ziegel verwendet, wohl aus der gutseigenen Ziegelei. Das Mauerwerk war außen und innen verputzt. Als Bauzeit nannte eine Inschrift an der Brüstung der Patronatsempore 1741-46. Patron z.Z. des Baubeginns war Adolph Friedrich v. Beerfelde (1687-1742), die Fertigstellung erfolgte unter seiner Witwe Hedwig Emilia, geb. v. Sydow. 1835 wurden Kirche

und Turm instandgesetzt. Am 13.7.1885 brannte der vom Blitz getroffene Turm vollständig aus und erhielt 1885/86 eine deutlich höhere Haube und quadratische Laterne mit pyramidalen Spitze anstelle einer runden Laterne mit glockenförmigem Abschluss. 1913 musste die Kirche wegen Einsturzgefahr baupolizeilich gesperrt werden.

Nach der Zerstörung 1945 erhielt der Turm in den 1950er Jahren ein flaches Zeltdach, zunächst mit Schiefer-, seit 1997 mit Ziegeldeckung.

Die Fassadengliederung besteht aus einem mehrschichtigen System flacher Vorlagen und Lisenen. Die Seiten der Kreuzarme sind einachsiger in zwei Geschossen mit segmentbogigen Öffnungen versehen. Das Dach war über dem Ost- und Südflügel abgewalmt. Unterhalb einer verputzten Flachdecke wurde der Raum von einem in Stuck profilierten Gesims umzogen. Balkenlöcher in den Kreuzarmen erinnern an die ehemaligen Emporen, deren konkav einschwingende Brüstungen über die abgeschrägten Ecken der Vierung hinweg einen das Raumzentrum umfassenden "Reif" bildeten. Auf der Empore im Nordflügel, mit bester Sicht auf den vor der Südepore mit der Orgel ausgestellten Kanzelaltar saß die Patronatsherrschaft. Die vom Turm aus zugängliche Westempore war den nach Lossow eingekirchten Einwohnern von Brieskow zugewiesen. Von den qualitätsvollen Prinzipalstücken und Epitaphien der v. Beerfelde blieb nichts erhalten.

Die bislang zu wenig beachtete Lossower Kirche gehört zu den stattlichsten und qualitativsten ländlichen Kirchenbauten des mittleren 18. Jh. in Brandenburg. Grundriss und Fassadensystem erinnern an Philipp Gerlachs Berliner Jerusalemkirche. Von diesem möglichen Vorbild in der preußischen Residenzstadt unterscheidet sich der Nachfolgebau in Lossow nicht etwa durch provinzielle Vereinfachung oder Vergrößerung, sondern durch höhere Komplexität. Dies gilt besonders für das System der Fassadengliederung, wie es noch an der Ruine deutlich abzulesen ist.

Getreidespeicher (Burgwallstraße 8)

Der traufständige Getreidespeicher wurde 1895 auf der Nordseite des einstigen Gutshofs errichtet als zweigeschossiger Ziegelbau mit Aufzugs- und Ladeluke, Drempel und einem Satteldach. Die Fassade ist durch Konsol-, Gurt- und abgetrepptes Traufgesims mit kreuzförmigen Lüftungslöchern sowie geschossweise variierende Wandöffnungen mit Metallsprossenfenstern reich gegliedert. Die ehemaligen Lager Räume im Erdgeschoss haben gusseiserne Stützsäulen und Preußische Kappen. In den Obergeschossen sind die Holzkonstruktionen der Getreideböden unverändert.

Der Getreidespeicher ist das einzige erhaltene Wirtschaftsgebäude des Ritterguts unter Heinrich Simon, das kaum verändert wurde.

Gutsarbeiterhaus (Lindenstraße 9) mit Nebengebäude

Durch Paul Heinrich Simon wurde das Gutsarbeiterhaus um 1895 gegenüber dem Gutshof am Kirchteich mit Ziegeln der Gutsziegelei errichtet. Es ist ein U-förmiger Ziegelbau auf niedrigem Sockel unter Sattel- bzw. Walmdach mit zweigeschossigem Mittelbau und zurückgesetzten eingeschossigen Flügelbauten mit Drempeln. Die Fassadengestaltung ist schlicht (abgetrepptes Trauf- und einfaches Gurtgesims mit Zahnschnittfries, segmentbogige Fenster- und Türöffnungen). Die 13 Wohneinheiten bestehen jeweils aus Flurküche mit Kellerraum, Wohnstube, ein bis zwei Kammern und Boden. Aus der Bauzeit sind Haus- und Innentüren, Sprossenfenster, preußische Kappendecken, Dielung und Fliesenboden erhalten. Hofseitig befindet sich ein zugehöriger Stall- und Toilettenbau, ein später verputzter Massivbau mit flachem Pultdach. Mit seinen 13 Zugängen und darüber angeordneten Ladeluken verweist es auf die Wohnungszahl des zugehörigen Hauptgebäudes.

Der zeitgemäß-moderne Gutsarbeiterkomplex stellte das funktionale und architektonische Bindeglied zwischen Gutshof und dem Dorf dar und belegt den wirtschaftlichen Aufschwung des Gutsbetriebs. Die Wohnanlage für die Landarbeiter gehört zu den größten ihrer Art in der Region und ist aufgrund der zentralen Lage ortsbildprägend.

Gutsarbeiterhaus (Platz der Einheit 12)

Das zweite Gutsarbeiterhaus aus dem Ende des 19. Jahrhunderts, ein zweigeschossiger vierachsiger Sichtziegelbau mit flachem Satteldach, besitzt an den Giebelseiten je einen eingeschossigen Anbau, der auf der Nordseite von niedrigen Eingangsvorbauten flankiert wird. Eine Dreifenstergruppe mit mittlerem Blendfenster betont den Anbau zur Lindenstraße. Der Anbau auf der Südseite ist ebenso verändert, wie die Obergeschosse und der Grundriss.

Im Zusammenhang mit dem Gutsarbeiterhaus Lindenstraße 9 prägt das Gebäude in besonderem Maße das Ortsbild von Lossow an exponierter Stelle im Dorfgefüge. Beide Gebäude fassen die zur Kirche führende Lindenstraße ein (Torfunktion).

Durchfahrtsscheune eines Mittelbauern (Lindenstraße 10)

Die Scheune, ein stattlicher Ziegelbau mit Satteldach, wurde 1890 auf der Rückseite eines Vierseitenhofs errichtet. Die Torzufahrten sind einseitig angeordnet. Den Fassadenschmuck bilden ein Gurt- und ein abgetrepptes Traufgesims mit Zahnschnitt. Im Innern befindet sich eine Doppeltenne mit seitlichen Taschen und Stapelräumen. Der Hof wird zur Straße durch eine ortstypische Feldsteinmauer abgeschlossen.

Die Scheune des ausgehenden 19. Jh. stellt einen in der Region prägenden Bautyp dar. Durch ihre Straßenrandlage ist sie von außen gut einsehbar und für das Dorfbild bedeutsam.

Stallspeicher eines Mittelbauern (Platz der Einheit 1)

Der Stallspeicher, ein zweigeschossiger Ziegelbau auf Feldsteinsockel mit hohem Satteldach, segmentbogigen Wandöffnungen mit schmalen Verdachungen, breitem Konsolgurt- und Traufgesims aus Deutschem Band mit Lüftungslöchern und Zugankern, wurde etwa um 1885 errichtet. Bemerkenswert ist die fast vollständig erhaltene Innenstruktur mit Vorratskammer, Pferdestall, Futterkammer, und Wirtschaftsküche, Kuhstall, Remise sowie Geflügelställen in der rechten Giebelseite. Der Drempelbereich ist in Speicherboden und Taubenschlag unterteilt.

Das gut erhaltene Wirtschaftsgebäude ist charakteristisch für den Landwirtschaftsbau des ausgehenden 19. Jh.. Die Stallanlage bildet einen entscheidenden Blickpunkt der Anger-Südseite.

Mittelbauerngehöft (Platz der Einheit 5)

Das traufständige Wohnhaus, ein Massivbau auf hohem Kellersockel mit spätklassizistischem Putzdekor, Drempel und Satteldach, wurde 1870 erbaut. Die Fassade ist durch vorgelegte Pilaster rhythmisch gegliedert und durch aufwendige Gesimse gestaltet. Fenster und Türen sind mit profilierten Faschen gerahmt, axial dazugeordnet sind kleine Kniestockfenster. Der Eingang ist durch Risalit und Podesttreppe mit Eisengeländer gestaltet.

Der Grundriss gliedert sich in Wohn- und Schlafstube mit Küche des Altbauern zur Straße, auf der Hofseite Wohnstube, Schlaf- und Kinderzimmer, Abstellkammer, ehemaliger Wirtschaftsraum (heute Bad) und Küche des Jungbauern. Das Dachgeschoss beinhaltet eine Giebelstube, Boden und Räucherammer. Bauzeitliche Ausstattungsdetails wie Haustür und Dielung sind erhalten.

Der langgestreckte Stallspeicher, ein Ziegelbau mit Drempel unter vorkragendem Satteldach, gegliedert durch ein breites Gurtgesims und enger Abfolge segmentbogiger Wandöffnungen mit schmalen Verdachungen und kreuzförmigen Lüftungslöchern, wurde 1876 errichtet. Der Grundriss gliedert sich in Pferde-, Kuh- und Schweineställe mit Futtergängen und Wirtschaftsküche, sämtlich mit Ziegelböden und preußischem Kappengewölbe. Im Dachgeschoss befindet sich der Futterspeicher.

Die Durchfahrtsscheune, ein gelbrotes Ziegelgebäude auf Feldsteinsockel mit hohem Satteldach, hochrechteckigen Schiebetoren und Eingangspforte, wurde 1937 erbaut. In den Wänden befinden sich Reihen von Lüftungslöchern, im Innern Tennen mit Stapelräumen.

Das Gehöft ist ein Zeugnis der landwirtschaftlichen Entwicklung vom Ende des 19. Jh. zum ersten Drittel des 20. Jh.. Die gestalterisch einheitliche Hofanlage bestimmt entscheidend den Ortskern.

5.4 Weitere dorfbildprägende bauliche Anlagen

Neben den denkmalgeschützten Gebäuden prägen original erhaltene, z.T. behutsam umgebaute Wohnhäuser, Stallspeicher, Scheunen, Höfe und Einfriedungen das geschichtsträchtige Ortsbild. Im Zusammenhang mit den Laubbäumen entlang der Straßen und auf den öffentlichen Grünflächen, den umgrün-ten Teichen, sowie den Obstbäumen und den Gärten bestimmen diese baulichen Anlagen den Charakter des Dorfbildes in entscheidender Weise.

Folgende Gebäude und Anlagen sind neben den Baudenkmalen der Kategorie "ortsbild- bzw. straßenraumprägend" zuzuordnen:

Lindenstraße

Nr.2	giebelständiges Stallgebäude in Ziegelbauweise, restaurierte Tür- und Torpfeiler in Ziegel- Feldsteinmauerwerk (Hofanlage, Holzverschalte Scheune mit Storchhorst)
Nr.4	giebelständiges Stallgebäude in Ziegelbauweise (ausgebaut, neue Einfriedung nach historischen Vorbildern)
Nr.10	Hofanlage, Stallspeicher in Ziegelbauweise, Durchfahrtscheune Baudenkmal, Einfriedung in Feldstein-Ziegel-Bauweise
Nr.14	giebelständiges Stallgebäude in Ziegelbauweise
Nr.15	giebelständiges Stallgebäude in Ziegelbauweise (Hofanlage, Wohnhaus überformt, Holzverschalte Scheune)
Nr.15 a/b	Feldsteinmauer, mit 5 Ziegelschichten abgedeckt
Nr.16	giebelständiges Stallgebäude in Ziegelbauweise (Hofanlage, Fenster und Dach des Wohnhauses verändert, Holzverschalte Scheune)
Nr.19	ehemaliger Dorfkrug von 1869 mit Saalbau in Ziegelbauweise, Feldsteinmauer (Schuppen) mit Feldstein-Ziegel-Torpfeilern
Nr.22	Wohnhaus, Fassade aus gelben Hartbrandziegeln mit Schmuckelementen
Nr.23	Wohnhaus, Mitte 19.Jh., giebelständiger Putzbau mit hohem Satteldach, in großen Teilen ursprünglich bewahrt
Nr.25	ehemalige Schule von 1886 (1936 erweitert), Ziegelbauweise, zum Wohnhaus umgebaut
Nr.27	Feldsteinwand des ehemaligen Gutsinspektorhauses
Nr.28 b/c	Feldsteinmauer
Nr.29	Stallgebäude (Dach zum Pultdach verändert) und Mauer in Ziegelbauweise (angestrichen), Wohnhaus überformt
Nr.30	stuckverziertes Wohnhaus (bemalt, Fenster verändert), giebelständiges Stallgebäude in Ziegelbauweise (desolater Zustand), Holzverschalte Scheune, Ziegel-Torpfeiler mit Putzfeldern
Nr.32	giebelständiges Stallgebäude in Ziegelbauweise (Hofanlage, Wohnhaus überformt, Ziegelscheune)
Nr.33	giebelständiges Stallgebäude in Ziegelbauweise (Hofanlage, Wohnhaus überformt, Ziegelscheune)
Nr.36	giebelständiges Stallgebäude in Ziegelbauweise

Platz der Einheit

Nr.2	giebelständiges Stallgebäude in Ziegelbauweise
Nr.3	Hofanlage, Wohnhaus mit originaler Putzfassade, giebelständiges Stallgebäude in Ziegelbauweise, Ziegelscheune, Einfriedung Feldstein-Ziegel
Nr.6	Hofanlage, Wohnhaus-Fenster verändert, Stallgebäude traufständig in Ziegelbauweise, Torpfeiler Ziegel mit Putzfeldern

Burgwallstraße / Landhausweg

dreiseitig Wirtschaftsgebäude des ehemaligen Gutshofes in Ziegelbauweise, Resttumpf des ehemaligen Schlossteiches, ruinöse Mauer des Gutsgartens (Landhausweg)

6. Nutzungsstruktur

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Frankfurt (Oder) sind die derzeit bebauten Bereiche von Lossow gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Nach §5 BauNVO dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Strukturbestimmend ist die Milchviehanlage mit ca. 700 Rinderplätzen nördlich der Dorflage, außerhalb des Dorfgebietes. Zur Bestandssicherung wird gemäß Abstandsleitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6.Juli 1995 ein Abstand von 300m zwischen Ställen und Wohnbebauung empfohlen. Innerhalb dieses Abstandes ist der Neubau von Wohnhäusern unzulässig.

Die im Rahmenplan ausgewiesene Baupotenzialfläche nach 2010 (Komplexstandort im Südwesten des Dorfes) ist im FNP als Kleinsiedlungsgebiet (WS) dargestellt.

Nach §2 BauNVO dienen Kleinsiedlungsgebiete vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Zulässig sind

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
- die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen,
- nicht störende Gewerbebetriebe.

Wird die Baupotentialfläche, für die derzeit kein Baurecht besteht, in Anspruch genommen, so ist die Erstellung eines Bebauungsplans Voraussetzung zur Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben. Mit dem Bebauungsplan ist festzusetzen, welche Nutzungsarten ausgeschlossen werden sollen, z.B. Tankstellen.

7. Wohnen

7.1 Entwicklung der Wohnformen

Lossow wurde planmäßig als Straßen-Angerdorf angelegt, in dem Wohnen und Arbeiten integriert waren und die Eigenversorgung gesichert war.

Es entstanden Klein- und Mittelbauerngehöfte sowie der Gutshof. Für die Landarbeiter des Gutes wurden die Gutsarbeiterhäuser errichtet.

Neben der Landwirtschaft bestimmten gewerbliche und gemeinnützige Anlagen, wie Mühlen, Ziegelei und Schule den Wohnbedarf. Um 1900 gab es in Lossow 65 Wohnhäuser, von den 537 Einwohnern lebten sieben im Forsthaus, fünf in der Ziegelei und fünf in der Buschmühle.

Die Bodenreform nach dem 2.Weltkrieg gab Einzelbauern die Grundlage zur Bewirtschaftung und zum Erhalt ihrer Höfe. Mit der Kollektivierung der Landwirtschaft und Konzentration der landwirtschaftlichen Arbeitsplätze begann der endgültige Prozess der Differenzierung von Wohnen und Arbeiten. Die wirtschaftliche Grundlage der Bauernhöfe ging verloren, jedoch blieb der dörfliche Charakter weitgehend bewahrt auf Grund der Erhaltung von Höfen, Gärten und kleinteiligen Ackerstreifen.

Mit der Eingemeindung von Lossow und der Verlagerung der Arbeitsplätze nahm der Verstädterungsprozess von Lossow zu. Bereichsweise wurden auf den nicht mehr benötigten Garten- und Ackerflächen Siedlungshäuser errichtet und Kleingärten angelegt. Der ehemals von der Landwirtschaft geprägte Dorfcharakter veränderte sich in Teilbereichen. Dies wird besonders deutlich an der westlichen Burgwallstraße und am Landhausweg.

Auch in Zukunft werden sich reine Wohngrundstücke durchsetzen, jedoch besteht aufgrund des nachlassenden Vermarktungsdruckes die Chance, durch dorfintegrierte Wohnformen das dörfliche Milieu als Standortqualität zu bewahren.

7.2 Bedarfsentwicklung

Anfang 1946 hat Lossow 608 Einwohner, 1950 waren es 650 Einwohner. Bis in die 80er Jahre verringerte sich die Einwohnerzahl stetig.

