

## Dorferneuerungsplanung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg



### **Auftraggeber**

Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt  
Marktplatz 1  
15230 Frankfurt (Oder)

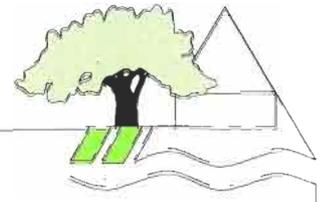
### **Bearbeiter**

Dipl. Ing. Thomas Dicke

### **unter Mitwirkung von**

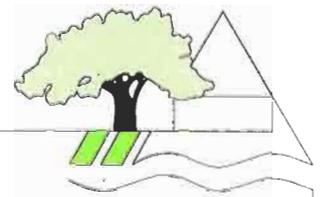
Renate Schreiber  
Cand. Biol. Petra Manthey  
Andrea Schulz (CAD- Arbeitsplatz)

**Erkner, Juli 1998**

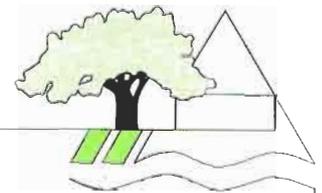


## Inhaltsverzeichnis

	Thema	Seite
<b>1.</b>	<b>Anliegen der Dorferneuerungsplanung</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Ablauf der Dorferneuerungsplanung</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Bestandsanalyse</b>	<b>4</b>
3.1.	Historische Entwicklung	4
3.2.	Lage im Raum	5
3.2.1.	Naturräumliche Einordnung	5
3.2.2.	Lage im Siedlungsnetz	6
3.3.	Übergeordnete und begleitende Planungen	10
3.3.1.	Flächennutzungsplan	10
3.3.2.	Landschaftsplan	12
3.3.3.	Radverkehrskonzeption	14
3.3.4.	Öffentlicher Personen- Nahverkehr	17
3.4.	Ortsstruktur Bestand	19
3.4.1.	Ortsstruktur und Funktionsbereiche	19
3.4.2.	Bauliche Struktur	23
3.4.2.1.	Öffentliche Gebäude	23
3.4.2.1.1.	Kirche	23
3.4.2.1.2.	Mühle	24
3.4.2.1.3.	Begegnungsstätte und Gutsbereich	30
3.4.2.2.	Private Gebäude	37
3.4.2.2.1.	Gebäudetypen	37
3.4.2.2.2.	Gebäudebewertung und Gebäudelisten (Erläuterung)	38
3.4.2.3.	Vorwerk	44
3.4.3.	Wirtschaftsstruktur	48
3.4.3.1.	Landwirtschaft	48
3.4.3.1.1.	Agrargenossenschaft Hohenwalde/Lichtenberg (Haupterwerb)	48
3.4.3.1.2.	Nebenerwerbslandwirtschaft	52
3.4.3.1.3.	Forstwirtschaft	52
3.4.3.2.	Gewerbe, Handwerk, Dienstleistungen	52
3.4.3.3.	ETTC	53
3.4.4.	Soziale Struktur	57
3.4.4.1.	Bevölkerungsentwicklung	57
3.4.4.2.	Dörfliches Gemeinschaftsleben	61
3.4.5.	Technische Infrastruktur	64
3.4.6.	Verkehrssituation	65
3.4.6.1.	Straßen und Straßenzustand	65
3.4.6.2.	Ruhender Verkehr	71
3.4.7.	Dorfökologie	74
3.4.7.1.	Einbindung in die Landschaft	76



3.4.7.2.	Geomorphologische Situation	81
3.4.7.3.	Innerörtliches Grün- und Freiraumsystem	86
3.4.7.4.	Einzelbaumaufnahme Straßenbäume	88
3.5.	Gewässer	95
3.6.	Konflikte und Mängel	99
<b>4.</b>	<b>Dorferneuerungsplanung für Frankfurt (Oder), Ortsteil Lichtenberg</b>	<b>106</b>
4.1.	Leitbild der weiteren Dorfentwicklung	106
4.2.	Siedlungsentwicklung und Nutzungsstruktur	109
4.2.1.	Entwicklung des Ortsteiles	109
4.2.1.1.	Baulückenkataster	110
4.2.1.2.	Ergänzungssatzung	112
4.2.2.	Nutzung, Umnutzung und Abbruch von Gebäuden	118
4.2.3.	Freizeit und Erholung	120
4.2.4.	Tourismus	120
4.3.	Schwerpunkte der Dorferneuerung	122
4.3.1.	Ortsmitte (Gutsbereich und Begegnungsstätte)	122
4.3.3.	Weitere Schwerpunkte	133
4.3.4.	Vorschläge zur Dorfökologie	140
4.3.4.1.	Begrünungsmaßnahmen	140
4.3.4.2.	Ortsrandeingrünung	145
4.3.4.3.	Gewässer	147
4.3.5.	Gestaltungshinweise zur Bausubstanz	153
4.3.5.1.	Vierseithöfe	153
4.3.5.2.	Neubauernhäuser	158
<b>5.</b>	<b>Maßnahmen</b>	
5.1.	Darstellung wesentlicher Fördermaßnahmen	165
5.2.	Weiterer Planungsbedarf	171
5.3.	Kostenschätzung zu der Maßnahmenliste	173
<b>6.</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>190</b>
<b>7.</b>	<b>Anhang</b>	
7.1.	Gebäudeliste	191
7.2.	Gebäudekartei (Steckbriefe)	198
7.3.	Dorferneuerungsplan	



## 1. Anliegen der Dorferneuerungsplanung

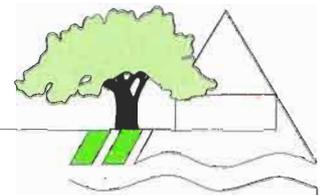
Der ländliche Raum in den Neuen Ländern und Brandenburg unterliegt seit sieben Jahren einem deutlichen Strukturwandel, der große Auswirkungen auch auf die Entwicklung der Dörfer und Siedlungen hat. Dem teilweise massiven Abbau an Arbeitsplätzen in den landwirtschaftlichen Betrieben und dem damit verbundenen Einbruch in der wirtschaftlichen Basis der Dörfer stehen neue Entwicklungen und Möglichkeiten zum Beispiel in der Gestaltung der baulichen Struktur gegenüber.

Das Land Brandenburg mit seiner vergleichsweise geringen Bevölkerungsdichte wurde und wird mit dem Problem Landflucht und dem Weggang insbesondere der jüngeren Bevölkerungsschichten konfrontiert und muß Ansätze zu dessen Lösung entwickeln. Diese landespolitische Aufgabe wird durch eine entsprechende Rahmengesetzgebung des Bundes begleitet. Das Raumordnungsgesetz stellt für die Bundesrepublik das Ziel von gleichwertigen Lebensbedingungen in den verschiedenen Teilräumen. Diesem Ziel liegt die Erkenntnis zugrunde, daß der Ausgleich von Polarisierungen zwischen Verdichtungsräumen mit starker wirtschaftlicher Entwicklung und strukturschwachen, meist ländlichen Regionen in gesamtstaatlichen Interesse liegt. Die föderalistische Struktur der Bundesrepublik soll zu einer möglichst stabilen Entwicklung der einzelnen Regionen führen. Einerseits sollen die in Verdichtungsregionen auftretenden sozialen und Umweltprobleme reduziert und andererseits eine nachhaltige Entwicklung im ländlichen Raum ermöglicht werden. Das Streben nach gleichwertigen -nicht gleichartigen- Lebensbedingungen zwischen städtischen und ländlichen Räumen kann dabei durch Indikatoren überprüft werden. Dazu gehören zum Beispiel statistische Erhebungen zu Einkommensverteilungen oder die Ausstattung mit infrastrukturellen Einrichtungen.

Dieses raumordnungspolitische Leitbild wird durch das sogenannte Subsidiaritätsprinzip untersetzt. Die Landesregierung kann dabei im Gegensatz zu der Situation vor 1989 nicht direkt Einfluß auf die Entwicklung und Verteilung der Bevölkerungsstruktur nehmen. Sie kann jedoch versuchen, durch eine indirekte Steuerung die oben genannten Ziele zu verwirklichen. Das wesentliche Instrument ist dabei die Auflage und Durchführung von Förderprogrammen, die durch finanzielle Anreize eine gewünschte Entwicklung anstoßen und indizieren wollen. Erfahrungsgemäß lösen öffentliche Förderungen private Investitionen aus, deren Höhe die Fördersumme teilweise deutlich übersteigt. Im Bereich der privaten Haussanierungen wird damit die Bindung der Einwohner in den jeweiligen Orten an ihre Heimat und Umgebung gestärkt. Außerdem sollen mit der Förderpraxis die sogenannten endogenen Kräfte gestärkt werden. Die bauliche Gestaltung der Orte soll vor allem ortsansässige Bau- und Handwerksfirmen unterstützen.

Bei der Beschäftigung mit dem Thema Dorferneuerung ist zunächst festzustellen, daß sich die Orte in Brandenburg immer entwickelt und damit auch erneuert haben. Die äußere Gestaltung der Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie die innere Nutzungsstruktur wurde an die jeweils vorherrschenden kulturellen Ausdrucksformen und die praktischen Erfordernisse angepaßt. Von Ort zu Ort unterschiedlich wurden vor 1989 auch die öffentlichen Bereiche und Straßen meistens von den Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften gestaltet und repariert. Diese Maßnahmen gingen jedoch aus heutiger Sicht des öfteren mit einem qualitativen Verlust im Ortsbild einher.

Für die Entwicklung des ländlichen Raumes sowie insbesondere der Dörfer ist in Brandenburg das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zuständig. Die angesprochene Förderpraxis wird dabei durch die Richtlinie zur Dorferneuerung untersetzt



und geregelt. Die Steuerung und Umsetzung dieser Richtlinie unterliegt den Ämtern für Agrarordnung. Für den Ortsteil Lichtenberg ist das Amt für Agrarordnung Fürstenwalde zuständig.

Die aus den wirtschaftlichen Prozessen resultierenden Sparanstrengungen auf kommunaler und Landesebene haben auch Auswirkungen auf die Förderpraxis. Trotzdem man davon ausgehen kann, daß so gut wie keine Gemeinde im ländlichen Raum Brandenburgs die für die Erneuerung der Ortsstruktur notwendigen Finanzmittel aus eigener Kraft aufbringen kann, werden für die Förderung Programmdörfer ausgewählt. Nur in diesen Orten beteiligt sich die öffentliche Hand an der Finanzierung der anstehenden Gestaltungsmaßnahmen. Die Benennung der Programmdörfer erfolgt auf Initiative der Ämter (vorbehaltlich Bestätigung durch das Amt für Agrarordnung) und resultiert in der Regel aus ersten Planungsschritten, die nach der Wende für ländliche Gebiete Brandenburgs erstellt wurden.

Die Beschränkung der zur Verfügung stehenden Mittel ist bereits das wichtigste Argument für die Begleitung und Vorbereitung der Fördergeldausreichungen durch eine Planung, den sogenannten Dorferneuerungsplan. Dieses Planwerk wird innerhalb der Vorbereitungsphase durch ein Fachplanungsbüro erarbeitet und stellt in der anschließenden Durchführungsphase die Grundlage für die durchzuführenden Maßnahmen zur Aufwertung der Ortsstruktur dar.

Die Dorferneuerungsplan wird durch das Planungsbüro in Zusammenarbeit mit interessierten Bürgern vor Ort in Form der Arbeitsgruppensitzungen erstellt. Die dadurch erzielte Abstimmung und Koordination ist eine wesentliche Voraussetzung für die Bewilligung von Fördergeldern. Die Erfassung und Bewertung der ortstypischen Gestaltungsmerkmale und deren Diskussion mit den Bürgern im Rahmen der Planung ermöglicht weiterhin die Steuerung der Ortsbildentwicklung auf einer sicheren Basis. Dafür ist eine eingehende Bestandserfassung und -bewertung notwendig, die nur im Rahmen einer Dorferneuerungsplanung vorgenommen werden kann.

Das Planwerk ist weiterhin eine Schnittstelle zwischen den übergeordneten Planungen sowie Gesetzlichkeiten und den Wünschen und Absichten vor Ort. Die Planung ist dabei nicht Selbstzweck, sondern soll dazu beitragen, daß die dörflichen Siedlungs- und Arbeitsstrukturen für die Einwohner attraktiver und die Bindungen an den Ort und das Gemeinschaftsleben gestärkt werden. Die gestalterische Aufwertung von öffentlichen Flächen und Fassaden soll diesem Ziel dienen und ist damit ein Mittel in der ländlichen Entwicklung.

Die Dorferneuerungsplanung ist eine **informelle Planung**. Damit entsteht aus ihr **kein Baurecht und keine Baupflichten**. Sie gibt jedoch Hinweise und Empfehlungen auf ein dorftypisches Erscheinungsbild bei Gebäuden und Freiflächen.

## 2. Ablauf der Dorferneuerungsplanung

Die Agrarstrukturelle Vorplanung (AVP) ist im Land Brandenburg die erste Stufe der Entwicklungsplanung für den ländlichen Raum. In ihr wird die wirtschaftliche und bauliche Situation des jeweiligen Untersuchungsraumes erfaßt und bewertet. Bestandteil dieser AVP ist eine Analyse zur Dorferneuerungsbedürftigkeit. Für den Frankfurter Ortsteil Lichtenberg wurde die AVP durch die Brandenburgische Landgesellschaft BLG im August 1993 erarbeitet.

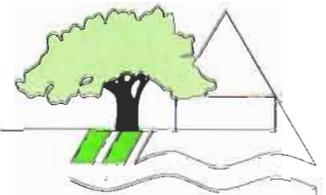


Die Stadt Frankfurt (Oder) hat seit 1996 auf Grundlage der AVP die Erarbeitung einer Dorfentwicklungsplanung (Stufe 2) bei der LANDPLAN GmbH Erkner in Auftrag gegeben. 1997 wurde der Ortsteil deshalb in das Programm zur Dorferneuerung des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten aufgenommen. In der etwa einjährigen Vorbereitungsphase wird die Dorferneuerungsplanung erarbeitet, die Grundlage für eine spätere Übernahme in die Durchführungsphase ist.

Am 27. Februar 1997 wurde in einer öffentlichen Einwohnerversammlung in der Begegnungsstätte Lichtenberg über den Beginn der Arbeiten und die Ziele der Dorferneuerung informiert. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde eine Arbeitsgruppe aus interessierten Bürgern, der Ortsvorsteherin und Vertretern der städtischen Planungsbehörden gebildet. In den regelmäßig durchgeführten Sitzungen der Arbeitsgruppe konnten viele Gedanken der Bürger zur Ortsentwicklung und Kenntnisse der Einwohner aufgenommen werden. Zur Sprache kamen dabei Themen wie die Gestaltung eines Festplatzes an der Begegnungsstätte, die historische Entwicklung der Gebäudestruktur, der aktuelle Planungsstand des Güterverkehrszentrums und die Maßnahmenliste.

Bild 1 -  
die Arbeits-  
gruppe Dorf-  
erneuerung  
in Lichten-  
berg





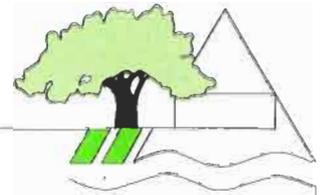
### 3. Bestandsanalyse

#### 3.1. Historische Entwicklung

Auf dem Stadtgebiet von Frankfurt existierten vom ersten bis vierten Jahrhundert germanische Siedlungen, so zum Beispiel in den Ortsteilen Nuhnen und Kliestow<sup>/2-262/</sup>. Die Stadt Frankfurt entstand nach deutschem Recht auf einer Talsandinsel im hier sehr engen Odertal 1253<sup>/2-262/ und SPA</sup> und ist damit nicht viel jünger als die Stadtgründungen in der Mittelmark. Die für diese Zeit wichtige handelspolitische Bedeutung lag in der Kreuzung der Handelsstraße Magdeburg - Posen mit der Oder. Die Stadt wuchs insbesondere aufgrund der Lage am topographisch günstigsten Übergang über die Oder in deren gesamten mittleren und unteren Verlauf<sup>/2-263/</sup>. 1375 nahm Frankfurt in einer Steuererhebung unter den märkischen Städten einen Spitzenrang ein. 1506 erfolgte außerdem die erste brandenburgische Universitätsgründung. Nach deren Aufhebung 1811 wurde Frankfurt Sitz eines Regierungsbezirkes, der sich damals bis 80 Kilometer östlich der Oder erstreckte, und damit zur Garnisons- und Beamtenstadt<sup>/2-270/</sup>. Durch den mit dem Versailler Vertrag ausgelösten Flüchtlingsstrom aus Westpreußen und Posen wuchs die Einwohnerzahl auf 70000.

Die Gartenstadtbewegung der Zwanziger Jahre fand auch in Frankfurt Nachhall, wofür der Paulinenhof von 1923 steht. Diese Wohnsiedlung wurde für die Beschäftigten der Eisenbahndirektion Osten errichtet, die 1922 von Berlin nach Frankfurt verlegt wurde. 1924 waren 12000 Einwohner, das heißt etwa ein Drittel der Bevölkerung in staatlichen oder städtischen Behörden beschäftigt<sup>/2-273/</sup>. Die 1910 gegründete Frankfurter Siedlungsgemeinschaft „Eigene Scholle GmbH“ hatte das Ziel einer bäuerlichen Siedlungsverdichtung in der mittleren Ostmark. Diese Bemühungen waren eine Gegenreaktion auf die gründerzeitlichen Mietskasernen, die insbesondere in Preußen durch spezifische Randbedingungen zu teils menschenunwürdigen Wohnbedingungen führten. Die Bemühungen „zurück zur Natur“ stießen in der Ostmark bei den dortigen Großgrundbesitzern auf Widerstand. Mit 43 Einwohnern pro Quadratkilometer blieb die Provinz Grenzmark in der Bevölkerungsdichte zwei Drittel unter dem Reichsdurchschnitt<sup>/2-274/</sup>. Am 26. Januar 1945 wurde Frankfurt zur Festung erklärt und vom 22. bis 24. April von russischen Truppen erobert. Bereits im Oktober 1945 wurden die Güter Kliestow, Rosengarten, Lichtenberg, Markendorf und Lossow infolge der Bodenreform aufgehoben und seit 1947 nach Frankfurt eingemeindet. 1958 wurde in Markendorf mit dem Aufbau des Halbleiterwerkes begonnen. Diese Standortentscheidung führte zusammen mit dem Klinikum Markendorf zu einer Siedlungsentwicklung entlang der B 87 nach Südwesten. Entscheidend für den Ortsteil Lichtenberg ist jedoch, daß die Verstädterung außerhalb des Gründerzeitgürtels zu keinen baulichen Veränderungen des Dorfcharakters geführt hat.

Das Dorf Lichtenberg selber wurde erstmals 1323 in Zusammenhang mit einem Johannes de Lichtenberg erwähnt<sup>/8-249/</sup>. Das Kirchgebäude wurde im selben Jahr erwähnt. Die reihenförmige und regelmäßige Siedlungsanlage der Teichstraße als Gehöftzeile widerspiegelt den Charakter von Lichtenberg als Ortsgründung durch die feudale Ostexpansion, wobei die Ortsgründung bei Gutsdörfern oft durch den Gutsherren vorgenommen wurde. Diese Dorfgründungen fanden an günstigen Standorten statt. In Lichtenberg kann dafür der ursprünglich offene Bach nördlich der Südstraße vermutet werden, der in den Lichtenberger Graben übergeht. Der Siedlungskern entstand dabei



durch die orthogonale Ausrichtung am flach nach Süden geneigten Bachhang. Das Gelände fällt vom Kirchberg in Richtung Hohenwalde ab.

Die Lehnsherren waren bis 1537 die Brandenburger Markgrafen und späteren Kurfürsten, unterbrochen nur von 1537 bis 1598. In dieser Zeit waren die Bischöfe des Bistums Lebus die Lehnsherren, denen von 41 Hufen im Jahre 1555 zwei Schock und 44 Groschen Bischofszehnt entrichtet wurden <sup>/8-249/</sup>. Als Lehnsträger oder Grundbesitzer werden auch zwei Professoren der Viadrina Frankfurt genannt: 1621 Professor Cuno und 1687 Doktor Buchius.

1405 wurden 64 Hufen gezählt. Eine Hufe war in der frühmittelalterlichen Grundbesitzverfassung der Anteil der einzelnen Bauernfamilien an der Gemeindeflur und war etwa 30 bis 60 Morgen groß. Ein Morgen wiederum ist ein Feldmaß, dessen absolute Größe mit den Landschaften wechselt. Es beschreibt die Größe des Landes, das ein Gespann an einem Morgen pflügen kann und umfaßt etwa 25 bis 30 Ar (=3000 m<sup>2</sup>). Demnach wären im Jahre 1405 etwa 3000 m<sup>2</sup> mal 40 mal 64 gleich 7 680 000 m<sup>2</sup> bzw. 768 Hektar um Lichtenberg bewirtschaftet worden. Die Agrargenossenschaft Hohenwalde/Lichtenberg hat heute eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 1800 Hektar.

Der dreißigjährige Krieg, der hauptsächlich in Brandenburg ausgetragen wurde, führte zu einem Rückgang der Bevölkerung und der bewirtschafteten Fläche. So erwähnt das historische Ortslexikon für 1633 nur noch 16 Hufen des Rittergutes und 30 Bauernhufen <sup>/8-249/</sup>. Von 11 Kossätenhöfen sind 6 wüst geworden. 1624 wurde erstmals ein Schmied erwähnt, 1745 eine Windmühle und 1801 ein Krug. 1875 wurde das Vorwerk Klarahof errichtet und 1905 der Wohnplatz Schäferei erwähnt.

Im Jahr 1900 wurden 22 Häuser für das Dorf und 10 Häuser auf dem Rittergut sowie eine Getreidemühle erwähnt.

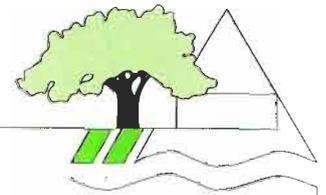
1946 wurden 636 Hektar (davon 492 Hektar Acker und 144 Hektar Wald) enteignet und aufgeteilt, davon 21 Hektar auf 21 Umsiedler <sup>/8-250/</sup>. Der Flüchtlingsstrom aus den Ostgebieten um 1945 spielte für Lichtenberg eine wichtige Rolle, da sich relativ viele Flüchtlinge aus Kräftenmangel, zum Beispiel nach der Entlassung aus Auflösungslagern, im Frankfurter Raum ansiedelten.

1953 begann mit der LPG vom Typ 1 die Kollektivierung. Bereits ein Jahr später wurde die LPG zum Typ 3 erweitert und 1975 erfolgte die Vereinigung mit der LPG Hohenwalde.

## **3.2. Lage im Raum**

### **3.2.1. Naturräumliche Einordnung**

Lichtenberg ist Bestandteil der großräumlichen Landschaftseinheit Ostbrandenburgische Platte. Diese Platte bildet einen Ausschnitt aus dem Jungmoränenland des Norddeutschen Flachlandes <sup>/4-39/</sup>. Sie fällt im Osten mit steilem Rand zum Odertal hin ab. Generell herrschen wellige und flachhügelige Sand- und Lehmplatten vor. Lichtenberg selber liegt auf der Lebuser Hochfläche. Die Wasserführung des relativ schmalen Randsaumes verläuft in Richtung Oder. Die meist sandigen Bindungen der Oberfläche lassen die Niederschläge rasch versickern, so daß die abgeführten Wassermengen relativ gering sind. Bei der Bodenbildung herrschen Sande und lehmige Sande vor, während sandige Lehmböden bereits zurücktreten. Diese Böden unterliegen einer stärkeren Oberflächenaustrocknung und sind dann winderosionsgefährdet <sup>/4-42/</sup>. Partien stark kuppiger Grundmoränenflächen deuten die einstige Stirnlage des Inlandeises im Frankfurter Stadium an. Der südöstlichste Teil der Lebusplatte westlich von Frankfurt



(Oder) ist das sogenannte Booßener Hügelland und kaum gegliedert. Als Bodentyp herrschen rostfarbene und braune Waldböden (Podsole und Braunerden) mäßiger Güte vor. Traubeneichenwald bildet die natürliche Waldgesellschaft <sup>14-46/</sup>. Heute wird die Lebusplatte vorwiegend durch Ackerland mit noch größeren Waldungen (Kiefern- und Robinienforsten) gekennzeichnet. Die vom Ackerbau eingenommenen Grundmoränenflächen sind übermäßig stark entholzt und auch die Hänge zum Oderbruch sind übermäßig stark entholzt, so daß Wind und Niederschlagswasser oft beträchtliche Erosionsschäden bewirken können. Auffällig ist die deutliche Trennung zwischen den fast durchgängig bewaldeten Gebieten um Storkow und Fürstenwalde und den intensiv ackerbaulich genutzten Flächen im Odervorland etwa ab der Abfahrt Müllrose. Dies könnte ein Zeichen dafür sein, daß die Böden in Odernähe höhere Erträge ermöglichen als die westlich anschließenden Gebiete.

Generell ist festzustellen, daß in östlicher und südöstlicher Richtung das Landschaftsbild von Lichtenberg aus durch größere Waldstücke auf angenehme Weise gegliedert wird und somit einen harmonischen Eindruck hervorruft. Außerdem sind das Landschaftsbild und die topographischen Verhältnisse nach Süden durch einen Höhenzug bei Eisenhüttenstadt und nach Nordwesten durch den Frankfurter Stadtwald bei Booßen für brandenburgische Verhältnisse überdurchschnittlich bewegt und damit attraktiv. Dagegen wirkt das Landschaftsbild nach Westen entlang der Vorwerkstraße und nach Süden Richtung Hohenwalde ausgeräumt und eintönig. Die Pappelreihe entlang der Straße nach Hohenwalde wirkt wie eine Wand und eher künstlich.

Am südwestlichen Ausgang des Vorwerkes beginnt das landschaftlich äußerst reizvolle Gebiet der Biegener Hellen, in denen eine vermutlich eiszeitliche Toteisrinne komplett durch ein kleines Waldgebiet umgeben ist. Die Bedeutung dieser Landschaftseinheit als Ausflugsziel im Nahtourismus von Frankfurt könnte neben Stadtwald und Helenesee steigen. Mit Beschluß des Rates des Bezirkes vom 23.4.84, Bezirkstagsbeschluß Nr. 86, erfolgte die Unterschutzstellung der „Biegener Hellen“ als Landschaftsschutzgebiet (LSG).

### 3.2.2. Lage im Siedlungsnetz

Lichtenberg ist Bestandteil des Dörferringes um Frankfurt (Oder) und wurde 1947 eingemeindet. Das wesentliche Merkmal der Lage im Siedlungsnetz ist das Fehlen einer radialen Straßenverbindung in die Frankfurter Innenstadt. Die Radiale Nordstraße, die in die Alte Nuhnenstraße übergeht, ist ab dem Zollhof in Richtung Nuhnen ein befestigter Weg (teilweise gesperrt). Die ringförmig um die Innenstadt führende Straße verläuft in Nord- Süd- Richtung durch Lichtenberg (siehe Karte Lage im Raum, Landwirtschaftsring). Die B87 hat das benachbarte Markendorf nachhaltig umstrukturiert, während Lichtenberg wie Hohenwalde rein ländlich geprägt ist. In der unmittelbaren Umgebung des Ortsteiles vollzieht sich eine im Vergleich zum ländlichen Raum relativ dynamische Entwicklung durch mehrere geplante oder im Bau befindliche Gewerbestandorte. Die unmittelbare Nachbarschaft mit der A12 hat zur Ansiedlung des Hotels Holiday- Inn geführt. Durch die vorgesehene, neue Autobahnabfahrt für das ETTC und die sich vollziehende Entwicklung von Frankfurt in Richtung Südwesten wird der Siedlungsdruck mittelfristig in Lichtenberg steigen.





PROJEKT  
 Dorferneuerungsplanung  
 Frankfurt (Oder)  
 Ortsteil Lichtenberg

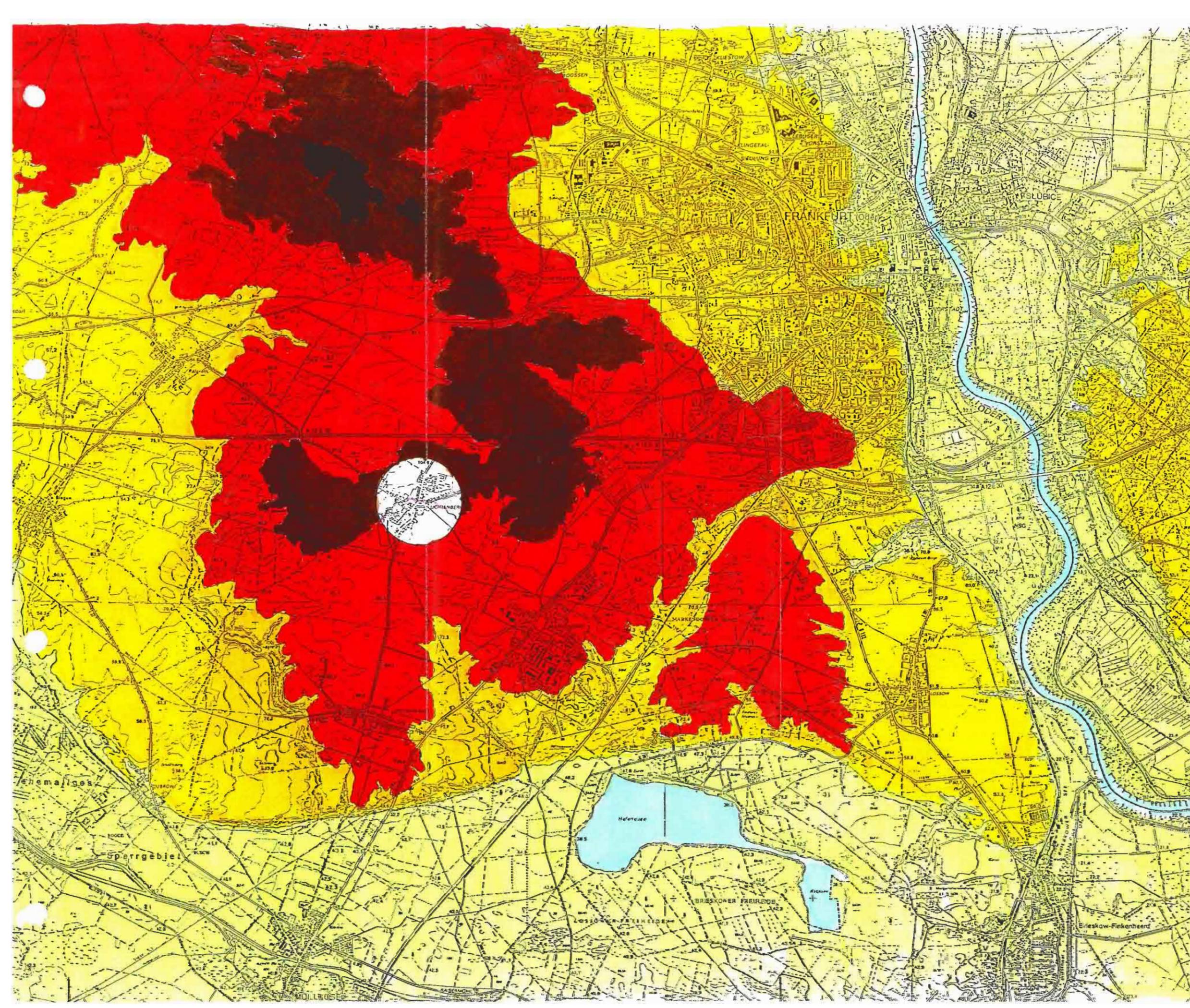
TITEL  
 Topographie

MAßSTAB  
 1 : 50 000

AUFTRAGGEBER  
 Stadt Frankfurt (Oder)  
 Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER

LANDPLAN GMBH  
 PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
 FÜR LANDWIRTSCHAFT, ÖKONOMIE UND UMWELT



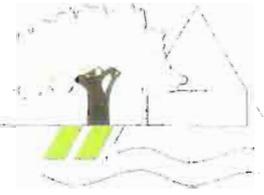
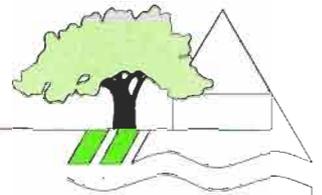


Bild 2 -  
An der B 87  
entsteht das  
Gebäude der  
Landesver-  
sicherungs-  
anstalt Bran-  
denburg. Im  
Umfeld von  
Lichtenberg  
vollzieht sich  
eine vergleichs-  
weise deutliche  
Entwicklung.



Bild 3 -  
Reihenhaus-  
siedlungen wie  
hier in  
Rosengarten  
sollen in  
Lichtenberg  
vermieden  
werden.



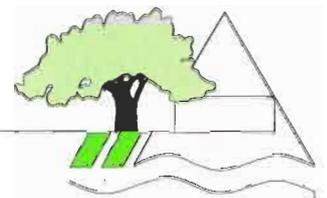


### 3.3. Übergeordnete und begleitende Planungen

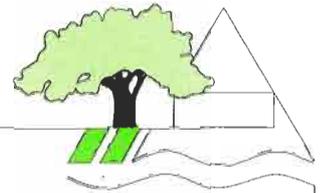
#### 3.3.1. Flächennutzungsplan

Für die Stadt Frankfurt (Oder) wird der Flächennutzungsplan durch die Planungsbehörde mit Unterstützung durch das Planungsbüro PLK Städtebau erarbeitet. Parallel dazu wird durch das Büro Davids, Terfrüchte und Partner Essen/ Frankfurt (Oder) der begleitende Landschaftsplan erarbeitet. Der FNP beinhaltet für den Ortsteil Lichtenberg folgende Regelungen:

Thema	Auswirkungen
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teich- und Rosengartener Straße Verkehrsstraße mit innerstädtischer Verbindungsfunktion Bestand (K0401)</li> <li>• Süd- und Pillgramer Straße Verkehrsstraße mit innerstädtischer Verbindungsfunktion Planung</li> <li>• Ausweisung neue Verbindungsstraße von der Rosengartener Straße nördlich des Stallkomplexes</li> </ul>
Trinkwasserschutzzone III b	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bebaute Ortslage (<b>außer</b> Vorwerk) vollständig in die TWSZ III b einbezogen mit Ausnahme der Grundstücke Nordstraße 11 bis 16</li> <li>• TWSZ III b beschreibt die Fläche, die vier bis fünf Kilometer um die Fassungsstelle liegt (die Zone IIIa beschreibt Fläche 12 Kilometer um die Fassungszone)</li> <li>• In Trinkwasserschutzonen soll die Abwasserableitung bei einer (künftigen) Kanalisation nur in absolut dichten Rohren (zum Beispiel Gußeisen oder in Doppelrohren) erfolgen. Im Kellerbereich sollten Abwasserrohre über (nicht unter) dem Kellerfußboden verlegt werden, um kontrollierbar zu bleiben.</li> <li>• in der TWSZ III sind folgende Tätigkeiten gefährlich und in der Regel nicht tragbar (Auszug):               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Versenkung von Abwasser einschließlich des von Straßen abfließenden Wassers</li> <li>2. Massentierhaltung</li> <li>3. Abwasserbehandlung, -verregnung oder -versickerung, das heißt keine Klärwerke, Sandfiltergräben oder Abwassergruben</li> <li>4. Umschlags- oder Vertriebsstellen für Heiz- oder Dieselöl</li> <li>5. Müll- oder Schuttdeponien, Lager für Autowracks</li> <li>6. Erdaufschlüsse, durch welche die Deckschichten wesentlich vermindert werden, das heißt zum Beispiel kein Abbau von Kies oder Ton</li> </ol> </li> </ul>
Lichtenberger Graben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im hinteren Grundstücksbereich Teichstraße 10 beginnt eine etwa 120 Meter breite Schutzzone für den Lichtenberger Graben (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft)</li> </ul>



Ausweisung der bebauten Ortslage als Dorfgebiet (MD)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die bestehende, bebaute Ortslage (<b>außer</b> Vorwerk) ist komplett als gemischte Baufläche mit der Bestimmung Dorfgebiet (MD) laut Paragraph 5 Baunutzungsverordnung dargestellt</li> <li>• damit sind in der Ortslage folgende Nutzungen zulässig : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen/ Wohngebäude</li> <li>- Kleinsiedlungen und Wohngebäude mit Nutzgärten</li> <li>- landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen</li> <li>- landwirtschaftliche Betriebe</li> <li>- Einzelhandelsbetriebe und gastronomische Stätten</li> <li>- sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe</li> <li>- Anlagen für örtliche Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</li> <li>- Gartenbaubetriebe</li> <li>- (Tankstellen wegen Trinkwasserschutzzone nicht möglich)</li> </ul> </li> <li>• die Stadt Frankfurt verfolgt mit der Ausweisung MD die Absicht, auf die Belange von landwirtschaftlichen Betrieben, deren Entwicklungsmöglichkeiten und das dazugehörige Wohnen vorrangig Rücksicht zu nehmen</li> </ul>
Fläche für die Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• südlich an die Nordstraße angrenzend ist landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen</li> </ul>
Friedhof	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Friedhof ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof gesichert</li> </ul>
Kirche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Kirchrueine ist als Einzeldenkmal Nr. 149 gesichert</li> <li>• das Pfarrhaus Teichstraße 3 ist als kirchliche Einrichtung gesichert</li> </ul>
Feuerwehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung des Feuerwehrgerätehauses Südstraße 11a</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• in der Rosengartener Straße verläuft eine Haupttrinkwasserleitung Bestand mit dem Nenndurchmesser DN 150</li> <li>• ebenfalls Rosengartener Straße wichtige Telekomtrasse</li> </ul>
Arbeitsstätten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Beiplan Arbeitsstätten Ausweisung des Landwirtschaftsstandortes 1 Neue Straße als Standort Tierhaltung mit 7,2 Hektar und Landwirtschaftsstandort 2 Sandstraße mit 2,1 Hektar, wobei sich aus dem Tierbestand Abstandsorderungen ergeben</li> </ul>
Denkmalbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die historische Ortslage ist als Bodendenkmal nach Paragraph 5, Absatz 3, Nummer 3 BauGB ausgewiesen</li> </ul>
Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die rückwärtigen Grundstücksbereiche nördlich der Südstraße sind als Bereich für Siedlungsgrün gesichert</li> <li>• Grünfläche zwischen Teichstraße und ehem. Gut gesichert (Darstellung als Grünfläche)</li> <li>• es besteht die planerische Absicht, diesen Siedlungsgrünstreifen direkt an der Rosengartener Straße beginnen zu lassen</li> </ul>
Vorwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• als LSG und Grünfläche ausgewiesen, Bebauung nicht möglich</li> </ul>



Der Beiplan Wohnen zum Flächennutzungsplan summiert das Wohnungsneubaupotential im Ortsteil Lichtenberg, welches im Zeitraum bis 2010 aktiviert werden kann, auf 15 Wohneinheiten.

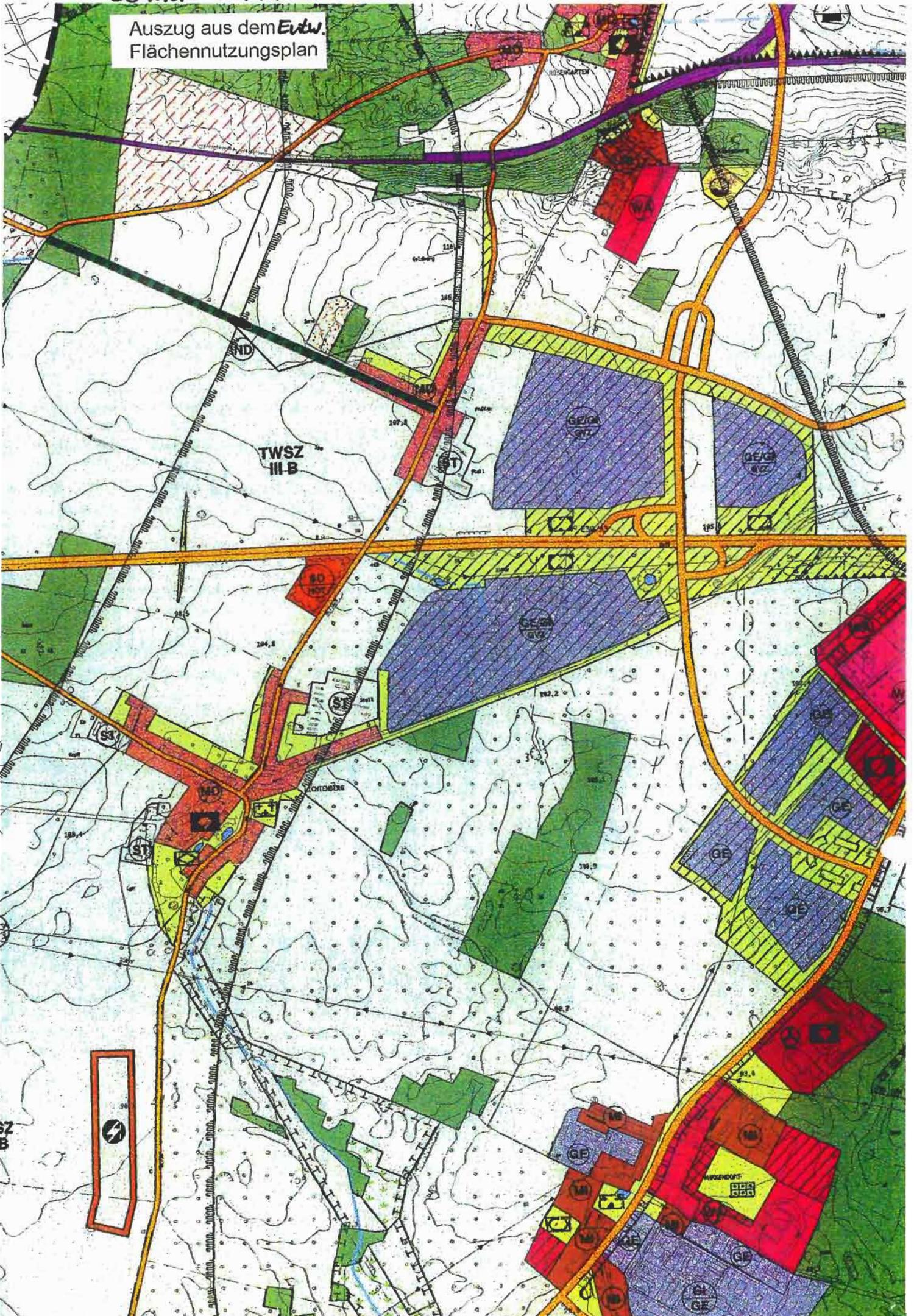
### 3.3.2. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan trifft folgende Aussagen, die den Ortsteil Lichtenberg betreffen.

Biotop- und Maßnahmenkomplexe	Vorschläge / Bemerkungen
Ortslage Lichtenberg <i>/11-90/</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Erhaltung der dörflichen Angerstrukturen mit den alten Baumbeständen und Teichkomplexen sowie den strukturreichen Säumen</li> <li>• Trittstein im Biotopverbund innerhalb der zu großen Teilen ausgeräumten Markendorfer Offenlandschaft</li> <li>• Erhaltung von Obstwiesen und -gärten</li> </ul>
strukturarme Ackerflächen <i>/11-42/</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von Extensivierungsprogrammen zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen von Tieren und Pflanzen in der bislang intensiv genutzten Landschaft</li> <li>• eingestreut sind einzelne, kleine Feldgehölze, Hecken auf Lesesteinen sowie lückige Baumreihen entlang von Straßen</li> <li>• Erhöhung der Anteile unbewirtschafteter Säume</li> <li>• Verringerung des Einsatzes von Düngern und Pestiziden zur Förderung einer feldtypischen Flora (Segetalflora)</li> <li>• Einrichtung von temporären oder Dauerbrachen auf Grenzertragsstandorten wie trockenen Sanden</li> <li>• weitestgehende Integration vorhandener und künftig zu errichtender Verkehrswege in das Landschaftsbild unter Berücksichtigung des <b>Offenlandcharakters</b>, Aufforstungen um Lichtenberg wären damit nicht sinnvoll</li> </ul>
Biegener Hellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• diluviales (im Pleistozän gebildetes) Kerbtal mit fünf Kleinseen, die durch das Grundwasser miteinander verbunden sind</li> <li>• Talflanken größtenteils Kiefernwälder, auf feuchten Standorten Laubhölzer</li> <li>• <b>Verzicht auf weitergehende Erschließung mit Wander- und Radwegen, Verzicht auf Reiterwege</b> und Beschränkung der Erholungsnutzung auf bestehende Bereiche</li> <li>• Sicherung der Lärmfreiheit in den Biegener Hellen, Sanierung und intensive Nutzung des Jagdhauses im Bereich der Hellen damit nicht sinnvoll</li> </ul>
Gewässerschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• weitestgehende Umsetzung von Versickerungsmaßnahmen (Sickerschächte, -rigolen oder -mulden) für <b>unverschmutztes Regenwasser</b> (nicht Abwasser) zur Anreicherung des Grundwassers <i>/11-20/</i></li> <li>• konsequente Schaffung von Pufferstreifen an allen Still- und Fließgewässern zum Schutz vor oberirdischen Eintrag von Schad- und Nährstoffen durch Erwerb von Uferrandstreifen (zum Beispiel im Rahmen von Ersatzerfordernissen) <i>/11-19/</i></li> </ul>

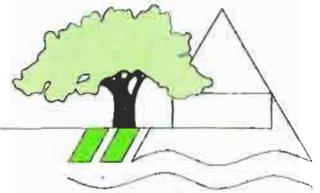
Stand: 11/97

Auszug aus dem Entw.  
Flächennutzungsplan



SZ  
B





### 3.3.3. Radverkehrskonzeption

Das Thema Radverkehr gewinnt seit einiger Zeit an Bedeutung. Zahlreiche Gutachten belegen, daß bis zu 60 Prozent der täglichen Wege maximal fünf Kilometer umfassen<sup>/3-1/</sup>. Diese Distanz ist mit Fahrrädern gut abzudecken. Die Stadt Frankfurt hat deshalb ein Gutachten zum Radverkehr anfertigen lassen, dessen Ergebnisse seit April 1997 vorliegen. Es werden auch Aussagen für den Ortsteil Lichtenberg getroffen, so daß auf die Konzeption im folgenden eingegangen wird.

Die Radverkehrskonzeption geht von der Feststellung aus, daß der Anteil des Fahrradverkehrs auch in Frankfurt erhöht werden kann, wenn einige Voraussetzungen verbessert werden. Dazu gehören zum Beispiel<sup>/3-2/</sup>

- möglichst direkte Radwegverbindungen zwischen potentiellen Zielen ohne größere Umwege
- eine möglichst störungsfreie Gestaltung der Radwege im Verhältnis zu anderen Verkehrsarten
- Schaffung nutzerfreundlicher Abstellanlagen an Zielpunkten

Der Anteil des Radverkehrs an der Gesamtzahl aller zurückgelegten Wege ist in Städten aufgrund der dichteren Ausstattung an Infrastruktur und öffentlichen Nahverkehrsmitteln höher als in stadtfernen Regionen. Hinzu kommt, daß in Frankfurt mit der Viadrina eine Universität existiert, deren Studentenschaft erfahrungsgemäß viele Wege mit dem Fahrrad zurücklegt. Je höher der sichtbare Anteil von Radfahrern im Stadtbild ist, umso höher wird die Akzeptanz bei der Bevölkerung sein.

Für den Ortsteil Lichtenberg kann davon ausgegangen werden, daß folgende Umstände den Fahrradverkehr behindern<sup>/3-7/</sup> :

- schlecht verlegtes, unebenes Kopfsteinpflaster wie zum Beispiel auf dem Bauernweg. Radfahrer weichen nach Beobachtungen des Bearbeiters auf den unbefestigten Sandstreifen neben dem eigentlichen Bauernweg aus, da eine Befahrung des äußerst unebenen Kopfsteinbelages praktisch nicht möglich ist. Bei feuchtem Wetter weicht dieser Randstreifen auf. Es können sich Pfützen bilden, deren Befahren nicht zumutbar ist. Außerdem können sie im Winter sogar gefrieren.
- die Teich- und Rosengartener Straße sind Bestandteil des Straßenringes um Frankfurt und daher relativ stark befahren. Ein Teilen des Verkehrsraumes mit Kfz, Bussen oder Lastkraftwagen wird von Radfahrern grundsätzlich als unattraktiv oder gar als Bedrohung empfunden. Eine Mitnutzung zum Beispiel der Bundesstraße 87 durch den Fahrradverkehr scheidet deshalb so gut wie aus. (Für die B 87 zwischen Stadtrand Frankfurt (Oder) und Müllrose wird deshalb durch das BSBA ein eigenständiger Radweg projektiert<sup>/3-35/</sup>).
- unebene Radwege. Größere, ausgespülte Löcher bei unbefestigten Belegen oder auch Baumwurzeln auf für den Radverkehr vorgesehenen Trassen tragen nicht zu einer Förderung des Radverkehrs bei.

Das Problem von sich plötzlich nach rechts öffnenden Kfz- Türen steht in Lichtenberg praktisch nicht. Eine gewisse Gefährdung besteht jedoch für radfahrende Kinder aufgrund des spontanen und schwer zu kalkulierenden Fahrverhaltens. Dieses Problem besteht hauptsächlich im Bereich Süd- und Rosengartener Straße.

Die topographischen Verhältnisse werden für den Radverkehr als nicht förderlich eingestuft<sup>/3-11/</sup>. Das Odertal mit seinen Seitentälern sowie die Verkehrsstrassen verursachen einige Barrieren für den Radverkehr<sup>/3-16/</sup>.



Neben dem Arbeitsweg nimmt der Freizeitverkehr bei allen Verkehrsarten, das heißt auch bei dem Fahrradverkehr einen wachsenden Anteil ein. Einen hervorragenden Ansatz dafür bieten in der gesamten Bundesrepublik die Flußtäler. Ein wichtiges Beispiel ist der touristisch sehr bedeutsame Donau-Radweg. In Frankfurt ist der Oder-Neiße-Radfernwanderweg vorgesehen, der das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung durchqueren wird, wobei die noch erhaltenen historischen Bauten der Altstadt berührt werden. Für Lichtenberg entscheidend wird die Tatsache sein, inwiefern es gelingt, die Radwandertouristen vom Bereich zwischen der Oderpromenade und Marienkirche für die höher gelegenen Stadtgebiete zu interessieren. Dafür ist wiederum der Aufbau einer fahrradfreundlichen touristischen Infrastruktur entlang des Flußradweges nötig. Dazu zählt zum Beispiel die Schaffung speziell auf Radfahrer ausgerichteter Übernachtungsmöglichkeiten. Beispiel dafür könnte wiederum das Fahrradhotel „Liegender Mann“ in Passau sein, das sich etwas außerhalb des historischen Altstadtbereiches unmittelbar am Donau-Radweg befindet und gegenüber normalen Hotels durch eine spezielle Zimmergestaltung deutlich geringere Übernachtungspreise bietet. Nur bei Existenz solcher attraktiven Punkte werden Radtouristen gegenüber einem reinen Durchqueren des Stadtgebietes länger gehalten werden und so auch die Umgebung erkunden.

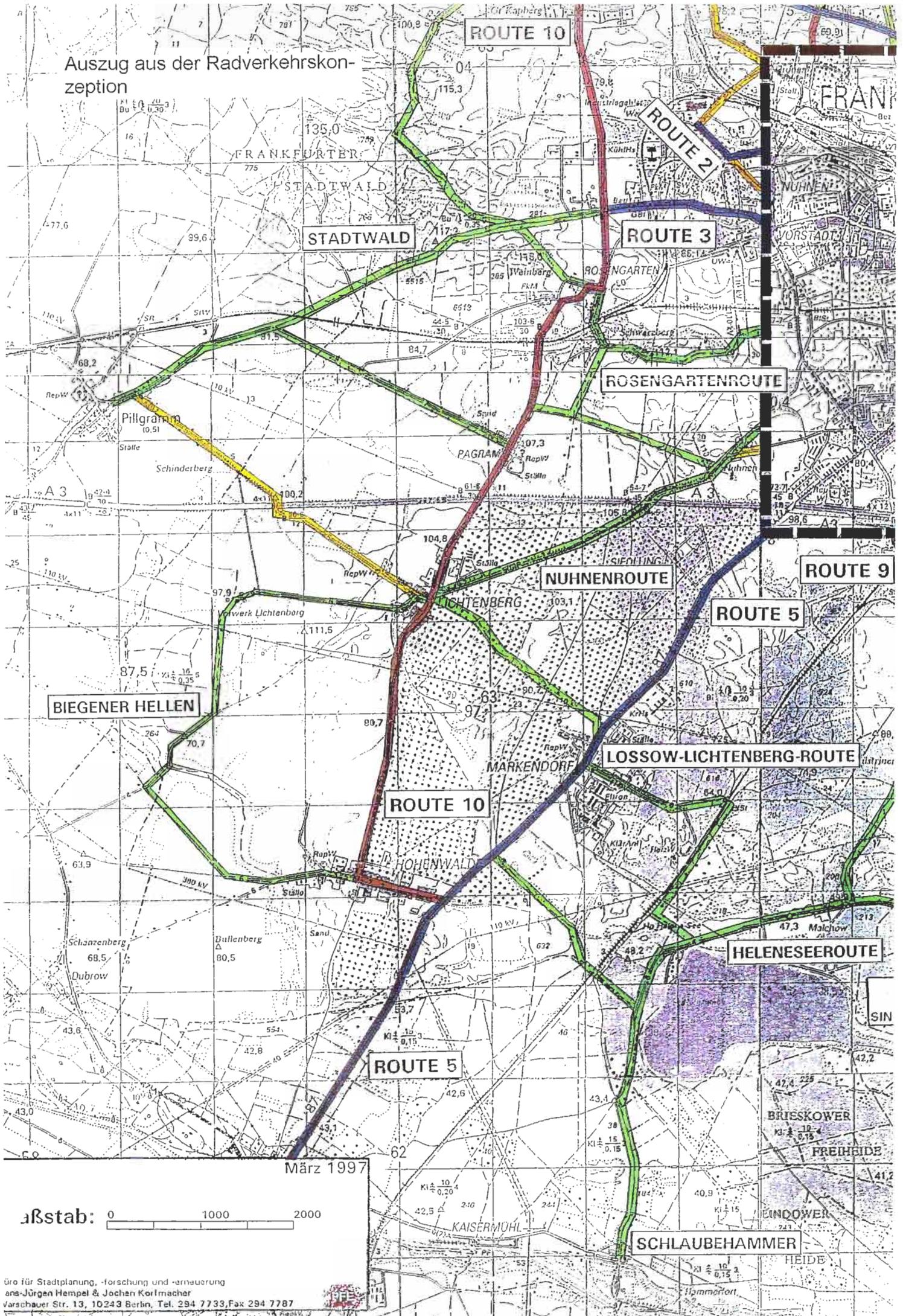
Die Radverkehrskonzeption Frankfurt (Oder) sieht für den Ortsteil Lichtenberg die Kombination zwischen einer Radiale und einer Ringverbindung vor. Die Ringverbindung soll eine Radwegeverbindung zwischen Booßen und Hohenwalde herstellen<sup>/3-83/</sup>. Sie wird Route 10 -Dörferring- genannt. Sie wird im Raum Lichtenberg in folgende Abschnitte unterteilt :

- 10.5 - Pagramer Straße von Rosengarten bis Pagram unter Mitnutzung der Fahrbahn aufgrund des Charakters als Ortsverbindungsstraße mit geringer Belastung
- 10.6 - Dorflage Pagram, Tempo 30, Mitnutzung Fahrbahn
- 10.7 - Turmstraße von Pagram bis Lichtenberg (Überquerung der Autobahn) unter Mitnutzung der Fahrbahn (Ortsverbindungsstraße mit geringer Belastung)
- 10.8 - Dorflage Lichtenberg, Mitnutzung Fahrbahn, Tempo 30
- 10.9 - Teichstraße bis Hohenwalde, Mitnutzung Fahrbahn, Ortsverbindungsstraße mit geringer Belastung

Die Radverkehrskonzeption setzt für diese Klassifizierung den Bau der Bundesstraße 112 Neu zwingend voraus, die den Kfz- Ringverkehr um Frankfurt aufnehmen soll.

Die Radialverbindung nach Lichtenberg wird durch die sogenannte Nuhnenroute hergestellt. Diese Route verbindet mehrere wichtige Orte miteinander: das geplante Wohngebiet Buckower Straße, das ETTC und das Landschaftsschutzgebiet Biegener Hellen. Der Verlauf vom Vorwerk Nuhnen über die historische Ortslage Lichtenberg, Vorwerk Lichtenberg, Biegener Hellen bis Hohenwalde erfolgt auf Feld- und Waldwegen. Die Nuhnenstraße wird bis zum Beginn der Nordstraße als wassergebundene Decke belassen und nur neu ausgeschildert<sup>/3-95/</sup>. Der große Vorteil der Nuhnenroute besteht darin, daß der Höhenunterschied zwischen dem Odertal und Lichtenberg nur allmählich überwunden wird.

Auszug aus der Radverkehrskonzeption



März 1997

Maßstab: 0 1000 2000





### 3.3.4. Öffentlicher Personen- Nahverkehr

Für die Struktur des Nahverkehrs in Frankfurt wurde ein Nahverkehrsplan erarbeitet. Es ist festzustellen, daß Lichtenberg durch die Zugehörigkeit zu einem Oberzentrum im Vergleich zum ländlichen Raum gut an den Öffentlichen Nahverkehr angeschlossen ist.

Die Buslinie, die den Ortsteil bedient, verkehrt bis 19.00 Uhr stündlich und schafft eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Der Bus hält in Lichtenberg an drei Haltestellen. Diese Tatsache ist ein **wichtig**, um die Radien der Haltestellen möglichst kurz zu halten.

Haltestelle Teichstraße (bei Nummer 7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gegenwärtig als unkomfortabel einzustufen, beidseitig kein Bürgersteig und Wartehäuschen vorhanden</li> </ul>
Haltestelle Rondell Nordstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Juli 1997 auf Ostseite neues Wartehäuschen aufgestellt (Deutsche Städtewerbung)</li> <li>• moderne Formensprache, an dieser Stelle akzeptabel, da Gebäude Nordstraße 1, 2/3 etwa von 1980</li> </ul>
Haltestelle Rosengartener Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ostseite Warhäuschen brauner Kunststoff, sollte ausgewechselt werden</li> </ul>

Bild 4 - ein solches Wartehäuschen wird für die Ostseite der Teichstraße empfohlen. Wichtig sind die Ausfachungen aus Backstein und die Biberschwanzdeckung.



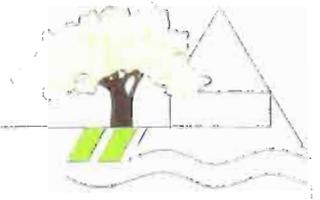
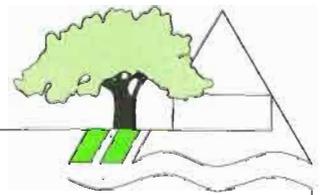


Bild 5 -  
das Warte-  
häuschen in der  
Rosengartener  
Straße wirkt  
eher städtisch  
und sollte nach  
Möglichkeit  
ausgetauscht  
werden.



Bild 6 -  
das neue  
Warthaus am  
Rondell  
Nordstraße ist  
modern  
gehalten und an  
dieser Stelle  
akzeptabel.





### 3.4. Ortsstruktur Bestand

#### 3.4.1. Ortsstruktur und Funktionsbereiche

Die ringförmige Ortsverbindungsstraße um Frankfurt führt durch die Ortslage und prägt entscheidend die Ortstruktur. Es kann vermutet werden, daß dieser Straßenzug nicht historisch gewachsen ist. Der Ortseingang von Hohenwalde aus kommend wird durch einen Robinien- Vorwald gebildet, mit dem bereits ein Tormotiv vorhanden ist, das in anderen Orten vielfach neu angelegt werden muß. Die Einwohner und Besucher tauchen durch die geschlossene Kronendecke im übertragenen Sinne in die Ortslage ein, so daß sich ein sehr angenehmer und allmählicher Übergang von der Offenlandschaft in die Ortslage ergibt. Dieser Vorwald sollte deshalb unter keinen Umständen zur Disposition gestellt werden.

Der Straßenzug verläuft an dem ersten Nebengebäude des Hofes Teichstraße 10 in einer deutlichen Rechtskurve. Da an dieser Stelle auf der westlichen Straßenseite eine Böschung vorhanden ist, entsteht eine Einschränkung im Straßenquerschnitt, die eine fußläufige Verbindung neben der Teichstraße stark erschwert. Eine Herstellung von Fuß- oder Radwegen zwischen Lichtenberg und der umgebenden Landschaft ist deshalb an dieser Stelle nicht zu empfehlen.

Erst nach Passieren der Kurve eröffnet sich optisch der historische Ortskern von Lichtenberg mit der Teichstraße. In der AVP der Brandenburgischen Landgesellschaft wird Lichtenberg als Angerdorf bezeichnet <sup>15/</sup>. Dieser Eindruck wird zunächst durch die beidseitige Bebauung der Teichstraße bestätigt. Trotzdem sollte nach Ansicht des Bearbeiters Lichtenberg eher als Straßendorf angesehen werden. Bei Angerdörfern kann davon ausgegangen werden, daß eine geschlossene, elliptische Front aus Höfen einen eindeutigen, zentralen Bereich umfaßt und definiert. Innerhalb dieses Bereiches befindet sich in der Regel die Kirche und andere Gebäude der Dorfgemeinschaft. Die für Anger typische Aufweitung der Platzsituation ist für Lichtenberg nicht gegeben. Die Front der Höfe an der Teichstraße verläuft nur bis zur Nummer 5 in einer Bauflucht. Die Gebäude 4, 3a und 3 sind bereits versetzt und antworten damit auf die Verschwenkung der Teichstraße nach Westen. Durch den Winkel von über 90 Grad zur Südstraße und dem deutlich wahrnehmbaren Anstieg in dieser Richtung entsteht eine interessante Situation im Ortsbild. Sie erhöht die Spannung auf die Situation hinter dem Anstieg. Auf Höhe des Gebäudes Teichstraße 1 wird der größte Teil der Südstraße sichtbar, wobei der Straßenraum vor allem von der Eiche an der Ecke Bauernweg dominiert wird.

Die Tatsache, daß die Hauptführung der Durchgangsstraße in Richtung Rosengartener Straße durch die Häuser Teichstraße 1 und Rosengartener Straße 1 abgewinkelt wird, ist zunächst nur durch das entsprechende Hauptstraßenschild wahrnehmbar. Der Abstand zwischen beiden Gebäuden ist so gering, daß die Durchführung einer Straße bei Errichtung der beiden Gebäude wahrscheinlich nicht vorgesehen war.

Entlang der Südstraße ertreckt sich noch die historische Ortslage. Sie wird eindeutig abgegrenzt von dem Stallgebäude Südstraße 8. Der dort gegenüberliegende Hof Südstraße 5 ist bereits erst in den zwanziger Jahren angelegt worden. An der Kreuzung Südstraße und Bauernweg wird durch die Gebäude Südstraße 10 und Bauernweg 1 eine platzartige Situation gebildet. Außerdem existieren in Lichtenberg am Bauernplatz und am Rondell Nordstraße zwei weitere derartige Situationen.