Die Einwohnerentwicklung des Ortsteils Lossow im Vergleich zur Stadt insgesamt gemäß der Kenndaten der kommunalen Statistikstelle der Stadt Frankfurt (Oder) stellt sich wie folgt dar (Basis 1989 = 100%):

	Ortsteil Lossow		Stadt insgesamt	
	Einwohner	%	Einwohner	%
1979	420	122	78 320	90
1980	357	103	79 709	91
1981	350	101	81 096	93
1982	360	104	82 551	95
1984	343	99	85 172	98
1985	344	100	85 622	98
1986	328	95	86 350	99
1987	341	99	87 010	100
1988	343	99	87 858	101
1989	345	100	87 123	100
1991	370	107	85 357	98
1992	377	109	84 973	98
22.06.93	381	110	84 867	97
08.03.94	367	106	83 520	96
14.02.95	401	116	81 423	93
31.12.95	414	120	80 374	92
1996	454	132	79 300	91
1997	523	152	77 515	89
1998	504	146	75 139	86
1999	517	150	73 186	84
2000	508	147	71 468	82
2001	536	155	69 735	80
2002	530	154	67 693	78

Die Statistik zeigt für Lossow von 1979/80 bis 1989/90 eine stagnierende Einwohnerentwicklung im Gegensatz zur Gesamtstadt, deren Bevölkerung um 10% zunahm.

Ab 1989/90 wuchs die Einwohnerzahl von Lossow durch Eigenheimbau auf 154%, während die Gesamtstadt auf 78% schrumpfte. Die enorme Zuwachsrate von Lossow ist seit einigen Jahren abgeschlossen. Ein Anstieg des Bedarfs an Grundstücken für Eigenheime ist nicht zu erwarten aufgrund der rückläufigen regionalen Entwicklungstendenzen.

Die ehemals städtischen Mietwohnhäuser der Wohnungswirtschaft Frankfurt(O) GmbH wurden verkauft. Als Sonderwohnform besteht in der Lindenstraße 13 die Außenstelle des stationären betreuten Wohnens "Wohnstätte Lossow" des Wichernheims.

7.3 Siedlungsentwicklung

Die rückläufige Tendenz des Bedarfs an Eigenheimen im Gesamtstadtgebiet setzt nunmehr die Prämissen für die Dorfentwicklung. Der Prozess der Dorferneuerung kann kontinuierlich, behutsam und nachhaltig gestaltet werden, wodurch die besonderen Qualitäten des Wohnstandortes Lossow bewahrt werden können. Diese Qualitäten bestehen in der Möglichkeit, dorfgerecht zu leben (große Gärten, Tierhaltung usw.) bei gleichzeitiger günstiger Verkehrsanbindung bzw. Nähe zur Stadt, zur Oder und zum Naherholungsgebiet Helenensee.

Lossow bietet im Innenbereich für die absehbare Zeit ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten ohne dass eine Erweiterung der Infrastruktur notwendig bzw. der Außenbereich, in dem kein Baurecht besteht, in Anspruch genommen werden muss.

Für den Fall, dass entgegen der Prognose sprunghaft ein höherer Bedarf an Eigenheimstandorten entsteht, wird gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) eine Baupotenzialfläche ausgewiesen.

Theoretisch bestehen die Potenziale zum Bauen von Wohnhäusern und Gewerbebauten aus folgenden Kategorien:

- Um- und Ergänzungsbauten im Bestand,
- Straßenbegleitende Lückenschließungen,
- Verdichtungen in Innenbereichslagen,
- Bauen in 2.Reihe über straßenseitige Privaterschließung,
- Umnutzungen von Gärten und
- Siedlungserweiterungen (im Außenbereich).

Es wird darauf hingewiesen, dass der Rahmenplan für die dargestellten Baupotenziale nicht automatisch Baurecht schafft. Die Klärung der baurechtlichen Bedingungen erfolgt gemäß Baugesetzbuch über Bauvoranfragen und Bauanträge in Einzelfallprüfungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde bzw. durch Bebauungspläne (Satzungen).

7.4 Um- und Ergänzungsbauten im Bestand

Die meist großen Hofgrundstücke mit einer Vielzahl von Neben- bzw. Wirtschaftsgebäuden bieten sich für bedarfsgerechte Um- und Erweiterungsbauten an. Es wird eingeschätzt, dass durch Umnutzung bzw. Bauen im Bestand mindestens 20 Wohnungen geschaffen werden können.

Hinzu kommen einige leerstehende Gewerbe- und Wohnhäuser, die wieder einer Nutzung zuzuführen sind. Sehr individuelle Lösungen von hoher Wohnqualität sind realisierbar.

Das Bauen im Bestand hat für das Generations-Wohnen eine besondere Bedeutung. Die großen Gärten, die den Hofgrundstücken zugeordnet sind, bieten für die Selbstversorgung und Nebenerwerb beste Voraussetzungen.

Den Bestand an den Bedarf anzupassen, ist das optimale Prinzip der Dorferneuerung.

7.5 Straßenbegleitende Lückenschließungen

Die umbauten Höfe der Bauernwirtschaften nahmen häufig nicht die volle straßenseitige Breite der Parzellen ein, so dass Ackerflächen bis zu den Dorfstraßen reichten. Diese breiten Baulücken wurden teilweise in den letzten Jahrzehnten mit Siedlungshäusern bebaut. Drei Baulücken in der Lindenstraße sind Angebotsflächen für fünf straßenbegleitende Häuser, die nach §34 BauGB genehmigungsfähig sind, da es sich um Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile handelt.

Weitere Standorte an erschlossenen Grundstücken befinden sich in der Burgwallstraße, am Anger sowie entlang der rückgestuften Eisenhüttenstädter Chaussee.

Insgesamt stehen in Lossow Angebotsflächen für ca. ca. 17 Eigenheime Lückenschließungen (Einzel- und Doppelhäuser) zur Verfügung, deren Inanspruchnahme privatrechtlich zu regeln ist.

Das Bebauen von erschlossenen Grundstücken ist neben den o.g. Um- und Ergänzungsbauten im Bestand das wirtschaftlichste und ökologischste Prinzip der Dorferneuerung, da keine infrastrukturellen Erweiterungen erforderlich sind.

7.6 Verdichtungen in Innenbereichslagen

Aufgrund der Entwicklung der landwirtschaftlichen Produktionsformen verloren die hofnahen kleinteiligen gärtnerischen bzw. landwirtschaftlichen Nutzflächen an Bedeutung. Die fehlende Nutzung führte zur Vermarktung der Flächen.

Entlang der Burgwallstraße entstanden Eigenheime, auch in zweiter und dritter Reihe. Der ehemals unbebaute Außenbereich wurde bereichsweise ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil.

Dies trifft auch für den Südwestabschnitt der Lindenstraße zu. Hier entstanden Garten- bzw. Wochenendparzellen in 2. Reihe und Wohnhäuser in 3. Reihe.

Im Rahmenplan sind die Angebotsstandorte für Verdichtungen und Abrundungen schematisch dargestellt. Die lagegenaue Einordnung hängt vom Bedarf und der privaten Regelung der Grundstücks- bzw. Erschließungssituation ab. Eine Erweiterung des öffentlichen Erschließungsnetzes ist nicht vorgesehen, d.h., die Zufahrten und Versorgungsanschlüsse sind privatrechtlich zu sichern.

Gemäß Rahmenplan besteht ein Potenzial von 11 Standorten zuzüglich o.g., zu Baugrundstücken umnutzbarer, Gartengrundstücke. Das Gesamtangebot beträgt ca. 20 Eigenheime.

7.7 Bauen im Außenbereich

Der Rahmenplan zeigt in generalisierter Darstellung das Dorfgebiet und das zusammenhängende Gartenland. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellte Grenze zwischen diesen Nutzungsarten keine planungsrechtliche Relevanz hinsichtlich des Grenzverlaufs Innen - Außenbereich hat. Eine Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich zur Festsetzung des Baurechts müsste mittels Satzung erfolgen. Eine derartige Satzung ist nicht geplant.

Aufgrund des stark rückläufigen Bedarfs an Eigenheimstandorten und der ökonomisch nicht vertretbaren Erweiterung der städtischen Erschließungsnetze ist für Lossow eine extensive Siedlungserweiterung mit Ausnahme der Baupotenzialfläche nach 2010 nicht vorgesehen. Für eine Umnutzung von Garten- zu Wohngrundstücken außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage besteht kein Baurecht. Eine derartige Satzung ist nicht geplant.

Das Bauen in den äußeren Randbereichen des Dorfgebietes (Bauen in 2. Reihe) regelt sich über die Feststellung von Baurecht durch die Untere Bauaufsichtsbehörde anhand der konkreten Grundstücks- bzw. Baubedingungen über Bauvoranfragen und Bauanträge (Einzelfallentscheidungen). Hierbei ist von Bedeutung, ob es sich um Umbauten von Gebäuden oder Neubauten handelt und wie die nachbarschaftlichen Gebäude liegen. Ein genereller Anspruch auf Baugenehmigung aufgrund bereits genehmigter Vorhaben in 2. Reihe besteht nicht.

7.8 Perspektivische Siedlungserweiterung

Für den Fall, dass sich der Bedarf an Eigenheimen in Größenordnungen entwickelt, weist der Rahmenplan in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) eine Baupotenzialfläche am Südrand von Lossow aus. Baurecht für das Kleinsiedlungsgebiet ist über einen Bebauungsplan herzustellen.

Die maximal 4,5 ha große Baugebietsfläche lässt, abhängig von der Inanspruchnahme von Flurstücksteilen und der Größe zukünftiger Baugrundstücke die Errichtung von bis zu 60 Eigenheimen zu. Der Rahmenplan weist 37 Parzellen mit Grundstücken von durchschnittlich 1200m² aus, die ringförmig erschlossen werden.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über den vorhandenen, auszubauenden Feldweg an die Lindenstraße bzw. über die bestehende Straßenverbindung zur Eisenhüttenstädter Chaussee. Die südliche Anbindung entlastet die Lindenstraße.

Mit Ausbau des Feldweges, der z.Z. bereits mehrere Grundstücke erschließt, ergeben sich südseitig vier weitere Baugrundstücke, deren Gärten den zukünftigen Dorfrand bilden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Fläche zwischen der Eisenhüttenstädter Chaussee und der B 112 keine grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Straßenneubaus vorgesehen sind; die Flurstücke bleiben Ackerflächen.

Aus Gründen des Lärmschutzes und eines eingegrünten Ortsrandes wird empfohlen, bei Inanspruchnahme der Baupotenzialfläche diesen baumlosen Bereich in den Bebauungsplan als zu begrünende Fläche zu integrieren. Damit erhalten Baugebiet und Dorf einen durchgängigen südlichen Waldsaum. Als Mindestbegrünung wird im Rahmenplan eine Baumreihe entlang der Eisenhüttenstädter Chaussee vorgeschlagen.

Ein weiteres Problem besteht in der fehlenden öffentlichen Wegeanbindung des Baugebietes an den Dorfkern mit seiner zentralen Bushaltestelle. Im Rahmen des Bebauungsplans muss eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer (nicht für Kfz) zum Platz der Einheit gesichert werden.

8. Gemeinschaftsleben

8.1 Lossow - Ortsteil von Frankfurt (Oder)

In seiner historischen Entwicklung war Lossow ein Dorf, das auf landwirtschaftlicher Basis eigenständig funktionierte. Gut und Kirche bestimmten seine Entwicklung und das Gemeinschaftsleben maßgeblich.

1808 erhielten die Dörfer die Selbstverwaltung. 1815/16 wurde die Provinz Brandenburg mit den Regierungsbezirken Potsdam und Frankfurt (Oder) gebildet, Lossow gehörte dem Kreis Lebus an. Lossow wurde Gemeindebezirk mit Schiffersrhuh, Buschmühle, Forsthaus, Ziegelei und Gasthof bei Finkenheerd. Ab 1936 trug der Amtsbezirk den Namen Brieskow, 1947 wurde die Gemeinde Lossow wieder dem Kreis

Lebus zugeordnet. 1952 erfolgte die Eingemeindung in den Kreis Fürstenberg (Oder) bzw. Eisenhüttenstadt. 1973 wurde Lossow nach Frankfurt (Oder) eingemeindet und somit Ortsteil von Frankfurt (Oder). Als Frankfurter Ortsteil ist Lossow integrierter Bestandteil der gesamstädtischen Infrastruktur, wobei historische Bezüge, z.B. in der Nutzung von Schulen, noch vorhanden sind. Lossow hat sich auf Grund seiner günstigen Lage im südlichen Stadtgebiet, insbesondere seiner Nähe zum Helenesee, zu einem stabilen Wohnstandort mit einem eigenständigen dörflichen Charakter entwickelt. Die guten Verkehrsanbindungen ermöglichen die Nutzungen der städtischen Einrichtungen und Arbeitsplätze.

Die Lage zwischen Odertal und Helenesee macht Lossow hinsichtlich der touristischen Vermarktung zum bedeutendsten Ortsteil von Frankfurt (Oder). Der in das Dorfzentrum mit seiner wertvollen Bau- und Grünsubstanz integrierte Oder-Neiße-Radweg bietet eine weitere gute Ausgangssituation.

8.2 Schulwesen, Kinderbetreuung

1838-39 wurde in der Lindenstraße 13 ein Schul- und Küsterhaus gebaut. 1887 ließ Gutsbesitzer Heinrich Simon ein zweites Schulgebäude in der Lindenstraße 25 errichten.

1912 erfolgte die Einführung einer landwirtschaftlichen Fortbildungsschule.

Ende des Zweiten Weltkrieges wurde das alte Schul- und Küsterhaus zerstört. Im Oktober 1945 wurde der Schulunterricht wieder aufgenommen. 1964 wurde die Lossower Schule geschlossen, der Unterricht erfolgte weiter in Brieskow-Finkenheerd.

Gegenwärtig werden die Schüler bis zur 6. Klasse in Groß Lindow und bis zur 10. Klasse in Brieskow-Finkenheerd unterrichtet.

1954 wurde in der Gaststätte Rumpf (vorher Erntekindergarten) ein Kindergarten eingerichtet, 1956 erhielt der Lossower Kindergarten ein neues Domizil in der Burgwallstraße. Ende 1995 wurde dieser Kindergarten geschlossen. Jetzt werden die Lossower Kinder vorwiegend in der Güldendorfer Kindertagesstätte betreut.

Der Bau einer Tagesstätte in Lossow ist in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Ein Spielplatz befindet sich auf der Nordseite des ehemaligen Gutsarbeiterhauses Lindenstraße 9, in dem sich das Jugendzentrum befindet.

8.3 Kultur

Das Lossower Vereinsleben hat eine traditionsreiche Geschichte, dargestellt in der historischen Chronologie zu Lossow. So gab es u.a. einen Kriegerverein, einen Männergesangsverein, eine Laienspielgruppe des Frauenbundes und Sportvereine. 1991 erfolgte die Gründung des Kultur- und Sportvereins e.V. Lossow. 1993 wurde das neugebaute Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr, die heute neben dem Kultur- und Sportverein das kulturelle und sportliche Gemeinschaftsleben bestimmt, übergeben.

Seit drei Jahren besteht der Förderverein Kirche Lossow e.V., der sich der Gestaltung des ehemaligen Kirchhofs widmet und das langfristige Ziel der Rekonstruktion der Kirche verfolgt. Als kulturelle Aktivitäten seien die Veranstaltungen der Kirchengemeinde (z.B. Kirchengemeindefest) und die kulturellen Veranstaltungen des gesamten Ortes (z.B. Konzerte, Osterfeuer) genannt, für die der dachlose Kirchenraum ein eindrucksvolles Raumerlebnis bietet. Die Spenden, die in den Veranstaltungen eingenommen werden, sind Grundlage für den aufzubringenden Eigenanteil für notwendige bauliche Maßnahmen.

Zur Gewährleistung der für die öffentlichen Veranstaltungen notwendigen Sicherheit sind bauliche Sicherungsmaßnahmen, insbesondere an den Umfassungsmauern und Mauerkronen, dringend erforderlich. Hierzu wurden von einem Architekturbüro Untersuchungen durchgeführt, die in den Maßnahmenkatalog der Rahmenplanung aufgenommen werden.

Diese Sicherungsmaßnahmen haben oberste Priorität, um den Kirchenraum als kulturellen Mittelpunkt von Lossow und das Baudenkmal zu erhalten.

Der Friedhof erhält durch die Ortsumgehung und die Anlage von Stellplätzen eine erhebliche Aufwertung. Ordnungsbedarf besteht im Umfeld des Friedhofes (Müllbeseitigung); die Friedhofsmauer ist im Bereich des Erbbegräbnisses Simon sanierungsbedürftig.

Seit Jahren wird regelmäßig das Burgwallfest gefeiert, das aufgrund der überregionalen Bedeutung des bronzezeitlichen Burgwalls geschichtsinteressierte Bürger anzieht.

Für Dorffeste und die genannten kulturellen Veranstaltungen wurden von den Bürgern folgende Örtlichkeiten hergerichtet:

- Kirchenruine im ehemaligen Kirchhof,
- Festwiese zwischen Kantorteich und Gaststätte (Aufbau eines Zeltes, befestigte Tanzfläche ist angedacht, Bewirtschaftung durch Gaststätte),

- kleine Festwiese am Platz der Einheit vor dem Feuerwehrgebäude (für Veranstaltungen der Freiwilligen Feuerwehr) und
- Sportplatz (für große Dorffeste, Sportveranstaltungen und Veranstaltungen der Freiwilligen Feuerwehr).

Das Defizit einer fehlenden Räumlichkeit für kulturelle bzw. festliche Veranstaltungen kann die Rahmenplanung nicht lösen. Perspektivische Möglichkeiten werden gesehen in der Überdachung der Kirche und in der Entwicklung von Gastronomie und Beherbergung (Dorfgaststätte mit Saal), ggf. unter Nutzung der Bausubstanz des ehemaligen Gutshofes. Diese Visionen hängen jedoch von der wirtschaftlichen Entwicklung der Region ab.

8.4 Sport- und Spiel

Für sportliche Aktivitäten stehen in Lossow der Sportplatz am nördlichen Dorfrand sowie die Rasenfläche vor dem Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr am Platz der Einheit zur Verfügung. Der Rasenplatz vor dem Feuerwehrgebäude ist für Tischtennis und Volleyball zu nutzen.

Der großräumige Sportplatz ist für Ballspielarten ausgelegt, eignet sich aufgrund seiner Abmessungen auch für die großen Dorffeste. Die Kegelbahn wird selten genutzt. Es fehlen jedoch Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse. Das Umkleidegebäude ist unzureichend.