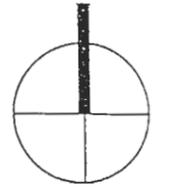
PROJEKT  
Dorferneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

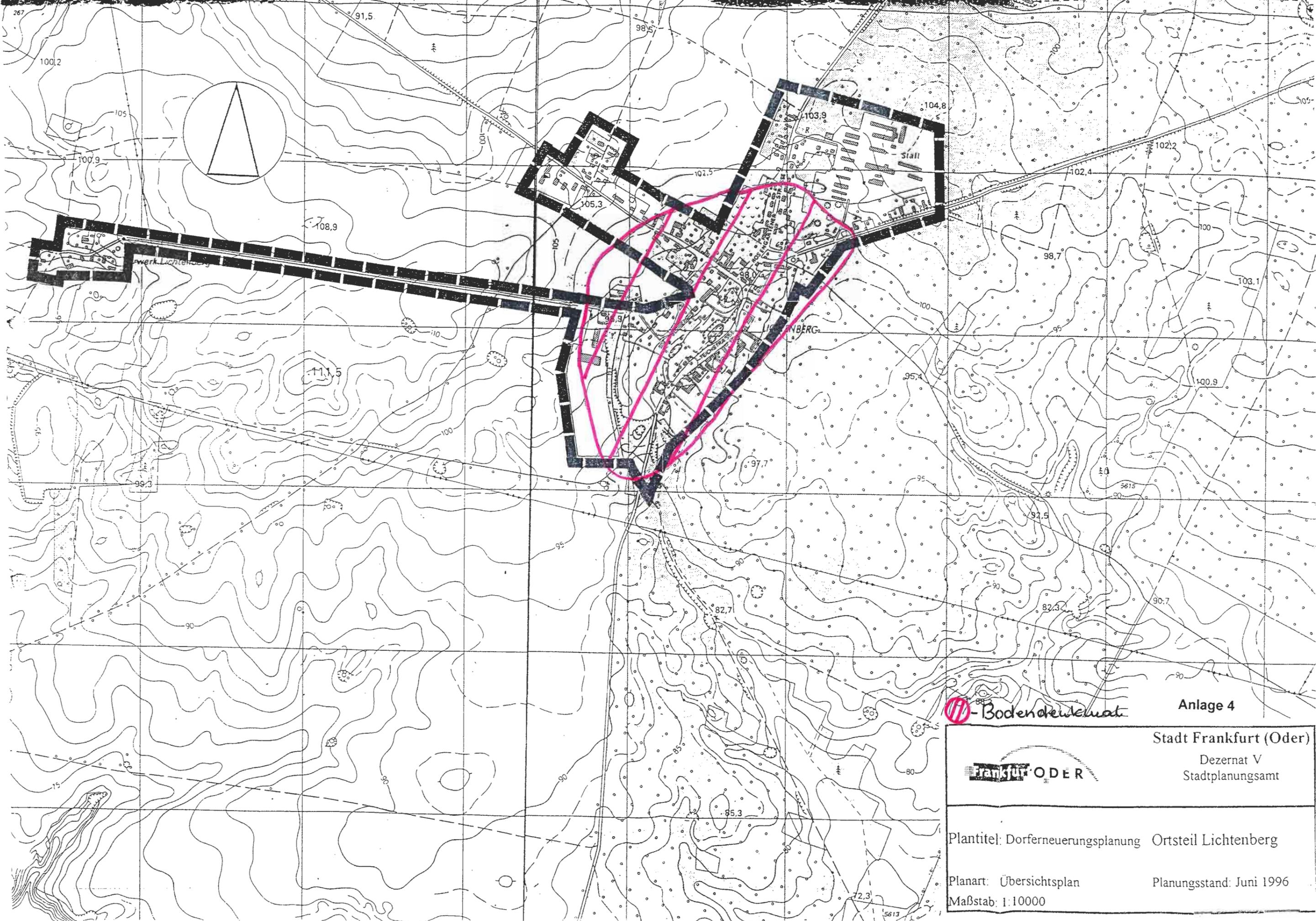
TITEL  
Schwarzplan

MAßSTAB  
etwa 1 : 4000

AUFTRAGGEBER  
Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER  
LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
FÜR LANDSCHAFT, STADT UND UMWELT

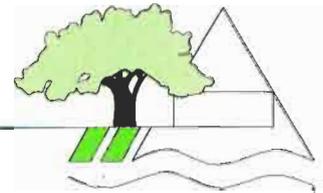




 Bodenkundeamt

Anlage 4

	<p>Stadt Frankfurt (Oder) Dezernat V Stadtplanungsamt</p>
<p>Plantitel: Dorferneuerungsplanung Ortsteil Lichtenberg Planart: Übersichtsplan Maßstab: 1:10000 Planungsstand: Juni 1996</p>	



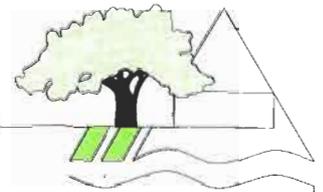
Der Bauernweg markiert neben den genannten Straßen die historische Führung in Richtung des Vorwerkes. Hinter dem zu Wohnzwecken umgebauten ehemaligen Speicher zweigt die Erschließung des Bauernplatzes ab. Das ehemalige Inspektorhaus von 1850 hat durch das große Dach, die Krüppelwalme und vor allem die freistehende Lage eine sehr repräsentative Wirkung. Neben dem schmalen Durchgang befindet sich der ehemalige Pferdestall, dessen südlicher Teil eingefallen ist. Der Abriß ist nach Klärung der Eigentumsverhältnisse vorgesehen. Der Bauernplatz ist im Verhältnis zu seinen Möglichkeiten gegenwärtig als untergenutzt anzusehen. Von der Teichstraße aus ist er nicht wahrzunehmen.

Auffällig an der Ortsstruktur ist weiterhin die streng lineare Reihe von insgesamt sechs Gebäuden parallel zur Teichstraße. Sie beginnt mit dem Gebäude Kurze Straße Nummer 2 und endet an der Begegnungsstätte.

Die Entwicklung von Lichtenberg in Richtung Pagram setzte mit dem Bau des Gutсарbeiterhauses 1900, vor allem aber mit der Bodenreform ein, obwohl es schon vorher Gebäude an der Straße nach Rosengarten gab (Rosengartener Straße 21 von 1938 und Nummer 22a von 1870). Durch die starke Bautätigkeit infolge der Bodenreform und des Zustromes von Flüchtlingen aus den Ostgebieten wurde in der Nachkriegszeit die Rosengartener Straße auf der Westseite bis zum Bismarckturm und die Nordstraße einseitig parzelliert und bebaut, vor allem durch den Bautyp Neubauernhäuser. Durch die beiden zweigeschossigen Gebäude von 1970 und 1985 am Rondell Nordstraße sind diese Erweiterungen von Lichtenberg dem Siedlungskern optisch nähergerückt. Dagegen hat die Siedlung Sieversdorfer Straße zumindest bisher einen eher abgeschlossenen und dezentralen Charakter.

Die beiden Landwirtschaftsstandorte 2 Sandstraße und 3 Biegener Weg liegen zur Ortsdurchfahrt ebenfalls dezentral und werden von dort nicht wahrgenommen. Dagegen entstand der Standort an der Neuen Straße in den sechziger Jahren neu. Er grenzt unmittelbar an die Wohnbebauung der Rosengartener und Nordstraße und stellt damit ein Konfliktpotential dar. Die negative Wirkung leerstehender und verfallender, ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude im Ortsbild von Norden aus ist im Vergleich zu anderen Orten als relativ gering einzustufen. Diese Situation kann durch geeignete Maßnahmen an der Neuen Straße verbessert werden.

An zwei Stellen in der Ortslage befinden sich Kleingartenanlagen. Die Parzellen am östlichen Siedlungsrand zwischen Friedhof und Pfarrhaus sind sehr gut eingegrünt und haben durch die Obstbäume auch eine ökologische Funktion. Die Bungalows am Standort Südstraße 2b sind nach der Wende angelegt worden. Sie sollten nach Möglichkeit stärker nach Norden und Westen abgegrünt werden. Die Pflanzung einiger Obstbäume würde zudem den Siedlungsgrünstreifen der Südstraße ergänzen.



### **3.4.2. Bauliche Struktur**

#### **3.4.2.1. Öffentliche Gebäude**

##### **3.4.2.1.1. Kirche**

Die Lichtenberger Kirche wurde erstmals 1323 urkundlich erwähnt <sup>15/</sup>. Sie besteht heute aus vier Teilen :

- dem Hauptraum auf rechteckigem Grundriß
- einer südlichen Eingangshalle
- dem quadratischen Kirchturm im Westen von 1597 mit 1,20 Meter dicken Mauern und
- einer nördlich anschließenden, gewölbten Sakristei.

An der südlichen Außenwand des Hauptraumes fallen die schmalen und hohen gotischen Fensteröffnungen auf, die den Charakter der ältesten Teile des Gebäudes als Wehrkirche in der gotischen Periode des 14. und 15. Jahrhunderts unterstreichen. Die ältesten Teile historischer Kirchengebäude befinden sich in der Regel im Osten. Der Reiz besteht trotz des ruinösen Zustandes des Gebäudes in den ablesbaren, aufeinanderfolgenden kulturhistorischen Phasen. So sind an dem Turmstumpf noch Putzreste vorhanden, die typisch barocke Putzstreifen bzw. Bossierungen aufweisen und von dem großen Umbau um 1700 stammen dürften.

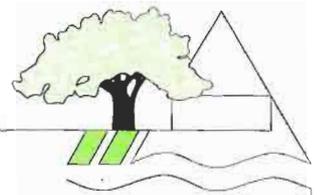
Die Oderoffensive der Roten Armee begann am 16. April 1945. Da der Lichtenberger Kirchturm damals noch einen guten Ausblick bot, wurde er als Artillerie- Beobachtungsposten genutzt. Deshalb wurde er durch Truppenteile der Roten Armee, die in Markendorf standen, durch Granatwerferbeschuß angegriffen, ehe russische Truppenteile Lichtenberg am 20. April 1945 einnahmen. Durch den Beschuß wurde die Kirche schwer beschädigt und geriet allmählich in Vergessenheit. Die Linden auf dem Kirchberg, die etwa um 1900 gepflanzt worden sind, wuchsen im Laufe der Zeit so hoch, daß das Kirchgebäude durch die Bäume und das stark wuchernde Gebüsch von allen Seiten komplett verdeckt wird und von der Teichstraße als der Hauptstraße in Lichtenberg nicht mehr wahrgenommen werden kann.

Trotz des Beschusses war der Turm mit dem Glockenstuhl und der dazugehörigen Treppe erhalten. Da die Turmhaube nicht mehr vorhanden war, begann die Holzkonstruktion jedoch durch den Regen zu faulen und stürzte in den Sechziger Jahren ein. Die Glocke wurde 1922 aus Stahl, nicht aus Bronze gegossen. Sie wurde neben dem Turm in einer provisorischen Aufhängung neu aufgestellt und wird nach wie vor betätigt. Die Glocke wird samstags um 18.00 Uhr und sonntags eine Stunde vor Beginn des Gottesdienstes im Pfarrhaus geläutet.

Von Bedeutung war vor der Zerstörung auch die damals noch nicht durch die Baumkronen verdeckte Turmuhr. Sie war damals bis in eine Entfernung von anderthalb Kilometer zu sehen und ein wichtiges Element bei der Feldarbeit.

Um das gesamte Kirchberggelände sowie das angrenzende Gut befand sich vor dem Krieg eine Feld- und Backsteinmauer, deren Reste heute noch zu erkennen sind. Sie wurde etwa um die Jahrhundertwende angelegt. Außerdem gab es einen gemauerten Pavillon, der durch einen Nachtwächter genutzt wurde.

Der schmale Weg, der vom Dorfteich aus auf den Kirchberg führt, wird von fünf großkronigen Sommerlinden in regelmäßigen Abstand begleitet und bietet so einen sehr beeindruckenden Anblick. Neben der Kirche wurde auf der Anhöhe noch bis etwa 1860 beerdigt. 1856 wurde der neue Friedhof am Markendorfer Weg eingeweiht. Das Gelände um die Kirche wird heute massiv durch hochgewachsene Gräser und Büsche umstanden,



die die Ruine kaum noch erreichbar machen. Trotzdem mäht die evangelische Kirchgemeinde Lichtenberg das Gelände sporadisch ab.

Die Kirchenruine ist ein eingetragenes Einzeldenkmal. Am 21. Juni 1991 fand ein Ortstermin statt, auf dem weitergehende Festlegungen zu einem geplanten ABM- Einsatz getroffen wurden. Damals nahm Herr Nülken von der unteren Denkmalschutzbehörde Frankfurt, Herr Pfarrer Lieback sowie Vertreter des Gemeindegemeinderates Lichtenberg teil. Die ABM- Kräfte stellten in der Folgezeit einen Bauzaun zum Schutz vor herabfallenden Teilen auf, der den Zugang zur Ruine versperrt. Sie entfernten weiterhin Gehölzbewuchs innerhalb des Hauptraumes und auf den Wandabbrüchen.

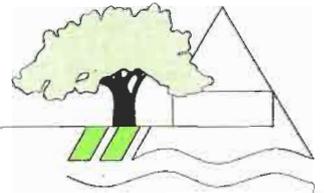
Reste der ehemaligen Innenausstattung sind im Pfarrhaus erhalten. Eine wichtige Festlegung des Protokolls vom 21.6.91 besteht in der Forderung nach Freihaltung des nördlichen bzw. westlichen Zuganges zum Kirchenbezirk. Dort befand sich vor dem Krieg die Kirchhofspforte als Treppe durch die Mauer um den Kirchberg, wie auf alten Fotos zu erkennen ist. Die Wiederherstellung der Kirchhofspforte wäre eine wichtige Maßnahme für die Rückgewinnung von öffentlichen Raum um den Ortsmittelpunkt Kirchberg. Sie wäre mit geringen Aufwand verbunden. Desweiteren sollte geprüft werden, ob der zum Flurstück 78 gehörende, schmale Weg von der Südstraße westlich des Kirchberges wiederhergestellt werden kann. Die Dorferneuerungsplanung schlägt diese Maßnahme vor.

Die geplante Sicherung der Mauerkronen ist 1991 nicht mehr weitergeführt worden, so daß der Kirchberg eine Reihe von Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung notwendig macht, evt. in Kombination mit Mitteln der Denkmalpflege. Generell ist dabei festzustellen, daß Arbeiten an der Ruine aufgrund des Denkmalcharakters durch Fachfirmen ausgeführt werden sollten. Die Lage der Kirchenruine auf einer deutlich wahrnehmbaren Anhöhe gegenüber dem Niveau der Ortslage ist selten und deshalb äußerst wertvoll.

#### **3.4.2.1.2. Mühle**

Das Gebäude der ehemaligen Mühle an der Südstraße 6 wurde mit dem dazugehörigen Flurstück in den sechziger Jahren durch den privaten Eigentümer an die damalige LPG verkauft. Der Rechtsnachfolger Agrargenossenschaft ist damit heute Besitzer des Gebäudes. Es wurde 1945 beschädigt und bis 1953 wiederaufgebaut, aufgestockt und erweitert. Die technischen Anlagen sind mittlerweile entfernt. Die Agrargenossenschaft ist bestrebt, das Grundstück mit Gebäude über einen Makler zu verkaufen, da sie die Mühle nicht mehr sinnvoll nutzen kann und Mittel für die Regulierung von Ansprüchen ehemaliger LPG- Mitglieder benötigt.

Die bautechnische Besonderheit des Gebäudes, die ihm einen gewissen Wert verleiht, besteht in der inneren Tragkonstruktion. Die Holzbalkendecke besteht aus 90 mal 90 cm starken Balken mit einer Tragfähigkeit von 600 Kilogramm pro Quadratmeter. Diese war wegen den schweren Gerätschaften der ehemaligen Getreidemühle notwendig. Als durchaus positives Element im Ortsbild ist weiterhin das Vordach zu werten, das gegenwärtig beschädigt ist. Die Holzkonstruktion wirkt ästhetisch. Bei einer Erhaltung müßte allerdings die Dachpappendeckung durch ein ansprechenderes Material ersetzt werden. 1997 wurde die Mühle verkauft. Vorstellbar wäre eine gewerbliche Nutzung. Für die Entwicklung des Ortsteiles Lichtenberg positiv wäre jedoch auch ein Umbau für eine eher unkonventionelle Nutzung. So könnte im Einzugsbereich des Oberzentrums



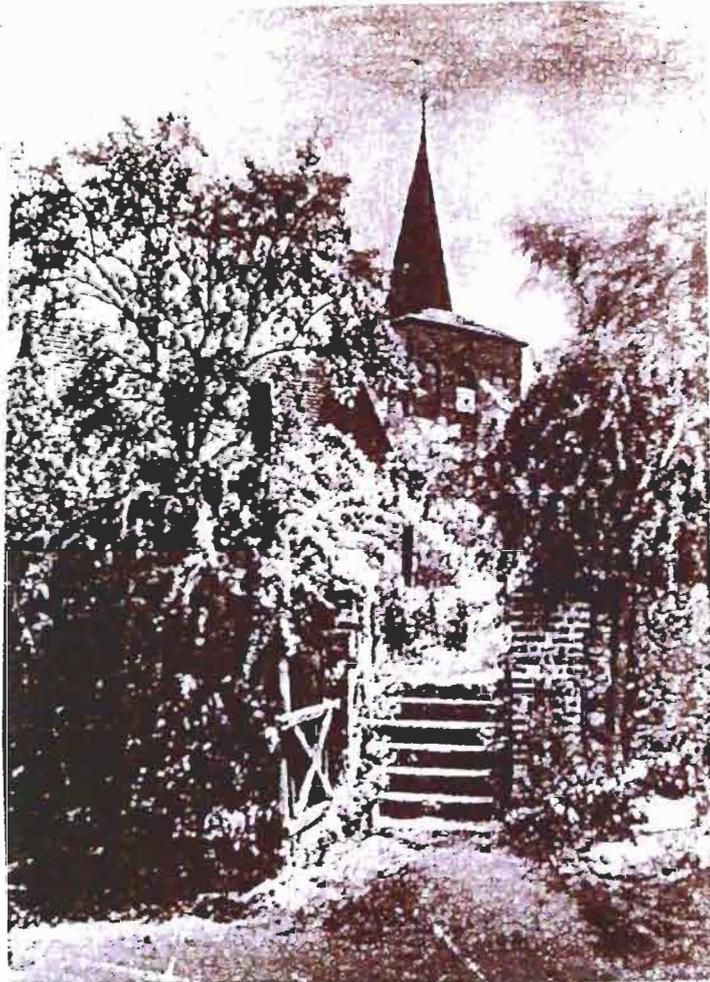
Frankfurt ein ungewöhnlich geschnittenes Gebäude wie die ehemalige Mühle mit einer interessanten inneren Holztragekonstruktion Leute interessieren, die zum Beispiel Ateliers einrichten wollen. Ein Umbau für eine Wohnnutzung wäre selbstverständlich ebenfalls denkbar, wobei derartige Wohnungen etwa als Maisonette ausgebildet werden, das heißt über zwei Etagen reichen könnten. Eine Umnutzung ist in jedem Falle einem weiteren Leerstand vorzuziehen. Potentiellen Käufern sollten auf alle Fälle angepaßte Anbauten gestattet werden. Diese sollten aber nach Norden zur Offenlandschaft in ihrer Geschossigkeit herabgesetzt werden.

Der Abriß des benachbarten Lagergebäudes ist eine Forderung des Maklers und im Rahmen des Dorferneuerungsplanes aus gestalterischen Gründen vorzusehen.

Die Sanierung der Mühle wird in der Maßnahmenliste mit kurzfristiger Priorität versehen, um den weiteren, durch Leerstand bedingten Verfall möglichst aufzuhalten.



Bild 7 -  
die Kirchhofspforte an der  
Westseite des  
Kirchberges auf  
einem alten  
Foto.



An der Kirchhofspforte in Lichtenberg  
bei Frankfurt (Oder).

Phot. Maule & Co.

Bild 8 -  
Für das Grund-  
stück Teichstra-  
ße / Südstraße  
wird eine ge-  
stalterische Ein-  
beziehung in  
den Bereich  
des Kirchber-  
ges empfohlen.





Bild 9 -  
Blick über den  
Dorfteich auf  
den Kirchturm  
in Lichtenberg  
auf einem alten  
Foto



Bild 10 -  
Der Kirchturm  
in Hohenwalde  
hat eine hohe  
Bedeutung als  
Identifikations-  
punkt in der  
Landschaft.  
Diese Bedeu-  
tung könnte der  
Lichtenberger  
Kirchturm  
mittelfristig  
zurückhalten.



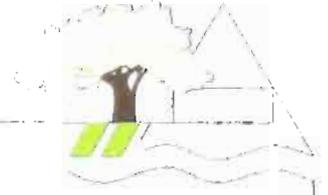


Bild 11 -  
Am Kirchturm  
sind Putzreste  
des barocken  
Umbaues von  
1700 zu erken-  
nen. Es sollte  
geprüft werden,  
ob eine Sanie-  
rung des Tur-  
mes unter  
Sicherung des  
Schiffes als  
Ruine möglich  
ist.

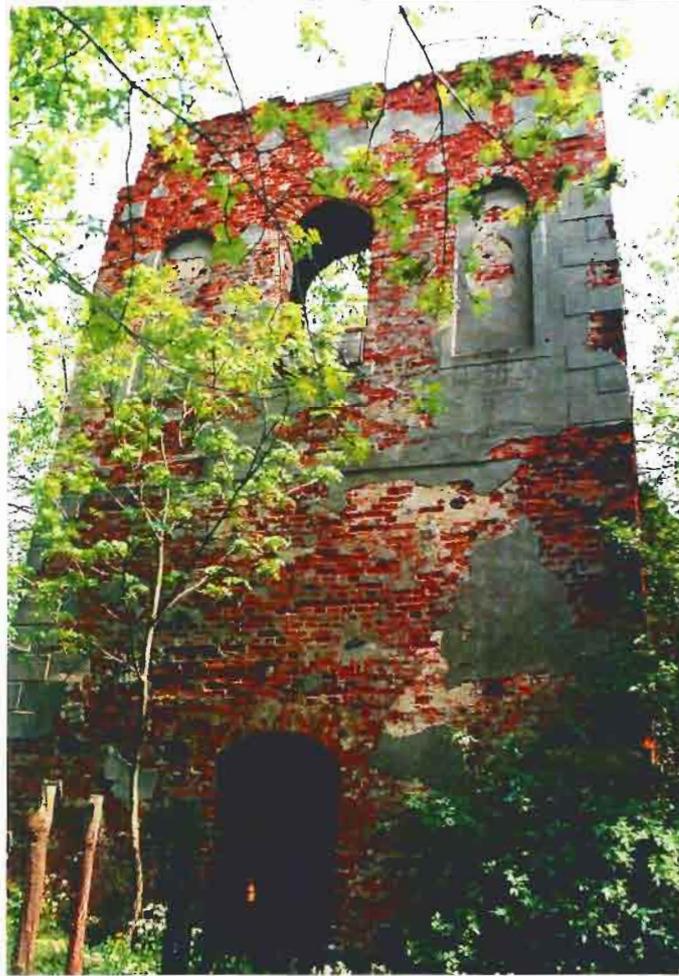
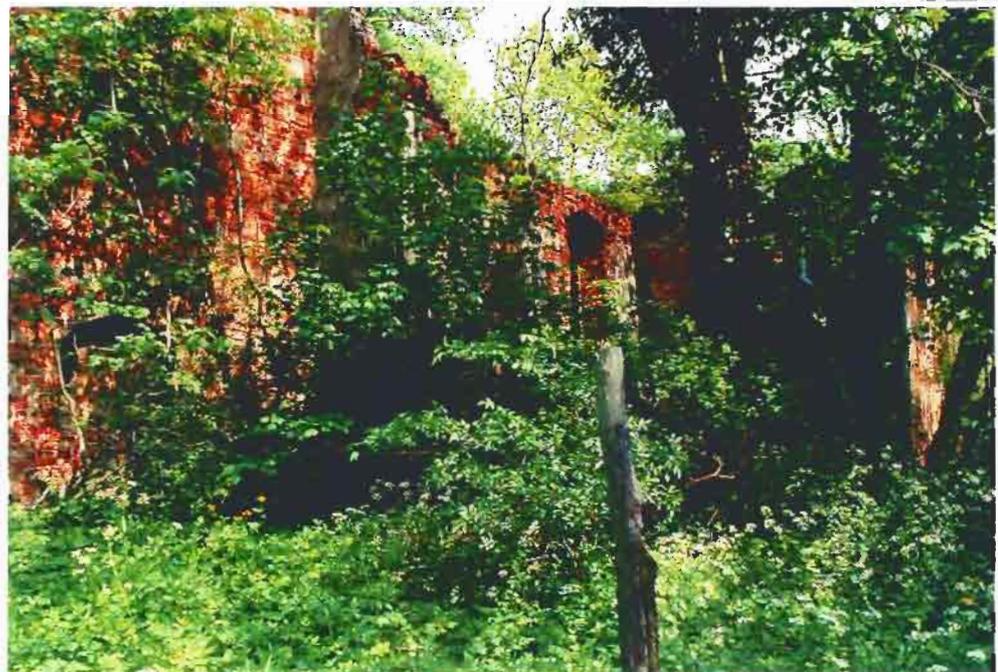


Bild 12 -  
Das Umfeld der  
Kirch-ruine  
macht einen  
verwilderten  
Eindruck.



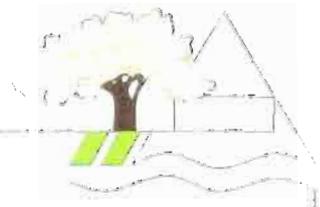
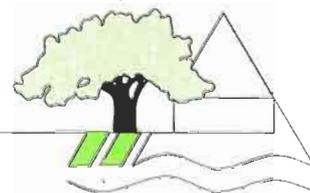


Bild 13 -  
Das Vordach  
der Mühle ist  
als interessante  
Konstruktion  
erhaltenswert  
aber sanie-  
rungsbedürftig.



Bild 14 -  
Die Mühle ist  
1997 verkauft  
worden. Pas-  
send wäre eine  
Nutzung als  
Wohnraum  
oder für Ate-  
liers. Der Bau-  
körper soll bei-  
gehalten wer-  
den. Nördlich  
sollte ein Er-  
gänzungsbau  
möglich sein.

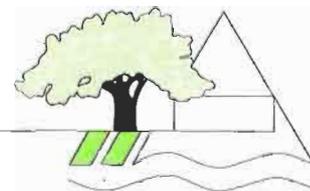




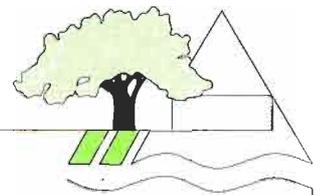
### 3.4.2.1.3. Begegnungsstätte und Gutsbereich

Der Komplex an der Südstraße 11 und der südlich daran anschließende Gutsbereich liegen in der Ortslage von Lichtenberg zentral. Mit dem Gemeinschaftsraum in der **Begegnungsstätte** ist die Grundlage für die Weiterentwicklung des Areales zu einem funktionalen Treffpunkt für die Einwohner und Besucher des Ortsteiles gegeben.

Gebäude- nummer	Bemerkungen
1	<p>Das Backsteingebäude wurde 1940 errichtet. Das äußerst flach geneigte Dach ist original. Das Gebäude ist in eine östliche und westliche Hälfte geteilt, da die Flurstücksgrenze die Traufseite halbiert. Die Räume auf der Westseite wurden von 1978 bis 1991 als Gaststätte genutzt. Gegenwärtig wird es durch die Treuhand verwaltet und soll für einen Betrag von etwa 53000 DM verkauft werden. Der Verkauf ist bislang jedoch nur für das Flurstück 82/4 vorgesehen.</p> <p>Durch die provisorische Deckung mit Bitumenbahnen (wahrscheinlich bedingt durch das Baujahr) und den sechsjährigen Leerstand ist es zu größeren Bauschäden gekommen. In die Wände ist Feuchtigkeit eingedrungen, so daß einige Ziegelpartien (zum Beispiel Fensterstürze) schadhaft und gelockert wurden. Die Tatsache, daß bislang kein Interessent für die Haushälfte gewonnen werden konnte, ist mit den Sicherheit auf den hohen Instandsetzungs- und Sanierungsaufwand zurückzuführen. Außerdem ist es nicht auszuschließen, daß die zur Verfügung stehende Bruttogeschoßfläche von 16 mal 10 m = 160 m<sup>2</sup> (ohne Nebengelasse) nicht ausreicht, um eine Gaststätte wirtschaftlich zu betreiben.</p> <p>Eine <b>Erhaltung</b> des Gebäudes wäre aus Sicht der Dorferneuerung <b>wünschenswert</b>. An den Giebelseiten sind die originalen Sprossenfenster erhalten. Die Fenster an der Straßenseite haben abgerundete Stürze und darauf abgestimmte Fensterflügel, so daß keine untypischen Veränderungen vorgenommen wurden. Ein großer Vorteil besteht in der Sichtbarkeit der Ziegel, die nicht durch einen Verputz verdeckt werden. Das Gebäude wird deshalb als ortsbildprägend eingestuft und ist auch durch das Baujahr im Rahmen der Dorferneuerung förderfähig. Das Aufbringen eines Daches würde das Ortsbild an dieser Stelle deutlich aufwerten und gleichzeitig zusätzlich nutzbare Fläche schaffen. Vorstellbar wären sowohl ein Sattel- als auch ein Mansarddach. Im ersten Falle müßte ein Kniestock aufgemauert werden, der sich im Material dem Gebäude anpaßt. Eine statische Überprüfung der Tragfähigkeit durch die Außenwände wäre daher empfehlenswert. Weiterhin kann der Haupteingang an der Giebelseite verbleiben, da wegen der Zufahrt eine gute Einsehbarkeit gegeben ist. Die Holztür selber könnte mit ihrer Form noch aus dem Erbauungsjahr stammen und sollte aus Gründen der Einheitlichkeit bei einer eventuellen Sanierung erhalten werden. Allerdings wäre die Anbringung eines Vordaches wünschenswert.</p>



Gebäude- nummer	Bemerkungen
1	<p>Die Zufahrt zur Begegnungsstätte an der westlichen Giebelseite aus Beton ist ortsbilduntypisch und sollte mit der anstehenden Neugestaltung des Areals neu gepflastert werden.</p> <p>Die straßenabgewandte Seite des Gaststättengebäudes macht gegenwärtig einen verwahten Eindruck. Dies betrifft vor allem den mit Wellblech überdachten Eingang in den Kühlkeller, aber auch die mit Gräsern bewachsene Betondecke des Kellers. Es wäre zu prüfen, ob der verputzte Anbau an der Südseite abgerissen werden kann, wenn zusätzliche Fläche durch das Aufbringen eines Daches geschaffen werden kann.</p> <p>Die östliche Gebäudehälfte wird durch Wohnen genutzt. Die östliche Giebelseite wird durch ein ästhetisches Rankgitter gekennzeichnet. Das angrenzende Hoftor ist in Material und Form ortsbildprägend, ebenso wie die anschließende Feldsteinmauer. Das Flurstück 81/2 wird als private Freifläche genutzt und macht einen gepflegten Eindruck. Es besteht daher keine unbedingte Notwendigkeit, das Grundstück mit der dazugehörigen Gebäudehälfte anzukaufen. Eine derartige Maßnahme wäre nur dann sinnvoll, wenn die Nutzung der Gaststättenhälfte nicht anders zu realisieren wäre.</p>
2	<p>Das Gebäude ist das ehemalige Feuerwehrgerätehaus von 1960. Es wurde bis Mitte 1997 als Treffpunkt für Jugendliche genutzt, indem eine Tischtennisplatte aufgebaut war. Wegen dem flachen Pultdach und dem unschönen Rauputz wird das Gebäude als störend empfunden und kann auch nach Ansicht der Einwohner abgerissen werden. Es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage nach einem neuen Treffpunkt für die Jugendlichen im Ortsteil.</p>
3	<p>Das Gebäude ist der Rest eines ehemaligen Schafstalles.</p>
4	<p>Das Gebäude ist die Scheune des Grundstückes Bauernweg 9.</p>
5 und 6	<p>Die Gebäude 5 und 6 wurden 1980 für den Katastrophenschutz errichtet. Im Gebäude 6 waren Fahrzeuge für Röntgenuntersuchungen der Bevölkerung untergebracht. Die großen Blechtore an der Westseite, die Deckung des Daches mit Wellblech sowie die fensterlose Ostwand führen zu einem dorfuntypischen Gesamteindruck. Gebäude Nummer 6 (ehemalige Fahrzeughalle) wird seit einigen Jahren durch den Feuerwehrtraditionsverein sowie für sportliche Betätigung genutzt.</p> <p>Im Gebäude Nummer 5 befindet sich ein größerer Gemeinschaftsraum, der mit den übrigen Räumen als Begegnungsstätte genutzt wird. Unter anderem tagt hier der Ortsbeirat. Die äußere Gestaltung sollte aufgewertet werden, zum Beispiel durch Ersetzung der Wellblechdeckung mit Dachziegeln. Ziegel sollten angesichts der zentralen Lage des Gebäudes Vorrang vor einem Anstrich der Blechdeckung haben. Die Mindestneigung von 10° ist augenscheinlich gegeben. Des weiteren wäre ein Anstrich der</p>

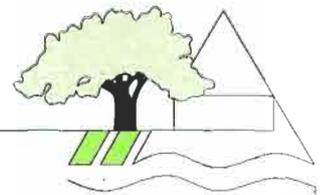


Gebäude- nummer	Bemerkungen
5 und 6	<p>Fassade notwendig. Das stehende Fensterformat ist dagegen als positiv zu bewerten. Da das Gebäude kein Ensemble mit ortsbildprägender Substanz bildet und sich nicht unmittelbar auf historisch geprägtem Gelände befindet, ist der Ersatz durch Sprossenfenster nicht unbedingt notwendig.</p> <p>Wie oftmals in den Neuen Ländern anzutreffen, wurden die Gebäude 5 und 6 über bestehende Flurstücksgrenzen gebaut. Aus diesem Grunde gehören die Hochbauten der Stadt, während der Boden in Privatbesitz ist. Die Stadt Frankfurt (Oder) ist daher bemüht, das Areal zu erwerben.</p>

Der **Gutsbereich** ist in seiner Struktur kaum als Gut zu erkennen. Der wesentliche Bestandteil ist das **Inspektorhaus**. Dieses Gebäude wurde etwa 1850 errichtet. Die architektonische Betonung der Funktion als Inspektorhaus des Gutes erfolgt durch die große Dachfläche und die deutlichen Krüppelwälm. Ursprünglich ein eigenes Gut, wurde Lichtenberg vom Gut Rosengarten erworben, dessen Sitz in einem etwa 1900 errichteten Gutsschloß noch heute eindrucksvoll erhalten ist. Infolge der Bodenreform wurde das Gutsgelände Lichtenberg 1948 halbiert. Das Inspektorhaus wird gegenwärtig zu Wohnzwecken vermietet. Auffällig sind die eher für Mitteleuropa typischen Fenstersprossen mit T-förmigen Sprossen. Deutlich als Anbau erkennbar ist die Veranda an der Westseite des Gebäudes, da sie nicht der Dachneigung des Hauptdaches entspricht. Die gegenwärtige Einfriedung ist als Holzlattenzaun ortsbildprägend. Erhalten werden sollte unbedingt der Fliederstrauch vor dem Zaun. Weniger wegen seiner architektonischen, sondern vielmehr wegen seiner funktionalen Bedeutung für Lichtenberg sollte eine Erklärung zum Denkmal durch die Denkmalschutzbehörde geprüft werden. Damit wäre die Hoffnung auf bestimmte finanzielle Zuwendungen aus Denkmalschutzfonds verbunden. Bei einer anstehenden Sanierung sollte darauf geachtet werden, daß es durch eine Mietpreisbindung zu keiner Vertreibung der Mieter kommt. Der Bearbeiter ist weiterhin der Ansicht, daß ein Ausbau des Dachgeschosses möglich sein sollte, wenn dieser Komfortgewinn das Gebäude aufwertet. Die Belichtung müßte in diesem Fall durch Gaupen erfolgen. Insbesondere Schleppgaupen sind für diese Gebäudeypen auch historisch üblich und würden das Ortsbild an dieser Stelle deutlich aufwerten. Ein großer Vorteil des gegenwärtigen Zustandes ist das erhaltene, stehende Fensterformat. Diese Fensterachsen würden bei einem Dachausbau durch die Gaupen aufgenommen werden.