Diese Mängel müssen kurz- bis mittelfristig durch den Neubau eines Sportplatzgebäudes, mit Toiletten, Waschgelegenheiten, Umkleiden und ggf. Vereinszimmer behoben werden. Ein derartiger Bau ist gegenwärtig aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten noch nicht geplant; im Maßnahmenplan zur Rahmenplanung ist der Bau enthalten.

Aufgrund seiner Nähe bietet das Erholungsgebiet Helenesee den Lossower Bürgern optimale Bedingungen für eine Vielzahl von Sport- und Freizeitaktivitäten, z.B. Baden, Surfen, Segeln, Tauchen, Beach-Volleyball, Wandern Radfahren, Reiten, usw.. Darüber hinaus stehen die Anlagen der Stadt und die Wasserstraßen zur Verfügung. Dieses Gesamtangebot an Freizeit- bzw. Erholungspotenzialen macht Lossow zu einem attraktiven Wohnstandort.

8.5 Soziale Betreuung

Einrichtungen der medizinischen Versorgung sind in Lossow nicht vorhanden. Eine Allgemeinarztpraxis wird als erforderlich angesehen.

In der Lindenstraße 13 betreibt das Wichernheim eine Außenstelle des stationären Betreuten Wohnens "Wohnstätte Lossow".

Inwieweit der zukünftige Bedarf an Plätzen für Betreutes Wohnen den Bau von Seniorenwohnungen im Ortsteil erfordert, ist gegenwärtig nicht einzuschätzen. Die großen Grundstücke bieten gute Voraussetzungen für generationsübergreifendes Wohnen.

9. Wirtschaft

9.1 Entwicklung der Wirtschaft

Die ländliche Siedlungsstruktur des ehemals eigenständigen Dorfes Lossow wurde vom Gut und den Bauernwirtschaften (Mittel- und Kleinbauern) bestimmt. Die Obstbaumreihen mit zwischenliegenden Ackerstreifen am Dorfrand, aber auch in rückseitigen Innenlagen, zeugen vom kombinierten Acker- und Obstbau. Eine Verarbeitung der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Produkte erfolgte in bescheidenem Maße.

In den einzelnen Zeitabschnitten des 17. bis in das 20. Jahrhundert waren in Lossow neben der Landwirtschaft (1654 zwei Weinmeister) folgende Gewerke vorhanden:

- Zollstellen (1474 und 1543 urkundliche Erwähnung),
- Ziegeleien (Gutsziegelei in der Nähe der Buschmühle, neue Ziegelei (1847) in der Lossower Heide),
- Mühlen (Wassermühle, Bockwindmühle oberhalb der Buschmühle),
- Schäfereien (Vorwerk Malchow),
- Försterei (Malchow),
- Brennerei (Gutshof),
- Schmieden,

- Gasthöfe,
- Rademacher und
- Schneider.

Neben der Landwirtschaft und dem Gewerbe entstand mit der Braunkohlenförderung unter Tage zwischen Lossow und Brieskow-Finkenheerd ein weiterer Produktionszweig.

Das Handels- und Gewerbe-Adressbuch der Provinz Brandenburg und Grenzmark Posen-Westpreussen von 1921 weist folgende Gewerbebetriebe in Lossow aus:

- Gasthöfe Puhmann und Rumpf,
- Anstreicher und Maler Schulze,
- Bankgeschäft Lossower Spar- und Darlehnskassenverein,
- Bäcker Filbrich und Krüger,
- Branntweinkellerei Simon,
- Fleischer Pittack,
- Kohlenwarenhandlungen Filbrich und Krüger,
- Schmied Birkner und
- Stellmacher Korsing.

Die Umbrüche des 20. Jahrhunderts veränderten die Gewerbestruktur des Dorfes völlig. Die Entwicklung konzentrierte sich auf die Landwirtschaft, die Vielfalt des Gewerbes verarmte.

Mit dem Ausbau des Erholungsgebietes am Helenesee zum Freizeitpark Helenesee entstand eine neue Wirtschaftsgrundlage für das Lossower Gewerbe.

Hinzu kam der Kiesabbau der Haniel Baustoff-Industrie westlich der B 112 (siehe Übersichtsplan Bergwerksfeld Lossow). In das Plangebiet reicht das gem. §9 BBergG bestätigte Bergwerkseigentum „Lossow“ (31-0030) hinein, für das teilweise ein Baubeschränkungsgebiet gem. §§ 107-109 BBergG festgelegt wird.

Gewerbegebiete sind im Bereich Lossow nicht geplant. Der Regionalplan der Region Oderland-Spree weist keine Windparks im Umland des Dorfes aus.

9.2 Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Produktion konzentriert sich auf die Agrargenossenschaft e.G. Lossow-Gülden-dorf. Die Genossenschaft bewirtschaftet die Milchviehanlage mit ca. 700 Rindern, davon ca. 40 Muttertiere, und die Lossow umgebenden landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Großraumwirtschaft).

In der Rahmenplanung sind die infrastrukturellen Anforderungen der Landwirtschaft berücksichtigt. Es werden keine Nutzflächen eingeschränkt bzw. überplant. Wirtschaftswege und Zufahrten sichern die Erschließung der Ackergrundstücke, notwendige Abstände sind eingehalten.

Da ein guter Zustand der befahrbaren Wege mit funktionierender Regenabwasserleitung von der Belastung durch die Landwirtschaftsfahrzeuge und der pfleglichen Behandlung der Randstreifen abhängt, tragen Stadt und Landwirtschaftsbetrieb gemeinsam die Verantwortung für Instandhaltungs- und Pflegemaßnahmen.

Die für Lossow typischen Kleinäcker in Ortsrandlage bieten günstige Voraussetzungen für die Eigenversorgung, zum Nebenerwerb und zur Kleintier- bzw. Pferdehaltung. Die Freihaltung dieser Nutzflächen von Bebauung ist ein Hauptziel der Rahmenplanung im Rahmen der ökologischen Dorferneuerung (siehe Abschnitt Grünordnung).

9.3 Gewerbe und Dienstleistungen

Die derzeitige Situation des Gewerbes innerhalb Lossows stellt sich wie folgt dar. Die Gewerbebetriebe sind in die Dorfstruktur integriert, meist mit dem Wohnen kombiniert. Überwiegend befinden sich die Unternehmen in der Lindenstraße und in der Burgwallstraße.

Diese Integration der Unternehmen in die Dorfstruktur prägt in historischer Analogie den dörflichen Charakter von Lossow.

Ein Gewerbegebiet wurde nicht angelegt, so dass die das Dorf umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und der eingegrünte Ortsrand erhalten blieben.

Die Gewerbegebiete der Stadt Frankfurt (Oder) konzentrieren sich im südwestlichen Stadtgebiet aufgrund der dort vorhandenen bzw. ausgebauten optimalen Verkehrsanbindungen (Autobahn, B 87).

Die großflächig angelegten Gewerbegebiete und Verwaltungskomplexe bieten Entwicklungsmöglichkeiten in Größenordnungen, so dass sich die gewerbliche Entwicklung von Lossow auch in Zukunft auf kleine Betriebe, die gemäß Baunutzungsverordnung in Dorfgebiete zu integrieren sind, beschränken wird.

Ein weiterer gewerblicher Komplex, der für Lossow unmittelbar von Bedeutung ist, stellt das Naherholungsgebiet Helenesee dar. Die Gewerbeauskunftsliste vom 03.06.2004 nennt 27 Lossower Unternehmer, die hier gewerblich tätig sind.

Die Nähe zum Helenesee und die in das Dorf integrierte Route des Oder-Neiße-Radweges bieten für Lossow Chancen für das touristische Gewerbe (Beherbergung) unter der Voraussetzung, dass das dörflich von historischen Bauten und Grünanlagen geprägte Milieu erhalten wird.

Innerhalb der Ortslage weist die Gewerbeauskunftsliste 27 Unternehmen aus, die sich in folgenden Straßen befinden:

- | | | |
|----------------------|----|-----------------|
| - Lindenstraße: | 9 | Unternehmen, |
| - Burgwallstraße: | 10 | Unternehmen, |
| - Platz der Einheit: | 3 | Unternehmen, |
| - Landhausweg: | 4 | Unternehmen und |
| - Förstereiweg: | 1 | Unternehmen. |

Vom Gutshof, der ehemals die Wirtschaft des Dorfes maßgebend bestimmte, wurden die erhaltenen Wirtschaftsgebäude teilweise ausgebaut; an der Burgwallstraße stehen denkmalgeschützte bzw. ortsbildprägende Gebäude leer. Die genutzten Teile der Gutsanlage zeigen, welches Potenzial für baulich-individuelle Lösungen die Anlage bietet. Im Gegensatz dazu stellen die verwilderten Freiflächen (z.B. Teich des ehemaligen Gutshauses) einen Missstand dar.

Denkbar wäre ein Ausbau der Wirtschaftsgebäude für kleinteiliges Gewerbe und integriertem Wohnen. Die Idee, den ehemaligen Hof der Gutsanlage zugunsten einer Ensemblewirkung der Wirtschaftsgebäude nicht zu bebauen, wurde im Planungsprozess aufgegeben, da jetzt ein Bauantrag für ein Doppelhaus an der Burgwallstraße vorliegt.

Während die Zukunft des Gutsarbeiterhauses Platz der Einheit 12 als Wohnhaus gesichert ist, ist eine vollständige Nutzung des Baudenkmals Lindenstraße 9 nicht gegeben. Das Gebäude ist mit 13 Kleinstwohnungen ohne sanitäre Ausstattung konzipiert, so dass Umbauten problematisch sind. Aufgrund seiner absolut zentralen Lage ist das Gebäude für zentrumsrelevante Nutzungen, wie Gemeindezentrum und Jugendclub, prädestiniert.

Inwieweit sich die kleinteilige Gebäudestruktur für Beherbergung eignet, müsste geprüft werden, abhängig von der Bedarfsentwicklung des Tourismus, insbesondere des Oder-Neiße-Radweges.

Die Konzentration des Einzelhandels in großflächigen Einkaufszentren hat dazu geführt, dass sich in Lossow die Angebote Handel und Versorgung reduzierten. Die einfache Grundversorgung erfolgt z.Z. über zwei mobile Händler.

Für Dienstleistungen sind die Angebote der Stadt Frankfurt (Oder) zu nutzen.

Die Defizite der wohnortnahen, fußläufigen Grundversorgung wirken sich nachteilig auf den Wohnstandort Lossow aus, insbesondere sind die älteren Bewohner betroffen. Wünschenswert wäre, auch zur Kommunikation, zumindest ein kleiner multifunktionaler Dorfladen mit Dienstleistungsangeboten.

10. Verkehr

10.1 Straßen- und Wirtschaftsverkehr

Die Verkehrserschließung von Lossow und Einbindung in das übergeordnete Straßennetz erfolgt durch die Landesstraße L 381, die innerhalb der Ortschaft (von Nord nach West) über folgende Straßen führt:

- Lindenstraße,
- Platz der Einheit,
- Am Sandberg und
- Tankenweg.

Die L 381 stellt nordseitig die traditionelle Anbindung Lossows an das Stadtgebiet von Frankfurt (Oder) her, westseitig bindet sie an den neugebauten Abschnitt der Bundesstraße B 112 an und führt weiter bis zum Helenesee.

Der neue Abschnitt der B 112 wurde als Teilstück der Oder-Lausitz-Trasse als westliche Ortsumgehung konzipiert. Die Eisenhüttenstädter Chaussee (B 112 alt) wurde teiltrückgebaut und zur Gemeindestraße bzw. außerhalb des Dorfes zum Wirtschaftsweg, auf dem südlich von Lossow der Oder-Neiße-Radweg führt.

Die ausgebaute B 112, über die Stadt- und Regional-Buslinien führen, stellt die übergeordnete Anbindung Lossow an das Hauptstraßennetz der Stadt sowie die Autobahn und die B 87 her.

Die westseitigen Verkehrsverbindungen zum Naherholungsgebiet Helenesee und in die umliegenden Waldgebiete werden auf der Brücke Tankenweg gebündelt und verteilen sich über den neugebauten Wirtschaftsweg auf der Westseite der B 112-Umgehungsstraße.

Eine Querung der B 112 neu im Bereich Lossow ist für alle Verkehrsarten einschließlich Fuß-, Rad- und Reitverkehr nur über die Brücke Tankenweg möglich.

Der Tankenweg und die Straße Am Sandberg stellen wie bisher auf Grund ihrer Lage zum Dorfzentrum die optimale Verkehrsverbindung zwischen Lossow und Helenesee her. Ein weiteres Brückenbauwerk für den Fuß-, Rad- und Reitverkehr, z.B. in westlicher Verlängerung der Burgwallstraße, ist aus der Struktur des Straßen- und Wegenetzes von Lossow, der Lage der Hauptziele des Naherholungsgebietes und dem geringen Verkehrsaufkommen an Fuß-, Rad- und Reitverkehr nicht ableitbar und wirtschaftlich in absehbarer Zeit nicht vertretbar.

Vom Straßennetz der Ortslage führen Feldwege in Ergänzung mit Waldwegen (Wirtschaftswegen) zu den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. den touristischen Zielen Burgwall, Oderufer und Eichwald. Eine Verbindung des Güldendorfer Weges nach Güldendorf besteht nicht und ist mittelfristig nicht vorgesehen.

Das Verkehrsnetz in der Ortslage von Lossow besteht, abgesehen von der o.g. L 381, aus Anliegerstraßen und -wegen, die in der Regel auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens als Mischverkehrsflächen genutzt werden. Sie sind größtenteils unbefestigt.

Im Einzelnen sind die Straßen und Wege folgendermaßen zu charakterisieren:

- Lindenstraße (Abschnitt L 381)
Ausbaubreite ca. 5,50m, Bitumen, Engstelle an Krümme Einmündung Güldendorfer Weg (überfahrener Randstreifen), Buswendeschleife im Ortszentrum, unbefestigter westseitiger Gehweg (z.T. schmal und mit Freileitungsmasten verbaut), ostseitig Anger, Altbaumbestand
- Lindenstraße (Mittelabschnitt)
ortsbildprägendes Kopfsteinpflaster, im östlichen Krümmenbereich bitumenüberzogen (defekt), Ausbaubreite ca. 4m, mit nordseitigem Sommerweg, Zustand sehr schlecht, grundhafter Ausbau (entspricht Neubau) erforderlich, bei Neubau ist zu prüfen, ob der Sommerweg auf die Südseite verlegt wird (Verbindung zur südlichen Weiterführung)
- Lindenstraße (Südabschnitt)
ortsbildprägendes Kopfsteinpflaster, Ausbaubreite ca. 4m, mit unbefestigtem Sommerweg, Zustand schlecht, zumindest bereichsweise Ausbesserungen erforderlich, ostseitig unbefestigter Gehweg hinter der Baumreihe, südliche Anbindung an Wirtschaftsweg (Rückbau des historischen Anschlusses an B 112)
- Platz der Einheit (Abschnitt L 381)
Ausbaubreite ca. 5,50m, Bitumen, westseitig unbefestigter Gehweg und Altbaumbestand, Fußgängerführung und Stellplätze an der Einmündung Am Sandberg problematisch, Gestaltungsbedarf (Anlage eines befestigten Gehwegabschnittes vor Gaststätte)
- Platz der Einheit (am Kantorteich)
breitdimensionierte Schotterstraße, die bei Dorffesten zum Parken genutzt wird, Mischverkehrsfläche, Randbereiche ungeordnet (ggf. Randeinfassung)
- Am Sandberg (Abschnitt L 381)
Bitumen, südseitiger Gehweg unvollständig, Ergänzung notwendig, nordseitig Containerstandort ohne Wendeplatz, Bitumen im südlichen Randbereich schadhaf
- Tankenweg (bis Kreisverkehrsplatz)
im Zuge der B 112 neu umgestaltet, beidseitig Bushaltestellen, südseitig fehlt eine Gehwegverbindung von der Haltestelle zum Radweg, der auch von Fußgängern genutzt werden muss (z.Z. nur als Radweg ausgeschildert)
- Förstereiweg
unbefestigter Stichweg zur Grundstückerschließung, ungeordneter Wendeplatz, Zustand schlecht, grundhafter Ausbau erforderlich (wassergebundene Decke)
- Burgwallstraße (West- und Ostabschnitt)
neu gebaut, Bitumen, Mischverkehrsflächen, keine Straßenbäume

- Burgwallstraße Mittelabschnitt
Ausbaubreite 5,50m, schadhafte Bitumen-Deckschicht ist zu ersetzen (Instandsetzungsmaßnahme)
- Weg zum Burgwall (Burgwallweg)
unbefestigt, sehr schlechter Zustand auf Grund der nicht mehr gegebenen Regenwasserableitung in den nordseitigen Graben, grundhafter Ausbau in wassergebundener Decke bis zum Pkw-Parkplatz erforderlich (im Maßnahmenkatalog der Rahmenplanung erfasst auf Grund seiner öffentlichen Bedeutung bzw. Nutzung)
- An den Teichen (Nordabschnitt)
Breite 4-5m, wassergebundene Decke, sehr schlechter Zustand (Regenwasserprobleme), grundhafter Ausbau (4,75m) notwendig (Vorschlag: Bitumen), ostseitig Eschen unter Freileitung, westseitig Wildwuchs, abschnittsweise Grünordnungsbedarf
- An den Teichen (Südabschnitt)
wassergebundene Decke, im Einmündungsbereich Lindenstraße überdimensioniert (Teiltrückbau im Rahmen der notwendigen Baumaßnahmen Lindenstraße), begrünte Randstreifen mit Graben und Kleinbäumen gepflegt, Vorschlag: Belassung der wassergebundenen Decke
- Landhausweg (Nordabschnitt)
westlicher Randweg, unbefestigt (mit Fahrspuren), funktionsfähig, Instandsetzungs- und Ordnungsbedarf im Einmündungsbereich zur Burgwallstraße (Erhaltung wassergebundene Decke)
- Landhausweg (Südabschnitt)
geschotterter, staubiger Weg mit unterschiedlichen Breiten, im Gutshofabschnitt überdimensioniert, schadhaft, einzelne Regenwasserprobleme (z.B. Westseite nördl. Einmündungsbereich), es wird ein grundhafter Ausbau (4,75m Breite) in Bitumen empfohlen
- Güldendorfer Weg (Sportplatzbereich)
unbefestigter Weg mit Gestaltungsbedarf hinsichtlich der Wegeführung und der Einmündung in die Lindenstraße, Zustand schlecht (Landwirtschaftsverkehr), grundhafter Ausbau erforderlich
- Güldendorfer Weg (Ackerbereich)
unbefestigter Weg, der westlich des Sportplatzes auf Privatland liegt (eh. Weg entlang Fernwärmetrasse, der südlich verlaufende kommunale Flurstücksstreifen ist überpflügt), jetzige Wegeführung wird beibehalten (keine öffentliche Maßnahme)
- Viehtrift
unbefestigter Weg, der östlich der Stallanlage über privates Ackerland führt (historische Wegeführung wurde von der LPG überbaut), Gestaltungs- und Begrünungsbedarf auf Grund seiner Bedeutung (Anschluss des östlichen Randweges, Wanderroute zum NSG Eichwald), die Funktionsfähigkeit bzw. Befahrbarkeit des Weges ist gegeben, auf Grund der dominanten Nutzung als Zufahrt zu den Stallanlagen sollte die Instandhaltung in Verantwortung der Genossenschaft liegen (nicht im Maßnahmenkatalog der Rahmenplanung enthalten)
- östlicher Randweg (Nordabschnitt)
ungeordneter, unbefestigter Weg, der größtenteils über private Ackerfläche führt, da der kommunale Flurstücksstreifen von Gartenbesitzern individuell bepflanzt bzw. genutzt (Abwassergrube) wurde bzw. wird; Neubau auf kommunalem, 5-7m breiten Flurstück notwendig, Erhalt der Großgehölze (öffentlicher Erschließungsweg für die Gartengrundstücke und Wanderweg)
- östlicher Randweg (Südabschnitt)
unbefestigter öffentlicher Erschließungs-Stichweg für ein Wohn- und Gartengrundstücke, der fast vollständig auf privatem Ackerland liegt, da der ca. 5m breite kommunale Flurstücksstreifen von den Anliegern gärtnerisch genutzt wird, Einordnung auf kommunalem Flurstück notwendig bis Flurstück 263 (von dort an bis zur Lindenstraße Privatweg - kein öffentlicher Weg als Ringschluss geplant)
- südlicher Randweg (Flurstück 192)
Zustand schlecht, Grundstückszufahrten nicht ausreichend gesichert, grundhafter Ausbau erforderlich, Breite 3m, wassergebundene Decke

Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die Lossower Straßen ausreichend bemessen sind, einzelne geschotterte und überfahrene Flächen zugunsten begrünter Randstreifen bzw. geordneter Einmündungen reduziert werden können unter Beachtung der Schleppkurven und Breiten landwirtschaftlicher Fahrzeuge und der Sicherung von Parkmöglichkeiten.