In einem Abstand von fünf Metern grenzt südlich an das Inspektorhaus der Pferdestall des Gutes an, der etwa um 1900 errichtet wurde. Die südliche Hälfte des Stalles ist Ruine und gehört zum Flurstück 88. Die nördliche Hälfte ist in einem schlechten Bauzustand und gehört zum Flurstück 76/4. Insbesondere am traufseitigen Dachüberstand sowie am First fehlen Dachziegel. Trotzdem ist dieser Teil des Pferdestalles grundsätzlich **erhaltenswert**, da

- die Giebelgaupe das Erscheinungsbild bereichert (läßt Pfettendach und Flaschenzug sichtbar werden)
- sich das Mauerwerk, das in den unteren Schichten aus Feldsteinen und daraus hervorgehenden Ziegeln besteht, den ortsbildprägenden Wirtschaftsgebäuden der Süd- und Teichstraße anpaßt



- der Gebäudeteil insbesondere vom Bauernweg aus durch die gleiche Bauflucht und gleiche Dachhöhe mit dem Inspektorhaus korrespondiert

Die Erschließung des Inspektorhauses und damit des Gutsbereiches erfolgte eindeutig vom Bauernplatz, das heißt von Westen aus. Die Flurstücke 88 und 85/2 bilden dabei interessanterweise ein Tormotiv, das bei der anstehenden Neugestaltung des Areals beachtet werden sollte. Die Fläche zwischen Inspektorhaus und Teich hatte damit historisch einen Rückseitencharakter, das heißt es bestand keine funktionale oder optische Verbindung zur Teichstraße.

Der dem Gutsgelände repräsentativ vorgelagerte Bauernplatz ist auch deshalb nicht als Platz zu erkennen, weil sich auf der nordwestlichen Ecke in der Nachkriegszeit über einer Kriegsruine eine größere Baumgruppe entwickelt hat, die mittlerweile das Ortsbild an dieser Stelle prägt. Die Ruine selber ist im zweiten Quartal 1997 geräumt worden. Direkt neben der Baumgruppe befindet sich eine Wasserversorgungsanlage der Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH, die eine Bebauung an dieser Stelle verhindert.

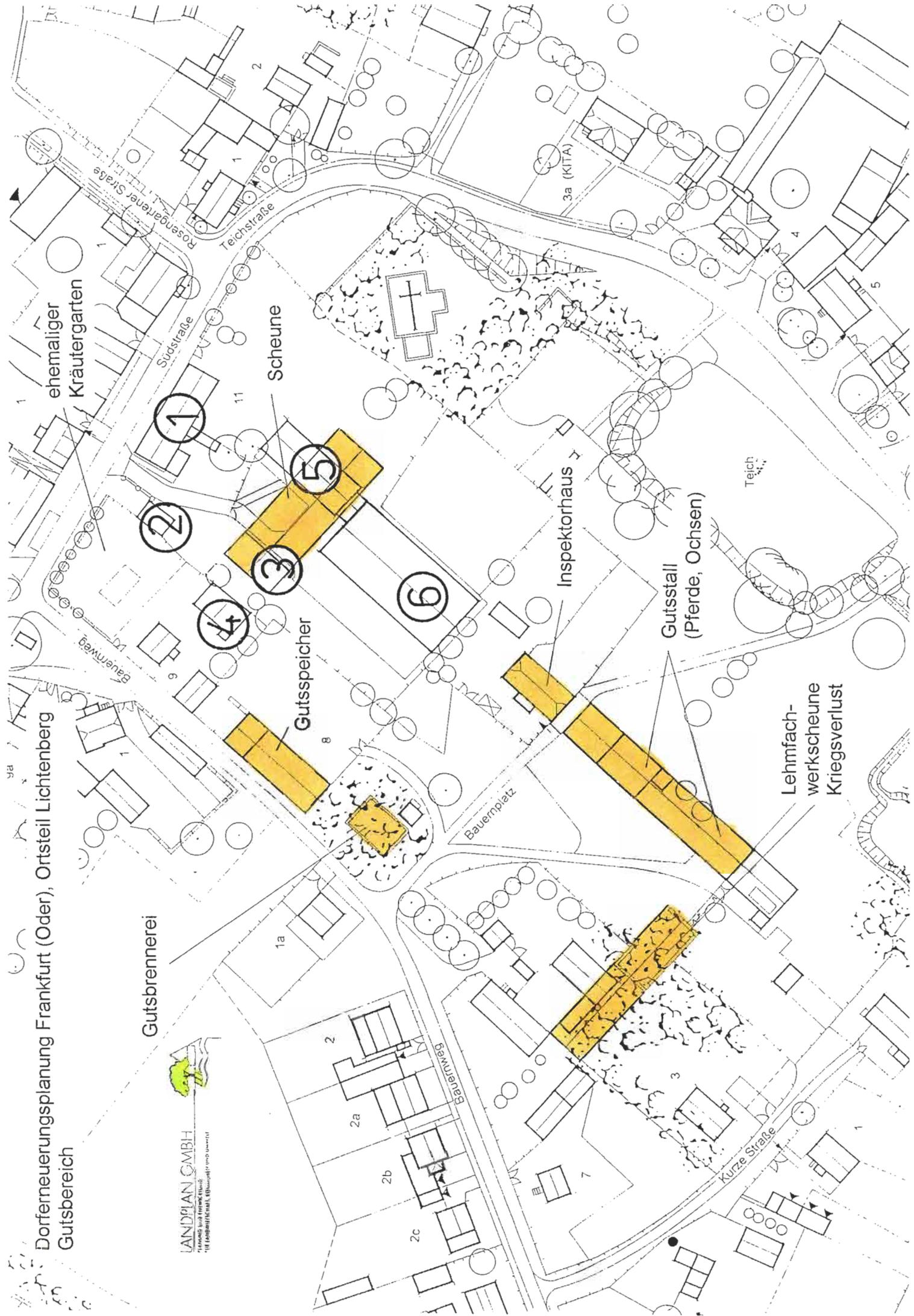
Eine wichtige Tatsache für die Neugestaltung in diesem Bereich ist die eingebürgerte Erschließung der Flurstücke 84, 89 sowie die Garage nordöstlich des Inspektorhauses vom Bauernplatz aus. Die befahrenen Sandwege zweigen auf gleicher Höhe vom Feldsteinpflasterweg zum Inspektorhaus ab. Diese Praxis entstand in der Regel wie in diesem Fall bei nicht eindeutigen Eigentumsverhältnissen bzw. allgemein auf öffentlichen Flächen. Dabei hat sich die kürzeste und damit ökonomischste Erschließung vom Bauernweg aus herausgebildet. Außerdem wurde an der Südseite des Bauernplatzes eine halbrunde Fläche für einen Nutzgarten abgezäunt (von Bauernweg 7 genutzt).

Dorferneuerungsplanung Frankfurt (Oder), Ortsteil Lichtenberg  
Gutsbereich

Gutsbrennerei



LANDPLAN GMBH  
Landschaftsplanung  
Architektur  
Stadtplanung



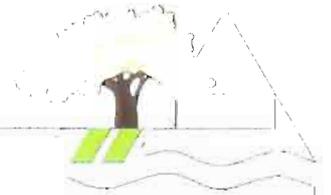


Bild 15 -  
Das Gutsins-  
pektorhaus von  
1850 hat eine  
sehr repräsen-  
tative Wirkung.  
Der benach-  
barte Stall ist  
wegen der  
Feldstein-  
mauer erhal-  
tenswert. Das  
Umfeld soll  
verdichtet  
werden.



Bild 16 -  
Für die Neu-  
gestaltung des  
Areales wäre es  
vorteilhafter,  
wenn die  
Zufahrt zum  
Grundstück  
Bauernplatz 2  
von der Kurzen  
Straße aus er-  
folgen würde.



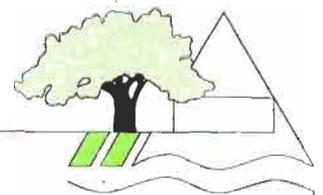


Bild 17 -  
Der rückwärtige  
Bereich der  
Gaststätte muß  
aufgewertet  
werden.



Bild 18 -  
Der Bereich an  
der Begeg-  
nungsstätte soll  
zu einem klei-  
nen Festplatz  
gestaltet  
werden.





### 3.4.2.2. Private Gebäude

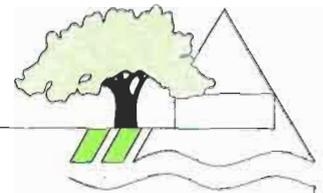
#### 3.4.2.2.1. Gebäudetypen

Allgemein kann davon ausgegangen werden, daß es im Land Brandenburg eine eindeutig erkennbare Regionstypik hinsichtlich der historischen Gebäudesubstanz gibt. Sie gehört typologisch zum mitteldeutschen Raum, hat aber Eigenständigkeiten entwickelt. Die Richtlinie zur Dorferneuerung zielt auf die Gebäude, die vor 1955 errichtet worden sind. Diese können in folgende Hauptgruppen eingeteilt werden <sup>/6-109/</sup> :

- Das Märkische Mittelflurhaus. Bei diesem Typ, der vor allem für das 17. und 18. Jahrhundert typisch ist, verläuft der Flur vom Vorder- zum Hintergiebel durchgehend. Es ist nur noch sehr selten anzutreffen.
- Das Vorlaubenhaus. Dieser Haustyp ist ebenfalls sehr alt. Das wichtigste Zeugnis dieses Bautyps ist der ehemalige Dorfkrug in Pillgram, der kürzlich saniert worden ist. Dieses Gebäude ist über 400 Jahre alt. Zusätzlich zu dem Mittelflur ist diesem Gebäudetyp eine Giebellaube vorgelagert. Er war insbesondere in der Region Frankfurt, dem Oderbruch und Teilen der Uckermark typisch <sup>/7-15/</sup>. Die Laube diente der Unterfahrt und dem Schutz der Wagen vor Witterungseinflüssen. Die Laubenhäuser waren, wie in Pillgram zu erkennen ist, giebelständig. Das Verhältnis von Breite zu Länge betrug etwa 1 : 1,5 bis 1 : 1,6. Sie wurden, dem Baujahr entsprechend, in Fachwerk ausgeführt.
- Der wichtigste Gebäudetyp in Brandenburg ist das Mitteldeutsche Ernhaus, dessen Verbreitung durch die friderizianische Binnenkolonisation und das 1770 gegründete Oberbaudepartement wesentlich gefördert wurde <sup>/6-109/</sup>. Kennzeichnend ist der querlaufende Flur mit der zentral gelegenen, fensterlosen Schwarzen Küche und die an den Giebelseiten liegenden Wohn- und Wirtschaftsräume. Auch das Mitteldeutsche Ernhaus ist zunächst in Fachwerk ausgeführt worden. Die im 19. Jahrhundert ausgeführten Ernhäuser wurden bereits mit Kalk- oder Backsteinen errichtet und mit einem Ziegeldach versehen. Anstatt der Schwarzen Küche haben sie einen kleinen Rauchfang, waren oftmals unterkellert. Im Zuge der gründerzeitlichen Industrialisierung wurden sie statt des Fachwerkes mit klassizistischen Putzfassaden gestaltet.

Bereits am Ende des 18. Jahrhunderts begann die Entwicklung, die ursprünglich in den Wohnstallhäusern vorhandenen Wirtschaftsteile zu Wohnräumen umzufunktionieren. Dies ist auf veränderte wohnkulturelle Ansprüche und die Rationalisierung der Landwirtschaft zurückzuführen. Seit etwa 1820 wurden die nun ausschließlich zu Wohnzwecken dienenden Gebäude traufständig errichtet <sup>/6-110/</sup>. Die Verbesserung der Einkommensstruktur seit der Gründerzeit führte oft zu einer Ersetzung der ursprünglichen Wohngebäude durch die genannten Gebäude, wobei die Grundrißtypologie der Mitteldeutschen Ernhäuser übernommen wurde.

Die Besonderheit der Gebäudesubstanz der Teichstraße Lichtenberg besteht in den Kampfhandlungen 1945 in der Ortslage. Der Wiederaufbau der Beschädigungen in der Nachkriegszeit erfolgte naturgemäß in der Formensprache und den zur Verfügung stehenden Mitteln dieser Zeit. Aus diesem Grunde unterscheiden sich einige Gebäude, die teilweise über 150 Jahre alt sind, kaum von einem etwa 1948 errichteten Neubauernhaus. Die Historie im Bereich Teichstraße ist deshalb kaum noch zu erkennen.



### 3.4.2.2. Gebäudebewertung und Gebäudelisten

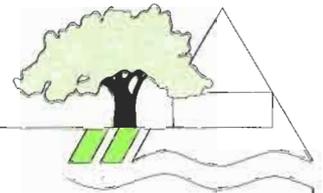
Ein Hauptbestandteil der Dorferneuerungsplanung ist neben der Planung zu öffentlichen Bereichen und Maßnahmen die Bewertung der Einzelgebäude und daraus folgende Empfehlungen. Als Leitbild gilt dabei die ortsbildgerechte und regionaltypische Gestaltung der Gebäude, wobei sich die Dorferneuerung im wesentlichen auf das äußere Erscheinungsbild bezieht.

Der Begriff der **Ortsbildprägung** bedarf zunächst einer näheren Definition. Es ist festzulegen, was die Gebäude in Lichtenberg von den Gebäuden zum Beispiel in Frankfurter Gründerzeitvierteln, das heißt ländliche von städtischen Fassaden unterscheidet. Weiterhin muß der Unterschied zu anderen Regionen in Brandenburg wie der Prignitz dargelegt werden. Außerdem ist der ästhetische Eigenwert bestimmter Materialien und Gestaltungsmerkmale zu beachten. Für die Definition wird zunächst die These aufgestellt, daß alle Gebäude, die eine typisch ländliche Nutzung repräsentieren, ortsbildtypisch sind. Damit würden zum Beispiel auch die Stallneubauten der siebziger Jahre am Ortsrand das Ortsbild prägen. Ebenso prägen durch die Siedlungsgeschichte einzeln stehende Wohngebäude als zeitgemäße Fortsetzung neben den historischen Hofstrukturen das Ortsbild. Auch das Gebäude der Getreidemühle in der Südstraße, das bis 1953 wiederaufgebaut wurde, ist wegen seiner Funktion zur Verarbeitung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse ortsbildprägend. Sie wurde damals aus technologischen Erfordernissen mit drei Vollgeschossen errichtet.

Das Ortsbild ist zusammengefaßt das Ergebnis der spezifischen Siedlungsgeschichte und der Bauetappen in Lichtenberg. Jede Bauperiode wiederum prägt das Ortsbild mit eigenen Merkmalen, so daß die Ortsbildprägung für jeden Bauabschnitt der Siedlungsgeschichte eigenständig bewertet werden muß. Dadurch ergibt sich in Abhängigkeit vom Baualter der Gebäude ein **Ortsbildwert**. Dieser wird in folgende Kategorien aufgeteilt (siehe Karte Ortsbildwert und Gebäudeliste im Anhang):

typisch prägend <b>tp</b>	Gebäude mit unveränderten Gestaltungsmerkmalen, die für das Erbauungsjahr typisch sind
typisch verändert <b>tv</b>	ursprünglich positiv ortsbildprägendes Gebäude, das jedoch in einzelnen Elementen (Form und Material) untypisch verändert wurde
neutral <b>n</b>	Gebäude, die sich durch ihren Baukörper in das Ortsbild einfügen, in ihrer Gestaltung jedoch keine Regionstypik erkennbar machen, meist Neubauten ab den sechziger Jahren
untypisch	Gestaltung des Gebäudes entspricht nicht der Ortstypik
störend	Gebäude, das durch den Baukörper oder verwendete Materialien störend im Ortsgefüge und unästhetisch auf den Betrachter wirkt

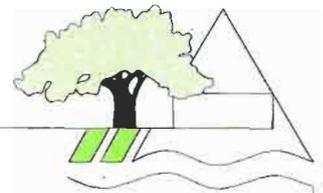
Darüber hinaus werden in den Steckbriefen Gebäude besonders gekennzeichnet, die ensemblebildend sind. Das betrifft in der Regel Gebäude, die in einer Bauflucht stehen, derselben Bauperiode zuzuordnen sind und gleichartige Gestaltungsmerkmale aufweisen. Diese Kriterien sind vor allem in der Teich- und Rosengartener sowie Südstraße gegeben. Die Bewertung geht von folgenden Überlegungen aus:



- Als Ergebnis des in den vergangenen Jahrzehnten abgelaufenen Prozesses der Erneuerung der dörflichen Bausubstanz steht die in der Fachöffentlichkeit unumstrittene Erkenntnis, daß die Ausdrucksformen vergangener Bauperioden einen Eigenwert aufweisen, der durch die nachfolgenden Generationen respektiert und erhalten werden sollte. Dieser Eigenwert entsteht zum Beispiel aus baukünstlerischen Fähigkeiten, die an bestimmten Gebäuden zu erkennen und abzulesen sind. So ist zum Beispiel die Tradition des Vermauerns von Feldsteinen weitgehend verloren gegangen.
- Die als legitim angesehene zeitgemäße Nutzung älterer Gebäude hat nicht zwangsläufig eine massive Veränderung der ursprünglichen Fassadengliederung zur Folge. Die Reduzierung und Veränderung der Fassadenelemente ist auf einen Zeitgeist zurückzuführen, der aus heutiger Sicht anders bewertet wird.
- Natürliche Baumaterialien sind grundsätzlich ästhetischer als Kunststoffe. Sie können zudem bei geeigneter Pflege dieselbe Dauerhaftigkeit erreichen wie metallische oder Kunststoffe.
- Die ursprüngliche Fassadengestaltung der historischen Gebäude in der Teich- und Südstraße resultierte aus den zur Erbauungszeit üblichen Raumprogrammen und -nutzungen. Die senkrechten und waagerechten Elemente standen dabei in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander. Dem aus der Länge und Höhe der Gebäude entstehenden liegenden Gesamteindruck wurden die stehenden Fenster- und Türformate entgegengesetzt.
- Die Ortsbildprägung der Gebäude entsteht aus folgenden, aufeinander aufbauenden Merkmalen:
  - Gebäudestellung zum Straßenraum (Wohngebäude vor 1945 in der Regel traufständig, Neubauhäuser an der Sieversdorfer und Nordstraße giebelständig)
  - Kubatur (Bauform) der Gebäude, das heißt das Verhältnis Länge, Breite, Dachneigung, Dachhöhe und -überstand
  - traufseitige Fassadengliederung, das heißt das Verhältnis von Öffnungen und Mauerflächen
  - verwendete Materialien bei Fassaden und Dächern
  - Fassadentektonik, das heißt optische Untergliederung der Wand- und Öffnungselemente durch Ausbildung verschiedener vertikaler und horizontaler Zonen
- Die Besonderheit der historischen Gebäudesubstanz im Ortsteil Lichtenberg besteht in dem großen Zerstörungsgrad durch die Kampfhandlungen im April 1945. Der Wiederaufbau erfolgte in der Architektursprache der Nachkriegszeit.

Für die Bestimmung des Bauzeitraumes gelten folgende Etappen. Maßgeblich ist das Baujahr, auch wenn später zum Beispiel in der Nachkriegszeit Umbauten oder ein Wiederaufbau vorgenommen wurde.

vor 1870	Gebäude im Bereich des Siedlungskernes in der Teich- und Südstraße, in Lichtenberg teilweise stark überprägt
1870 bis 1920	Gebäude mit ursprünglich typisch gründerzeitlichen oder Jugendstilelementen - Glattputz mit Putzgliederung oder unverputzter Backstein - stehende Fenster mit Sprossen
1921 bis 1955	Gebäude, die nach dem ersten Weltkrieg, in den dreißiger Jahren oder als Neubauhäuser errichtet wurden und dem damaligen Stand der Neuen Sachlichkeit (Bauhaus) bzw. späteren Trends folgten



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- größtenteils mit Rauputz versehen</li> <li>- stehende Fenster mit Sprossen</li> <li>- besonders bei Gebäuden der dreißiger Jahre Fensterläden</li> </ul>
1956 bis 1989	<p>i.d.R. Einfamilienhäuser, teilweise baugleich (wie Teichstraße 13 und 14 sowie Südstraße 3 und 3a), gegenüber den Vierseithöfen reduzierte Grundstücksgrößen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- liegende, großformatige, oft zweiflügelige Fenster</li> <li>- Tiefgarageneinfahrten</li> <li>- Wände teilweise vorgefertigt</li> </ul>
nach 1989	<p>Einfamilienhäuser, aus Katalogen gewählte Fertigteilgebäude (zum Beispiel Südstraße 6) oder individuell projektiert (zum Beispiel Neue Straße 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gelb oder beige gestrichener Glattputz oder aufgeklebte Klinkerimitationen</li> </ul>

Der Bauzustand der Gebäude wird in der Gebäudeliste (Anhang) folgendermaßen angegeben. Ältere Gebäude, die nicht seit 1989 saniert worden sind und keine erkennbaren Mängel aufweisen, erhalten in der Regel die Bewertung 2.

1	neuwertiges Gebäude
2	leichte Mängel, Reparaturen erforderlich
3	mittlere bis starke Schäden, Sanierungsbedarf
4	starke Schäden und ruinös

#### Weitere Hinweise

- Nebengebäude erhalten die Signatur NG, wenn die (ehemalige) Nutzung nicht zu erkennen ist
- Die Wohngebäude werden mit WG bezeichnet
- Scheunen, die mit Zementsteinen, Wellblech usw. gedeckt sind, werden mit typisch verändert gekennzeichnet, da derartige Deckungen nicht original sind und das Dach entscheidend auf das Erscheinungsbild wirkt

Die Dringlichkeit einer Sanierung sowie die Wiederherstellung bzw. Pflege des Ortsbildes und der Ortsstruktur kann durch folgende Punkte in öffentlichen Interesse liegen:

- exponierte Lage
- vollständig erhaltene Vierseithöfe
- schlechter Bauzustand
- besonders wertvolle, alte Bausubstanz

In Lichtenberg betrifft dies die Nummern

Teichstraße	1, 4, 5, 7, 8, 9 und 11	Rosengartener Straße	1 und 23
Südstraße	1, 4 und 5	Bauernplatz	1
Bauernweg	1		



- vor 1870
- 1870 - 1920
- 1921 - 1955
- 1956 - 1989
- nach 1989

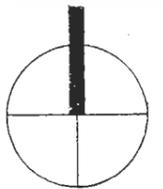
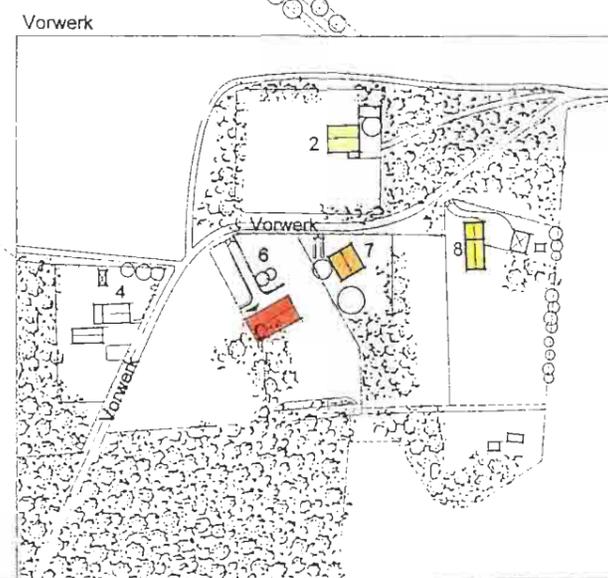
PROJEKT  
 Dorferneuerungsplanung  
 Frankfurt (Oder)  
 Ortsteil Lichtenberg

TITEL  
 Gebäudealter

MAßSTAB  
 etwa 1 : 4000

AUFTRAGGEBER  
 Stadt Frankfurt (Oder)  
 Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER  
 LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
 FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND GRÜN





- Wohnen
- landwirtschaftliche Nutzung
- Gewerbe
- Öffentliche Gebäude
- Nebengebäude / Freizeit
- Bungalows (Kleingärten)
- leer

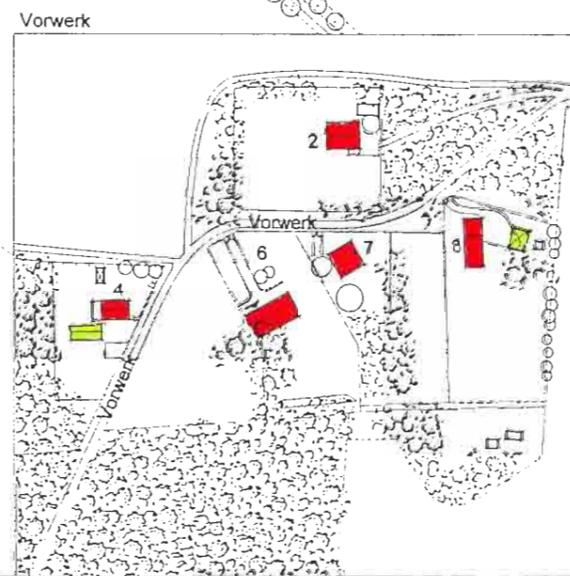
PROJEKT  
Dorferneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

TITEL  
Gebäudenutzung

MAßSTAB  
etwa 1 : 4000

AUFTRAGGEBER  
Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER  
LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
FÜR LANDWIRTSCHAFT, KOMMUNEN UND UMWELT





- ortsbildprägend, mit ursprünglicher Gestaltung
- ortsbildprägend, in Form und Material teilweise verändert
- ortsbildneutral
- untypisch / störend

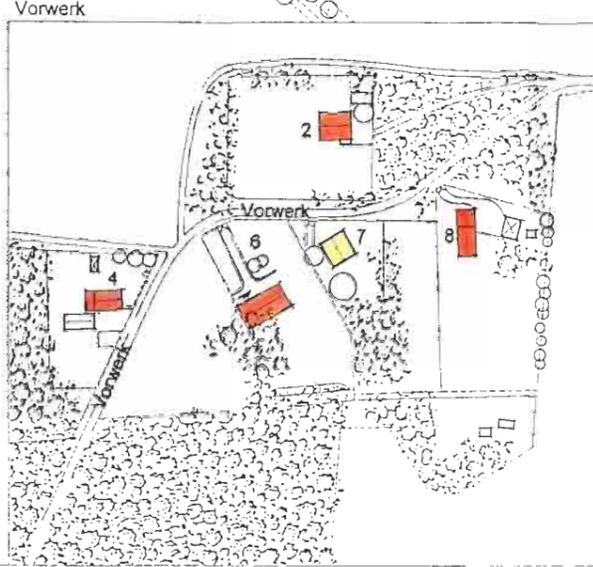
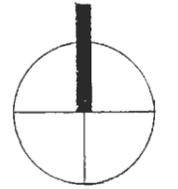
**PROJEKT**  
 Dorferneuerungsplanung  
 Frankfurt (Oder)  
 Ortsteil Lichtenberg

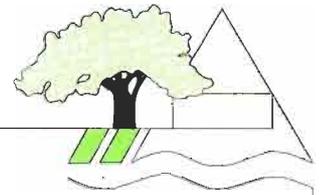
**TITEL**  
 Gebäude Bestand  
 Ortsbildwert

**MAßSTAB**  
 etwa 1 : 4000

**AUFTRAGGEBER**  
 Stadt Frankfurt (Oder)  
 Stadtplanungsamt

**AUFTRAGNEHMER**  
 LANDPLAN GMBH  
Planung und Entwürfe  
 für Landschafts-, Städtebau- und Umwelt



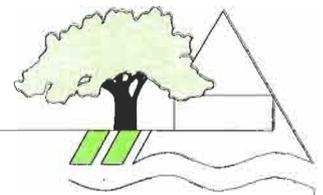


### 3.4.2.3. Vorwerk

Das Vorwerk Lichtenberg wurde erstmals 1895 im Historischen Ortslexikon <sup>18-251/</sup> mit neun Einwohnern erwähnt. Das Ursprungsgebäude des Vorwerkes ist in Form der Schäferei erhalten (Vorwerk Nummer 6). Charakteristisch an der Splittersiedlung ist das abgeschlossene Erscheinungsbild. Sie ist von Osten kommend zunächst kaum wahrzunehmen. Als bereicherndes Element ist wiederum die Geländebewegung anzusehen. Das Vorwerk beginnt an einer Wegegabelung, von der aus drei Wege abgehen. Links führt der einzige Weg durch einen waldartigen Baumbestand mit einem deutlich wahrnehmbaren Gefälle in das Vorwerk. Geradezu verläuft der Erschließungsweg zum Grundstück Vorwerk 2 ebenfalls durch den waldartigen Baumbestand, während der rechts verlaufende Weg den Bereich des Vorwerkes zum nördlich liegenden Feld abgrenzt. Die Wegegabelung verursacht damit aus Sicht des Landschaftsbildes eine gewisse Spannung. Wenn die Vorwerkstraße, von der Ortslage Lichtenberg kommend, aufgewertet wird (Stromleitungen, Verbesserung des Straßenzustandes oder Gestaltung eines parallel verlaufende Radweges), wäre die Gabelung eine geeignete Stelle, um für Wanderer oder Besucher zum Beispiel eine Bank aufzustellen mit Blick nach Norden. Auch für das Vorwerk gilt die Feststellung eines hervorragenden Landschaftsbildes, das sich von dieser Stelle aus zunächst nach Nordwesten in Richtung Sieversdorf bietet. Vorstellbar wären ebenso ein Unterstand für Radfahrer, ein Richtungsschild oder ein Findling.

Nach dem waldartigen Eingangsmotiv sind die Gebäude Vorwerk 4,6,7 und 8 zu überblicken. Auffällig ist die gegenüber dem Hauptweg des Vorwerkes winklige Anordnung der Gebäude Vorwerk 6 und 7, die als prägend eingestuft wird. Die Gebäude werden im folgenden dargestellt.

Vorwerk 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubauernhaus durch Bodenreform</li> <li>• durch waldartige Zufahrt und gegenüber Hauptweg höhere Lage sehr abgeschlossener Charakter</li> </ul>
Vorwerk 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubauernhaus durch Bodenreform</li> <li>• liegende Fenster im Giebel, traufseitig unterschiedliche Fensterhöhen</li> <li>• für Aufwertung des Ortsbildes (ein wichtiger Weg in die Hellen führt am Grundstück vorbei) mittelfristig Ersatz des Maschendrahtzaunes durch Holzstaketenzaun empfohlen</li> </ul>
Vorwerk 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude der ehemaligen Schäferei, etwa 1900</li> <li>• durch großen Baukörper repräsentative Wirkung</li> <li>• die Schäferei wurde im für Lichtenberg typischen Stil aus Feld- und daraus hervorgehenden Backsteinmauerwerk errichtet</li> <li>• die westliche Hälfte wurde als Wohnung ausgebaut, stellt damit gutes Beispiel für die Umnutzung von ehemaliger landwirtschaftlicher Bausubstanz dar</li> <li>• das liegende Fenster im Obergeschoß stellt keine wesentliche Einschränkung des Ortsbildes dar, die braunen Fenster des Obergeschosses nehmen die Achsen des Erdgeschosses auf und harmonisieren mit dem dunkelbraunen Holztor</li> </ul>



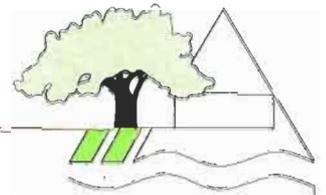
Vorwerk 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das mittig gelegene, ehemalige Haupttor wurde vermauert und durch zwei sehr kleine Fenster und eine Tür ersetzt. Mittel- bis langfristig sollte die Tür an die typische Proportion und den abgerundeten Sturz angepaßt werden. Das in der östlichen Hälfte gelegene Holztor ist ortsbildprägend (eine ehemaliges, darüber liegendes Fenster wurde vermauert).</li> <li>• das Dach wurde saniert, das Backsteinmauerwerk ist jedoch schadhaf (Setzungsriß an Regenrinne, am Giebel teilweise fehlender Fugenmörtel)</li> <li>• eine Ersetzung der Fenster durch Sprossenfenster würde das Ortsbild aufwerten</li> <li>• südwestlich des Schäfereigebäudes befindet sich ein Mauerrest aus Feld- und Backsteinen, wahrscheinlich ehemaliges Nebengebäude der Schäferei</li> </ul>
Vorwerk 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau, Loggia zumindest zum Straßenraum dorfuntypisch</li> </ul>
Vorwerk 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubauernhaus durch Bodenreform</li> <li>• durch Vorbau am straßenseitigen Giebel stark verändert</li> <li>• bislang unverputzt</li> <li>• es wird empfohlen, das Dach des Vorbaues dem Hauptdach anzupassen, in diesem Falle müßte die neue Giebelseite in Form einer typischen Gliederung eines Neubauernhauses (siehe Nordstraße 11) gestaltet werden</li> <li>• Aufbringen eines Glattputzes empfohlen</li> </ul>

Die Gebäude des Vorwerkes bilden weder durch den Bezug ihrer Stellung noch durch typische Fassadenmerkmale ein Ensemble. Der südlich des Grundstückes Vorwerk 4 praktisch schon im Wald gelegene Bungalowkomplex sollte bei längerem Leerstand rückgebaut werden.