Kritisch zu bewerten ist jedoch der bauliche Zustand einiger unbefestigter Verkehrsflächen, deren Unterbau den Belastungen nicht Stand hält und deren Regenwasserablauf nicht gegeben ist. Die Beseitigung der Mängel, die durch partielle Instandsetzung und Instandhaltung der Verkehrsanlagen zu beheben ist, ist nicht Gegenstand der Rahmenplanung.

In einzelnen Straßenabschnitten ist jedoch ein grundhafter Ausbau, der anteilig über Anliegerbeiträge zu finanzieren ist, erforderlich. Derartige Verkehrsbaumaßnahmen müssen im Zusammenhang mit den

stadttechnischen Versorgungsnetzen gesehen werden, z.B. mit der Realisierung eines Abwassernetzes und der Verkabelung von Stromleitungen. Eine zeitliche Einordnung ist gegenwärtig nicht gegeben.

Aus dorfgestalterischer Sicht und aus Kostengründen wird empfohlen, die befahrbaren Wege als wassergebundene Decken mit entsprechendem Unterbau (frostsicher, Belastungsklasse) und Regenableitung (versickerungsfähige Rasen-Randstreifen, Mulden, Gräben, Kanäle) herzustellen.

Wird straßenbezogen für eine Befestigung entschieden, so ist eine Bitumendecke (ohne Hochbord) dem ca. 10% teurerem Betonpflaster vorzuziehen. Bitumenflächen entsprechen in ihrer Wirkung auf Grund ihrer geschlossenen Oberfläche (ohne Fugen) mehr den traditionell unbefestigten Decken als Pflasterungen. Auch sind bessere Einbindungen in die bestehenden Bitumenstraßen herzustellen.

Der Erhalt der dorfbildprägenden gepflasterten Lindenstraße mit Sommerweg und zu ergänzendem Altbaumbestand ist unstrittig. Die notwendigen Instandsetzungs- bzw. Ausbaumaßnahmen sind projektbezogen zu klären, ein grundhafter Ausbau erscheint zur langfristigen Bestandssicherung notwendig.

10.2 ÖPNV und Schulbusverkehr

Bis zur Fertigstellung der Umgehungsstraße führten die Buslinien über die Eisenhüttenstädter Chaussee mit der Haltestelle "B 112", jetzt fahren die Busse der Stadtlinie und die Schulbusse von der neuen B 112 über den Tankenweg mit beidseitigen Haltestellen in das Ortszentrum.

Die zentrale Haltestelle mit Bus-Wendeschleife in der Mitte des Dorfes liegt im Einzugsbereich optimal; Schulbusse fahren nur diese Haltestelle an.

Die Busverbindung zum Helenesee erfolgt in der Saison von Mai bis Ende September durch Verlängerung der Stadtbuslinie von Lossow aus.

Zur Gewährleistung der sicheren Erreichbarkeit der Haltestellen ohne Umwege sind fehlende Gehwegabschnitte entlang der L 381 zu ergänzen.

10.3 Ruhender Verkehr

Der private Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf den Grundstücken abzudecken. Darüber hinaus bieten die Anliegerstraßen auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens ohne Durchgangsverkehr ein ausreichendes Stellplatzangebot für Besucher. Das Abstellen von Fahrzeugen ganz oder teilweise auf den Grünstreifen ist mehr eine schlechte Angewohnheit als notwendig.

Kritisch wird die Situation vor schmalen Neubaugrundstücken, insbesondere, wenn in 2. Reihe und 3. Reihe gebaut wird.

Um das Halten und Parken der Anlieger auf ihren Anliegerstraßen auch in Zukunft zu ermöglichen, sollten die Ausbaubreiten nicht 4,75m (Begegnung Pkw-Lkw) unterschreiten.

Gewerbliche Stellplätze einschließlich der erforderlichen Besucherstellplätze sind auf den Grundstücken vorzusehen.

Ein erhöhter Stellplatzbedarf besteht an den Einrichtungen und Anlagen des Gemeinwesens.

Für Veranstaltungen auf dem Sportplatz steht die Wiese südlich der Sportanlage zu Verfügung, für Veranstaltungen auf der Festwiese (neben der Gaststätte) sowie der Feuerwehr bietet der Platz der Einheit entlang des Kantorteiches Parkmöglichkeiten. Für den Friedhof wurden Stellplätze neu angelegt.

Für Reisebusse sind keine gesonderten Parkplätze vorgesehen, da kein regelmäßiger Bedarf besteht und die Straßen im Zentrum für den Einzelfall ausreichend bemessen sind.

10.4 Radverkehr

Innerhalb der Ortslage wird der Radverkehr auf den Fahrbahnen (L 381) und den Mischverkehrsflächen geführt. Gesonderte Radwege sind nicht vorhanden und nicht geplant.

Dieses Prinzip betrifft auch die durch das Dorf führende Oder-Neiße-Radwegroute. Radwanderer sollen das Dorf erleben, möglichst anhalten, und nicht im Tempo durchfahren.

Dass einzelne Gehwegabschnitte von Radfahrern genutzt werden, ist ein normales Prinzip des Dorflebens. Lediglich entlang der L 381 ist sicherzustellen, dass der einseitige Gehweg den Fußgängern vorbehalten bleibt, um Konflikte zu vermeiden.

Durch Lossow führen gemäß Radverkehrskonzeption der Stadt Frankfurt (Oder) vom September 1998 zwei Radrouten von überörtlicher Bedeutung (siehe Plan der Routennetze).

Die Route des Oder-Neiße-Radweges verläuft zwischen Brieskow-Finkenheerd und Lossow auf dem nordseitigen Wirtschaftsweg der B 112 bzw. auf der teiltrückgebauten B 112 alt (Eisenhüttenstädter Chaussee) bis zur Kreuzung mit der L 381, von dort aus auf der L 381 mit den Abschnitten Am Sandberg, Platz der Einheit, Lindenstraße, ab nördlichem Ortsausgang vorerst auf der L 381. Ziel ist ein Radweg von Lossow in Richtung Stadt bis Buschmühlenweg. Baulastträger ist außerhalb der Ortsdurchfahrt das Brandenburgische Straßenbauamt Frankfurt (Oder). Diese Führung erschließt in attraktiver Lage das Dorfzentrum, die Sehenswürdigkeiten und die Anbindepunkte der zu den touristischen Zielen des Umlandes führenden Radwegeverbindungen.

Im Entwurfs- und Abstimmungsprozess der Rahmenplanung erfolgte eine Änderung der Führung des Oder-Neiße-Radweges im südlichen Dorfabschnitt gegenüber der Radverkehrskonzeption und dem Flächennutzungsplan aus folgenden Gründen:

- Erhalt der ortsbildprägenden Lindenstraße im Südabschnitt (Kopfsteinpflaster, Sommerweg),
- Nutzung der ausgebauten B 112 alt und L 381,
- direkte Anbindungen Helenesee und Gaststätte,
- für die Anlieger der Lindenstraße entstehen durch die Verlagerung des Routenabschnitts keine zusätzlichen Kosten.

Der geänderte Routenabschnitt wird in die Radverkehrskonzeption und den Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) eingearbeitet.

Die Lossow-Lichtenberg-Route quert in Ost-West-Richtung das Dorf, im zentralen Abschnitt überlagert mit dem Oder-Neiße-Radweg. Dieser Verbund im Zentrum ermöglicht es, mit wenigen Informationsschildern bzw. Wegweisern auf die ost- und westseitig liegenden touristischen Ziele hinzuweisen. Über die Lossow-Lichtenberg-Route sind der Burgwall und das Erholungsgebiet Helenesee schnell erreichbar.

Die Radwegeverbindung zwischen Lossow und Helenesee führt über den südseitig auf der Brücke angelegten Radweg und die Kreisverkehrsplätze. Eine Weiterführung entlang oder parallel zum Tankenweg bis zum Helenesee ist Zielstellung, jedoch zeitlich bisher nicht absehbar; Baulastträger ist das Brandenburgische Straßenbauamt Frankfurt (Oder).

Auf der Westseite der Brücke verteilen sich die Radwegeverbindungen auf dem westseitigen Wirtschaftsweg der B 112, über den die Route 9 in Richtung Frankfurt (Oder) führt (Äußerer Ring - Verbindung Kliestow - Westkreuz - Lossow).

Nördlich des Tankenweges bindet an den Wirtschaftsweg der zu den Rehbergen und zur Helenesee-Route führende Ergänzungsweg des Routennetzes an. Die Verbindung nach Brieskow-Finkenheerd ist südlich von Lossow über den östlich der B 112 gelegenen Wirtschaftsweg / Oder-Neiße Radweg gegeben. Der westlich der B 112 gelegene Wirtschaftsweg dient der Erschließung angrenzender Flurstücke; derzeit besteht auf dem Territorium von Brieskow-Finkenheerd keine Verbindung.

Über weitere Verbindungs- und Ergänzungswege ist das Umland erschlossen, Feld- und Waldwege führen z.B. zum Eichwald und zum Katjasee.

10.5 Fußverkehr

Lossow besitzt entlang der L 381 und der südlichen Lindenstraße unbefestigte Gehwege, die sich abhängig vom Bedarf bzw. der Nutzungsintensität und der standortkonkreten Situationen (Straßenbäume, Größe der Vorflächen) unterschiedlich breit ausgebildet haben. In der Regel sind sie schmal, aber ausreichend, wenn sie nicht beparkt werden.

Diese von den Anwohnern gepflegten Gehwege prägen, ebenso wie die natürlich wirkenden Verbindungswege durch die Grünanlagen, das ländliche Dorfbild. Plattenverlegungen oder Pflasterungen sollten auch in Zukunft zugunsten der Erhaltung des historischen Gesamtbildes vermieden werden; einzige Ausnahmen sind die straßenbegleitenden Gehwege Am Sandberg (Südseite), am Tankenweg (Südseite, zwischen Haltestelle und Kreisel), an der Eisenhüttenstädter Chaussee (Kreuzungsbereich und Weg zum Friedhof) sowie am zukünftigen Dorfplatz (Buswendeplatz) im Zentrum.

In den Anliegerstraßen, die auch zukünftig als Mischverkehrsflächen gestaltet werden sollten, nutzen alle Verkehrsteilnehmer die Verkehrsfläche. Auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens und dorfgestalterischer Aspekte zur Bewahrung des Ortsbildes sollten Gehwege in Mischverkehrsflächen nicht material- oder farbmäßig abgesetzt werden.

Für Spaziergänge um das Dorf und zur Oder eignen sich die Rand- und Feldwege, wenn sie in Ordnung gebracht und begrünt sind bzw. werden. Das engere Wegenetz ist so aufgebaut, dass es Rundgänge im bzw. um den Ort ermöglicht (mit Ausnahme der südöstlichen Randlage, wo eine öffentliche Wegeführung

nicht gesichert werden kann. Inwieweit der vorhandene Privatweg öffentlich zumindest als Gehweg zu nutzen ist, kann die Rahmenplanung nicht regeln.

Das von Lossow ausgehende Wegenetz in das Umland führt zu den touristischen Zielen, wobei Rundgänge nicht immer ermöglicht werden können. So ist der Pfad entlang der Steilen Wand zum Eichwald nur eingeschränkt bei Niedrigwasser begehbar. Auch ist eine Reaktivierung des zur ehemaligen Regattastrecke (Brieskower See) führenden Uferweges in absehbarer Zeit nicht vorgesehen, so dass ein südöstlicher Rundweg über Brieskow-Finkenheerd nicht gegeben ist. Langfristig ist die Wiederherstellung dieser Wegeverbindung mit Anschluss an den Burgwallweg über den durch das Oder-Seitental führenden Talweg wünschenswert, wobei die Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen sind.

Auf der Westseite von Lossow verbessert der Neubau der B 112 einerseits den Zusammenhang der Ortslage und die Erreichbarkeit des Friedhofs, andererseits gingen historische Wegeverbindungen in das westliche Umland verloren (Trenneffekt). Alle Wegeverbindungen werden auf der neugebauten Brücke Tankenweg gebündelt. Auf eine weitere Brücke über die neue B 112 muss aus Kostengründen verzichtet werden. Die Verkehrsbündelung im Brückenabschnitt des Tankenweges ist begründet aus der direkten Verbindung der Hauptziele Dorfzentrum - Helenesee.

Folgerichtig besteht aus Lossower Sicht die Notwendigkeit einer weiterführenden sicheren Wegeverbindung auch für den Fußverkehr zum Helenesee. Die genaue Wegführung, ob straßenbegleitend entlang des Tankenweges in Verbindung mit einem Radweg (L 381) oder über Waldwege bzw. Brandschutzstreifen (nord- oder südseitig), ist nicht Gegenstand der Rahmenplanung.

Da der über die Brücke führende Weg als reiner Radweg ausgeschildert und sicher auch nur dafür bemessen ist, gibt es z.Z. keine Fußgänger-Querungsmöglichkeit der B 112 neu. Auch endet der südliche Gehweg an der Bushaltestelle Tankenweg. Die einzige Lösung wird darin gesehen, den Radweg für den Fußverkehr mit zunutzen und den fehlenden Gehwegabschnitt zu bauen.

10.6 Reit- und Fahrwege

Wie die Einrichtung von Koppeln zeigt, nimmt die Pferdehaltung in Lossow zu. Die großen Gartengrundstücke bieten hierfür beste Voraussetzungen. Auch werden in der Kleinlandwirtschaft noch Pferde eingesetzt - Lossow ist ein Dorf geblieben. Dieses bewahrte dörfliche Milieu bietet Chancen für touristische Angebote.

Reiter und Gespanne nutzen innerhalb der Ortslage die Straßen, außerhalb die Feld- und Wirtschaftswege (siehe Plan der Routennetze). Während das östliche Umland von Lossow gut erreichbar ist, bildet die neue B 112 eine Barriere zum westlichen Erholungsgebiet. Eine Querung, die nicht unproblematisch ist, ist nur über die Brücke Tankenweg gegeben.

Grundlage der im Plan der Routennetze ausgewiesenen Reit- und Fahrwege ist das Reit- und Fahrwegekonzept für Frankfurt (Oder) vom Januar 2001.

11. Stadttechnische Ver- und Entsorgung

11.1 Trinkwasserversorgung

Für die Trinkwasserversorgung von Lossow ist die Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft (FWA) zuständig.

Die Zuführung des Trinkwassers aus dem Wasserwerk Briesen erfolgt vom Hochbehälter Rosengarten über die 2003 nordseitig des Güldendorfer Weges bis zur Lindenstraße (in Parallelführung zur Brauchwasserleitung Chipfabrik) gebaute Leitung.

Vorher erhielt Lossow das Trinkwasser vom Wasserverband TAZV Eisenhüttenstadt über eine entlang der B 112 verlaufende Leitung aus Richtung Brieskow-Finkenheerd.

Eine Übernahme der in Verantwortung der Stadt Frankfurt (Oder) ostseitig von Lossow verlegten Brauchwasserleitung für die Chipfabrik durch die FWA ist angedacht.

11.2 Abwasserentsorgung

Lossow besitzt kein Schmutzwassernetz, die Entsorgung erfolgt über Sammelgruben.

Die Planung und Realisierung der Schmutzwasserschließung im Stadtgebiet Frankfurt (Oder) wird gemäß Abwasserkonzeption der Stadt Frankfurt (Oder) vom Dezember 2001 vorgenommen. Das Konzept wird in Zeitstufen von fünf Jahren überarbeitet und den territorialen Entwicklungen angepasst.

Die nächste Aktualisierung wird 2005 von der FWA vorbereitet und mit der Stadtverwaltung abgestimmt, so dass 2006 die Beschlussfassung erfolgen kann.

Auf Grund der hohen Kosten eines Schmutzwassernetzes und der notwendigen Anschlussleitung zum Stadtgebiet hängt die Entscheidung von der Finanzierbarkeit ab.

Wird durch die Stadt Frankfurt (Oder) zugunsten eines Anschlusses von Lossow an das Schmutzwassernetz der FWA getroffen, so sind die Planungs- und Baumaßnahmen mit dem Straßenausbau zu koordinieren.

11.3 Regenwasserableitung

In Lossow ist bis auf wenige Teilstücke kein Regenwassernetz vorhanden, für die nächsten 10 Jahre ist kein Leitungsnetz geplant.

Die Straßenentwässerung erfolgt abschnittsweise in Entwässerungsgräben, Versickerungsmulden und begrünte Randstreifen.

Der Baugrund von Lossow ist auf Grund der Lehm- und Tonschichten wenig versickerungsfähig; eine Regenwasserableitung von den Verkehrsflächen ist in vielen Bereichen nicht ausreichend gegeben. Dies vergrößert die Schäden der unbefestigten Straßen und Wege und führt zu erhöhtem Instandhaltungsaufwand. Grundhafte Instandsetzungsmaßnahmen sind erforderlich.

Im Rahmenplan sind die zur Regenwasserversickerung bzw. -ableitung notwendigen begrünten Randstreifen bzw. Entwässerungsgräben generalisiert dargestellt.

Diese Grünflächen dürfen, Grundstückzufahrten ausgenommen, nicht überbaut oder befestigt bzw. durch abgestellte Autos verfestigt werden.

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf diesen zu versickern, eine Ableitung in kommunale Flächen ist unzulässig.

11.4 Gasversorgung

Lossow ist hinsichtlich der Gasversorgung voll erschlossen, Neuverlegungen von Gasleitungen sind nicht geplant.

Für Lückenschließungen sind Netzanschlüsse möglich, Siedlungserweiterungen erfordern Netzerweiterungen.

11.5 Stromversorgung

Die Ortslage von Lossow wird von Hochspannungs-Leitungstrassen nicht berührt bzw. tangiert.

Versorgungsträger für die Stromversorgung sind die Stadtwerke Frankfurt (Oder).

Das Mittelspannungsnetz ist vollständig verkabelt, Neuplanungen sind nicht vorgesehen.

Lossow wird über folgende vier Trafostationen mit Strom versorgt:

- Lossow Süd (südlicher Ortsausgang Lindenstraße),
- Dorf (westlich Kirche),
- Lindenstraße (südlich Stallanlage, Abzweig Viehdrift) und
- Hinter den Höfen (Grünanlage westlich Landhausweg).

Das Niederspannungsnetz besteht aus Freileitungen auf Beton- und Holzmasten, eine Verkabelung in den nächsten Jahren ist nicht vorgesehen.

Da bereichsweise die Masten auf sehr schmalen Gehwegstreifen mittig (z.B. Lindenstraße, Nordabschnitt) oder in Baumreihen stehen (An den Teichen, Nordabschnitt), sind Konflikte vorhanden.

Werden Gehwege befestigt bzw. ausgebaut und Bäume gepflanzt, so ist in Abstimmung mit den Stadtwerken Frankfurt (Oder) eine Verkabelung zu prüfen. Werden Straßenbäume in zu geringem Abstand zu den Erdleitungen gepflanzt, so sind Schutzrohre vorzusehen.

Die im Rahmenplan dargestellten Ergänzungen der Straßenbaumreihen liegen fast ausnahmslos nicht in Leitungsnähe des verkabelten Mittelspannungsnetzes. Die Kabel der Ortslage liegen im Nordabschnitt der Lindenstraße ostseitig, An den Teichen westseitig und im Südabschnitt der Lindenstraße westseitig.

11.6 Straßenbeleuchtung

Die Ortslage von Lossow ist fast vollständig mit neuer Straßenbeleuchtung ausgestattet.

Der noch fehlende ca. 600m lange Abschnitt der Lindenstraße (L 381) zwischen Burgwallstraße und nördlichem Ortseingang, für den ca. 15 Leuchten erforderlich sind, wird in den Maßnahmenkatalog der Rahmenplanung aufgenommen. Die Ergänzung ist bereits geplant.

Ebenso geplant ist der Rückbau einzelner, nicht mehr erforderlicher Straßenleuchten in der Eisenhüttenstädter Chaussee. Der Rückbau resultiert aus der Rückstufung der Bundes- in eine Gemeindestraße bzw. in Wirtschaftswege.

11.7 Telekommunikation

In den vergangenen Jahren wurde durch die Deutsche Telekom ein flächendeckendes Versorgungsnetz errichtet. Die Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden sich in öffentlichen Verkehrsflächen und auf Privatgrundstücken. Baumaßnahmen müssen in Abstimmung mit der Deutschen Telekom AG erfolgen.

12. Grünordnung

Für Lossow kann folgende landschaftsplanerische Zielstellung formuliert werden:

- bauliche Entwicklung ortstypisch weiterführen (durch Sicherung von Hofstrukturen und ländlich typischen Straßen- und Wegebau, s.o.),
- Erhaltung und Entwicklung typisch ländlicher Lebensräume wie z.B. Hecken, Acker- und Wegränder, Gärten, Nischen für Kulturfolger, Haustierhaltung,
- Aufwertung des Angers unter Berücksichtigung der Ortstypik und des Erholungsbedürfnisses der Anwohner und Besucher,
- Erhaltung des ländlichen Charakters im Ortsrandbereich und an den Ortseingängen (Erhaltung und Nutzung größerer Hausgärten mit Obstbaumbestand) sowie
- aktive Erhaltung und Pflege bedeutender Strukturen im Landschaftsraum, insbesondere Pflege und Ergänzung der vorhandenen Gebüsch- und des Großbaumbestandes.

12.1 Schutzausweisungen, Dorfökologie

Innerhalb des Plangebietes stehen gemäß Brandenburgischem Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) folgende Anlagen und Biotope unter Schutz:

- Alleen, geschützt nach §31 BbgNatSchG: Alleeabschnitt der Lindenstraße an den Zwillingsteichen und Alleeabschnitt der südlichen Lindenstraße sowie
- Gewässer einschließlich der Uferzonen - geschützte Biotope nach §32 BbgNatSchG: Tümpel mit Entwässerungsgraben zum Oder-Seitentälchen am Burgwall, sowie die fünf Teiche des Angers.

In Lossow befinden sich zwei Naturdenkmale entsprechend der 1.Verordnung zur Unterschutzstellung von Naturdenkmälern (Satzung der Stadt Frankfurt (Oder) von 1999):

- eine Stieleiche auf Straßengrundstück (Platz der Einheit / Am Sandberg)
- eine Ulme auf kommunalem Grundstück (Anger-Bereich 5)

Unter den dominanten großkronigen Laubbäumen ist die Stieleiche auf der Ostseite der Eisenhüttenstädter Chaussee von besonderem Wert. Es ist vorgesehen, diesen Baum als Naturdenkmal auf Grundlage des BbgNatSchG aufzustellen.

Die Altbstgehölze in den Nutzgärten bzw. zwischen den Ackerstreifen sind insbesondere als Zeitzeugen einer speziellen Form der Gartennutzung und als typische Ortsrandgestaltung erhaltens- und ergänzungswert, sie stehen jedoch nicht als Streuobstwiesen nach §32 BbgNatSchG unter Naturschutz.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung einiger Grundstücke und das ländliche Umfeld sind für die Kulturlandschaft hochwertige und teilweise schon selten gewordene Lebensräume spezieller Arten- und Lebensgemeinschaften vorhanden. Dies betrifft insbesondere:

- Acker- und Wegränder, teilweise mit begleitenden Heckenpflanzungen,
- Hecken mit Obstgehölzen,
- Nebengebäude mit Nischen und Kleintierhaltung,
- unbefestigte, verdichtete Flächen (landwirtschaftliche Wege, Lagerflächen usw.),
- Dorfteiche, Tümpel und Gräben sowie
- Bereiche mit ständig gestörtem Oberboden (insbesondere Reitwege).

Durch diese Lebensräume wird ein dorftypisches Lebensraumangebot insbesondere für die Artengruppen:

- Vogelwelt (Singvögel, Eulenvögel),
- Kleinsäuger,

- Insekten und Wirbellose sowie
- Amphibien und Reptilien geschaffen.

Diese Lebensräume sind teilweise noch vorhanden, sind aber aufgrund des Funktionswandels im Dorf (weniger Tierhaltung, "nischenfreier" Aus- oder Umbau von Wohn- und Nebengebäuden) rückläufig. Zu den besonders auffallenden dorftypischen Arten gehören insbesondere die Gebäudebrüter (z. B. Rauch- und Mehlschwalben, Schleiereule), die Arten der Gärten (z. B. Amsel, Fliegenschnäpper, Grasmücken), die Arten der Gebüsche (z. B. Nachtigall, Rotrückenwürger, Zaunkönig) und insbesondere auch Fledermäuse.

Das weitere Vorkommen dieser Arten kann durch Erhaltung bzw. Neuschaffung von entsprechenden Lebensräumen gesichert werden (Nischen in und an Gebäuden, Nisthilfen, Anlage von naturnahen Pflanzungen).

12.2 Grün- und Freiraumstruktur

Die dörfliche Struktur und das Dorfbild werden durch folgende Grünelemente maßgebend bestimmt:

- Dorfanger in seiner ortsprägenden Gliederung und den 6 Teichen,
- Straßenbegrünung in ihrer Differenziertheit,
- Gärten und Kleinäcker mit ihren Obstbäumen,
- Ortsrandbegrünung sowie
- Feldwegbegrünung.

In der Kombination dieser Grünelemente wirkt Lossow bis auf wenige Straßenabschnitte, in denen Bäume gefällt und nicht ersetzt wurden bzw. beim Straßenneubau nicht gepflanzt wurden, gut und dorftypisch durchgrünt. Um diese Qualität von Lossow nicht zu gefährden, ist es notwendig, einer Reduzierung des Gehölzbestandes entgegenzuwirken und Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.

Die innerörtlich geplanten Baumpflanzungen sollen die unterschiedlichen Strukturen im Dorf wieder betonen und gleichzeitig durch eine differenzierte Auswahl von Baumarten mit unterschiedlichen Wuchsformen und -höhen eine bessere Orientierung ermöglichen (Hauptstraße mit großkronigen Bäumen, Nebenstraßen mit kleinkronigen Bäumen). Bei der Wahl der Baumarten sollen die vorhandenen und am Standort gut zurechtkommenden Baumarten weiter verwendet werden (z. B. Winterlinde, Rotdorn).

Im Plangebiet und dessen näherem Umfeld sind einige wegebegleitende Hecken und Gebüsche mit einer typischen Gehölzartenzusammensetzung vorhanden.

Diese Hecken bedürfen einer regelmäßigen Pflege, teilweise sind die Hecken lückig oder überaltert und müssten durch entsprechende Pflegemaßnahmen (z. B. auf den Stock setzen) und durch Ergänzungspflanzungen aufgewertet werden.

Für den Landschaftsraum sind Schlehen-Weißdorn-Gebüsche und Obsthecken (meist Unterlagen oder Wildformen) mit Pflaume, Kirsche typisch.

Neben typischen Obstgehölzen können folgende Gehölzarten je nach Lage der Hecke gepflanzt werden:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*),
- Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
- Besenginster (*Cytisus scoparius*),
- Färber-Ginster (*Genista tinctoria*),
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),
- Holz-Apfel (*Malus sylvestris*),
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),
- Sauerkirschen (*Prunus spec.*),
- Pflaume / Wildpflaume (*Prunus spec.*),
- Schlehe (*Prunus spinosa*),
- Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*),
- Rote Johannisbeere - Gruppe (*Ribes rubrum* agg.),
- Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*),
- Acker-Rose (*Rosa agrestis*),

- Feld-Rose (*Rosa arvensis*),
- Hunds-Rose (*Rosa canina*),
- Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*),
- Stumpfblättrige Rose (*Rosa tomentella*),
- Samt-Rose (*Rosa sherardii*),
- Gemeine Brombeere - Gruppe (*Rubus fruticosus* agg.),
- Gemeine Himbeere (*Rubus idaeus*) und
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

12.3 Dorfanger

Zentraler Innenbereich des nord-süd orientierten Straßendorfes ist der langgestreckte Anger. Gefasst wird der Anger durch die Lindenstraße, die die abgewinkelt verlaufende Hauptachse des Dorfes bildet, sowie die Anliegerstraße An den Teichen und den abgewinkelten Straßenzug Platz der Einheit.

Die Besonderheit des Lossower Angers besteht in der sich nach Süden aufgeweiteten Form eines langgestreckten Dreiecks, durch bebaute Teilflächen in fünf eigenständig wirkende Abschnitte gegliedert. Eine Vernetzung der einzelnen Angerabschnitte ist durch Baumreihen und Grünstreifen entlang der Straßen gegeben. Um den Zusammenhang zu erhalten, ist ein weiterer Verlust an Straßenbäumen zu vermeiden und Grünstreifen dürfen nicht versiegelt bzw. durch parkende Autos zerstört werden.

Der Anger gliedert sich in folgende Bereiche (siehe Rahmenplan):

- Bereich 1: zentrale Grünanlage mit Kirchteich,
- Bereich 2: ehemaliger Kirchhof mit Kirchenruine und Denkmal,
- Bereich 3: Grünanlage mit Kantorteich und Festwiese,
- Bereich 4: Zwillingsteiche und
- Bereich 5: nördlicher Angerabschnitt mit Tümpel.

Bereich 1

In zentraler Lage schloss sich an den Anger das zurückgesetzte Gutshaus mit begrünter Vorfläche an. Nach Abriss des Gutshauses wurde quer über Gutshaus und -hof der mittlere Abschnitt der Burgwallstraße gebaut. Die dorfräumliche Struktur veränderte sich im zentralen Bereich des Angers entscheidend, der Zusammenhang Gutshof - Gutsarbeiterhäuser - Kirche ging verloren.

Trotz Verlust des Gutshauses bildet das Ensemble von zentralem, parkartig wirkenden Angerabschnitt, Kirchteich (auch Brennereiteich genannt), Gutsarbeiterhäusern und zentraler Bushaltestelle mit Wendeschleife den Dorfmittelpunkt.

Während Altbäume, Rasenflächen, Ufersaum, Wasserfläche und die meisten umgebenden Gebäude den Grünraum positiv prägen, beeinträchtigt das Fehlen von Straßenbäumen im zentralen Abschnitt der Lindenstraße das Bild des Ortszentrums wesentlich. Besonders kahl wirkt die Westseite der Lindenstraße, wo die ehemals grüne Vorfläche des Gutshauses so straßennah bebaut wurde, dass weder ein Grünstreifen noch eine Lindenreihe ohne Lageveränderung der Lindenstraße realisierbar sind. Verschärft wird dieses Defizit noch durch die Bitumen-Buswendeschleife, die fast die gesamte Raumbreite zwischen den Gebäuden einnimmt und sich dorfgestalterisch nicht optimal einfügt.

Da eine Verlagerung des zentral liegenden Buswendeplatzes nicht sinnvoll ist bzw. keine Alternativen bestehen, sieht die Rahmenplanung eine Umgestaltung der Wendeschleife zum grüngesetzten Dorfplatz vor. Dieser Gestaltungsvorschlag ist erst umsetzbar, wenn Straßenbaumaßnahmen an der Lindenstraße erforderlich werden (z.B. grundsätzliche Instandsetzung, Bau eines Abwassernetzes, Befestigung des Gehweges). Vorgeschlagen wird, den Dorfplatz westseitig mit Linden und ostseitig mit Rotdorn einzufassen.

Bereich 2

Den zweiten Schwerpunkt des Angers bildet die Kirche (Ruine) auf dem stark begrünten ehemaligen Kirchhof, nord- und ostseitig von der historisch erhaltenen Lindenstraße (Pflasterweg, Sommerweg) begrenzt. Im ehemaligen Kirchhof befindet sich östlich der Kirche, integriert in die Grünanlage, das Denkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges.

Auf dem ehemaligen Kirchhof wurde der Wildwuchs beseitigt und Laubbäume wurden angepflanzt. Der Gehölzbestand auf der Nordseite der Kirche weist teilweise Schäden auf, Pflege- und Ersatzmaßnahmen sind erforderlich. Die Mischung von Laubbaumarten, die den Kirchhof parkartig prägt, wird beibehalten, abgesehen von den Robinien. Die Sträucher sollten weiter reduziert werden zugunsten besserer Sichtbeziehungen auf die Kirche.

Bereich 3

Den südlichen Abschluss des Angers bildet der Kantorteich, eingebettet in die ost-west orientierte Grünanlage mit Gehölzbestand am Ufer (Weiden, Eichen, Eschen). Drei Eichen bestimmen den Ostteil der Grünanlage, eine dominante Eiche hat bereits einen Kronendurchmesser von ca. 16m.

Die nördliche Begrenzung bzw. der Übergang zur Wohnbebauung wird durch die von Bebauung freizuhaltenden Gärten hergestellt. Diese Zone ist besonders sensibel, u.a. aufgrund des einmaligen Blicks auf die Kirche und der Sicherung der geschützten Uferzone.

Die südliche Freiraumgrenze bildet die ortsbildprägende Bebauung und der südseitig von Rotdorn geprägte Platz der Einheit einschließlich der Grünfläche vor dem Feuerwehrgebäude.

Zentrumsrelevant ist die Gaststätte in exponierter Lage des Westbereichs der Grünanlage. Verbesserungsbedürftig ist die Einordnung der erforderlichen Pkw-Stellplätze einschließlich der Fußwegeführung entlang der L 381.

Zwischen Gaststätte und Kantorteich liegt die Festwiese des Dorfes.