Der Flächennutzungsplan weist das Vorwerk als Grünfläche aus. Es ist außerdem in den Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Biegener Hellen einbezogen. Die bestehenden Gebäude genießen damit Bestandsschutz, haben aber keine Erweiterungsmöglichkeiten. Der Hauptweg des Vorwerkes geht in südwestlicher Richtung in den Mischwald des LSG Biegener Hellen über. Aufgrund der Ausweisung als LSG bedürfen alle Hoch- und Tiefbauarbeiten im Vorwerk der landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

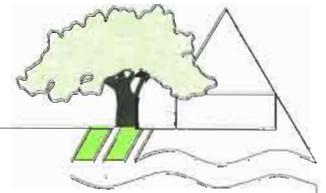
Die infrastrukturelle Situation des Vorwerkes wird in folgender Tabelle dargestellt.

Vorwerkstraße zwischen der Ortslage Lichtenberg und dem Vorwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• etwa 2,50 Meter breiter Streifen aus Feldsteinpflaster</li> <li>• begleitender, ausgefahrener Sandstreifen nicht durchgängig</li> <li>• Profil der Pflasterung teilweise stark abgerundet, Gefahr des Aufsetzens von PKW</li> <li>• auf der Südseite oberirdische Strom- und auf der Nordseite oberirdische Telefonleitung</li> </ul>
---	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• schmaler Ackerrandstreifen, kaum Saumbildung durch Flurgehölze</li> <li>• Anpflanzung einer Baumallee zwischen der Ortslage und dem Vorwerk vorgeschlagen, in Abhängigkeit von der Lage der Wasserleitung und der Verlagerung der Stromleitung evt. nur Baumreihe (möglichst Südseite)</li> <li>• vorstellbar ist eine Allee aus Feldahorn, für das Landschaftsbild prägend wäre jedoch auch eine Obstbaumallee</li> <li>• kleinkronigen Bäumen soll Vorrang eingeräumt werden, um das Lichtraumprofil nicht zu stark einzuschränken und für den Distanzraum möglichst wenig landwirtschaftliche Nutzfläche zu beanspruchen</li> </ul>
Abwassersituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Entwässerungskonzeption der FWA sieht für das Vorwerk eine öffentliche Ortsentwässerung mit anschließender Kleinkläranlage sowie Untergrundversickerung bis 50 Einwohnergleichwerte vor</li> </ul>
Wasserversorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Wasserversorgung ist über eine Wasserleitung in der Vorwerkstraße sichergestellt</li> <li>• der Druck der Wasserleitung ist so gering, daß er für den Nachweis als Löschwasser nicht ausreicht</li> <li>• die genaue Lage der Leitung im Querschnitt der Vorwerkstraße ist nicht bekannt und unter dem begleitenden Sandstreifen zu vermuten, die vorgeschlagene Baumreihe entlang der Vorwerkstraße steht deshalb unter dem Vorbehalt einer vorhergehenden Prüfung des Querschnittes</li> </ul>
Vorwerkstraße im Vorwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• von der Wegegabelung bis Vorwerk 4 wassergebundene Decke , mittelfristig Pflegebedarf</li> <li>• Aufbringen einer Befestigung nicht notwendig</li> </ul>





### **3.4.3. Wirtschaftsstruktur**

#### **3.4.3.1. Landwirtschaft**

##### **3.4.3.1.1. Agrargenossenschaft Hohenwalde/ Lichtenberg (Haupterwerb)**

Die Stabilisierung des landwirtschaftlichen Sektors ist eines der wichtigsten Ziele des Dorferneuerungsprogramms in Brandenburg. Dabei sollen insbesondere die Produktions- und Arbeitsbedingungen im ländlichen Raum verbessert werden. Mittelfristig soll durch bestimmte Anregungen die Zahl der Arbeitsplätze in den Agrarbetrieben erhöht werden. Dabei liegt die Erkenntnis zugrunde, daß der Grad der Arbeitsplatzversorgung entscheidenden Einfluß auf den Verbleib der Bevölkerung in den Dörfern hat. Im Rahmen der Dorferneuerung kann im wesentlichen die landwirtschaftliche Gebäudesubstanz und das Erscheinungsbild der betreffenden Komplexe aufgewertet werden, während die eigentliche Produktion und Vermarktung in Kompetenz der europäischen Agrarpolitik in Brüssel liegt.

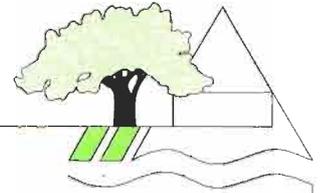
Die Besonderheit der Agrarstruktur um den Ortsteil Lichtenberg besteht in der Lage der betreffenden Flächen im Stadtgebiet des Oberzentrums Frankfurt (Oder). Der Wunsch nach Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist deshalb weitaus höher als in stadtfernen Regionen. Aus diesem Grunde ist die Position der Agrargenossenschaft Hohenwalde/ Lichtenberg wichtiger Bestandteil der Dorferneuerungsplanung für den Ortsteil. Darüber hinaus ist sie zumindest bis zu einer möglichen Etablierung des ETTC mit gegenwärtig 31 Beschäftigten der größte Arbeitgeber in Lichtenberg. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen um Hohenwalde und Lichtenberg bietet große Chancen für die Erhaltung des Landschaftsbildes.

Vor 1989 gab es in der Region eine LPG Pflanzen- und eine LPG Tierproduktion, die im Februar 1990 zusammengeschlossen, jedoch am 30.6.91 wieder geteilt wurden. Am 1. Januar 1992 wurde die Agrargenossenschaft Hohenwalde/ Lichtenberg als ein Rechtsnachfolger der LPG Frankfurt (Oder) gegründet.

Die Agrargenossenschaft bewirtschaftet in Lichtenberg drei Standorte, so daß alle ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude weiterhin genutzt werden. Der wichtigste Standort 1 ist die Stallanlage zwischen der nordöstlichen Ortslage und dem künftigen ETTC mit der Hauptzufahrt von der Neuen Straße aus. Sie umfaßt 7,2 Hektar. Der Standort 2 liegt an der Sandstraße (ehemalige Schafställe) und der Standort 3 gegenüber der Sieversdorfer Straße (Werkstätten, in den sechziger Jahren als Maschinen- und Traktoren- Station gegründet, Biegener Weg 2). Der Biegener Weg selber existiert nicht mehr und wurde untergepflügt.

Gegenwärtig werden 1800 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet, die sowohl von Privatbauern als auch von der BVVG (Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft), das heißt ehemals volkseigener Boden, gepachtet werden. Die Bodenqualität ist um Lichtenberg mit einer Bodenzahl von 29 bis 30 besser als bei den Flächen in Hohenwalde, was unter anderem durch die Existenz des ehemaligen Gutes Lichtenberg begründet ist. Dies spricht wiederum für eine landwirtschaftliche Nutzung um Lichtenberg.

Obwohl die Bodenwertzahl unter dem brandenburgischen Durchschnitt liegt, erreicht die Agrargenossenschaft dagegen in den Ertragszahlen brandenburgischen Durchschnitt. Angebaut werden vor allem Marktfrüchte (Getreide, Raps). Der Anbau von Weizen und Kartoffeln ist nicht vorgesehen. Außerdem werden Futterpflanzen für 970 Rinder (davon 430 Kühe) produziert. Die Rinder werden im wesentlichen für die Milchproduktion gehalten. Der brandenburgische Durchschnitt bei der Milchproduktion liegt bei 5700



Kilogramm pro Kuh und Jahr, während die Agrargenossenschaft 6350 Kilogramm pro Kuh und Jahr erreicht.

Eine Besonderheit der ostdeutschen Landwirtschaft liegt des öfteren in der Nutzung eigener Gebäudesubstanz auf fremden Grund und Boden. Aus diesem Grunde plant die Agrargenossenschaft Lichtenberg eine größere Investition von drei Millionen DM. 80 Prozent der Kreditsumme sind durch die Landesinvestitionsbank verbürgt. Damit wird der Kauf des Bodens der drei Standorte ermöglicht. Die wirtschaftliche Basis des Betriebes wird damit wesentlich verbessert. Begonnen wird die Investition am Standort 2. Dort befinden sich zur Zeit zwei Schafställe, einer aus den sechziger Jahren sowie ein relativ moderner (L 203) aus dem Jahre 1985. Der letztere wird zu einem Milchviehstall mit angeschlossenen Güllebehälter umgebaut. Die Baugenehmigungen liegen komplett vor. Der Umbau erfolgt mit einem hohem Anteil an Eigenleistungen. So werden im kommenden Winter 1997/98 einige der jetzt leerstehenden Schweineställe am Standort 1 abgerissen. Das dabei anfallende Material wird für den Wegebau auf dem Betriebsgelände an der Sandstraße verwendet. Dafür wird dort eine moderne und mobile Steinbrechanlage aufgestellt, die das Abbruchmaterial recycelt. Reine Betonflächen sollen in der Regel nicht mehr hergestellt werden. Das südliche Drittel des Standortes 2 wird mittelfristig für eine ackerbauliche Nutzung durch Pacht der Fläche vorgesehen.

Auch die Nutzung des Standortes 3 durch die Werkstatt der Agrargenossenschaft ist mittelfristig vorgesehen, da er durch das Weitergelten von DDR- Gesetzen geschützt ist. Aus Sicht der Dorferneuerungsplanung ist diese Maßnahme zu begrüßen, da das Bewußtsein für das Ortsbild gerade in den landwirtschaftlichen Betrieben wichtig ist.

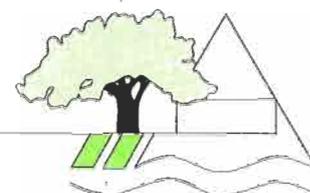
Die Agrargenossenschaft ist bereit, notwendige und wünschenswerte Eingrünungen der Stallanlagen auf den jeweiligen Grundstücken zu realisieren.

Großen Einfluß auf die Entwicklung des Standortes 1 haben die Bodenpreise. Diese hängen unter anderem von der Restnutzungsdauer der Ställe ab. Je geringer sie ist, umso höher sind die Bodenpreise. Der Standort soll für die Aufzucht von Kälbern und Jungvieh erhalten und ausgebaut werden. Die Waage an der Neuen Straße wird voll genutzt. Der dahinter befindliche Teich sollte erhalten bleiben und könnte zum Beispiel als Feuerlöschteich vorgehalten werden, auch wenn die Eigentumsverhältnisse nicht geklärt sind.

Hinsichtlich einer des öfteren angesprochenen Parzellierung der Südseite entlang der Nordstraße für Einfamilienhäuser hat die Agrargenossenschaft eine eindeutige Position. Entsprechend den Erfahrungen nach der Wende ist sie zur Produktionssicherung nicht bereit, gepachtete Flächen aufzugeben. Dieses wäre allenfalls im Tausch mit Ersatzflächen vorstellbar. Die Errichtung von Einfamilienhäusern an dieser Stelle würde in der Folge wahrscheinlich zu rechtlichen Auseinandersetzungen führen. Außerdem spricht die Bemessung von Subventionen für landwirtschaftliche Betriebe nach der Größe der bewirtschafteten Fläche gegen eine Umwidmung von der Agrargenossenschaft gepachteter Flächen in Wohnbauland.

Neben der Agrargenossenschaft gibt es im Ortsteil Lichtenberg folgende weitere landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb:

- Frau Petra Dohrmann, Südstraße 5 mit ab Hof- Verkauf
- Obstbauern ohne Betriebssitz in Lichtenberg
- Tierheim Zepke (Teichstraße 5)



Die Obstbaumplantagen wurden vor 1989 durch das ehemalige volkseigene Gut Markendorf bewirtschaftet. Heute werden sie durch private Obstbauern gepachtet und das Obst genossenschaftlich vermarktet. Die Agrargenossenschaft Lichtenberg hat Vorverträge auf die Anpachtung dieser Flächen abgeschlossen. Der Obstanbau ist trotzdem als relativ stabil anzusehen. Hauptsächlich werden Äpfel, vereinzelt auch Pflaumen produziert.

Die Erschließung der Landwirtschaftsstandorte wird nachfolgend dargestellt.

Tabelle Landwirtschaftsstandorte

Landwirtschaftsstandort		Erschließung
1	Neue Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sehr gut durch asphaltierte Neue Straße</li> <li>• stichartig von der Rosengartener Straße</li> </ul>
2	Sandstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauptzufahrt von der Vorwerkstraße aus</li> <li>• Nebenzufahrt von der Sandstraße aus</li> <li>• Umbau zu Milchviehstall, damit wenig Frequentierung des Standortes durch Landmaschinen</li> <li>• Sanierung Bauernweg Bestandteil der Maßnahmenliste</li> </ul>
3	Sieversdorfer Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sehr gut durch asphaltierte Südstraße</li> <li>• Hauptstandort für die Landmaschinen der Agrargenossenschaft</li> </ul>

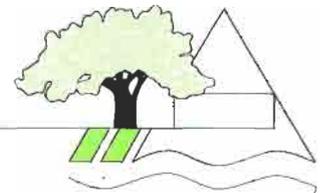


Bild 21 -  
Die im Bild zu  
sehenden Ställe  
auf dem Stand-  
ort 1, die in  
Fortsetzung der  
Neuen Straße  
stehen, wirken  
als Baukörper  
sehr harmo-  
nisch. Ihr Er-  
halt wäre  
wünschens-  
wert, wenn sich  
eine Um-  
nutzungs-  
möglichkeit  
ergeben würde.



Bild 22 -  
Die landwirt-  
schaftlichen  
Gebäude an  
der Sand-  
straße sollten  
eingegrünt  
werden.





#### **3.4.3.1.2. Nebenerwerbslandwirtschaft**

Im März 1997 wurden folgende landwirtschaftliche Betriebe im Nebenerwerb betrieben:

- Heinz Dohrmann, ebenfalls Südstraße 5
- Karsten Bühmann, Teichstraße 7
- Edmund Dohrmann, Teichstraße 11
- Klaus Hoffmann, Teichstraße 7
- Marita Jung, Rosengartener Straße 1
- Günther Bär, Teichstraße 4
- Friedrich Schütze, Teichstraße 6

Es ist festzustellen, daß der Betrieb von Nebenerwerbslandwirtschaft gegenwärtig eher als das Fortführen bestimmter ländlicher Traditionen denn als Wirtschaftsfaktor zu werten ist. Das Bewirtschaften der rückwärtigen Grundstücksbereiche dient vor allem der Eigenversorgung und der Futtererzeugung für privat gehaltene Tiere. Sie wird vor allem durch ältere Leute betrieben. Der Nebenerwerb mit Landwirtschaft wird durch die Einwohner wegen der Kombinierung der Einkommensstruktur im Vergleich zum Haupterwerb als aussichtsreicher beurteilt. Landwirte im Nebenerwerb können sich in der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft versichern. Nach Paragraph 6 muß der Verkauf eigenproduzierter Erzeugnisse nicht als Gewerbe angemeldet werden. Die Strategie des Verkaufes landwirtschaftlicher Produkte auf Wochen- und Bauernmärkten ist dabei weitestgehend abgedeckt und könnte daher kaum Impulse für eine wirtschaftliche Belebung durch Nebenerwerbslandwirtschaft in Lichtenberg geben. Die Nähe des Oberzentrums Frankfurt bietet zudem vergleichsweise viele Arbeitsplätze in anderen Sektoren.

#### **3.4.3.1.3. Forstwirtschaft**

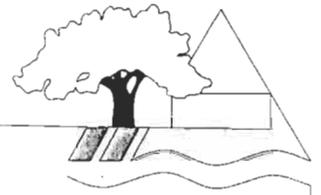
Die Bewohner mehrerer Ortsteile haben eine Forstbetriebsgemeinschaft gegründet, die im Frankfurter Umland Forstwirtschaft betreibt. Die Landschaft um Lichtenberg hat jedoch historisch bedingt Offenlandcharakter. Da Fördermittel für Erstaufforstungen jedoch nur für Arrondierungen bestehender Forste ausgereicht werden, ist auch die Forstwirtschaft keine Perspektive für eine Arbeitsplatzstrategie in den Ortsteilen. Die Verpachtung von Ackerflächen ist ökonomisch effektiver. Der erzielbare Preis für Holz erschwert eine effektive Forstwirtschaft.

#### **3.4.3.2. Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen**

Neben dem angesprochenen ab Hof- Verkauf gibt es in der Ortslage Lichtenberg zwei weitere Gewerbetreibende. Dieses sind

- die Tierpension Teichstraße 10, Inhaberin Gerlinde Zepke und
- der Getränkeshop, Nordstraße , Inhaber Herr Längert

Der Getränkeshop entstand auf dem privaten Hofgelände von Herrn Längert, da ein Weiterbetrieb des Konsumgebäudes in der Südstraße 2 nach der Wende nicht mehr möglich war. Durch die Einsparung von Mietzahlungen besteht die Chance auf Rentabilität der Verkaufsstelle. Es ist festzustellen, daß das Gewerbe auf einen Stammkundenkreis aus Einwohnern des Ortsteiles ausgerichtet ist, ohne den es nicht existieren könnte.



Leider ist die Chance gering, daß der Getränkeshop zu einem zentralen Treffpunkt von Lichtenberg werden kann. Das liegt hauptsächlich an der dezentralen Lage des Ladens.

Bedingt durch die Zugehörigkeit zu Frankfurt (Oder) ist die Anzahl von Gewerbetreibenden damit vergleichsweise gering. Die unmittelbare räumliche Nähe und die gute Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen in der Verdichtungsregion verhindert offensichtlich die Entwicklung von Handelseinrichtungen oder produzierenden Gewerbebetrieben im Ortsteil selber. Diese Situation wird sich mit dem angesprochenen ETTC grundlegend ändern, da eine Reihe von gewerblichen oder gar industriellen Arbeitsplätzen direkt an Lichtenberg angrenzend entstehen werden. Standort Werkstatt und Betriebstankstelle Südstraße im Altlastenkataster der Stadt registriert.

#### **3.4.3.3. Das Güterverkehrszentrum (ETTC)**

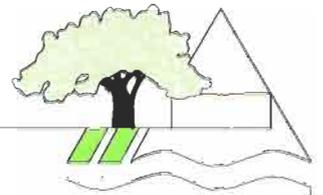
Das wesentliche Merkmal der Stadt Frankfurt (Oder) und damit des Ortsteiles Lichtenberg ist die räumliche Lage im Schnittpunkt der bedeutendsten Verkehrsachse zwischen West- und Mittel- bzw. Osteuropa mit der derzeitigen EU- Außengrenze. Durch die angestrebte Integration in die Europäische Union und das deutlich geringere Lohnniveau in Polen unterliegt die Ansiedlungspolitik in Frankfurt einer vergleichsweise schweren Ausgangslage. Die Verkehrszentralität wird damit zu einem wichtigen Ansatzpunkt der Wirtschaftsentwicklung. Aus dieser Ausgangslage entstand das Konzept des Euro Transport and Trade Center (ETTC), dessen Entwicklung 1993 durch das Stadtparlament beschlossen wurde <sup>/1-3/</sup>.

Mit dem ETTC soll die Bündelung der A 12 mit der Eisenbahnstrecke Berlin- Warschau und der Oder für eine wirtschaftliche Entwicklung der Region Frankfurt genutzt werden. Das Profil wird daher als Güterverkehrszentrum (GVZ), das heißt als Knotenpunkt von Fern- und Nahverkehr sowie den Verkehrsträgern Straße und Bahn konzipiert. Auf diesem GVZ sollen nachfolgende Unternehmen und Funktionen aufbauen. Die Ausrichtung von Gewerbestrukturen in Frankfurt unter anderen an dem Verkehrssektor liegt auch deshalb nahe, weil die für das Jahr 2010 prognostizierte Verkehrsmenge auf der BAB 12 bereits 1998 erreicht wird. Die Aussicht auf Realisierung des Vorhabens steigt insbesondere durch die Zusammenarbeit der Stadtverwaltung Frankfurt (Oder) als Gesamtvorhabensträger mit dem privaten Investor GARONOR, einem bundesweit operierenden Logistikunternehmen <sup>/1-3/</sup>.

Das ETTC gliedert sich in die zwei Standorte Frankfurter Tor und das KV- Terminal / Gateway, die durch einen leistungsfähigen Straßenzug miteinander verbunden werden sollen. Dabei ist die zeitgleiche Entwicklung beider Standorte beabsichtigt, um den angestrebten Vernetzungseffekt zu erreichen. Durchgeführte Untersuchungen und Vergleiche mit den bereits bestehenden GVZ in Bremen, Leipzig und Erfurt haben die Aussichten des Konzeptes bestätigt. Außerdem sprechen weitere Fakten wie die Erhaltung des Standortes EKO Stahl GmbH und der daraus resultierende Wirtschaftsverkehr für das ETTC. Wegen dem zu erwartenden Struktureffekt hat die Stadt Frankfurt (Oder) den zur Kofinanzierung erforderlichen Eigenanteil eingesetzt und bis 2000 eingeplant.

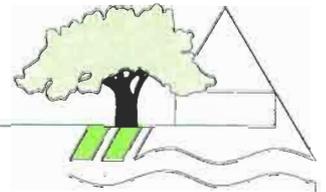
Folgende Tatsachen des ETTC sind für den Ortsteil Lichtenberg von Belang

- Der Standort Frankfurter Tor des ETTC wird in einen nordwestlichen, nordöstlichen und südlichen Teil gegliedert. Der südliche Teil, für den ein Bebauungsplan vorliegt, grenzt



unmittelbar an die Ortslage Lichtenberg. Zu dem Stallkomplex 1 und dem Gebäude Nordstraße 16 ist ein Abstandsgrünstreifen vorgesehen. Die beabsichtigte Nutzungsstruktur auf der Teilfläche Süd wurde im Bebauungsplan Frankfurter Tor (Süd) durch die Festlegung auf Industriegebiet nach Paragraph 9 Baunutzungsverordnung untersetzt. Die fünf westlichen Baufenster wurden als Gewerbegebiete GE festgesetzt, in denen nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig sind. Diese Abstufung der Nutzungsintensität soll zur Ortslage von Lichtenberg vermitteln.

- Durch das ETTC verläuft in Nord-Süd-Richtung die Oder-Lausitz-Trasse (geplant B 112 neu), die auf dem Frankfurter Stadtgebiet als dreistreifige Kraftfahrstraße ausgebaut wird. Durch diese neue Straße wurde auch eine neue Autobahnabfahrt Frankfurt-West errichtet, die für Unternehmer erfahrungsgemäß einen der wichtigsten Standortvorteile darstellen. Die Finanzierung der neuen Abfahrt erfolgte durch das Land. Parallel dazu soll 1998 die Sanierung und der Ausbau der Bundesautobahn A12 wieder aufgenommen werden, wobei insbesondere die beiden Nordfahrbahnen in ihrem Standard verbessert werden. Die geplante Oder-Lausitz-Trasse dient im Stadtgebiet gleichzeitig als Umgehungsstraße. Außerdem erfolgt über sie die Verbindung zwischen dem ETTC und dem Eisenbahn-Terminal auf dem Rangierbahnhof, wo der eigentliche Warenumsschlag stattfinden wird. Der Abschnitt von der B 87 bei Markendorf-Siedlung bis zur Autobahn ist eröffnet worden. Dagegen ist der Abschnitt der B 112 n zwischen der B 87 und der B 112 (Alt) nicht vor dem Jahre 2012 zu erwarten, so daß im Flächennutzungsplan an dieser Stelle nur ein Suchkorridor dargestellt ist.
- Das ETTC wird durch eine parabelförmige Ringstraße im inneren erschlossen. Durch die vorgesehene Ringstraße entsteht eine städtebauliche Figur, die von Westen kommend ein Tor- und Eingangsmotiv darstellt.
- Auf der dreiecksförmigen Fläche zwischen Rosengartener Straße, BAB 12 und der Neuen Nuhnenstraße (Verlängerung der Nordstraße) ist seit einiger Zeit der Neue Zollhof mit einer Standfläche von gegenwärtig sieben Hektar etabliert, in dem eine Vorgrenzabfertigung stattfindet. Angesichts des massiven Verkehrszuwachses erweitert der Investor 1998 die bestehende Staufläche für LKW um 500 Plätze.
- Durch die neue Autobahnabfahrt wird außerdem das Hotel Holiday Inn profitieren. Die Investitionsentscheidung für diesen Standort hat mit Sicherheit darauf aufgebaut. Das Hotel ist das erste Gebäude von Frankfurt, das an der BAB 12 wahrgenommen wird. Durch diesen exklusiven Standort wird der Nachteil der unmittelbaren Lage an der Autobahn aufgewogen. Das Holiday Inn ist im Sommer im allgemeinen und während der Frankfurter Messen im besonderen relativ gut ausgelastet. Zur Zeit ist eine Arbeitskraft aus dem Ortsteil Lichtenberg im Hotel beschäftigt. Eine Steigerung der Auslastung über das gesamte Jahr würde wiederum Chancen auf Arbeitsplatzzuwachs auch für Lichtenberg bieten.
- Neben der Entwicklung von Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen in der Nachbarschaft kann das ETTC die infrastrukturelle Versorgung von Lichtenberg beschleunigen. Außerdem kann die Schaffung einer drei- oder gar vierstelligen Zahl von Arbeitsplätzen indirekt durch verbesserte materielle Rahmenbedingungen positive Auswirkungen auf Lichtenberg haben. Die Chance dafür ist realistisch, wie an dem konkret bekundeten Interesse von Firmen des Speditions- und Lagergewerbes sowie des Großhandels am ETTC zu erkennen ist.
- Die laut Brandenburgischen Naturschutzgesetz notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff des ETTC in den Naturhaushalt sind bereits mit den Umweltbehörden abgestimmt. Dabei gibt es eine Rangfolge von Prioritäten, die dabei zu beachten sind.



Oberstes Ziel ist eine Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Erfolgt trotzdem ein Eingriff, ist er im Planungsgebiet auszugleichen oder zu ersetzen. Im Falle des ETTC besteht dieser Ersatz in der Renaturierung des Lichtenberger Grabens südlich der Ortslage. Dieser Bereich wurde vor 1989 durch Sanddornplantagen genutzt. Diese Büsche sind nach Erhebungen von Ornithologen eine wichtige Futterbasis für viele Vogelarten.

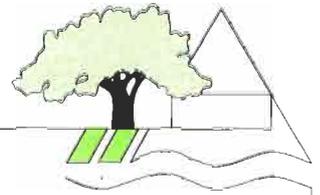
- Neben der Hoffnung auf Arbeitsplätze steht für Lichtenberg vor allem das Problem einer künftigen Verkehrsbelastung. Der LKW- Verkehr, der am Frankfurter Tor Süd entsteht oder endet, soll im wesentlichen über die B 112 n nach Süden bzw. zum Terminal im Stadtgebiet oder über die Auffahrt Frankfurt- West auf die Autobahn abfließen. Außerdem ist über die geplante parabelförmige Ringstraße eine Anbindung an die Rosengartener Straße nördlich der Ortslage geplant. Die Fertigstellung dieses Straßenabschnittes kann unter Umständen erst nach der Ansiedlung von ersten Firmen erfolgen. In diesem Fall ist für eine Übergangszeit die Nutzung der Nordstraße als Verbindung zur Rosengartener Straße vorgesehen. In diesem Fall muß durch ordnungspolitische Maßnahmen (zum Beispiel Ausweisung Tempo 30-Zone) eine Reduzierung der Beeinträchtigungen gewährleistet werden.
- Die Nutzung der Nordstraße ist auf eine möglichst kurze Zeitdauer zu beschränken, da große Beeinträchtigungen des Ortsteiles Lichtenberg zu erwarten sind.

Bild 23 -  
Bis zu der  
rückwärtigen  
Zufahrt zum  
Zollhof wurde  
die Nordstraße  
asphaltiert. Der  
Zollhof hatte  
bisher wenig  
Einfluß auf die  
Ortslage  
Lichtenberg.



Bild 24 -  
Die Fläche  
zwischen  
Nordstraße und  
A12 wird künftig  
für das ETTC  
entwickelt.





### 3.4.4. Soziale Struktur

#### 3.4.4.1. Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Einwohnerzahl des Ortsteiles Lichtenberg ist in nachfolgender Tabelle dargestellt. Die Zahlen wurden dem Historischen Ortslexikon <sup>18/</sup> für den Zeitraum 1734 bis 1939 und der Kommunalstatistik der Stadt Frankfurt (Oder) für die Jahre ab 1979 entnommen.

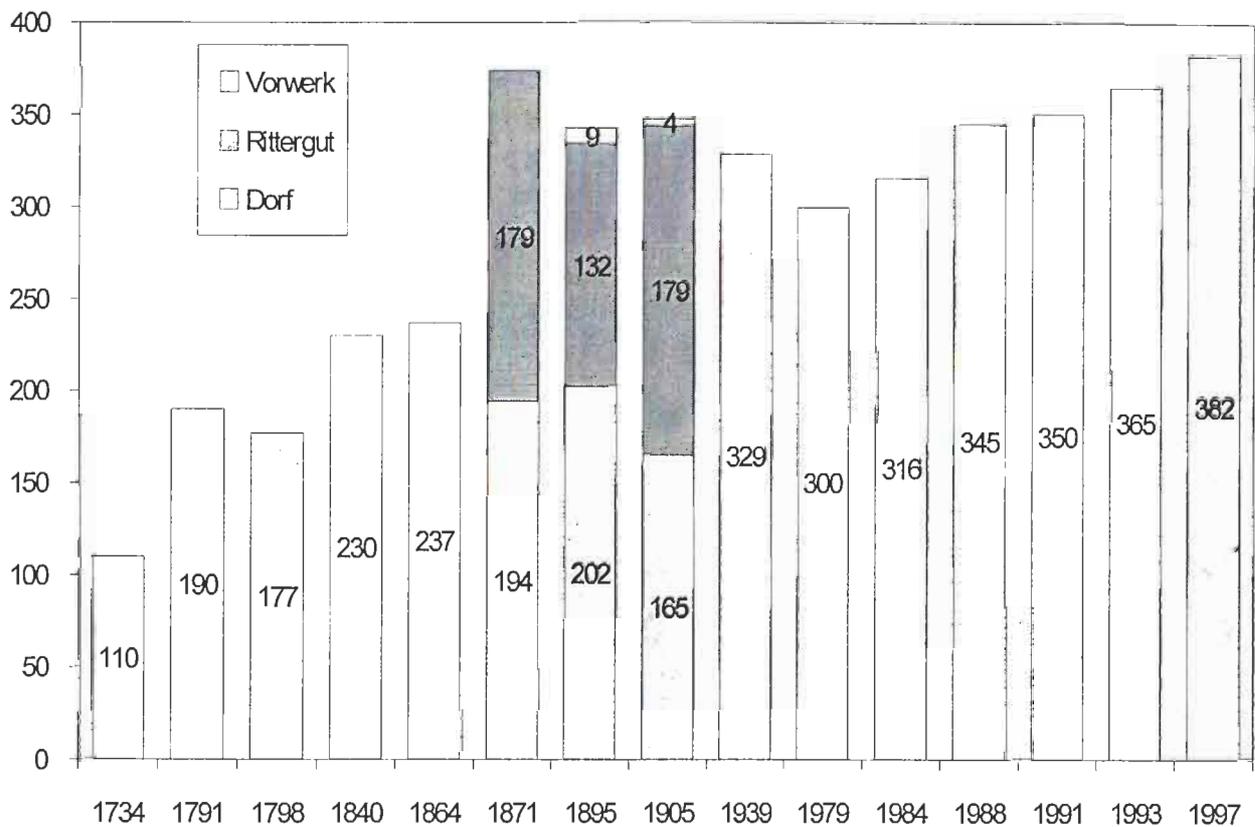
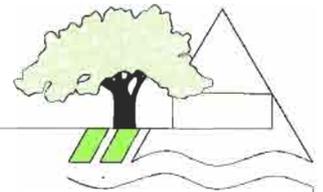


Bild 25 - Entwicklung der Einwohnerzahlen von Lichtenberg

Seit 1871 wurde im Historischen Ortslexikon nach dem Dorf und dem Rittergut zugehörigen Einwohnern unterschieden. 1895 wurden neun Einwohner der Schäferei Lichtenberg (heutiges Vorwerk) extra gezählt. Die Einwohnerzahl von Lichtenberg widerspiegelt übliche als auch besondere Entwicklungen. So stieg sie von 1734 bis 1791 von 110 um immerhin 72 Prozent auf 190. Grund dafür war die Binnenkolonisation, die Friedrich der Große seit seinem Regierungszeit von 1740 bis 1786 verstärkt betrieb. Das Sinken der Bevölkerungszahl von 1871 bis 1895 von 373 auf 343 wurde durch die Abwanderung infolge der gründerzeitlichen Industrialisierung der Städte verursacht. Diese Entwicklung wiederholte sich seit Anfang der siebziger Jahre durch die Wohnungsneubauprogramme hauptsächlich in den Bezirksstädten wie Frankfurt (Oder). Die Einwohnerzahl des Ortsteiles erreichte damit 1979 mit 300 einen Tiefststand in der Nachkriegszeit. Seitdem stieg sie durch entsprechend neu errichtete Einfamilienhäuser kontinuierlich an. Das in



anderen Orten der Neuen Länder sowohl in ländlichen als auch Verdichtungsräumen übliche, deutliche Absinken der Bevölkerungszahl trifft für Lichtenberg nicht zu. Die Einwohnerzahl nahm vielmehr von 345 im Jahre 1988 auf 350 im Jahre 1991 zu. Das läßt auf vergleichsweise stabile Strukturen im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Frankfurt in der Nachwendezeit schließen. Im Jahr 1997 schließlich wurde mit 382 in etwa dieselbe Bevölkerungszahl erreicht, die 1871 mit 373 Einwohnern bereits existierte. Im folgenden wird die Entwicklung der Bevölkerungszahlen von Frankfurt insgesamt mit der des Ortsteiles Lichtenberg (Hauptwohnung) verglichen.