Bereich 4

Die Nordhälfte des Angers wird, ebenso wie die zentralen Bereiche, von Grünanlagen mit eigenem Charakter geprägt. So stellen die Zwillingsteiche, von baulichen Anlagen eng eingefasst, eine schützenswerte Besonderheit dar. Da die Grünanlage west- und ostseitig bis an die Fahrbahnen reicht und damit in die Straßenräume wirkt, sind diese Randzonen unbedingt zu erhalten, d.h. eine Versiegelung ist unzulässig.

Bereich 5

Die Eigenart des nördlichsten Angerabschnittes besteht in seiner konischen Form mit dem Teich im aufgeweiteten Südteil. Neben der Baumreihe auf der Ostseite der Lindenstraße prägen Einzelbäume (Rotdornreihe, Weiden am Tümpel) das Milieu der Grünanlage, insbesondere die großkronige Eiche in der Mitte des Angers.

Die dorfräumliche Attraktivität resultiert auch aus den umgebenden ortsbildprägenden Hofanlagen auf der Ostseite, deren Zufahrten in die Grünanlage integriert werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der vorhandene abwechslungsreiche Gehölzbestand und die Gewässer neben den ortsbildprägenden baulichen Anlagen den dörflich begrünten Charakter von Lossow ausmachen. Werden die Gehölze gepflegt, vorhandene Lücken ergänzt und bei Abgang ersetzt, so bleibt das Ortsbild erhalten. Zusätzliche Pflanzungen innerhalb der Grünanlagen werden in der Rahmenplanung nicht vorgeschlagen; im Einzelfall ist über Fällung von geschädigtem Gehölzbestand und über Neupflanzungen zu entscheiden, wobei artgerecht und unter Berücksichtigung der Gestaltungsziele zu ergänzen ist.

Die Gewässer des Angers bedürfen einer ständigen Instandhaltung und Pflege. Es ist sicherzustellen, dass die Verschlammung und Verschilfung sowie Algenbildung in Grenzen gehalten wird, da die Teiche der Löschwasserbereitstellung und der Regenwasserregulierung dienen.

12.4 Dorfeingänge

Lossow wurde planmäßig entlang der nord-süd verlaufenden Lindenstraße angelegt. Damit bildete die Lindenstraße mit ihrer Allee die Ortseingänge. In das westliche Waldgebiet und das östliche Ackerland führten Wald- und Feldwege.

Mit dem Bau der Eisenhüttenstädter Chaussee (ohne Alleepflanzung) wurden die gegabelten Wegabzweigungen Am Sandberg zusammengeführt, wobei die historische Grünaufweitung der Weggabelung erhalten blieb.

Durch den Neubau der B 112 als westseitige Ortsumgehung entstand jetzt ein komplett neuer Dorfeingang, während der südliche seine historische Funktion endgültig verloren hat, abgesehen von der Route des Oder-Neiße-Radweges.

Das Planungsziel besteht in der Erhaltung und Ergänzung der begrünten Ortseingänge im Zusammenhang mit den standortkonkreten Besonderheiten.

Nordseitig ist die Ahornallee zu ergänzen. Sportplatz und Milchviehanlage flankieren den Ortseingang bis zum Grünraum der Abzweige Güldendorfer Weg und Viehtrift. Diese durch Tümpel und Gräben geprägte Grünfläche verjüngt sich bis zu einer baulichen Torsituation, von der aus sich der Anger aufweitet.

Im Rahmenplan wird eine Baumgruppe auf der Zwickelfläche südlich des Sportplatzes vorgeschlagen. Der Einmündungsbereich in die Lindenstraße bedarf insbesondere nordseitig (Trafostation auf Privatgrundstück Milchviehanlage) einer grünordnerischen Aufwertung.

Der historisch bedeutsame Südeingang zum Dorf wirkt kahl, da hier keine Alleeebäume der Lindenstraße erhalten blieben. Auch wenn die Verkehrsanbindung ihre Bedeutung verlor, so ist eine Begrünung des Ortseinganges zu empfehlen. Diese Empfehlung gilt auch für den südlich weiterführenden Oder-Neiße-Radweg, der aufgrund fehlenden Begleitgrüns trotz Trennung von der B 112 wenig attraktiv ist.

Die westliche und wichtigste Verkehrsanbindung von Lossow an die B 112 wird vom Neubau der Verkehrsanlagen bestimmt. Der Landschaftsraum, ehemals Waldbestand, wurde vollständig verändert, jedoch werden die grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen den technischen Eindruck des Verkehrsbaus mildern. Der Ortseingang verlagert sich nach Westen, der Abschnitt Tankenweg zwischen Kreisel und Eisenhüttenstädter Chaussee wird zum Ortseingang.

Die dreieckige Grünanlage Am Sandberg wird zur innerörtlichen Grünanlage.

12.5 Straßen- und Wegebegrünung

Die Straßenbegrünung stellt neben der parkartigen Grüngestaltung des Angers das wichtigste Element zur Erhaltung und Gestaltung des Dorfbildes dar.

Der Neubau der Burgwallstraßenabschnitte zeigt deutlich, wie wichtig eine generelle Begrünung der Straßenräume ist.

Diese Meinung wird auch vom Ortsbeirat getragen, trotz begründeter Bedenken von Anwohnern, die Straßenbäume als störend empfinden (Laubfall, Belichtung).

Das historisch in Lossow angewandte Prinzip (mit Ausnahme der Eschen im Nordabschnitt An den Teichen), großkronige Laubbäume im Hauptstraßenzug Lindenstraße und im Anger zu pflanzen und die Nebenstraßen mit klein- oder mittelkronigen Bäumen (Rotdorn, Zierkirsche) zu bepflanzen, stellt eine tragfähige und ortsbildtypische Lösung dar. Dieses Prinzip der differenzierten, individuell auf die Straßen und Wege angepassten Bepflanzung bildet die Grundlage für die vorgeschlagenen Ergänzungspflanzungen des Rahmenplanes.

Wichtig für die straßenbegleitende Gehölzpflanzungen ist die reihenförmige Anordnung und Verwendung straßenbezogen einheitlicher Arten, um den Straßenräumen eigene Identitäten zu geben und im Gegensatz dazu die Angerbereiche in parkartiger Gestaltung (Baumgruppen, dominante Einzelbäume) hervorzuheben.

Voraussetzung für das Überleben der Bäume ist neben einem optimalen Standraum jedoch die Identifikation der Bürger mit der Straßenraumbegrünung. Es ist sicherzustellen, dass die Baumscheiben bzw. grünen Straßenrandstreifen nicht verfestigt werden, d.h., ein Abstellen von Fahrzeugen muss vermieden werden.

Einige Neupflanzungen sind erst möglich, wenn die Strom-Freileitungen des Niederspannungsnetzes verkabelt werden. Maßnahmenbezogen sind die unterirdischen Versorgungsleitungen zu berücksichtigen (Mindestabstände, Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich, ggf. bereichsweise Umverlegungen).

Für die einzelnen Straßenräume werden folgende Ergänzungs- bzw. Neupflanzungen empfohlen:

- Lindenstraße
Schließung der Lücken mit Linden entsprechend der standortkonkreten Möglichkeiten (ausreichende Breite des Pflanzstreifens), abschnittsweise als Allee, ansonsten einseitig
- Platz der Einheit
Ergänzung des Mischbestandes (Eichen, Eschen, Kastanien) im Westabschnitt, Ergänzung des Rotdorns und Erhalt der Eschen im Südabschnitt
- An den Teichen
Ersatz der Eschen durch Rotdorn oder Zierkirschen im Nordabschnitt auf der Ostseite, Wegnahme des westseitigen Mischbestandes (Eschen, Linden, Pflaume) zumindest partiell (bei Bebauung der Grundstücke)
- Burgwallstraße
Begrünung der neugebauten Abschnitte mit klein- bis mittelkronigen Bäumen, z.B. Zierobstgehölzen oder Eberesche; die genaue Lageeinordnung der Pflanzungen muss den Gegebenheiten (Lage von Versorgungsleitungen und Zufahrten) angepasst werden
- Landhausweg
partielle Ergänzung des Mischbestandes unter Einbeziehung der begrünten Vorgärten, die dem Straßenraum einen eigenen Charakter geben
- Am Sandberg
Einordnung einer Baumgruppe in östlicher Fortsetzung des Wäldchens und Eingrünung des Containerstandortes (Sichtschutz)

In dem Maße, wie Straßenbegrünung und Bebauung in gestalterischer Einheit das Dorfbild bestimmen, prägen Alleen der Landstraßen und Gehölzstreifen der Feldwege im Zusammenspiel mit Ackerflächen das Bild der Kulturlandschaft.

Während die Ahornallee eine harmonische und für den Oder-Neiße-Radweg attraktive Verbindung zwischen Lossow und dem Einschnitt der Lossower Kurven herstellt, so wird die B112 außerhalb der Ortslage als kahl empfunden. Leider wird dieser Mangel nur abschnittsweise mittels Ausgleichsmaßnahmen des B 112-Neubaus behoben. Im Rahmenplan wird ein Baumreihenabschnitt entlang der Eisenhüttenstädter Chaussee (23 Baume) vorgeschlagen, der einen durchgängig begrünten südlichen Ortsrand bildet und die Attraktivität des Oder-Neiße-Radweges wesentlich erhöht.

Die Feldwege, die Lossow umschließen bzw. von Lossow aus die Umgebung erschließen, sind durch angrenzende Gärten bzw. Obstgehölze begrünt, teilweise sind Neupflanzungen einzuplanen. Für die einzelnen Feldwege stellt sich die Situation wie folgt dar:

- Landhausweg - Nordabschnitt
ostseitige Gärten bilden das Begleitgrün und die Ortsrandbegrünung
- östlicher Randweg
zusätzlich zum Gartengrün entstand ein individuell auf kommunalem Wegegrundstück gepflanzter Gehölzstreifen, der beim geplanten Wegebau zu berücksichtigen ist, wobei nicht alle Bäume zu erhalten sind; auf die den Ortsrand prägenden Walnussbäume in und außerhalb der Gärten wird hingewiesen
- Burgwallweg
die nordseitig am Entwässerungsgraben vorhandene Obstbaumreihe (vorwiegend Apfel) prägt den touristisch wichtigen Weg zum Burgwall bzw. zur Steilen Wand; die Lücke im ehemaligen Heiztrassenverlauf ist zu schließen
- Viehtrift
die ehemals harmonisch verlaufende Wegeführung wurde mit der Stallanlage überbaut, der jetzige Weg führt entlang des Zaunes um die Stallanlage, z.T. über Privatland (Grundstücksklärung notwendig), die nur abschnittsweise vorhandene wegbegleitende Laubgehölzpflanzung sollte ergänzt werden, so dass ein insgesamt begrünter, attraktiver Wanderweg zum Eichwald entsteht
- Güldendorfer Weg
der völlig unbegrünte Feldweg, der abweichend von seiner historischen Lage bzw. dem kommunalen Flurstücksstreifen nunmehr auf der rückgebauten Fernwärmetrasse verläuft, wird durch grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen der B 112 begrünt

Die Straßenräume werden neben der öffentlichen Begrünung durch Straßenbäume und Grünstreifen, bereichsweise mit schmalen unbefestigten Gehwegen hinter den Bäumen, durch die Vorgärten geprägt. Da die Bauernhöfe in der Regel unmittelbar an den Straßen errichtet wurden, bestimmen der Wohnhäuser, Mauern und Tore gleichermaßen das historische Straßenbild. Die Notwendigkeit der hohen Einfriedungen ergab sich aus der Tierhaltung.

Die Tendenz zu Gunsten von Vorgärten hat mit der Veränderung des ländlichen Lebens zugenommen. Neuzeitlich werden Vorgärten z.T. nicht mehr eingefriedet, so dass die den Dorfcharakter einst bestimmende Abgrenzung von öffentlichen und privaten Grundstücken verloren geht.

Zur Wahrung der Ortstypik sollten die Vorgärten bzw. Grundstücke grundsätzlich eingefriedet werden, zumal die historischen Baufluchten nicht mehr eingehalten werden. Mit mindestens 1m hohen Zäunen, Hecken oder Mauern und dorfgerechter Gestaltung der Vorgärten wird eine harmonische Einpassung der Neubaugrundstücke in die ortsbildprägenden historischen Anlagen erreicht.

Die Akzeptanz dieser Gestaltungsempfehlung hängt jedoch von der Einstellung der Neusiedler ab, sich mit dem Dorfleben zu identifizieren.

12.6 Ortsrand, Einbindung in den Landschaftsraum

Im Gegensatz zu den Ortsteilen, die durch Siedlungskomplexe in ehemals unbebauten Rand- bzw. Außenbereichen (Ackerflächen) extensiv erweitert wurden, hat Lossow weitestgehend seinen begrünten Dorfrand bewahrt.

Die ca. 100m tiefen Gärten und Kleinäcker mit Obstbaumreihen hinter den Höfen bilden einen optimalen Übergang und Distanzstreifen vom bebauten Ortskern zum fast baumlosen Umland, das von großflächigen Äckern geprägt wird. Von außen gesehen zeigt sich Lossow als eine grüne Insel.

Auf Grund des stark rückläufigen Baubedarfs besteht keine Notwendigkeit von baulichen Eingriffen in den Grüngürtel, der Lossow umschließt.

Im Rahmen der weiteren Entwicklung von Lossow sollte für den Bereich der Hausgärten zur Erhaltung der Dorftypik folgende Nutzung überwiegend gesichert werden:

- Erhaltung und Neuanlage von Obstbaumreihen und dazwischenliegenden genutzten Flächen (Wiese, extensive Landwirtschaft, sonstige Gartennutzung, auch Ziergärten möglich),
- Markierung der hinteren Grenze der Hausgärten mit einem Walnussbaum (bei einigen Grundstücken bereits vorhanden und als besonders typische Pflanzung mit hohem Wiedererkennungswert),
- Sicherung der typischen Dimension der Hausgärten (keine Bebauung auf diesen Flächen) sowie
- ggf. Übergabe der Flächen an landwirtschaftliche Betriebe zur Nutzung unter Erhaltung der Obstbaumreihen und der kleinteiligen Struktur.

Von der neu gebauten B 112 aus bildet der kompakte Baumbestand, in den der Friedhof eingebettet ist, den westseitigen Ortsrand.

Nordseitig prägen die Milchviehanlage und der Sportplatz den Dorfrand. Diese Anlagen stellen extensive Erweiterungen der historischen Ortsrandlage dar. Durch ihre Gehölzfassungen, die partiell zu ergänzen sind (Fassadenbegrünung des Neubaus der Stallanlage), ist eine Ortsrandbegrünung gesichert.

So wie das Dorf einen begrünten Rahmen hat, so sind die das Dorf umgebenden Ackerflächen von Gehölzen eingefasst. Im Osten bildet der Bewuchs des Odertalrandes eine eindrucksvolle Kulisse, im Westen begrenzt der Waldbestand der Lossower Heide die baumlosen landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Mit Vervollständigung der Gehölzstreifen entlang der Feldwege erhält die Hochfläche eine Gliederung, Wegeführungen zu den touristischen Zielen werden markiert. Diese Maßnahmen dienen gleichzeitig dem Windschutz und der Bildung von Lebensräumen für Tiere und Wildpflanzen sowie der Biotopvernetzung.

12.7 Ausgleichsmaßnahmen für den Straßenbau B112

Der Neubau der B 112 als westliche Ortsumgehung mit der niveaufreien Anbindung der Landesstraße L 381 stellt einen massiven Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch grünordnerische Maßnahmen auf gesetzlicher Grundlage auszugleichen ist.

Mit dem Planfeststellungsverfahren wurden diese Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Sie wurden nachrichtlich in den Rahmenplan übernommen (Stand Juli 2004).

Die im Zusammenhang mit dem Straßenneubau stehenden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Rahmenplangebietes umfassen folgende Begrünungen:

- naturnahe Laubgebüsche entlang der B 112 neu (einreihige und flächige Pflanzung, teilweise von Bäumen überschirmt),
- abschnittsweise Baumreihen an der B 112 neu und B 112 alt,
- Baumreihe entlang des Güldendorfer Weges sowie
- Sukzessionsflächen im Straßenbereich B 112.

13. Maßnahmenkatalog

Der Maßnahmenkatalog gibt eine Übersicht der wesentlichen öffentlichen Maßnahmen zur Dorferneuerung. Die geschätzten Kosten stellen Orientierungswerte dar, im Rahmen der objektbezogenen Planungen und Kostenermittlungen können Abweichungen auftreten., z.B. auf Grund der Baugrundverhältnisse. Instandhaltungsmaßnahmen sind nicht erfasst.

Priorität I bedeutet kurzfristig, II mittelfristig und III langfristig.