Jahr	Frankfurt (Oder) Einwohner gesamt	Lichtenberg Anzahl Einwohner	prozentualer Anteil
------	-----------------------------------	------------------------------	---------------------

1979	78 320	300	0,38
1980	79 709	317	0,39
1981	81 096	302	0,37
1982	82 551	295	0,35
1983	84 072		
1984	85 172	316	0,37
1985	85 622	325	0,37
1986	86 350	327	0,37
1987	87 010	342	0,39
1988	87 858	345	0,39

Jahr	Frankfurt (Oder) Einwohner gesamt	Lichtenberg Anzahl Einwohner	prozentualer Anteil
------	-----------------------------------	------------------------------	---------------------

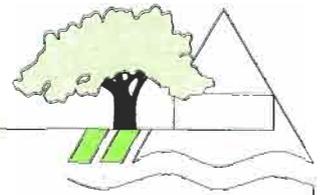
1989	87123	333	0,38
1990	86 131		
1991	85 357	350	0,41
1992	84 973	350	0,41
1993	84 867	365	0,43
1994	83 520	366	0,43
1995	81 423	369	0,45
1996	80 374	382	0,47
1997	79 300	382	0,48

Der prozentuale Anteil der Einwohnerzahl des Ortsteiles Lichtenberg an der Gesamteinwohnerzahl von Frankfurt hat von 1982 mit 0,35 Prozent stetig auf den vorerst höchsten Wert von 0,48 im Jahre 1997 zugenommen. Dies könnte ein Indiz für den, wenn auch sehr gemäßigt, stattfindenden Prozeß der Suburbanisierung sein.

Der Anteil der einzelnen Altersgruppen im Ortsteil Lichtenberg per 31.12.96 wird im folgenden mit dem des Landes Brandenburg (Quelle Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik) verglichen.

Altersstufen in Jahren	Anzahl Einwohner Ortsteil Lichtenberg	prozentualer Anteil	Anzahl Einwohner Land Brandenburg	prozentualer Anteil
------------------------	---------------------------------------	---------------------	-----------------------------------	---------------------

0 - 5	20	5	70 923	3
6 - 10	33	9	153 360	6
11 - 15	44	12	186 917	7
16 - 20	31	8	183 300	7
21 - 25	13	3	132 380	5
26 - 30	22	6	169 333	7
31 - 35	39	10	221 785	9
36 - 40	32	8	222 362	9
41 - 45	44	12	205 560	8
46 - 50	20	5	158 838	6



Altersstufen in Jahren	Anzahl Einwohner Ortsteil Lichtenberg	prozentualer Anteil	Anzahl Einwohner Land Brandenburg	prozentualer Anteil
51 - 55	18	5	136 060	5
56 - 60	17	4	203 958	8
61 - 65	24	6	159 897	6
66 - 70	15	4	123 937	5
71 - 75	6	2	87 113	4
76 - 80	1	0,2	57 148	2
81 - 85	2	0,6	43 121	1,6
86 - 90	1	0,2	28 062	1
über 90	0	0	10 387	0,4
$\Sigma$	382	100	2 554 441	100

Die Werte werden im folgenden nach Gruppen zusammengefaßt.

Gruppe	Ortsteil Lichtenberg	prozentualer Anteil	Land Brandenburg	prozentualer Anteil
Kleinkinder und KITA- Alter bis 5 Jahre	20	5	70 923	3
Schulalter 6 bis 16	86	23	378 178	14
Ausbildung 17 bis 25	35	9	277 779	11
26 bis 65	216	57	1 477 793	58
Rentenalter ab 66	25	6	349 768	14
$\Sigma$	382	100	2 554 441	100

Der Anteil der Kinder im Alter zwischen Geburt und fünf Lebensjahren liegt in Lichtenberg mit fünf Prozent nur unwesentlich über dem brandenburgischen Durchschnitt mit drei Prozent. Dagegen liegt der Anteil der Kinder im Schulalter in Lichtenberg mit 23 Prozent deutlich über dem brandenburgischen Durchschnitt von 14 Prozent. Dies läßt auf einen überdurchschnittlichen Anteil von Familien mit Schulkindern schließen. Die prozentualen Anteile von Jugendlichen in der Ausbildung sowie von wirtschaftlich selbständigen Erwachsenen ist jeweils etwa gleich. Auffällig ist dagegen wiederum der um mehr als die Hälfte geringere Anteil von Rentnern in Lichtenberg.

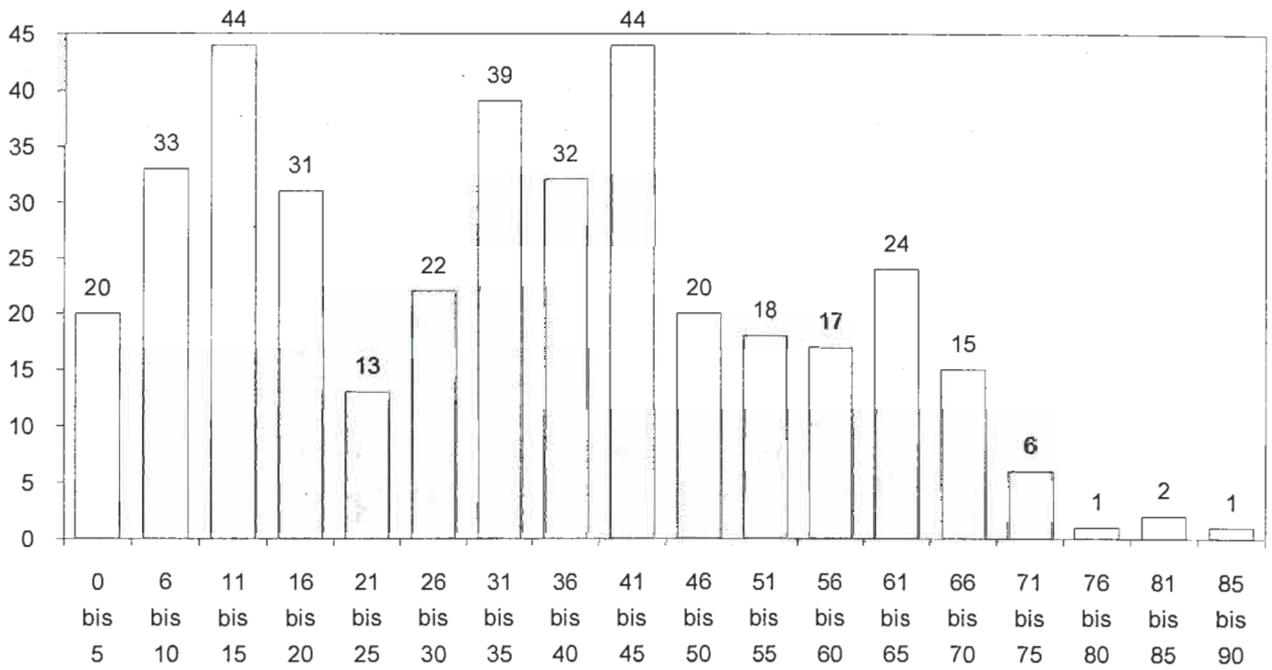
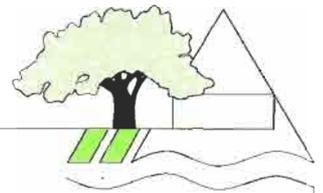


Bild 26 - Altersgruppen in Frankfurt (Oder), Ortsteil Lichtenberg per 31.12.96

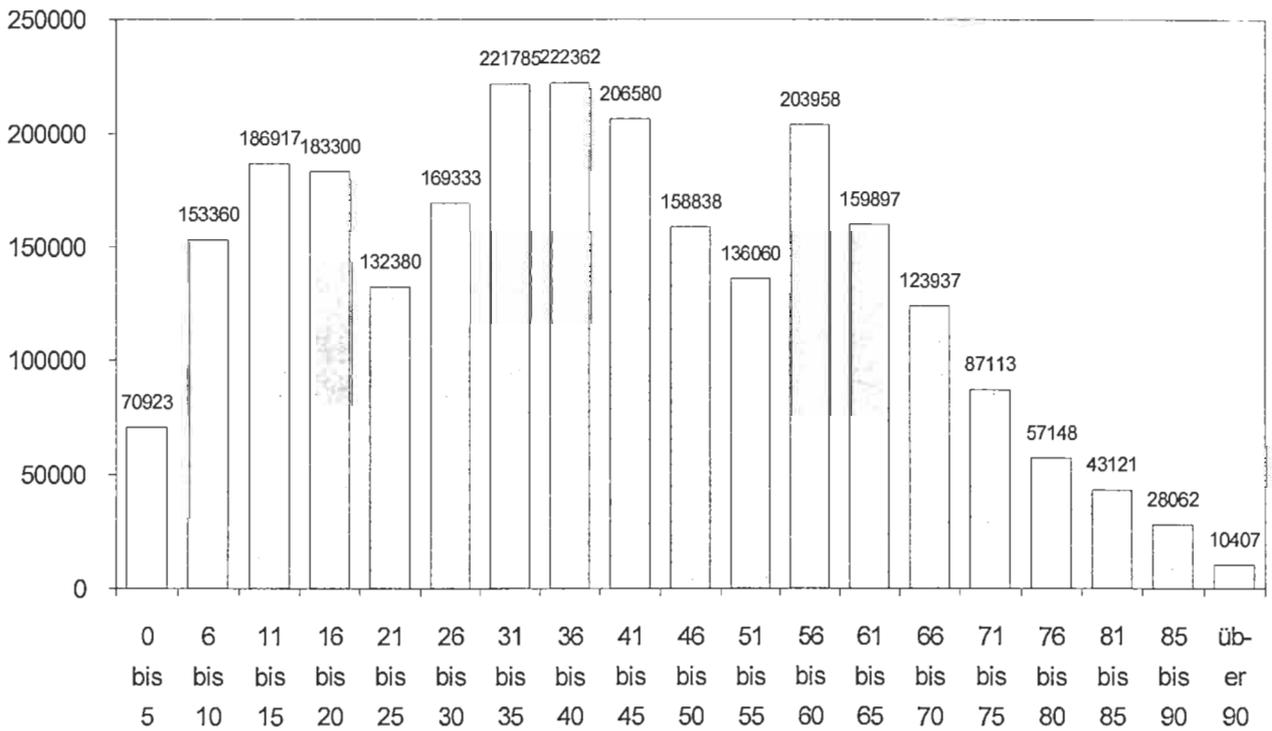
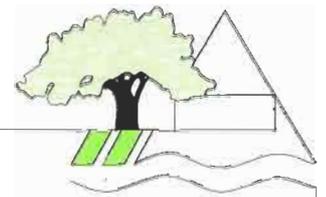


Bild 27 - Altersgruppen im Land Brandenburg per 31.12.96



Die allgemeine Bevölkerungsstruktur wird in nachfolgender Tabelle noch einmal dargestellt. Die Daten beruhen auf der Kommunalstatistik mit Stand vom 31.12.96.

Einwohner des Ortsteiles Lichtenberg insgesamt	391 (Haupt- und Nebenwohnung)	100 %
davon männlich	202 (Haupt- und Nebenwohnung)	51,6 %
davon weiblich	189 (Haupt- und Nebenwohnung)	48,4 %
unter 18	114 (nur Hauptwohnung)	29,8 %
18 bis 64	237 (nur Hauptwohnung)	62,0 %
ab 65	31 (nur Hauptwohnung)	8,2 %

Die prozentualen Angaben bei der Aufgliederung nach Altersgruppen beziehen sich auf 382 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Lichtenberg. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen ist mit fast 30 Prozent als überdurchschnittlich hoch anzusehen. Daraus könnte sich verstärkter Druck auf Baulandausweisung, aber auch die Chance auf Um- oder Neunutzung ortsbildprägender Gebäude ergeben.

#### 3.4.4.2. Dörfliches Gemeinschaftsleben

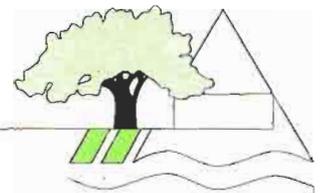
Die Dorferneuerungsplanung zielt, wie bereits im Anliegen dargelegt, auf eine verstärkte Bindung der Einwohner zu ihrem Ort. Diesem Hauptziel geht die indirekte Stützung bei der Gestaltung und Aufwertung der Infrastruktur und des Ortsbildes voraus. Die soziale Struktur und die Art und Weise des Zusammenlebens im Ortsteil Lichtenberg kann im üblichen Sinne nicht geplant werden. Es kann jedoch versucht werden, durch geeignete bauliche Maßnahmen sowohl in der Ortsstruktur als auch an Gebäuden die Begegnung hauptsächlich der Einwohner untereinander, aber auch mit Besuchern zu erleichtern.

In Lichtenberg gibt es mehrere bestehende Vereine, die aus Sicht der Einwohner bereits ein funktionierendes Gemeinschaftsleben mit Leben erfüllen. Dazu gehören

- die freiwillige Feuerwehr
- die Ortsgruppe der Arbeiterwohlfahrt Frankfurt (Oder)
- ein Sportverein
- die evangelische Gemeinde Lichtenberg
- der Elternverein als Träger der Kindertagesstätte

Der Feuerwehrverein hat bis 1994 für die Senioren des Ortsteiles bestimmte Feste veranstaltet. Seit drei Jahren werden etwa vier Veranstaltungen pro Jahr für die Senioren von der freiwilligen Feuerwehr und der Ortsgruppe der Arbeiterwohlfahrt gemeinsam veranstaltet. Die AWO hat in Lichtenberg 17 Mitglieder, wobei sich die Tätigkeit bis zu Veranstaltungen organisierter Reisen erstreckt.

Als vergleichsweise sehr guter Ansatz können weiterhin die relativ gleichmäßig über das Jahr verteilten Feste für alle Einwohner von Lichtenberg angesehen werden. So wird ein Osterfeuer veranstaltet, ein Maibaum aufgestellt und ein sommerliches Feuerwehrfest gefeiert. Zu diesen Anlässen kommen auch diejenigen Bürger, die durch den Bau eines Hauses neu in die Dorfgemeinschaft kommen. Durch die angepaßte Bauweise der bisherigen Neubauten in Anknüpfung an bestehende Baufluchten und in den bereits vorhandenen Straßenzügen gelingt die Integration.



Die Vertretung der Einwohnerinteressen nimmt der Ortsbeirat wahr. Über seine Zusammensetzung wird in einem regulären Wahlgang in der Begegnungsstätte entschieden. Der Ortsbeirat wählt anschließend den oder die Ortsvorsteher(in).

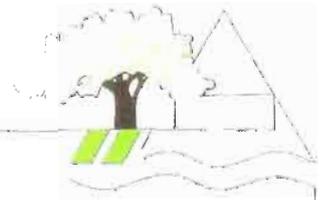
Praktisch alle Aktivitäten des Sportvereins, der freiwilligen Feuerwehr und der AWO finden in der Begegnungsstätte an der Südstraße statt. Diese ist damit neben dem Pfarrhaus der einzige Treffpunkt im Ortsteil und gewinnt dadurch an Bedeutung.

Die Situation der dorftypischen Einrichtungen für den Gemeinbedarf stellt sich in Lichtenberg folgendermaßen dar:

Einrichtung	Standort	Bemerkung
Kirche	Kirchberg Teichstraße	nicht mehr vorhanden, Kriegsruine, mittelfristig möglicherweise in Teilen zu reaktivieren (Zugänglichkeit, Sommerkonzerte)
Pfarrhaus	Teichstraße 3	vorhanden, von Gemeinde genutzt,
Post	Südstraße 2a	nicht mehr vorhanden, nach Schließung abgerissen
Gaststätte	Südstraße 11	nicht mehr vorhanden, geschlossen
Kindertagesstätte	Teichstraße 3a	vorhanden
Spiel- und Bolzplatz	Teichstraße 3a	in Bau
Friedhof	Markendorfer Weg (Vorschlag)	vorhanden, wird noch genutzt
Verkaufsstelle	Südstraße 2a	nicht mehr vorhanden, Gebäude geschlossen
Feuerwehr	Südstraße 11	vorhanden, große Fahrzeughalle und Begegnungsstätte
Jugendklub	Teichstraße 3a	wird im Keller der KITA ausgebaut/ eingerichtet
Arzt		nicht vorhanden wegen Nähe Stadtgebiet
Schule		nicht vorhanden wegen Nähe Stadtgebiet
Badeanstalt		nicht vorhanden
Sportplatz		nicht mehr vorhanden (ursprünglich an der Pillgramer Straße westlich des Landwirtschaftsstandortes 3)
Freizeit		nicht vorhanden

Die Besonderheit von Lichtenberg besteht parallel zu der Gewerbesituation in der unmittelbaren Nähe des Oberzentrums Frankfurt mit seinen vielfältigen Möglichkeiten für Vereine und Aktivitäten.

Die **Kindertagesstätte** befindet sich in einem ansprechenden Gebäude in der Teichstraße 3a. Gegenwärtig werden zehn bis zwölf Kinder betreut. Als Träger fungiert ein Elternverein, der von der Stadtverwaltung Zuschüsse für die Betriebskosten erhält. Das Gebäude befindet sich auf Kirchengelände. Es wird mietfrei zur Verfügung gestellt. Die beiden Erzieherinnen werden von der Stadt Frankfurt bezahlt. Die Lichtenberger KITA wird damit von mehreren Seiten getragen und stellt somit ein interessantes Modell dar. Der Weiterbetrieb der KITA wird von der Entwicklung der Kinderzahl abhängen. Deshalb



unternimmt der Trägerverein vielfältige Anstrengungen, um die Zahl zumindest konstant zu halten. Dazu zählen Werbeaktionen oder die Einrichtung von Pendelverkehr.

Auf dem Grundstück der KITA, das heißt auf Gelände, welches von der Kirche zur Verfügung gestellt wird, entsteht gegenwärtig außerdem der **Spiel-/ Bolzplatz** für Lichtenberg. Als Träger fungiert der kirchliche Verein „Lichter“ in Zusammenarbeit mit der evangelischen Kirchengemeinde. Möglich wurde der Bau durch eine Spende der Robert-Bosch- Stiftung. Der Vorteil des Standortes besteht in der unmittelbaren Nähe der KITA, so daß ein Mindestmaß an Betreuung und Aufsicht gewährleistet ist. Problematisch ist der Durchgangsverkehr auf der Teichstraße, der auf Höhe des Pfarrhauses/ Kirchberges durch die Kurve relativ unübersichtlich ist (siehe Mängelkarte). Spielplätze werden in der Regel von den Gemeinden als vordringliche kommunale Aufgabe angesehen. Kinder sollten jedoch auch in den vorhandenen dörflichen Freiflächen Betätigung finden können.

Bild 28 - Lichtenberg verfügt in Form der Begegnungsstätte über ein funktionierendes Zentrum für die Einwohner. Sie sollte allerdings eine Dachdeckung aus Ziegeln erhalten und einen freundlichen Fassadenanstrich bekommen.





- Siedlungskern mit  
Vierseithöfen -  
Vitalisierung der Neben-  
gebäude und ortsbild-  
gerechte Sanierung
- Landwirtschaftliche  
Anlagen - Eingrünung  
und Intensivierung der  
Gebäudenutzung
- Gutsbereich heute -  
Bauliche Verdichtung
- Siedlungserweiterung  
durch Bodenreform -  
Aufwertung als  
Wohnstandort
- Siedlungsbauten seit  
1956
- Kirchberg als optischer  
Ortsmittelpunkt
- Öffentliche Bereiche
- Spielplatz
- P Pfarrhaus
- B Begegnungsstätte

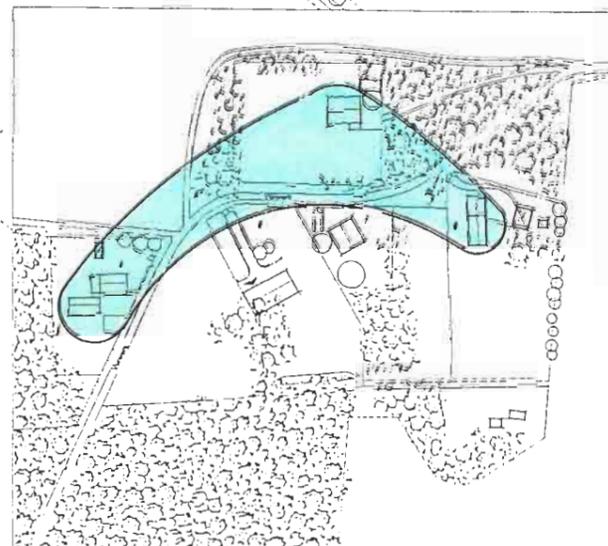
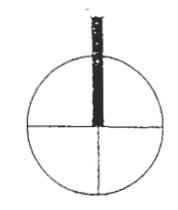
PROJEKT  
Dorferneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

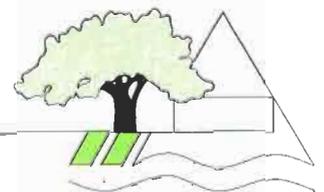
TITEL  
Siedlungs- und Funktions-  
bereiche Bestand

MAßSTAB  
etwa 1 : 4000

AUFTRAGGEBER  
Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER  
**LANDPLAN GMBH**  
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

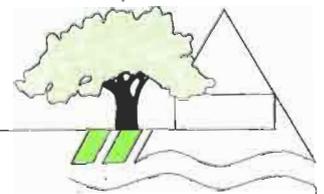




### 3.4.5. Technische Infrastruktur

Der Ortsteil Lichtenberg verfügt über die folgende Ausstattung an Technischer Infrastruktur.

Medium	Bemerkungen
Trinkwasser-versorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liegt in allen Straßen an</li> </ul>
Abwasser-entsorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gegenwärtig dezentrale Abwasserbeseitigung mit Abtransport (Gebühren 12,13 DM/m<sup>3</sup>)</li> <li>• Die Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft hat eine Entwässerungskonzeption erarbeitet, die Anfang November 1997 der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt wird. Dabei wurde die Annahme der Variante 3 empfohlen.</li> <li>• Variante 3 sieht eine öffentliche Entwässerung durch Stufenentwässerung mit anschließender Abwasserüberleitung zum geplanten ETTC vor</li> <li>• die Realisierung des ETTC ist deshalb eine wichtige Voraussetzung für einen Anschluß des Ortsteiles Lichtenberg an die öffentliche Kanalisation innerhalb der nächsten zehn Jahre</li> <li>• Variante 3 sieht für den Zeitraum 1998 bis 2002 eine Vorlaufphase vor, in der zum Beispiel Genehmigungen und Baustelleneinrichtungen vorgenommen werden würden</li> <li>• Im Zeitraum 2003 bis 2007 würde nach Variante 3 der Anschluß für alle Straßen in der Ortslage erfolgen. Dazu müßten ein oder mehrere Pump- bzw. Hebewerke zum ETTC errichtet werden. Nur die Überbrückung der Entfernung zum ETTC ist für die FWA wirtschaftlich tragbar.</li> <li>• ein Hausanschluß würde bis maximal zehn Meter Länge im öffentlichen Straßenbereich 3000 DM kosten, Baukostenzuschüsse wurden bisher in Frankfurt nicht erhoben</li> <li>• Von der FWA wird empfohlen, neu zu errichtende Klärgruben so zu bauen, daß nach einem späteren Kanalisationsanschluß Regenwasser eingeleitet werden kann. Dieses kann dann mittels einer handelsüblichen Pumpe im Garten versickert werden, so daß dafür Trinkwasser gespart wird.</li> <li>• für die <b>Dorferneuerung</b> hat der nach dem aktuellen Planungsstand nicht vor 2007 zu erwartende Kanalisationsanschluß folgende Auswirkungen: Bei anstehenden Straßengestaltungen (zum Beispiel Bauernweg) müßten Abwasserrohre in Vorleistung ohne sofortigen Anschluß verlegt werden. Diese Praxis wurde bereits praktiziert und müßte vertraglich abgesichert werden. Da die Kanalisation im Straßenbereich verlegt wird, hat sie auf Leuchten, Platzgestaltungen (außer Straßen) usw. keinen Einfluß.</li> </ul>



Medium	Bemerkungen
Telecom	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liegt in allen Straßen an</li> <li>• flächendeckende Versorgung mit Kabelfernsehen anstreben, um mittelfristig die Satellitenschüsseln abzubauen (diese beeinträchtigen in der Regel das Erscheinungsbild insbesondere älterer Gebäude)</li> <li>• öffentliche Telefonzelle am Rondell Nordstraße vorhanden</li> </ul>
Stromversorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei oberirdischer Verlegung aus Gründen des Ortsbildes eine Verlagerung in den unterirdischen Bereich anstreben</li> </ul>
Müllabfuhr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• in der Ortslage gibt es zwei Standorte für die Sammlung recyclingfähiger Materialien einer vor der leerstehendem Stall Südstraße 2 einer am Rondell Nordstraße</li> <li>• beide erwecken durch Sichtblenden aus Holz gepflegten Eindruck</li> </ul>
Erdgas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liegt vollständig an</li> </ul>

### 3.4.6. Verkehrssituation

#### 3.4.6.1. Straßen und Straßenzustand

Die innerörtlichen Straßen im Ortsteil Lichtenberg werden im folgenden dargestellt. Für die Funktion gilt die Signatur A - Ortsdurchfahrt

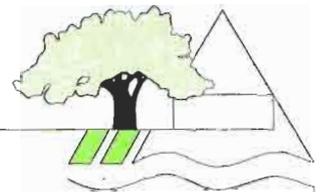
B - Anlieger

C - Benutzung durch landwirtschaftliches Großgerät

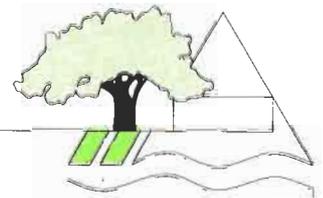
D - Benutzung durch Radfahrer

E - wichtige fußläufige Verbindung

Straße	Belag	Gehweg	Bemerkungen/ Handlungsbedarf	Hauptfunktion	Beleuchtung
Teichstraße	Asphalt, Zustand gut	von Ros. gart. Str. bis KITA Betonweg, sonst Sandpfad zugewachsen	Pflasterung Gehweg zwischen Teichstr. 4 und 10 sowie Pflasterung von 4 KFZ- Stellplätzen auf Höhe KITA, Beeinträchtigung der Fußgänger im südlichen Abschnitt Teichstr. durch schmales Verkehrsraumprofil	Durchgangsstraße, ehem. Landwirtschaftsring, für Umfahrung der Frankfurter Innenstadt genutzt, jetzt Kreisstraße A, C D, E	Peitschenlampen an Strommasten



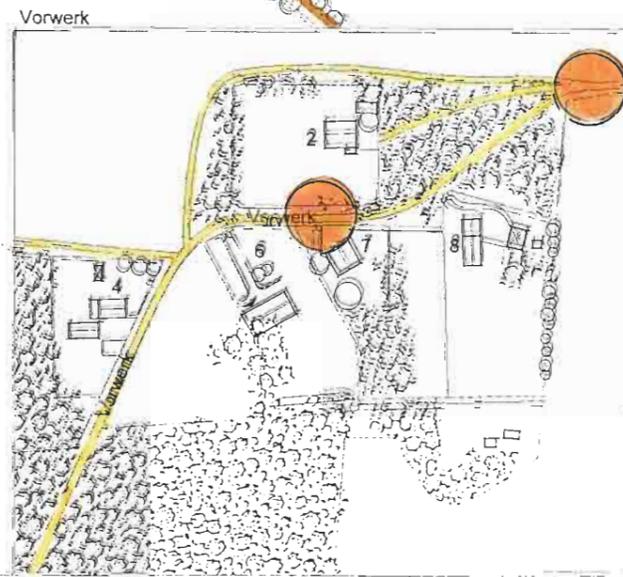
Straße	Belag	Gehweg	Bemerkungen/ Handlungsbedarf	Hauptfunktion	Beleuchtung
Südstraße	Asphalt, Zustand gut, 1993 saniert	keiner Sand, Gras Nordseite Hochbord	Parken auf der Straßenfläche wegen der land- wirtschaftlichen Großfahrzeuge nicht sinnvoll, Pflasterung Bür- gersteig auf Nordseite und auf Streifen vor Gast- stättengebäude	B, C, D, E	Peitschen- lampen an Strommas- ten auf der Nordseite
Sand- straße	verfes- tigter Sand	keiner	untergeordnete Bedeutung (keine Frequen- tierung durch Fußgänger oder Fahrzeuge)	zwei Anlieger, zusätzlich ein Ein- gang zum Stall- komplex B, C, D	keine
Rosen- gartener Straße	Asphalt, Zustand gut	ein Gehweg auf der Westseite aus Beton, etwa 1 Meter breit, Risse und uneben	Straßenbegren- zung auf der Ost- seite durch etwa 40 cm breite Betonplatten, auf der Westseite Bürgersteig lang- fristig vorsehen	Durchgangsstraße, Landwirtschaftsring, für Umfahrung der Frankfurter Innenstadt genutzt, jetzt als Kreisstraße klassifiziert A, B, C, D, E	Peitschen- lampen an Strommas- ten auf der Westseite
Neue Straße	Asphalt, Zustand gut	auf der Süd- seite Bürgersteig aus Beton, etwa 2 Meter breit	Neugestaltung der Nordseite notwendig (Anpflanzung Baumreihe)	in den letzten Jahren auf der Südseite drei Neubauten, außerdem Hauptzufahrt zum Landwirtschafts- standort 1 B, C	Peitschen- lampen an Strommas- ten auf der Südseite
Sievers- dorfer Straße	verfestig- ter, be- fahrener Sand, Zustand gut	keiner	bestehender Belag in gutem Zustand, Vorschlag Neupflasterung mit Rasensteinen (siehe unten)	die Sieversdorfer Straße könnte mittel- fristig an Bedeutung als Rad- oder Wan- derweg in die Land- schaft gewinnen B	Peitschen- lampen an Strommas- ten auf der Osteite



Straße	Belag	Gehweg	Bemerkungen/ Handlungsbedarf	Hauptfunktion	Beleuchtung
Bauernweg	Kopfsteinpflaster, Zustand schlecht	keiner	relativ uneben, seitliche Sandstreifen wirken unschön, Sanierung der Kopfsteinpflasterung und Pflasterung eines parallelen Radweges aus Betonsteinen, einzige innerörtliche Straße mit ortsbildprägendem Feldsteinpflaster in Lichtenberg	Durchgangsverkehr zum Vorwerk gering, Sandstreifen begrünen bzw. einseitig pflastern B, D	Peitschenlampen an Strommasten auf der Westseite
Kurze Straße	verfestigter Sand	keiner	Sand löchrig, mittelfristig sanieren (verfestigen/ ebnen)	nur Anlieger, Sackgasse B	keine
Nordstraße	Asphalt, Zustand gut	keiner, Grasnarbe	Bürgersteig wegen relativ geringem Verkehrsaufkommen nicht sinnvoll	von Zollfahrzeugen in Richtung Zollhof befahren B, D	Peitschenlampen an Strommasten auf der Nordseite
Pillgramer Straße (inoffizielle Bezeichnung)	verfestigte Mischung aus Schotter, Sand und teilweise Kopfstein (Kopfsteinpflaster nicht dominierend)	keiner	bei Bedarf Ausbesserungen, keine Kapazitätserweiterung	im FNP als Ortsverbindungsstraße mit innerörtlicher Verbindungsfunktion	keine
Markendorfer Weg	Asphalt, Zustand gut	keiner	bei Bedarf Ausbesserungen, keine Kapazitätserweiterung	Bedeutung als Abkürzung nach Markendorf sowie für Radfahrer und Wanderer	keine



-  Bitumendecke
-  Feldsteinpflasterung
-  Kopfsteinpflasterung
-  unbefestigte, befahrene Bereiche
-  Bushaltestellen
-  guter Zustand
-  sanierungsbedürftiger Zustand



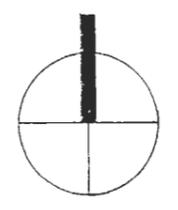
PROJEKT  
 Dorferneuerungsplanung  
 Frankfurt (Oder)  
 Ortsteil Lichtenberg

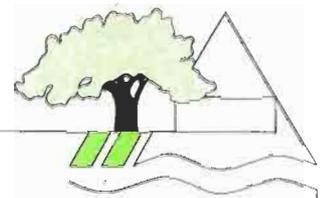
TITEL  
 Straßenkarte

MAßSTAB  
 etwa 1 : 4000

AUFTRAGGEBER  
 Stadt Frankfurt (Oder)  
 Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER  
 LANDPLAN GMBH  
Landesplanungsamt  
 10117 Berlin, Unter den Eichen 101



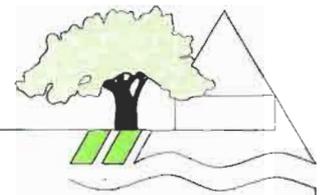


Bei dem Straßensystem in und um Lichtenberg wird es zukünftig zu Veränderungen kommen. Gegenwärtig werden die Rosengartener und Teichstraße als Umgehungsroute für die Frankfurter Innenstadt genutzt. Dabei gelangt man von der radialen Bundesstraße 5 über Booßen, Rosengarten, Lichtenberg in Hohenwalde auf die Bundesstraße 87. Diese Funktion wird in Zukunft auf die leistungsfähiger ausgebaute Bundesstraße B112 neu übergehen. Der Abschnitt von der B87 nach Norden ist mit der dazugehörigen Autobahnbrücke bereits im Bau. Der Nord- Süd- Durchgangsverkehr könnte sich damit in Lichtenberg verringern. Die ausgewiesene Tempo 30- Zone wird des öfteren durch PKW zum Beispiel in der Teichstraße teilweise deutlich ignoriert. Sporadische Tempokontrollen (polizeiliche Aufgabe) wären deshalb sinnvoll.