	<u>Kosten</u>	<u>Priorität</u>
13.1 Gebäude		
denkmalgerechte Sanierung bzw. Rekonstruktion (einschließlich Überdachung) der ruinösen Kirche	nicht einschätzbar	I-III
1. Bauetappe: bauliche Sicherungsmaßnahmen (Kosten ohne Eigenleistungen)	43.700 €	I
- Phase 1: Mauersicherung Ostbereich (Abbruch, Rüstung, Aufmauerung, Abdeckung)	12.500 €	I
- Phase 2: Mauersicherung Ost- und Südbereich, Kellergewölbe freilegen und sichern, Fußboden	15.200 €	I
- Phase 3: Mauersicherung Südbereich, Fußboden, Fenster- und Türgitter	16.200 €	I

denkmalgerechte Sanierung ehemaliges Gutsarbeiterhaus Lindenstraße 9 mit Nebengebäude (z.Z. Gemeindezimmer, Jugendzentrum, Katzenhaus) alternativ: Verkauf	nicht einschätzbar	II
Neubau Sportplatzgebäude (Umkleiden, Sanitärbereich, eventuell Vereinszimmer)	200.000 €	I-II
13.2 Verkehrsflächen		
<u>Lindenstraße (Mittelabschnitt)</u> Natursteinpflaster, grundhafter Ausbau, Länge 110m x Breite 5,5m (Fahrbahn 4,75m + Zufahrten + Borde) = 605m² x 150 €/m² = 90.750 € Sommerweg: wassergebundene Decke, grundhafter Ausbau, Länge 110m x Breite 2,5m = 275m² x 30 €/m² = 8.250 €, zuzüglich Tiefbord und Bankett, Länge 110m x 30 €/m = 3.300 €, insgesamt 11.550 €	105.000 €	I
<u>Lindenstraße (Südabschnitt)</u> Natursteinpflaster, Sanierung (ca. 25% der Verkehrsfläche in grundhaftem Ausbau, ansonsten Zustand belassen), Länge 540m x Breite 4m = 2.160m², davon 25% = 540m² x 150 €/m² = 81.000 € Sommerweg: wassergebundene Decke, grundhafter Ausbau, Länge 540m x Breite 3m = 1.620m² x 30 €/m² = 48.600 €, zuzüglich Tiefbord, Bankett und Zufahrten, Länge 540m x 30 €/m = 16.200 €, insgesamt 64.800 €	150.000	I
<u>An den Teichen</u> grundhafter Ausbau, Bitumen, Länge 280m x Breite 5,5m (Fahrbahn 4,75m + Zufahrten) = 1.540m² x 50 €/m² = 77.000 €, zuzüglich Tiefbord und Randstreifen, Länge 280m x 2 x 30 €/m = 16.800 €, insgesamt 93.800 €	95.000 €	I-II
<u>Landhausweg (Südabschnitt)</u> grundhafter Ausbau, Bitumen, Länge 240m x Breite 5,5m (Fahrbahn 4,75m + Zufahrten) = 1.320m² x 50 €/m² = 66.000 €, zuzüglich Tiefborde und Randstreifen, Länge 240m x 2 x 30 €/m = 14.400 €, insgesamt 80.400 €	85.000 €	I-II
<u>Förstereiweg</u> grundhafter Ausbau, wassergebundene Decke, Länge 80m x Breite 3,5m (Weg 3m) = 280m² x 30 €/m² = 8.400 €, zuzüglich Einfassung und Randstreifen, Länge 80m x 2 x 30 €/m = 4.800 €, insgesamt 13.200 €	15.000 €	I-II
<u>Güldendorfer Weg (Sportplatzabschnitt)</u> grundhafter Ausbau, wassergebundene Decke, Länge 180m x Breite 3,5m = 630m² x 30 €/m² = 18.900 €, zuzüglich Randstreifen usw., Länge 180m x 2 x 30 €/m = 10.800 €, insgesamt 29.700 €	32.500 €	I-II
<u>Weg zum Burgwall</u> grundhafter Ausbau, wassergebundene Decke, Länge 700m x Breite 3,5m = 2.450m² x 25 €/m² = 61.250 €, zuzüglich Randstreifen usw., Länge 700m x 2 x 15 €/m = 21.000 €, insgesamt 82.250 €	82.500 €	I
<u>östlicher Randweg (Nordabschnitt)</u> Neubau, wassergebundene Decke, Länge 570m x Breite 3m = 1.710m² x 25 €/m² = 42.750 €, zuzüglich Randstreifen, Länge 570m x 15 €/m = 8.550 €, insgesamt 51.300 €	52.000 €	I
<u>östlicher Randweg (Südabschnitt)</u> Neubau, wassergebundene Decke, Länge 360m x Breite 3m = 1.080m² x 25 €/m² = 27.000 €, zuzüglich Randstreifen, Länge 360m x 15 €/m = 5.400 €, insgesamt 32.400 €	33.000 €	I
<u>südlicher Randweg</u> grundhafter Ausbau, wassergebundene Decke, Länge 180m x	19.000 €	I-II

Breite 3m = 540m² x 25 €/m² = 13.500 €, zuzüglich Randstreifen, Länge 180m x 2 x 15 €/m = 5.400 €, insgesamt 18.900 €, alternativ nur Instandsetzung, später grundhafter Ausbau (Bitumen) im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der Baupotenzialfläche nach 2010

<u>Dorfzentrum / Busschleife</u> langfristig Umgestaltung zum Dorfplatz (Teilrückbau, Teilpflasterung Naturstein, Gehwegbefestigung, Begrünung, Verlagerung des Straßenabschnittes um 1,5m nach Osten) Bitumenfläche 200m² x 50 €/m² = 10.000 €, Pflasterfläche 550m² x 150 €/m² = 82.500 €, Gehwegfläche 200m² x 40 €/m² = 8.000 €, Borde usw., Länge 220m x 20 €/m = 4.400 €, insgesamt 104.900 € zuzüglich Stadtmöbel und Beleuchtung	130.000 €	III
<u>Gehweg Am Sandberg / Platz der Einheit</u> Neubau, Betonpflaster, Länge 220m x Breite 2m = 440m² x 45 €/m² = 19.800 €	20.000 €	I
<u>Gehweg Tankenweg</u> Verbindungsstück zwischen Bushaltestelle und Radweg (Kreisverkehrplatz) Neubau (hinter Baumreihe), Betonpflaster, Länge 50m x Breite 1,5m = 75m² x 65 €/m² = 4.875 € (Aufschüttung notwendig) Hinweis: Gehweg nur zu planen, wenn Radweg von Fußgängern mit zu nutzen ist	5.000 €	I
13.3 Straßenbeleuchtung		
<u>Lindenstraße (Nordabschnitt)</u> Länge 600m, 15 Leuchten x 2.000 €/Stk	30.000 €	I
13.4 Grünordnung		
Anpflanzungen von großkronigen Bäumen (Ergänzung von Straßenbaumreihen), 50 Stk (16/18 cm -Stammumfang) x 400 €/Stk	20.000 €	I-III
Anpflanzen von kleinkronigen Bäumen (Ergänzung von Straßenbaumreihen und Neuanlagen), 50 Stk (12/14cm Stammumfang) x 250 €/Stk	12.500 €	I-III
Anpflanzen von Straßenbäumen Eisenhüttenstädter Chaussee (südlich der Ortslage) - Standort für gesamtstädtische Ausgleichmaßnahmen, 23 Stk (16/18cm Stammumfang) x 400 €/Stk	9.200 €	I-II



Gutsarbeiterhaus (Lindenstraße 9)



Getreidespeicher (Burgwallstraße 8)



Gutsarbeiterhaus (Platz der Einheit 12)



Durchfahrtsscheune (Lindenstraße 10)



Dorfkirche (Ruine)



Ensemblewirkung der Baudenkmale



Stallspeicher (Platz der Einheit 1)



Wohnhaus (Platz der Einheit 5)



Durchfahrtsscheune und Stallspeicher (Platz der Einheit 5)

Rahmenplanung Lossow - Baudenkmale



südliche Hofumbauung (Ostteil)



Burgwallstraße (von Ost nach West)



Burgwallstraße (von West nach Ost)



nördliche Hofumbauung (Westteil)



nördliche Hofumbauung (Mittelteil)



südwestliche Hofumbauung



Umfassungsmauer des ehemaligen Gutsgartens



westliche Hofumbauung (Südteil)



südliche Hofumbauung (Westteil)

Rahmenplanung Lossow - ehemaliger Gutshof



Stallspeicher, Torpfeiler (Lindenstraße 2)



Stallspeicher, Wohnhaus überformt (Lindenstraße 33)



Wohnhaus - Originalfassade (Lindenstraße 22)



Wohnhaus (Lindenstraße 23)



Stallspeicher, Einfriedung (Platz der Einheit 6)



Stallspeicher, Einfriedung (Lindenstraße 32)



Hofanlage, Feldsteinmauer (Lindenstraße 10)

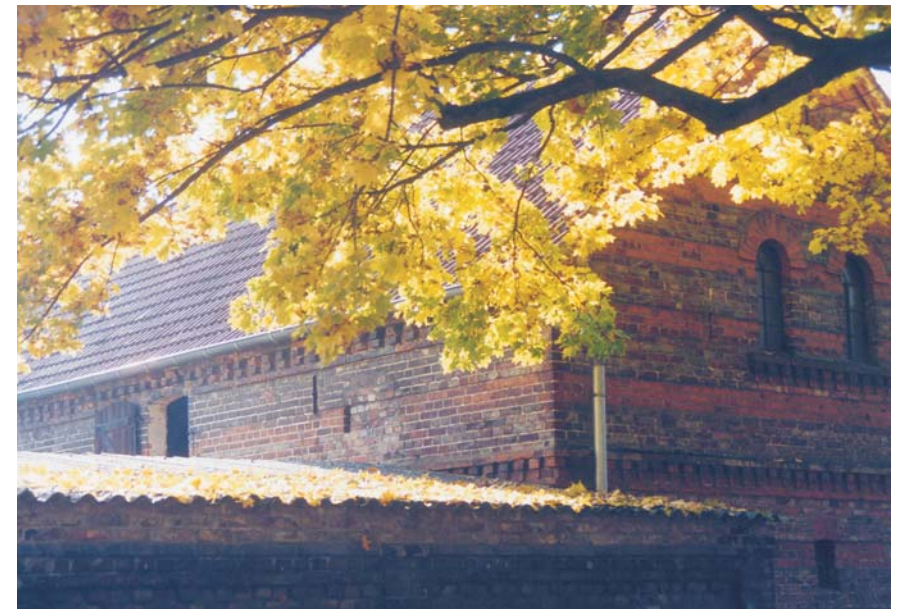
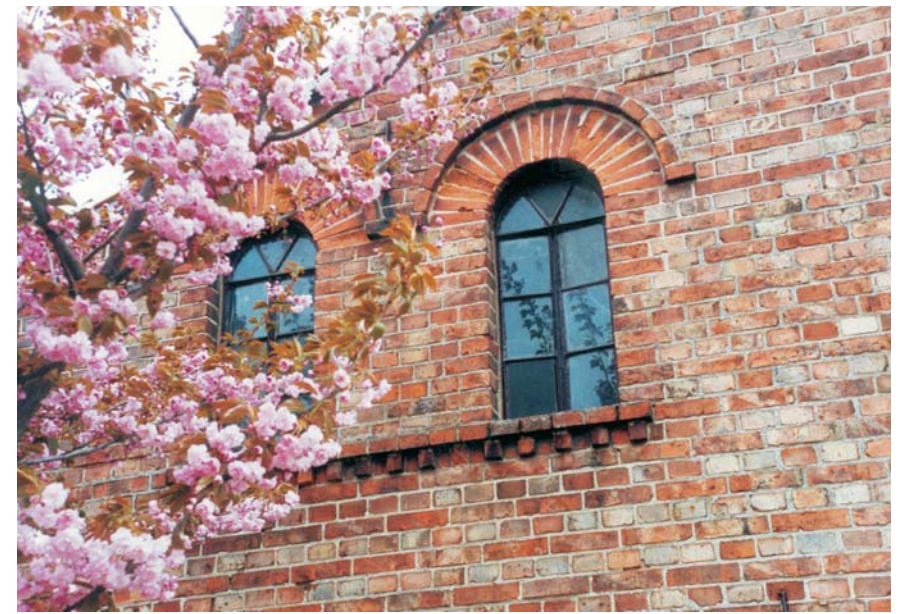


begrünte Hofanlage mit Scheune (Am Sandberg 1)



Stallspeicher, Feldsteinmauer (Lindenstraße 15)

Rahmenplanung Lossow - ortsbildprägende Gebäude und Einfriedungen (Beispiele)





Angerbereich 4 - Zwillingssteiche



Angerbereich 5 - Tümpel



Angerbereich 5 - Nordteil



Angerbereich 1 - Kirchteich



Angerbereich 1 - Dorfzentrum



Angerbereich 2 - Kirchhof



Angerbereich 3 - Westteil



Angerbereich 3 - Kantorteich



Angerbereich 3 - Ostteil



Nebenstraße mit Zierbäumen (An den Teichen)



lückenhafte Lindenallee (Lindenstraße)



gestaltungsbedürftiger Straßenabschnitt (An den Teichen)



baumloser Zentrumsbereich - Westseite



baumloser Zentrumsbereich - Ostseite



unbegrünte Nebenstraße (Burgwallstraße)



Rest der Lindenallee am südlichen Ortsausgang



Lindenstraße im Originalzustand



teilweise eingegrünter Feldweg (Viehdrift)

Rahmenplanung Lossow - Straßen- und Wegebegrünung



Dorfrand der westlichen Burgwallstraße



südöstlicher Dorfrand (markante Walnussbäume)



nordöstlicher Dorfrand mit Stallanlage



ehemaliger Gutsgarten



Kleinäcker im Innenbereich



intensiv genutzte Gärten im Innenbereich



Gutsgartenmauer und Altobstbestand

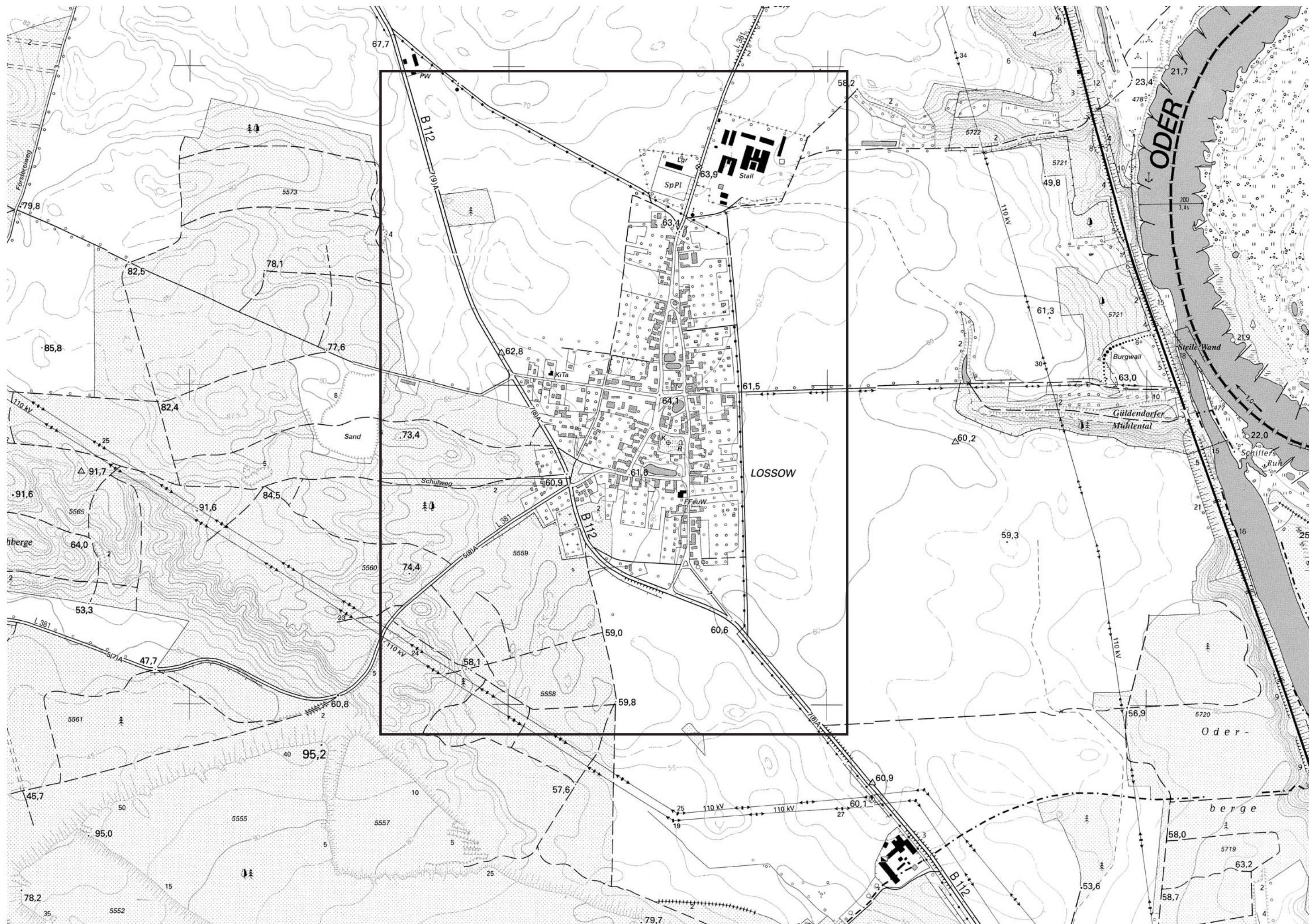


südlicher Dorfrand (Baupotentialfläche)