Die Dorferneuerungsplanung geht davon aus, daß der relativ starke Verkehr in der Rosengartener und Teichstraße nicht in die Seitenbereiche gezogen und verlagert werden soll. Dies betrifft vor allem die Süd- und Nordstraße. An die Südstraße schließt hinter dem Abzweig der Sieversdorfer Straße die Pillgramer Straße (inoffizieller Name) an. Diese besteht zunächst aus Feldsteinpflasterung, das in einen verfestigten Belag aus Sand und Schotter übergeht (die Feldsteinpflasterung hat keinen ortsbildprägenden Charakter und wird daher im Dorferneuerungsplan nicht als solche gekennzeichnet.) Die Autobahnbrücke ist auf eine Spur eingeeengt (in beiden Richtungen zu befahren). Im Flächennutzungsplanentwurf (Beiplan Verkehr) ist die Pillgramer Straße (inoffizielle Bezeichnung, gemeint ist die **Straße nach Pillgram**) als Ortsverbindungsstraße mit innerstädtischer Verbindungsfunktion Planung ausgewiesen. Sie würde damit eine der Teich- und Rosengartener Straße vergleichbare Klassifizierung erhalten und müßte ausgebaut werden. Das hätte negative Auswirkungen insbesondere auf die Südstraße. Die Anziehung von Durchgangsverkehr hätte eine trennende Wirkung und würde die Aufenthaltsqualität (radfahrende Jugendliche) verringern. Baumaßnahmen in der Pillgramer Straße sollten daher nur auf die Bestandssicherung gerichtet sein (Ausbesserung und Glättung des vorhandenen Belages).

Die **Nordstraße** ist bis auf Höhe der Zufahrt zum Zollhof ausgebaut und asphaltiert worden. Nach dem Abzweig schließt die Alte Nuhnenstraße in nordöstlicher Richtung an. Sie hat den Charakter eines (mit Schotter befestigten) Feldweges. Die begleitende Allee aus Bäumen und Büschen ist ein wichtiges landschaftsgliederndes und -verbindendes Element. Sie ist im FNP als Grünfläche gesichert. Die Alte Nuhnenstraße bietet sich damit als Hauptrad- und Fußweg an, der entsprechend im FNP- Beiplan ausgewiesen ist. Demnach sollte der Belag ab dem Abzweig zum Zollhof, auf Radfahrer ausgerichtet, bei Bedarf geglättet werden. Die Verbindungsfunktion für PKW und LKW soll eine parallel verlaufende, mit dem Bebauungsplan ETTC- Süd dargestellte neue Straße übernehmen. Nach Ausführung dieser Straße sollte die Nordstraße abgehängt werden und nur noch durch Anwohner und Radfahrer zu befahren sein.

Der **Markendorfer Weg** (bislang inoffizielle Bezeichnung) vom Friedhof in Richtung Markendorf ist im FNP nur als Feldweg dargestellt. Tatsächlich jedoch ist der Verlauf zu zwei Dritteln in einem guten Zustand (zum Beispiel ohne Löcher) durch den Obstbaubetrieb vor der Wende asphaltiert worden. Im Bereich Markendorf führt der Weg bis zur Anbindung an die B 87 über Fahrspuren mit Betonplatten. Diese sind relativ unkomfortabel zu befahren. Bei einer Ersetzung der Betonplatten würde der Markendorfer Weg als Abkürzung mit Sicherheit stärker benutzt werden. Eine Kapazitätserweiterung

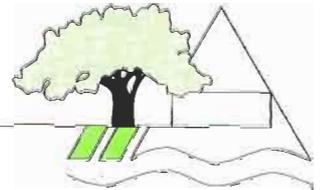


wird von den Einwohnern in Lichtenberg nicht gewünscht, weshalb eine nur verhaltene Reparatur sinnvoll ist.

Die **Vorwerkstraße** ist durchgehend mit Feldsteinen gepflastert. Diese hat jedoch im Vergleich zu allen Straßen in Lichtenberg den schlechtesten Zustand (1945 durch Panzer zerfahren). Durch teils starke Abrundung des Profils und Unebenheit besteht zum Beispiel die Gefahr des Aufsetzens von PKW. Deshalb ist beidseitig ein Sandstreifen ausgefahren worden, der von Radfahrern mitbenutzt werden kann. In der Arbeitsgruppe Dorferneuerung wurde dazu festgestellt, daß eine Sanierung der Randstreifen durch wassergebundene Decke nicht sinnvoll ist, da diese durch KFZ mitbenutzt werden würde und damit eine Zerstörung des Gefüges erfolgen würde. Trotzdem sollte der die Vorwerkstraße begleitende Streifen (ohne Pflasterung) punktuell so ausgebessert bzw. befestigt werden, daß die Kosten pro Meter gering gehalten werden und der Streifen komfortabel, das heißt vor allem ohne Löcher durch Wanderer begangen und Radfahrer befahren werden kann. Außerdem sollte eine etwa gleichbleibende und durchgehende Breite des Seitenstreifens hergestellt werden. Langfristig sollte aus Gründen des Landschaftsbildes eine Sanierung der Feldsteinpflasterung (ebenere Verlegung bzw. Glättung) erfolgen. Eine Zunahme des PKW- Verkehrs ist nicht zu erwarten, da außer dem Vorwerk keine weiteren Ziele für PKW angebunden sind.

Die Feldsteinpflasterung des **Bauernweges** sollte ebenfalls ebener verlegt werden. Das Material harmonisiert hervorragend mit der Feldsteinmauer des Grundstückes Bauernweg 1 und dem ehemaligen Gutsspeicher Bauernweg 8 und ist durch die damit erreichte Einheit von Bodentextur und daraus hervordachsenden Mauern und Gebäuden eines der regionstypischsten und damit ortsbildprägenden Elemente in Lichtenberg. Für das Erscheinungsbild in Lichtenberg wäre die neben dem Feldsteinpflaster plangleiche Pflasterung eines Radweges von der Südstraße bis zu der Kreuzung Sandstraße sowohl für die Einwohner als auch für Besucher vorteilhafter als eine Begrünung der gegenwärtig noch zerfahrenen Sandstreifen. Eine solche begleitende Pflasterung aus möglichst ebenen Betonsteinen könnte gleichzeitig von den Anwohnern als Gehweg und im Begegnungsfall von zwei PKW benutzt werden und würde damit eine Mischverkehrsfläche darstellen. Für den Bauernweg gilt wie für alle öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen die Verkehrssicherungspflicht des Tiefbauamtes, so daß ein Mindeststandard im Straßenzustand nicht unterschritten werden darf. Der Bauernweg ist in der Radverkehrskonzeption als wichtige Fahrradverbindung in Richtung Biegener Hellen vorgesehen und wird dieser Funktion mit dem gegenwärtigen Ausbaugrad nicht gerecht.

Die **Sieversdorfer Straße** ist gegenwärtig nicht befestigt, der Erdbelag ist jedoch durch Befahren verfestigt. Sowohl von den Anliegern, aus Sicht der Dorferneuerungsplanung sowie aus ökologischen Gründen soll die Sieversdorfer Straße im Bereich der Neubauernsiedlung nicht durch Asphalt oder eine Betonsteinpflasterung versiegelt werden. Ein Grund dafür ist das geringe Verkehrsaufkommen. Als Kompromißlösung wird daher vorgeschlagen, eine Befestigung durch zwei Fahrspuren aus Rasensteinen anzulegen. Eine Gestaltung der Sieversdorfer Straße durch wassergebundene Decken, Splitt oder dergleichen ist wegen der Befahrung durch Müll-, Entsorgungs- LKW oder PKW grundsätzlich ungeeignet. Die damit automatisch verbundenen Spurrinnen würden zu stehendem Wasser und damit zu einer Zerstörung des Gefüges führen.



Um stehendes Wasser abzuwehren, müßte ein permanenter und hoher Pflegeaufwand betrieben werden. Die beiden vorgeschlagenen Fahrspuren aus Rasensteinen sollten eine Gesamtbreite von drei Metern aufweisen, um der Breite von LKW zu genügen und für Schwerlastverkehr geeignet sein. Der Unterbau soll darauf ausgerichtet werden.

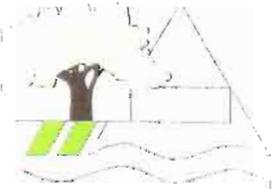
Für die **Sandstraße** wird eine Beibehaltung des Status Quo (verfestigter Sand) empfohlen. Dieser Zustand soll im Bedarfsfall (bei Schlaglöchern) saniert werden. Die **Kurze Straße** soll mittelfristig denselben Ausbaugrad wie die Sieversdorfer Straße erhalten.

### 3.4.6.2. Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr spielt in Lichtenberg eine untergeordnete Rolle. Es gibt keine ausgewiesenen Parkflächen. Die Einwohner parken fast ausschließlich im Hofbereich, seltener für kurze Zeit auf den Auffahrten (insbesondere in der Teichstraße). Besucher parken ebenfalls in der Regel im Hofbereich. Für Ortsfremde gibt es damit ausschließlich am Beginn der Südstraße einige Stellplätze. Diese bestehen zwischen der asphaltierten Südstraße und den angrenzenden Gebäuden Südstraße 11 (ehemalige Gaststätte) und auf der Nordseite etwa zwischen dem Stall des Grundstückes Rosengartener Straße 1 und dem leerstehenden Stall Südstraße 2. Der Streifen zwischen dem Gaststättengebäude und der Südstraße macht durch den festgefahrenen Sand und den teilweise hochwachsenden Gräsern einen relativ ungepflegten Eindruck. Mittelfristig sollte dieser relativ schmale Streifen als Gehweg gepflastert werden, wobei auf die Verlegeart von bereits vorhergehend gepflasterten Bürgersteigen zurückgegriffen werden sollte. Um nach Pflastern eines Gehweges an dem ehemaligen Gaststättengebäude ein Abstellen von PKW zu verhindern (Gefahr einer Überlastung des Unterbaues), sollte ein Hochbord angelegt werden.

Auf der Nordseite der Südstraße kann durch den bereits vorhandenen, deutlichen Hochbord die Zufahrt nur an den Hofauffahrten erfolgen. Die Grasnarbe ist durch das (relativ seltene) Abstellen von Autos stellenweise einem Sandstreifen gewichen. Zu beachten ist, daß hauptsächlich die Nordseite von Fußgängern benutzt wird, die zum Beispiel von der Bushaltestelle Rondell Nordstraße in Richtung Bauernweg und Südstraße gehen.

Ein Problempunkt des ruhenden Verkehrs ist die Situation an der Kindertagesstätte. Die Angestellten und Eltern der Kinder sind gezwungen, ihre Autos auf der Osthälfte der Teichstraße abzustellen. Dies ist als kritisch zu bewerten, da durch die Kurve und den Anstieg der Teichstraße der Straßenraum an dieser Stelle vergleichsweise schlecht einzusehen ist. Zum Beispiel im Begegnungsfall mit dem Linienbus muß in der Gegenrichtung gewartet werden. Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, das Parken an dieser Stelle zu ordnen und vorzugeben. Dazu sollen auf der Westseite der Teichstraße zwischen dem Kirchberg und dem Teich vier Längsstellplätze gepflastert werden. Diese sollten aus Gründen des Ortsbildes in einer (glatten) Kopfsteinpflasterung ausgeführt werden. Mit dieser Maßnahme könnten gleichzeitig durchfahrende PKW zumindest optisch eingeladen werden, in Lichtenberg einen Zwischenhalt einzulegen. Gegenwärtig besteht selbst für Haltewillige keine Möglichkeit, entlang von Rosengartener oder Teichstraße anzuhalt. Allerdings besteht wegen der fehlenden öffentlichen oder gewerblichen Nutzung auch kein Anlaß dazu. Parallel zu den vorgeschlagenen Stellplätzen am Kirchberg könnte daneben die vorgeschlagene Informationstafel zum Kirchberg und der Kirchruipe aufgestellt werden, was ein weiterer Verweilgrund sein könnte.



Ein weiterer Grund für das Anlegen von Stellplätzen ist aus Sicht des Landschaftsplanes der Ausflugsverkehr des Nahtourismus aus Frankfurt, der insbesondere die Biegener Hellen zum Ziel hat. Der Landschaftsplan schlägt die Anlage von Parkmöglichkeiten am Ortsrand von Lichtenberg vor <sup>/11-101/</sup>, um eine gesonderte Ausweisung von Wanderparkplätzen in der Landschaft um Lichtenberg zu vermeiden. Für solche Parkplätze würde es in Lichtenberg auf oder an dem Gelände des künftigen ETTC, am Holiday-Inn oder entlang der Neuen Straße Möglichkeiten geben.

Bild 29 -  
Das Feldstein-  
pflaster des  
Bauernweges  
prägt das  
Ortsbild und die  
Regionstypik in  
besonderer  
Weise.



Vorschlag  
Fahrspuren  
aus Rasen-  
steinen für  
die Sievers-  
dorfer Straße



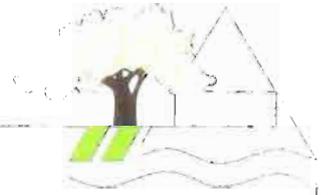
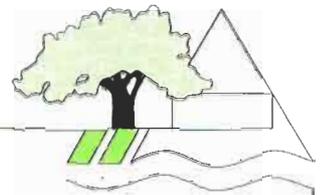


Bild 30 -  
Im Bereich der  
Kreuzung der  
Bauernweg/  
Sandstraße  
und Kurze  
Straße sollte  
die Pflasterung  
des Bauern-  
weges fortge-  
führt und die  
daran angren-  
zenden Flächen  
begrünt wer-  
den.



Bild 31 -  
Die Vorwerk-  
straße ist in  
einem teilweise  
äußerst schle-  
chten Zustand.  
Sie soll durch  
einen befestig-  
ten und durch-  
gehenden  
Seitenstreifen  
sowie eine  
Baumallee oder  
-reihe begleitet  
werden.





### 3.4.7. Dorfökologie

Die Dorfökologie ist neben der Gestaltung von Gebäuden und öffentlichen Freiflächen das dritte wichtige Handlungsfeld im Prozeß der Dorferneuerung. Sie umfaßt sowohl eine biologische als auch ästhetische Komponente. Die Erfassung der dorfkologischen Situation dient

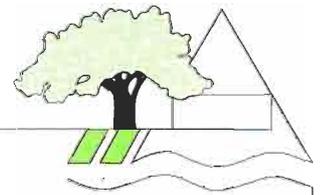
- der Einbindung von Lichtenberg in den übergeordneten Natur- und Landschaftshaushalt
- den Bemühungen um eine nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung der Flächen in und um den Ortsteil, zum Beispiel durch Verringerung der Winderosion (26 Prozent der offenen Flächen in Frankfurt sind als stark, über 50 Prozent als mäßig gefährdet gegenüber der Winderosion anzusehen <sup>/11-18/</sup>)
- der Stärkung der natürlichen Selbstheilungsprozesse
- einer ästhetischen Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes
- der Abminderung von verkehrlichen oder Geruchsimmissionen in der Ortslage
- der Verbesserung des Kleinklimas
- Vorschlägen für eine weitergehende Unterschutzstellung bestimmter, ökologisch relevanter Elemente (Bäume, Trockenrasen usw.)
- einer Wiederannäherung an dorftypischere Landschaftselemente

Die Analyse der dorfkologischen Situation untersetzt gleichzeitig die Aussagen der übergeordneten Planungen auf die Ebene 1: 1000. In Lichtenberg liegt seit November 1996 der Landschaftsplan im Entwurf vor.

Die Zunahme des ökologischen Bewußtseins seit Ende der siebziger Jahre führte auch in der Dorferneuerung zu einer Neubewertung der Landschaftsentwicklung in und außerhalb der ländlichen Siedlungen. Die Auseinandersetzung mit ökologischen Zusammenhängen ließ deutlich werden, daß die Dörfer vor Beginn der Mechanisierung der Landwirtschaft seit den dreißiger, vor allem aber fünfziger Jahren geschlossener Kreisläufe hatten. So war der Grad an Selbstversorgung mit landwirtschaftlichen Gütern weitaus höher als heute. Durch den Verkauf selbsterzeugter, landwirtschaftlicher Güter auf Bauernmärkten und in Frankfurt verringerte sich zum Beispiel der Wegeaufwand. Außerdem wurden in weit höherem Maße als heute natürliche Baustoffe wie Holz, Lehm, Ton oder wie in Lichtenberg Feldsteine verwendet. Im Vergleich dazu stieg der Energieaufwand für Wegstrecken, Düngung, Versorgung mit Nahrungsgütern, die Wasserversorgung und so weiter enorm an.

Die dorfkologische Situation widerspiegelte zugleich auch immer die ökonomischen Verhältnisse. Von der Dorfgründung bis zur Industrialisierung der Landwirtschaft wurden die rückwärtigen Flächen der Hofparzellen für die Eigenversorgung bewirtschaftet. Außerdem waren die Hufen der einzelnen Bauern voneinander getrennt. Dadurch entstanden (im ökologischen Sinne ungeplante) Biotopstrukturen, die heute als wertvoll und dorftypisch bezeichnet werden. Dazu gehören naturnahe Landschaftselemente wie

- Hecken und Feldgehölze
- Streuobstbestände
- Raine, Röhrichte und Feuchtfelder
- strukturreiche Ackerfluren <sup>/12-7/</sup>



Die Intensivierung der Landwirtschaft hatte einen Rückgang der Arten- und Biotopvielfalt zur Folge. Durch das Zusammenlegen von Ackerflächen, das immer tiefere Pflügen, die Auffassung von siedlungsnahen Nutzgärten gingen Lebensräume zurück, die wiederum Voraussetzung für bestimmte Tierarten waren.

Generell stieg seit den fünfziger Jahren der Stoffeintrag in den Naturhaushalt stark an. Die hohe Belastung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und damit des Grundwasserleiters durch Pestizide oder ausgebrachter Gülle verursachte eine deutliche Verschlechterung der Wasserqualität in den Pfuhlen und Teichen. Der Anschluß der Ortslage an die zentrale Wasserversorgung (etwa in den fünfziger Jahren) führte naturgemäß zu einem deutlichen Anstieg der verbrauchten Wasser- und damit Abwassermenge. Der verstärkte Einsatz von Haushaltschemie wiederum veränderte die Wasserqualität des bis dahin für die Abwassereinleitung genutzten Vorfluters, in diesem Fall des Lichtenberger Grabens. In vielen Orten wurden in der Folge die Dorfbäche wegen der Geruchsbelästigung verrohrt. Die Belassung des Dorfgrabens in der Ortslage Lichtenberg in offener Lage wirkt deshalb für das Ortsbild und die Dorfökologie positiv.

Die sich seit einigen Jahrzehnten vollziehende Entwicklung zu einer Komfortverbesserung der innerörtlichen Freiflächen hat Auswirkungen auf das Kleinklima. So wurden vor der Wende ehemals unbefestigte Wege und Straßen asphaltiert oder für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge verbreitert, oftmals von der LPG. Nach der Wende wurden zunehmend auch private Flächen wie zum Beispiel Grundstückszufahrten durch Betonformsteine versiegelt. Diese Entwicklung in Richtung einer zunehmenden Versiegelung in der Ortslage verursacht eine stärkere Erwärmung durch die fehlende Reflexion und verhindert bestimmte, für die Versorgung mit Frischluft wichtige Kaltlufttransporte. Da eine weitere Pflasterung von bisher ungestalteten Freiflächen auch im Sinne des Ortsbildes vorgenommen werden wird, ist der Ausgleich dieser Maßnahmen etwa durch Neuanpflanzungen an anderer Stelle umso wichtiger.

Da die Dörfer immer aus und mit der Natur gelebt und gewirtschaftet haben, entstand im Verlauf der Siedlungsentwicklung eine Durchdringung von Gebäuden und natürlichen Elementen wie großkronigen Bäumen, Obstbäumen, Nutzgärten und Bächen sowie Teichen. Ein intakter Naturhaushalt und ein ansprechendes Erscheinungsbild sind deshalb nicht voneinander zu trennen und beeinflussen sich gegenseitig <sup>/12-10/</sup>. Das dorfkologische Erscheinungsbild wird dabei von folgenden Standpunkten aus sichtbar:

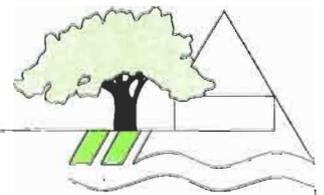
- Ortseinfahrten
- Ausblick aus der Ortslage auf die umgebenden Landschaftsbestandteile
- Blick von der Landschaft in die Ortslage
- das innerörtliche Erscheinungsbild der öffentlichen Freiflächen (in Lichtenberg zum Beispiel die Teichstraße und der Kirchberg)
- das Siedlungsgrün in den rückwärtigen Hofbereichen
- die Verbindung von außer- und innerörtlichen Wasserläufen und Feuchtgebieten als eine der für den Betrachter attraktivsten Freiraumbestandteile
- Biotopstrukturen außerhalb der Ortslage



### 3.4.7.1. Einbindung in die Landschaft

Wesentliches Merkmal der Landschaft um Lichtenberg ist die historisch durch verstärkte Rodung im Odervorland entstandene Offenlandschaft, die jedoch im Vergleich zu anderen Regionen in Brandenburg durch größere Waldstücke gegliedert wird. Die Ausbildung des Ortsrandes sowie die Silhouette wird von den Einwohnern und Besuchern gegenwärtig je nach Richtung der Einfahrt in unterschiedlichem Maße wahrgenommen.

<p>südlicher Ortseingang</p>	<p>Von Hohenwalde aus kommend werden die Gebäude des Ortsteiles Lichtenberg wegen dem Robinienvorwald am südlichen Ende der Teichstraße nicht wahrgenommen. Demgegenüber hat die Baumreihe aus Pyramidenpappeln an der Ostseite der Verbindungsstraße aufgrund ihrer Gleichmäßigkeit eine wichtige Funktion als verbindendes und hinführendes landschaftsarchitektonisches Element.</p> <p>Die beiden <b>Windräder</b> sind ebenfalls prägnant. Der Standort ist im Flächennutzungsplan gesichert. Der Betrieb der beiden Rotoren in Lichtenberg sollte auch aus Sicht der Dorferneuerung durch die Kommunalpolitik im Rahmen der Möglichkeiten gestützt werden. Sie symbolisieren die angestrebte Modernisierung des ländlichen Raumes und eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Energiepolitik. Die Windräder werden zusätzlich von den Einwohnern des Ortsteiles Lichtenberg als Identifikationselement angesehen. Eine Eingrünung ist aus Gründen der Aerodynamik (Verwirbelung) schwierig.</p>
<p>nördlicher Ortseingang</p>	<p>Der nördliche Ortseingang wird durch die bestehende Allee entlang der Rosengartener Straße zwischen dem Holiday- Inn und dem Bismarckturm dominiert, die damit einen harmonischen Übergang schafft. Problematisch ist die Ansicht des Landwirtschaftsstandortes 1 an der Neuen Straße. Er ist von nördlicher Richtung aus voll einsehbar. Insbesondere der zweistöckige Stall ist durch die Art der Dachdeckung (Wellblech) und den Schornstein als unattraktiv anzusehen. Die zwischen den landwirtschaftlichen Gebäuden und der Rosengartener Straße gelegene Fläche wird auch zukünftig durch die Agrar-genossenschaft bewirtschaftet. Ein Grünsaum ist daher nur entlang der Neuen Straße möglich. Wegen des Verkehrsaufkommens zwischen Pagram und Lichtenberg ist der nördliche Ortsrand als der für das Ortsbild wichtigste anzusehen. Als Mangel wird das Fehlen eines Fußweges zwischen dem Holiday- Inn und der Ortslage empfunden. Es sollte versucht werden, der ausschließlichen Dominanz des Straßenverkehrs am nördlichen Ortseingang eine Verbindung der Ortslage nach Norden auch für Fußgänger oder Radfahrer zu schaffen. Der Bismarckturm stellt am nördlichen Ortseingang ein hervorragendes Eingangsmotiv dar, das analog einem Stadttor wirkt.</p> <p>Die Sieversdorfer Straße ist der potentiell zweite Eingang aus nördlicher Richtung in den Ortsteil Lichtenberg. Seit der Zerstörung der Brücke über die Autobahn im zweiten Weltkrieg hat sie einen Charakter als Sackgasse. Sie könnte <u>langfristig</u> im Zuge des Ausbaues eines auf Nahtourismus ausgerichteten Wegebau (Rad- und Wanderwege)</p>



	<p>einen Bedeutungszuwachs erlangen. Im Bereich der Ortslage (Neubauernsiedlung) würde die Verkehrsfläche durch Radfahrer und Wanderer mitbenutzt werden, was durch das geringe Verkehrsaufkommen problemlos möglich ist.</p> <p>Die Sieversdorfer Straße wirkt durch den merklichen Anstieg von der Autobahn zu der Neubauernsiedlung spannend auf potentielle Wanderer. In umgekehrter Richtung bietet sich bei einem Blick nach Norden insbesondere durch den Stadtwald ein hervorragendes Landschaftsbild. Der Vorteil besteht in dem noch vorhandenen Verlauf, der eine Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen unnötig macht. Etwa 100 Meter vor der Autobahn befindet sich zudem ein Wegekreuz, von dem aus eine Verbindung zum ersten Grundstück Rosengartener Straße 15 besteht. Dieser Weg wird auf der Südseite durch eine eindrucksvolle Baumreihe begleitet.</p>
westlicher Ortsrand	<p>Der westliche Ortsrand wird von der Straße nach Pillgram und Vorwerkstraße aus wahrgenommen. Diese haben ein vergleichsweise geringes Verkehrsaufkommen. Die Gestaltung des westlichen Ortsrandes ist eine wichtige Aufgabe der Dorferneuerung, da eine Steigerung des Freizeit- (insbesondere Fahrrad-)verkehrs in Richtung der Biegener Hellen in Zukunft möglich ist. Die Radverkehrskonzeption schlägt diesbezüglich die Ausweisung eines Radweges in Richtung der Biegener Hellen vor. Dabei ist zu beachten, daß entsprechend den Festlegungen im Landschaftsplan die Hellen selber nur punktuell berührt werden sollen und eine extensive Erweiterung von Wander-, Rad- oder Reitwegen im LSG „Biegener Hellen“ unterbleiben muß.</p> <p>Da die Vorwerkstraße in Richtung Westen bis auf den Höchstwert 108,4 Meter üNN gegenüber etwa 92 Meter üNN an der Teichstraße ansteigt, ist der Standort 2 der Agrargenossenschaft an der Sandstraße durch die etwas tiefere Lage und die dahinterliegenden, hochgewachsenen Bäume an der Sandstraße nicht dominant. Da der ehemalige Schafstall ein Investitionsschwerpunkt ist, sollte parallel dazu trotzdem eine Eingrünung vorgenommen werden.</p> <p>Der unmittelbare Eingang von der Vorwerkstraße in die Ortslage wird durch die Überquerung des Grabens 1 definiert. Das Gitter über dem Austritt des Grabens ist stark verbogen und sollte entfernt bzw. ersetzt werden. Der Blick von dieser Stelle auf die Südstraße läßt gegenwärtig noch den Blick auf die Mühle und das benachbarte Lagergebäude zu. Die auf der Südseite der Südstraße entstehende Reihe aus Einfamilienhäusern wird eine Bepflanzung des rückwärtigen Gartenbereiches und damit den Eindruck einer Eingrünung des Siedlungsrandes zur Folge haben. Die Mühle selber wird aufgrund ihrer Geschossigkeit dominierend bleiben.</p>



<p>östlicher Ortsrand</p>	<p>Der östliche Siedlungsrand des Ortsteiles Lichtenberg wird von der Verbindungsstraße nach Markendorf und der Nordstraße aus wahrgenommen. Die Straße nach Markendorf stellt durch die Begleitung mit Straßenbäumen (unter anderem Kastanien) und die Obstbaumpflanzungen die attraktivste Eingangssituation nach Lichtenberg dar. Der unregelmäßige Abstand der Alleebäume führt gerade im Sommer mit dem Wechsel von Licht und Schatten zu einem typisch ländlichen Erscheinungsbild. Der eigentliche Ortseingang befindet sich auf Höhe des <b>Friedhofes</b>, der durch einen sehr alten und natürlichen Baumbestand gekennzeichnet wird. Er ist damit auch optisch ein integraler Bestandteil des Dorfes. Diese Tatsache ist nicht als selbstverständlich anzusehen. Des öfteren befinden sich Friedhofsanlagen auf weit vor der Ortslage liegenden, externen Standorten und müssen in der Dorferneuerung neu begrünt werden. Die Pflege und Erhaltung des gegenwärtigen Charakters auf dem Lichtenberger Friedhof liegt deshalb im Interesse des gesamten Ortsteiles.</p> <p>Die Nordstraße ist zwischen der Abbiegung zum Zollhof und dem Hof Nordstraße 4 auf der Südseite ebenfalls ausreichend durch Bäume zu der Ackerfläche eingegrünt. Sie haben jedoch einen genügenden Abstand für den Blick auf die Höhenzüge südwestlich von Frankfurt.</p> <p>Durch die auch im Flächennutzungsplan gesicherten Waldstücke südöstlich der Nordstraße ist die Landschaft östlich von Lichtenberg ausreichend gegliedert.</p>
---------------------------	---

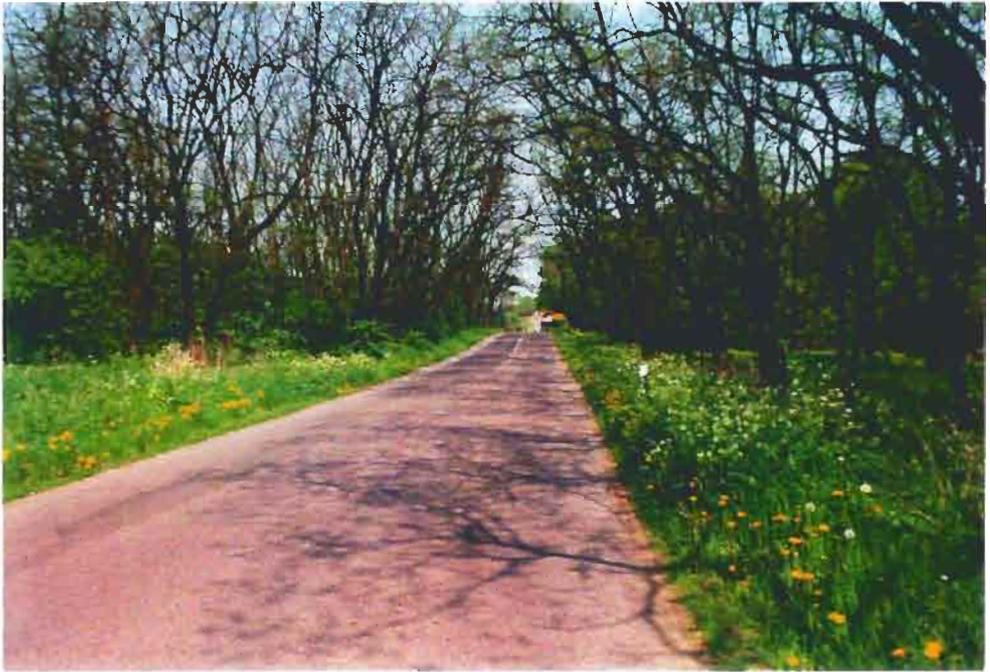
<p>Bild 32 - Von Hohenwalde kommend fährt man durch einen Robinien-Vorwald in die Ortslage ein. Dieses Baumtor ist sehr schutzwürdig.</p>	
---	--



Bild 33 - Der Markendorfer Weg wurde von Obstbauern asphaltiert und bereichert durch die Allee aus Kastanien und anderen Bäumen sehr den Ortseingang aus Richtung Markendorf.