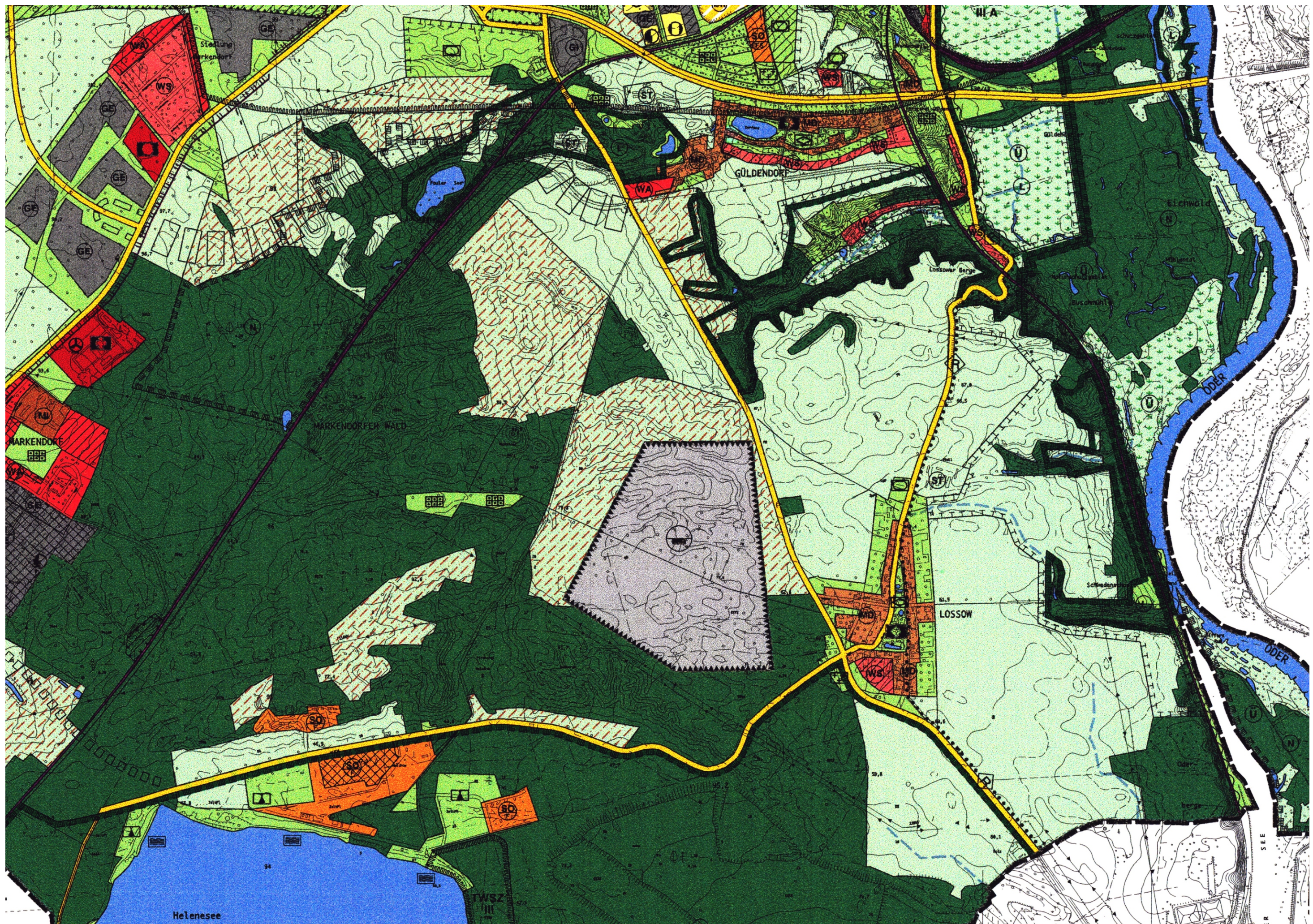


Koppel am östlichen Dorfrand

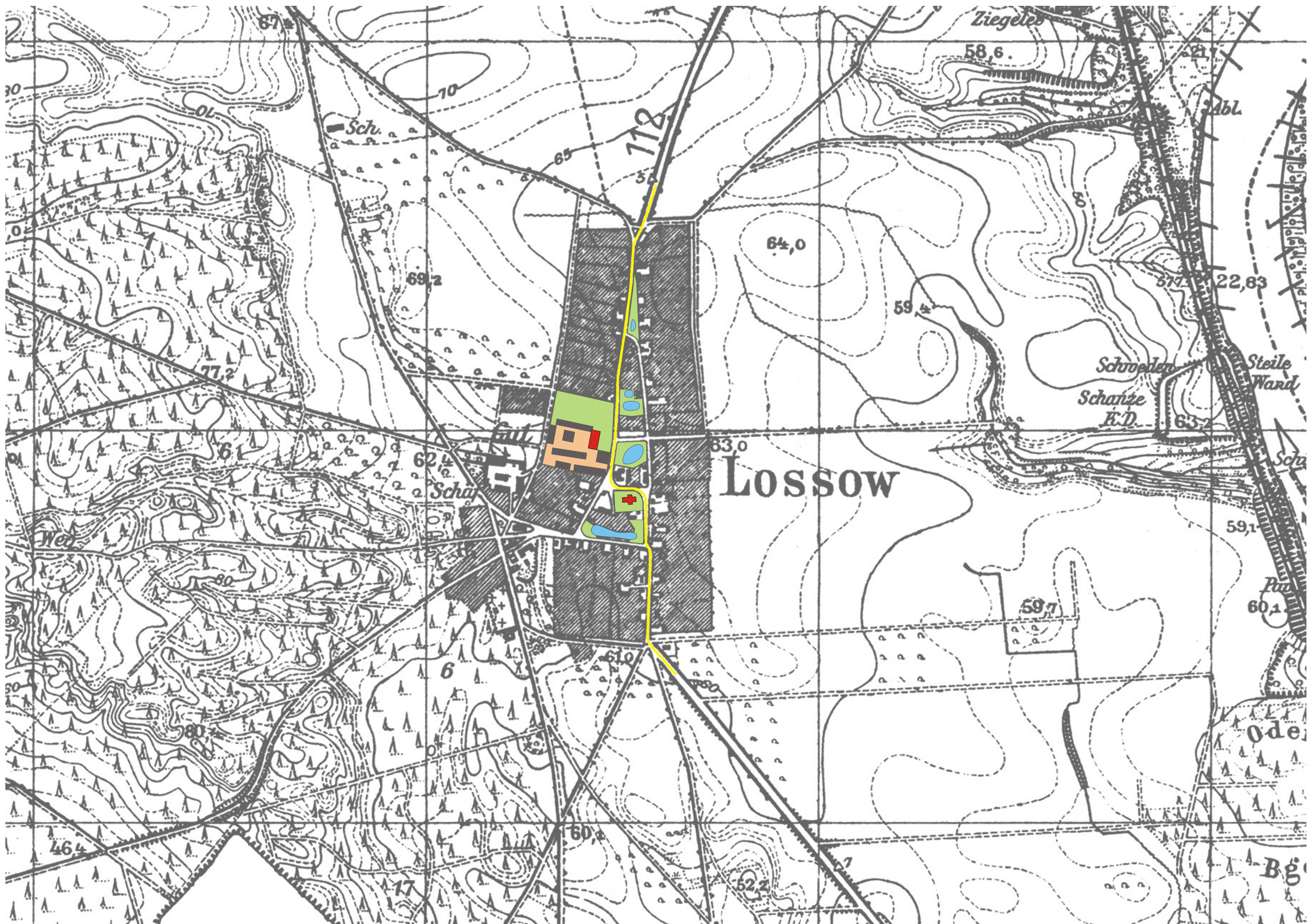
Rahmenplanung Lossow - Gärten und Dorfrand



Rahmenplanung Lossow - Übersichtsplan M 1:10000



Rahmenplanung Lossow - Flächennutzungsplan Frankfurt (Oder) - Ausschnitt M 1:20 000



Rahmenplanung Lossoy - Preuß. Landesaufnahme 1896, berichtigt 1934 (Ausschnitt)



Rahmenplanung Lossow - Luftbild, 1997



- Gebäudebestand**
- Baudenkmal
 - weitere dorfbildprägende bauliche Anlage
 - Wohnhaus
 - Nebengebäude bzw. Gartenhaus
 - Gewerbebau
 - Gewerbebau ohne Nutzung
 - Stallanlage

- Verkehrsanlagen**
- B 112 Bundesstraße B112
 - L 381 Landesstraße L381
 - besfestigte Straße bzw. Weg
 - unbefestigte Straße bzw. Weg
 - Kopfsteinpflasterstraße mit Sommerweg
 - Bushaltestelle

- Grünflächen / Freianlagen**
- 1 Angerabschnitte 1 bis 5
 - 1 zentrale Grünanlage mit Kirchteich
 - 2 ehemaliger Kirchhof mit Dorfkirche
 - 3 Grünanlage mit Kantorteich
 - 4 Zwillingsteiche
 - 5 nördlicher Angerabschnitt
 - Allee, geschützt nach §31 BbgNatSchG
 - dominanter großkroniger Baum
 - mittel- großkroniger Baum
 - kleinkroniger Baum
 - geschlossener Baumbestand bzw. Waldsaum
 - Obstbaumbestand auf Garten- und Ackerland (schematische Übernahme aus Luftbild)
 - Wasserfläche, geschütztes Biotop nach §32 BbgNatSchG
 - Entwässerungsgraben
 - Böschung
 - Zaun
 - Flurstücksgrenze



- Nutzungsart**
- Dorfgebiet (Bau- und Hofflächen)
 - Gartenland und Kleinfelder
 - generalisierte Linie zwischen Dorfgebiet und Gartenland - keine planungsrechtliche Grenze Innen - Außenbereich
 - landwirtschaftliche Betriebsanlage
 - landwirtschaftliche Nutzfläche
 - Baupotentialfläche nach 2010 (Kleinsiedlungsgebiet) - Bebauungsplan erforderlich

- Gebäudebestand**
- D Baudenkmal
 - Wohnhaus
 - Nebengebäude
 - Gewerbebau
 - Gebäude, das wieder einer Nutzung zuzuführen ist
 - Stallanlage
 - Gartenhaus / Wochenendhaus

- Eigenheim-Standortangebote**
- B Bauvoranfrage positiv beschieden
 - L straßenbegleitende Lückenschließung
 - V Verdichtung des Innenbereichs (private Erschließung)
 - E Siedlungserweiterung

- Verkehrsanlagen**
- B 112 Bundesstraße B112
 - L 381 Landesstraße L381
 - Anliegerstraße
 - befahrbarer oder eingeschränkt befahrbarer Anliegerweg bzw. Wirtschaftsweg
 - Radweg
 - Gehweg
 - Sommerweg
 - begrünter Straßenrandstreifen (mit Grundstückszufahrten und bereichsweisen schmalen Gehwegen)
 - H Bushaltestelle
 - P Pkw-Parkplatz

- Grünflächen / Freianlagen**
- Grünfläche
 - 1 Angerabschnitte 1 bis 5
 - zentrale Grünanlage mit Kirche
 - ehemaliger Kirchhof mit Dorfkirche
 - Grünanlage mit Kantenteich
 - Zwillingsteiche
 - nördlicher Angerabschnitt
 - Allee, geschützt nach §31 BbgNatSchG
 - Naturdenkmal
 - dominanter großkroniger Baum - Bestand
 - mittel- großkroniger Baum - Bestand
 - kleinkroniger Baum - Bestand
 - Obstbaumbestand auf Garten- und Ackerland
 - mittel- großkroniger Baum - Planung
 - kleinkroniger Baum - Planung
 - geschlossener Baumbestand einschließlich Ergänzungen im Bereich B112
 - Waldsaum
 - Strauchpflanzung
 - Flurgehölzstreifen
 - Wasserfläche, geschütztes Biotop nach §32 BbgNatSchG
 - Entwässerungsgraben
 - Böschung
 - Zaun
 - Flurstücksgrenze

Stadt Frankfurt (Oder) **Frankfurt ODER**

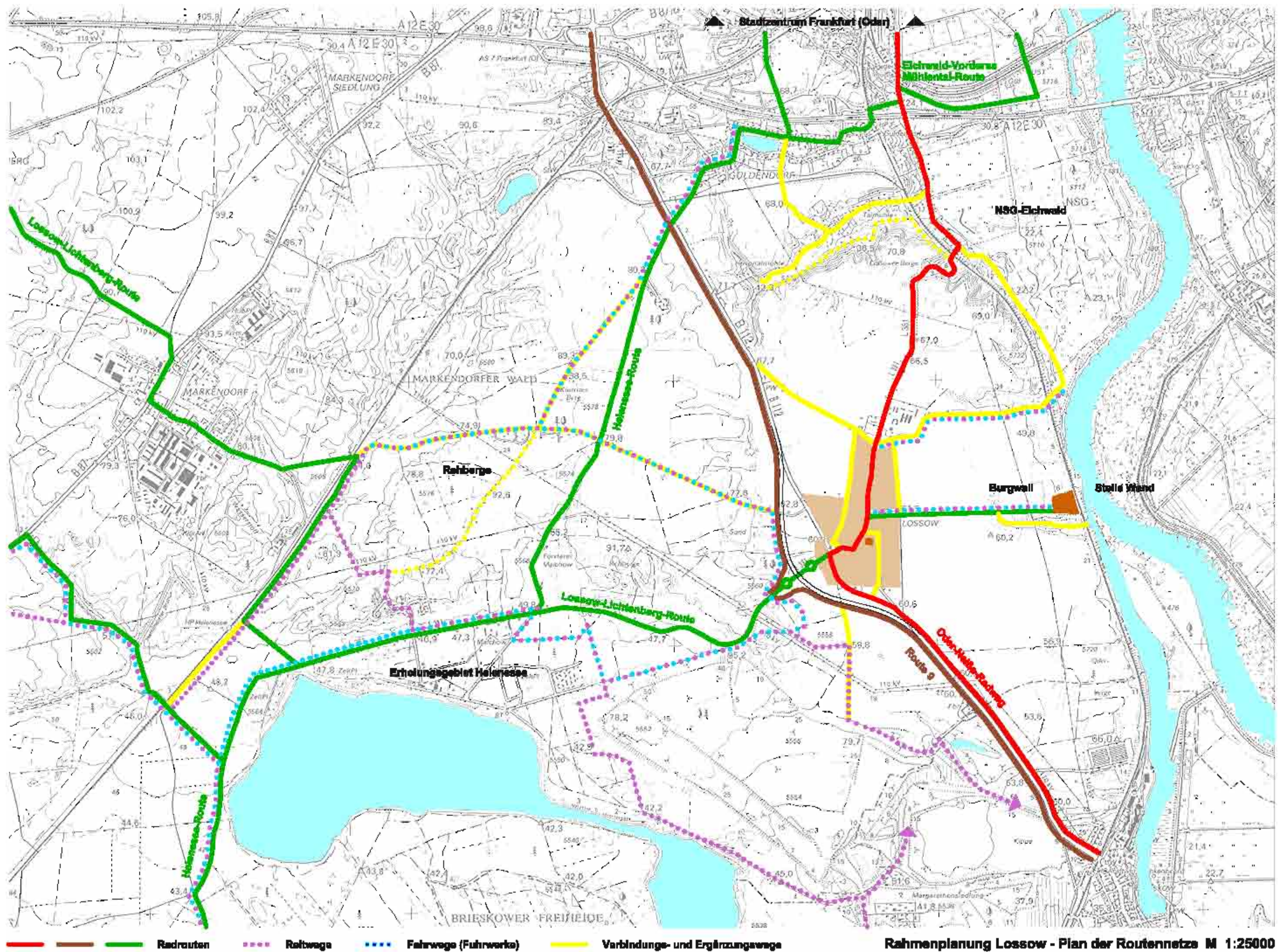
Frankfurt (Oder) Ortsteil Lossow Rahmenplan

M 1:2000 April 2005

Auftraggeber: Stadt Frankfurt (Oder)
Bauamt
Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder)

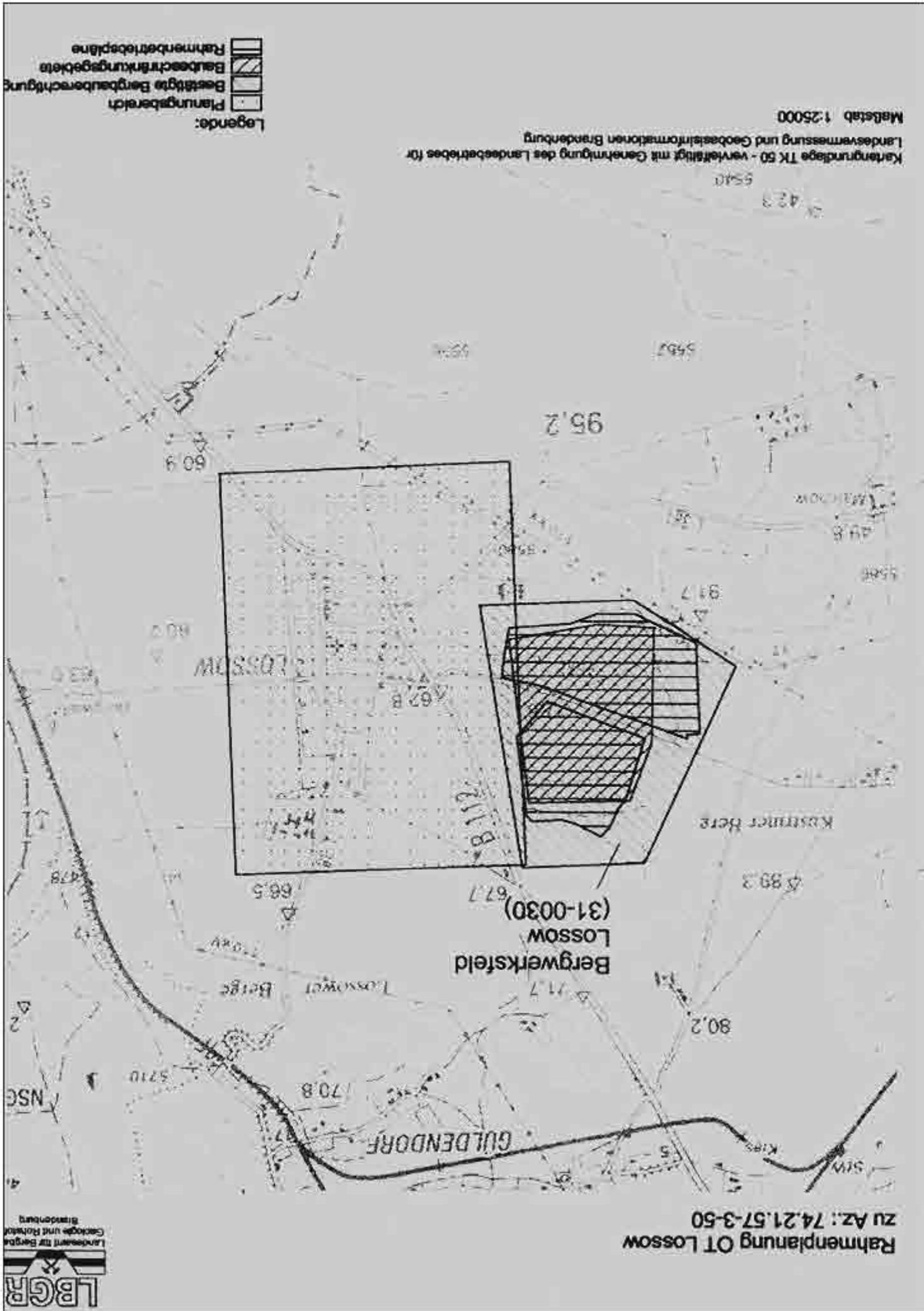
Entwurfsverfasser: Architekturbüro Töpfer
Dr. Wolfgang Töpfer, Architekt
Lindenstraße 5, 15230 Frankfurt (Oder)

Büro für Garten- und Landschaftsgestaltung
Dipl.-Ing. Uwe Krauter
Frankfurter Straße 3, 15234 Treplin





Übersichtsplan Bodendenkmal Lössow



Rahmenplanung OT Lössow
zu Az.: 74.21.57-3-50