Bild 34 - Blick von der Nordstraße nach Süden. Das Landschaftsbild wird insbesondere durch die Höhenzüge am Horizont bestimmt. Diese Straßenseite soll nicht parzelliert werden.





- Acker
- Wiese
- Teich
- Graben,  
zeitweilig trocken
- bedeutende  
Einzelbäume
- Wald und bedeutende  
Baumgruppen
- Obstbaumplantagen
- private Nutzgärten
- Kleingärten
- Feldstein- und  
Trockenmauer
- +  
+ Friedhof

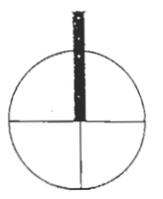
PROJEKT  
Dorferneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

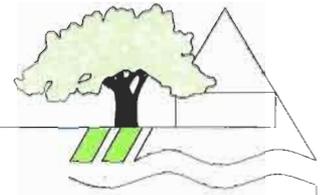
TITEL  
Dorfökologie Bestand

MAßSTAB  
etwa 1 : 4000

AUFTRAGGEBER  
Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER  
LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
VON LÄNDLICHEN RAUM





### 3.4.7.2. Geomorphologische Situation

Der Abschnitt zur geomorphologischen Situation ist ein Fachbeitrag des Grünflächen- und Friedhofsamtes Frankfurt (Oder) zu der Dorferneuerungsplanung.

Lichtenberg liegt inmitten der höchsten Kuppen einer älteren Stauchmoräne am Südrand der Lebuser Hochfläche, die hier durch Rinnen und Talungen unterschiedlicher glazialer Genese weiter untergliedert ist (Pagramgraben, Lichtenberger Graben, Biegener Hellen, siehe Karte Räumliche Lage). Gegründet wurde Lichtenberg direkt in der kesselartigen Talanfangsmulde des Lichtenberger Grabens. Der markante Steilaufstieg am Kirchberg verleiht dem Ort zusätzliche Orientierungsqualität. Abseits der überregionalen Verkehrswege besaß Lichtenberg durch diese Lageeigenschaften eine Bedeutung als „Verkehrsknotenpunkt des Hinterlandes“, wovon auch die zahlreichen, sternförmig abgehenden Wege und Straßen zeugen.

Die älteste Ortslage im Bereich der Teichstraße liegt durch das gegen Nordwest ansteigende Gelände und die von Südwest nach Nordost verlaufenden Rücken in der windoffenen Landschaft vergleichsweise geschützt. Wasser stand über den Dorfteich und oberflächennah anstehendes Grundwasser zur Verfügung.

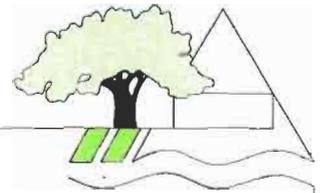
Die Siedlungsstruktur erwuchs aus dem Verlauf der „Hauptstraßen“ Teichstraße, Südstraße, Nordstraße, die jeweils den kürzesten Weg zum Kirchberg bei ökonomischer Überwindung der Höhenunterschiede und gleichzeitigem Ausweichen oder Queren schlechter Wegstrecken nachzeichnen.

Das feudale Gut wurde auf der anderen Seite der Wasserstelle gegründet und gewissermaßen „von hinten“ erschlossen. Bäuerliche Siedlung und Gut sind von der höher liegenden Kirche verklammert, um die sich gemeinschaftliche Einrichtungen wie Pfarr- und Gasthaus locker gruppieren, das sogenannte „Oberdorf“ an der Südstraße stellt eine spätere Erweiterung dar (siehe Karte Historischer Ortskern/ Straßennetz).

Die naturräumliche Grenzlage bedingt eine kleinteilige, stark wechselnde Oberflächen-gestalt und entsprechend differenzierte Wasserverhältnisse, vor allem in der Ortslage selber. Zur Verdeutlichung wurden die Hauptstrukturen bzw. weitgehend einheitliche Areale auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und Geländebegehungen abgegrenzt (siehe Karte Gestalt und Bedeckung der Oberfläche).

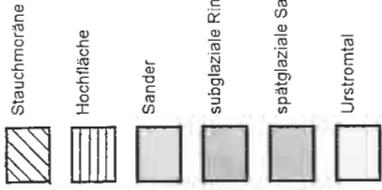
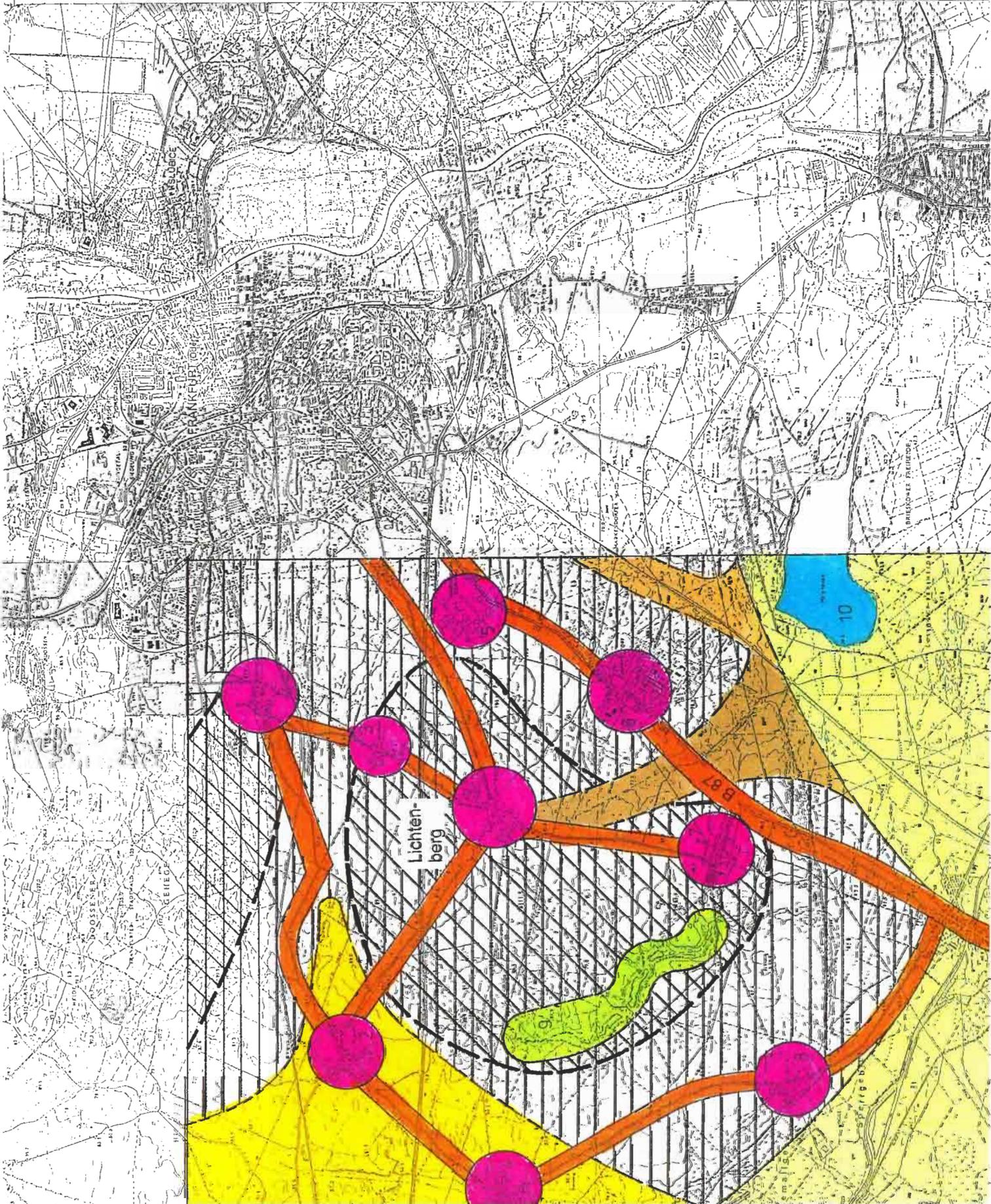
Ein zentrales Element bildet die im Bereich der Teiche abflußlose Mulde (I), aus der das Fließ des Lichtenberger Grabens entspringt. Außer dem seitlich zufließenden Oberflächenwasser erhält die kesselförmige Eintiefung vermutlich hohe unterirdische Spenden aus der oberhalb liegenden Senke (II) zwischen Rosengartener Straße und Stallanlagen. Nach Durchquerung des unterhalb angeschwemmten, ebenen Talgrundes versickert das Bodenwasser sehr schnell in den durchlässigen Sanden des ab hier stärker abfallenden Tales, so daß das Fließ im Lichtenberger Graben häufig trockenfällt.

Eine schwemmkegelförmige Geröllschüttung befindet sich unmittelbar am südlichen Ortsausgang und setzt sich in einer deutlich abgesetzten Rinne westlich des Sandweges (Sandstraße) fort (III), die Schüttungen weisen auf intensive fluvioglaziäre Prozesse in diesem Bereich hin. Die Flächen sind wechsellustig, nicht bearbeitungsfähig und daher schon länger waldbestanden.



Nach Niederschlagsereignissen entsteht im Norden bzw. Nordwesten des Dorfes ein hoher Wasserandrang durch Oberflächen- und Schichtenwasser, das sich in den sandbedeckten, flachen Unterhängen schnell ansammelt und vor dem davor liegenden Rücken aus Geschiebemergel zusätzlich angestaut wird (V).

Ausgeglichene Feuchtverhältnisse herrschen in den gut durchlässigen Böden ohne Grundwassereinfluß östlich der Teichstraße (Haus- und Obstgärten) und, in geringerem Umfang, auf den Geschiebemergelrücken (VI).



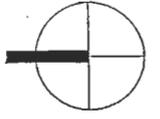
- 1 Rosengarten
- 2 Pilgram
- 3 Pagram
- 4 Biegen
- 5 Markendorf-Siedlung
- 6 Markendorf
- 7 Hohenwalde
- 8 Dubrow
- 9 Biegener Hellen
- 10 Helenesse

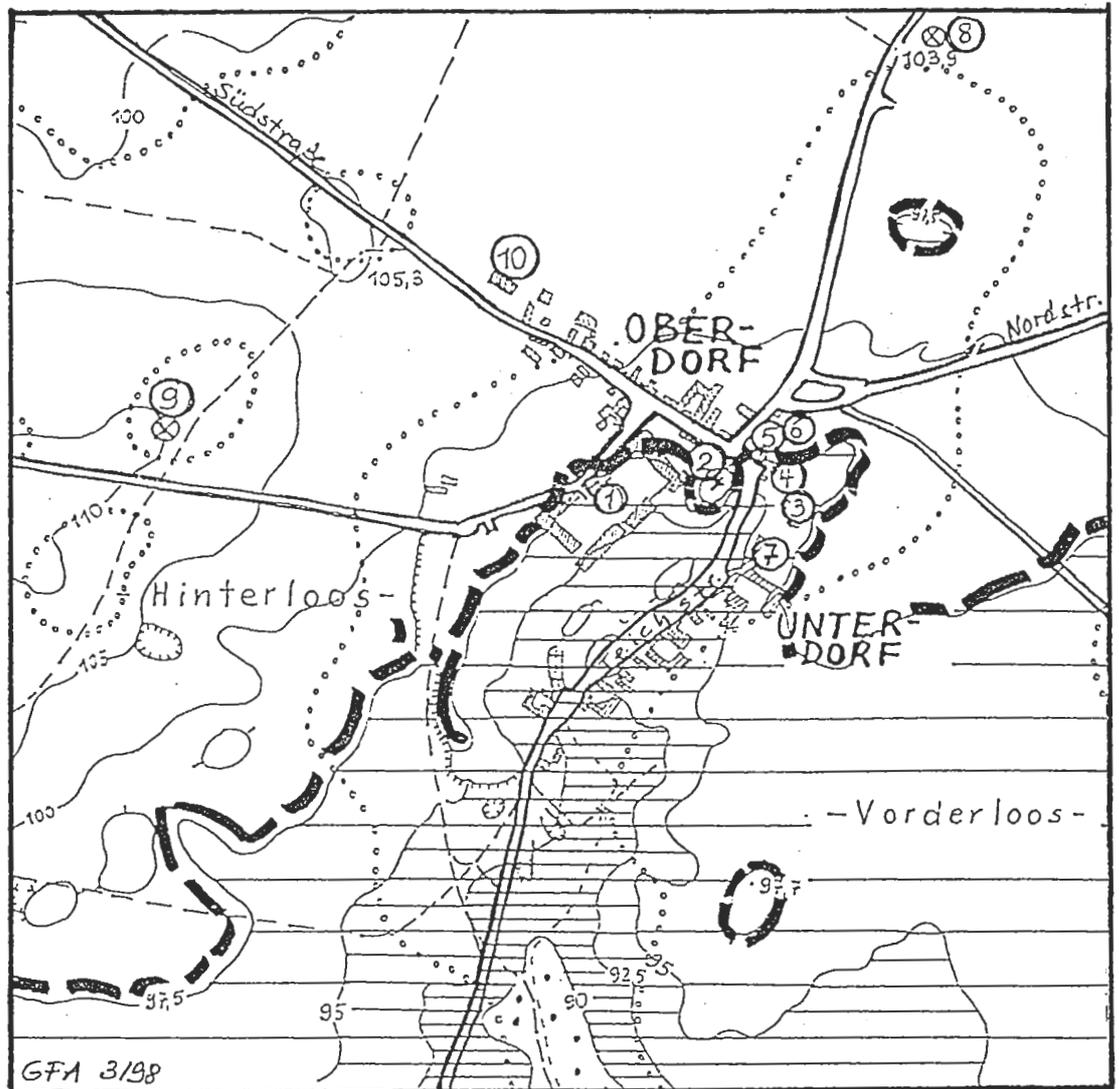
PROJEKT  
Dorfneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

TITEL  
Räumliche Lage  
Quelle Grünflächen- und  
Friedhofsamt  
Frau Hofmann

AUFTRAGGEBER  
Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER  
LANDPLAN GMBH  
Landschaftsplanung, Urbanistik und Gartenbau





Gebäude, Einrichtungen

- 1 ehemaliger Gutshof
- 2 Kirche
- 3 Pfarrhaus
- 4 Küsterhaus
- 5 alte Schule
- 6 Gasthaus / Krug
- 7 neue Schule, jetzt KITA
- 8 1. Standort Windmühle
- 9 2. Standort Windmühle
- 10 Getreidemühle

◊◊◊ Sandüberdeckung

PROJEKT

Dorferneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

TITEL

Historischer Ortskern /  
Straßennetz  
Quelle Grünflächen- und  
Friedhofsamt  
Frau Hofmann

MAßSTAB

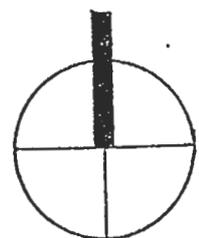
ohne Maßstab

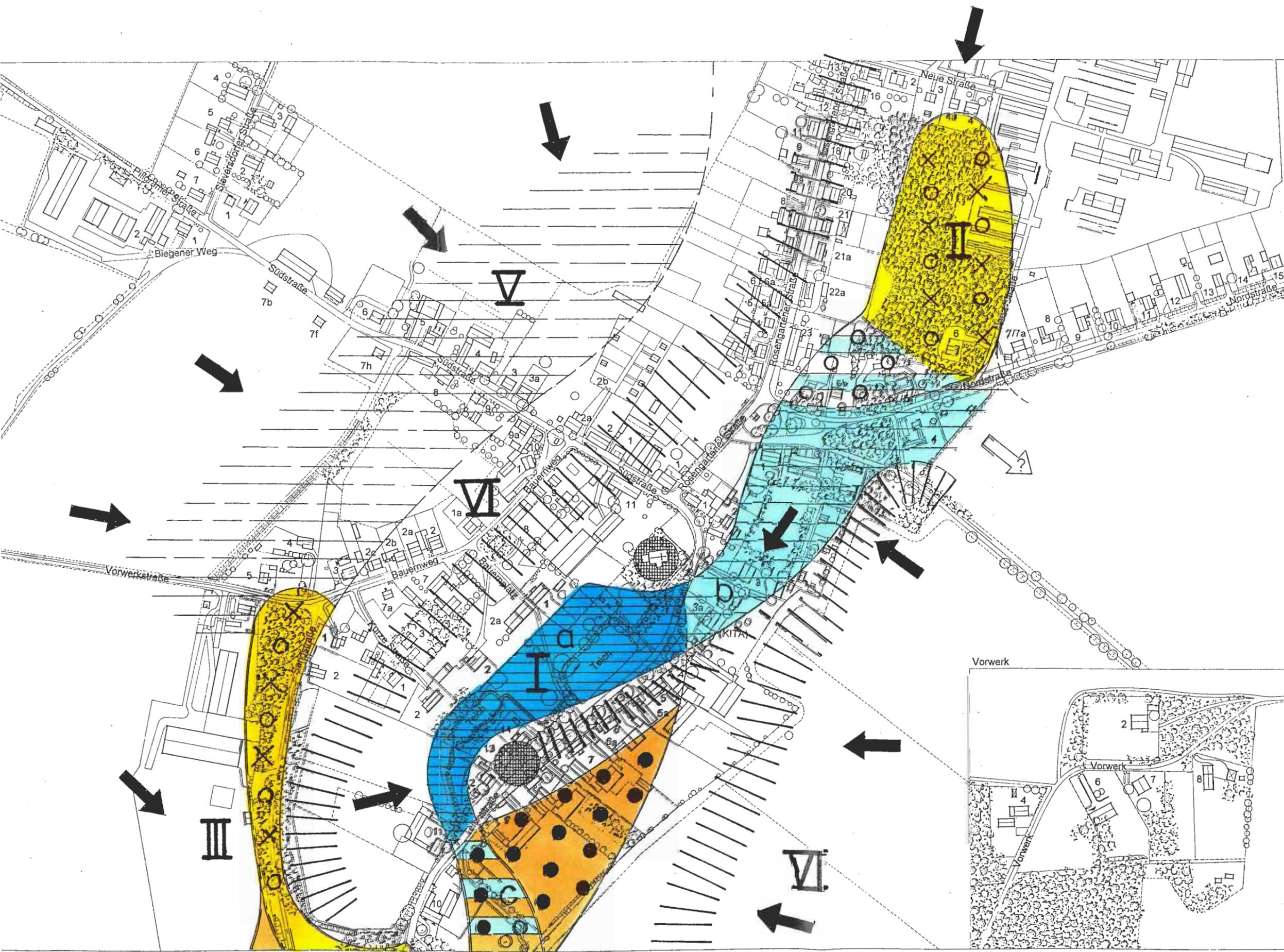
AUFTRAGGEBER

Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER

**LANDPLAN GMBH**  
PLANUNG UND ENTWICKELUNG  
FÜR LANSCHSCHAFT, ÖKONOMIEN UND UMWELT





-  sandig- kiesig mit hohem Geröllanteil / sandig bis kiesig
-  feucht bis naß, abflußlos / wechselfeucht, Abfluß behindert
-  wechselfeucht bis wechsell trocken / Rücken mit Durchragung

- I Talanfäng Lichtenberger Graben
  - a abflußloser Kessel
  - b Talhang, Übergang zu II
  - c Talsohle, eben
- II Rinnen / Senken mit
- III Geröll- bzw. Kiesfüllung
- IV Lichtenberger Graben (Tal)
- V Unterhang Strauchmoräne
- VI Rücken aus Geschiebemergel

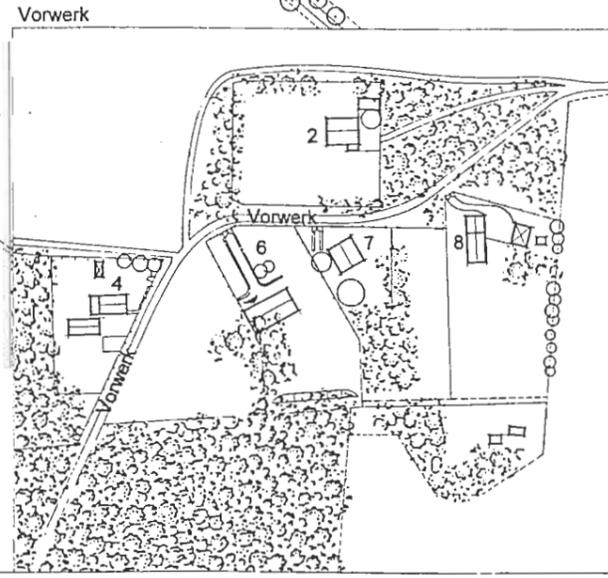
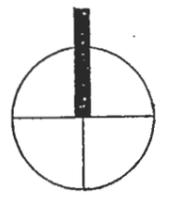
**PROJEKT**  
 Dorferneuerungsplanung  
 Frankfurt (Oder)  
 Ortsteil Lichtenberg

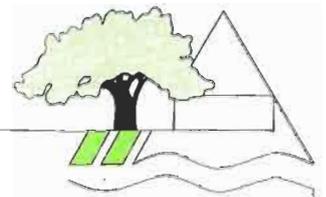
**TITEL**  
 Gestalt und Bedeckung der  
 Oberfläche  
 Quelle Grünflächen und  
 Friedhofsamt  
 Frau Hofmann

**MAßSTAB**  
 etwa 1 : 4000

**AUFTRAGGEBER**  
 Stadt Frankfurt (Oder)  
 Stadtplanungsamt

**AUFTRAGNEHMER**  
 LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
 FÜR LANDSCHAFT, KOMPLEXE UND UMWELT

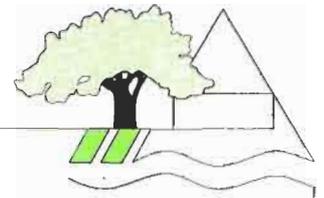




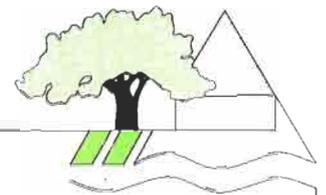
### 3.4.7.3. Innerörtliches Grün- und Freiraumsystem

Die in der Ortslage Lichtenberg befindlichen und unmittelbar angrenzenden Freiräume und abgeschlossenen Grünbereiche mit Biotopwert werden nachfolgend in einer Tabelle zusammengefaßt.

Nr.	Grünbereich	Funktionen/ Aufenthalt	Bemerkungen
1	Robinien- Vorwald zwischen Feldmark und Teichstraße 10	Schutz insbesondere der Ortslage in der Teichstraße vor Winderosion (die Hauptwindrichtung in Lichtenberg aus Südwest)	<ul style="list-style-type: none"> <li>geschlossenes Kronendach</li> <li>Robinien sind Pionierpflanzen, schnell- und krummwüchsig, daher ist das Holz minderwertig</li> <li>neigen zur Verdrängung anderer Bäume</li> </ul>
2	Robinien- Vorwald am Rondell Nordstraße	keine Funktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>vollständig mit Robinien bestocktes, ehemaliges Brachgrundstück, Treuhandbesitz</li> <li>es liegen der Bauantrag eines Kaufinteressenten und ein positiver städtebaulicher Vorbescheid (§ 77 BbgBO) über die Bebaubarkeit des Grundstückes vor</li> <li>wegen dem geschlossenen Charakter wirken die Robinien ortsbildprägend</li> <li>aber kein geschütztes Biotop nach § 32 BbgNatSchG</li> </ul>
3	Robinien- Vorwald östlich Rosengartener Straße	Abschirmung der Parzellen Rosengartener Straße zum Landwirtschaftsstandort 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>von Öffentlichkeit nicht zugänglich</li> </ul>
4	Robinien- Vorwald zwischen Sandstraße und Stallkomplex 2	Abschirmung des Stallkomplexes zur Ortslage hinsichtlich Eingrünung und Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>im FNP als Dorfgebiet ausgewiesen</li> <li>wegen Hauptwindrichtung Südwest wichtige Funktion</li> </ul>
5	Wiese Flurstück 76/4	Pferdekoppel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grasnarbe teilweise nicht mehr vorhanden</li> <li>abgestorbene Weide (Salix spec.)</li> </ul>
6	Nutzgarten Flst.79		<ul style="list-style-type: none"> <li>wird bewirtschaftet</li> </ul>
7	Wiese Nord- Ecke Rosengartener Straße	Bodenbeläge Oehlke Betriebsgelände	<ul style="list-style-type: none"> <li>sehr trockener Standort, Gras teilweise nicht mehr vorhanden</li> <li>Zufahrt geschottert</li> <li>vorhandene Pflanzen Distel, Reinfarn, Ackerwinde, Löwenzahn, Johanniskraut, Brennessel</li> </ul>



Nr.	Grünbereich	Funktionen/ Aufenthalt	Bemerkungen
8	Wiese zwischen Südstraße 2a und 3a	Zufahrt zu Bungalowstandort Südstraße 2b, Trafohäuschen, Standort des abgerissenen Postgebäudes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden sandig-schuttig, steinig</li> <li>• teilweise mit Moos überzogen</li> <li>• am hinteren Rand kleine Totholzhecke mit Holunder, Pflaume, Rosengewächsen</li> <li>• Standort ist mäßig nährstoffreich, mittelfeucht, gestört</li> <li>• Totholzhecke erscheint ungepflegt</li> </ul>
9	Wiese zwischen den Gebäuden Nordstraße 2/3 und Teichstraße 3		<ul style="list-style-type: none"> <li>• geprägt durch Sauergras, ansonsten sehr artenarm</li> <li>• umstanden von Flieder, Holunder, Robinien, Ulmen und Birnbäumen, Schutt an der Zufahrt</li> <li>• frischer Standort mit stark gestörter Stelle in der Mitte (vertrocknet)</li> </ul>
10	Wiese Südstraße / Bauernweg 9	Nutzgarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gemähte Wiese</li> <li>• Spitzwegerich, Birnen, Ampfer</li> <li>• Trockenmauer sehr wertvoll</li> </ul>
11	Wiese Südstraße 4	Obstwiese	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unter anderem zwei Birken, vier Eschen</li> <li>• Wiese ortsbildprägend</li> </ul>
12	Wiese zwischen Südstraße 5 und 6	Landmaschinen abstellen, Obstbäume	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Walnuß, Holunder, Apfel, Kirsche</li> <li>• Betonplatten, Schutt, Unkrautflur</li> <li>• Boden lehmig-sandig</li> <li>• frischer, nährstoffreicher, zum Teil gestörter Standort</li> <li>• im hinteren Grundstücksbereich Nutzgarten mit vielen Obstbäumen</li> </ul>
13	Bereich zwischen Teichstraße 11 und Graben 3	keine Funktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bäume: Weide, Ulme, Robinie</li> <li>• relative Artenarmut, viele Stickstoffanzeiger</li> <li>• feuchter, schattiger, ausgesprochen nährstoffreicher, vernachlässigter Standort</li> </ul>



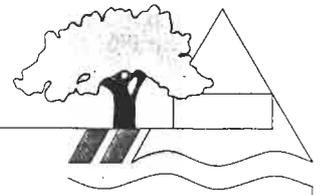
### 3.4.7.4. Einzelbaumaufnahme Straßenbäume

Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung wurden die Bäume entlang der Teich-, Süd- und Rosengartener Straße in ihrer Art und ihrem Alter aufgenommen. Die Baumnummern sind auf der Karte Straßenbäume Bestand dargestellt. Die Altersstufen werden folgendermaßen definiert:

- I 2 bis 20 Jahre alt
- II 21 bis 50 Jahre alt
- III älter als 50 Jahre

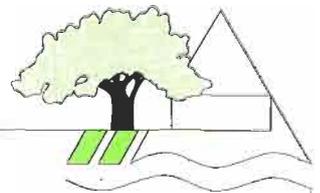
Baumnummer	Baumart (wissenschaftlicher Name)	deutscher Name	Altersstufe	Bemerkungen
------------	-----------------------------------	----------------	-------------	-------------

1	Ulmus laevis	Flatterulme	III	
2	Ulmus laevis	Flatterulme	II	
2a	Quercus robur	Stieleiche	I	nicht eingemessen
2b	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	I	nicht eingemessen
2c	Populus tremula	Zitterpappel	I	nicht eingemessen
3	Ulmus laevis	Flatterulme	II	
4	Ulmus laevis	Flatterulme	II	
4a - 4f	Tilia platyphyllos (6 Stück)	Sommerlinde	I	nicht eingemessen
5	Quercus robur	Sieleiche	III	ortsbildprägend
6a	Crataegus laevigata 'Paulii'	Rotdorn	II	
6b	Prunus serrulata 'Kanzan'	Jap. Zierkirsche	I	
6	Tilia x euchlora	Krimlinde	II	
7	Prunus serrulata 'Kanzan'	Jap. Zierkirsche	I	
8	Robinia pseudoacacia	Robinie	III	
9	Salix alba 'Trista'	Trauerweide	I	
10	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	ortsbildprägend
11	Betula pendula	Sandbirke	II	
12	Crataegus laevigata 'Paulii'	Rotdorn	III	
13	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	III	
14	Juglans regia	Walnuß	I	
15	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	I	
16	Juglans regia	Walnuß	I	
17	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	I	
18	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	III	
19	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	III	
20	Quercus petraea	Traubeneiche	III	
21	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	III	



Baumnummer	Baumart (wissenschaftlicher Name)	deutscher Name	Altersstufe	Bemerkungen
------------	-----------------------------------	----------------	-------------	-------------

22	Juglans regia	Walnuß	I	
23	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	II	
24	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	III	
25	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche		
26	Ulmus laevis	Flatterulme	II	
27	Salix spec.	Weide		abgestorben
28	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
29	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
30	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	I	
31	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
32	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
33	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
34	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	eingeschränkter Kronenaufbau
35	Tilia x euchlora	Krimlinde	II	eingeschränkter Kronenaufbau
36	Acer platanoides	Spitzahorn	III	
37	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
38	Betula pendula	Sandbirke	II	
39	Betula pendula	Sandbirke	II	
40	Juglans regia	Walnuß	I	
41	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	eingeschränkter Kronenaufbau
42	Ulmus laevis	Flatterulme	II	
43	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
44	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
45	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
46	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
47	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
48	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
49	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
50	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
51	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
51a	Crataegus laevigata 'Paulii'	Rotdorn	II	
51b	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
52	Quercus robur	Stieleiche	III	Naturdenkmal
53	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
54	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
55	Tilia cordata	Winterlinde	I	
56	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
57	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
58	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
59	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	



Baumnummer	Baumart (wissenschaftlicher Name)	deutscher Name	Altersstufe	Bemerkungen
60	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
61	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	III	
62	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	III	
63	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	III	
64	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	III	
65	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	III	
66	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	III	
67	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	III	
68	Robinia pseudoacacia	Robinie	II	
69	Robinia pseudoacacia	Robinie	II	
70	Robinia pseudoacacia	Robinie	II	
71	Robinia pseudoacacia	Robinie	II	
72	Betula pendula	Sandbirke	II	
73	Betula pendula	Sandbirke	II	
74	Salix alba 'Trista'	Trauerweide	II	
75	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
76	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
77	Tilia cordata	Winterlinde	I	
78	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	III	
(79)	-	-		
80	Robinia pseudoacacia	Robinie	III	
81	Robinia pseudoacacia	Robinie	III	
82	Robinia pseudoacacia	Robinie	III	
83	Robinia pseudoacacia	Robinie	III	abgängig
84	Robinia pseudoacacia	Robinie	III	
85	Robinia pseudoacacia	Robinie	III	
86	Robinia pseudoacacia	Robinie	III	
87	Robinia pseudoacacia	Robinie	III	
88	Robinia pseudoacacia	Robinie	III	
89	Robinia pseudoacacia	Robinie	III	
90	Robinia pseudoacacia	Robinie	II	



PROJEKT  
 Dorferneuerungsplanung  
 Frankfurt (Oder)  
 Ortsteil Lichtenberg

TITEL  
 Straßenbäume Bestand  
 Numerierung der Einzelbäume

MAßSTAB  
 1 : 2000

AUFTRAGGEBER  
 Stadt Frankfurt (Oder)  
 Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER  
 LANDPLAN GMBH




PROJEKT  
Dorferneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

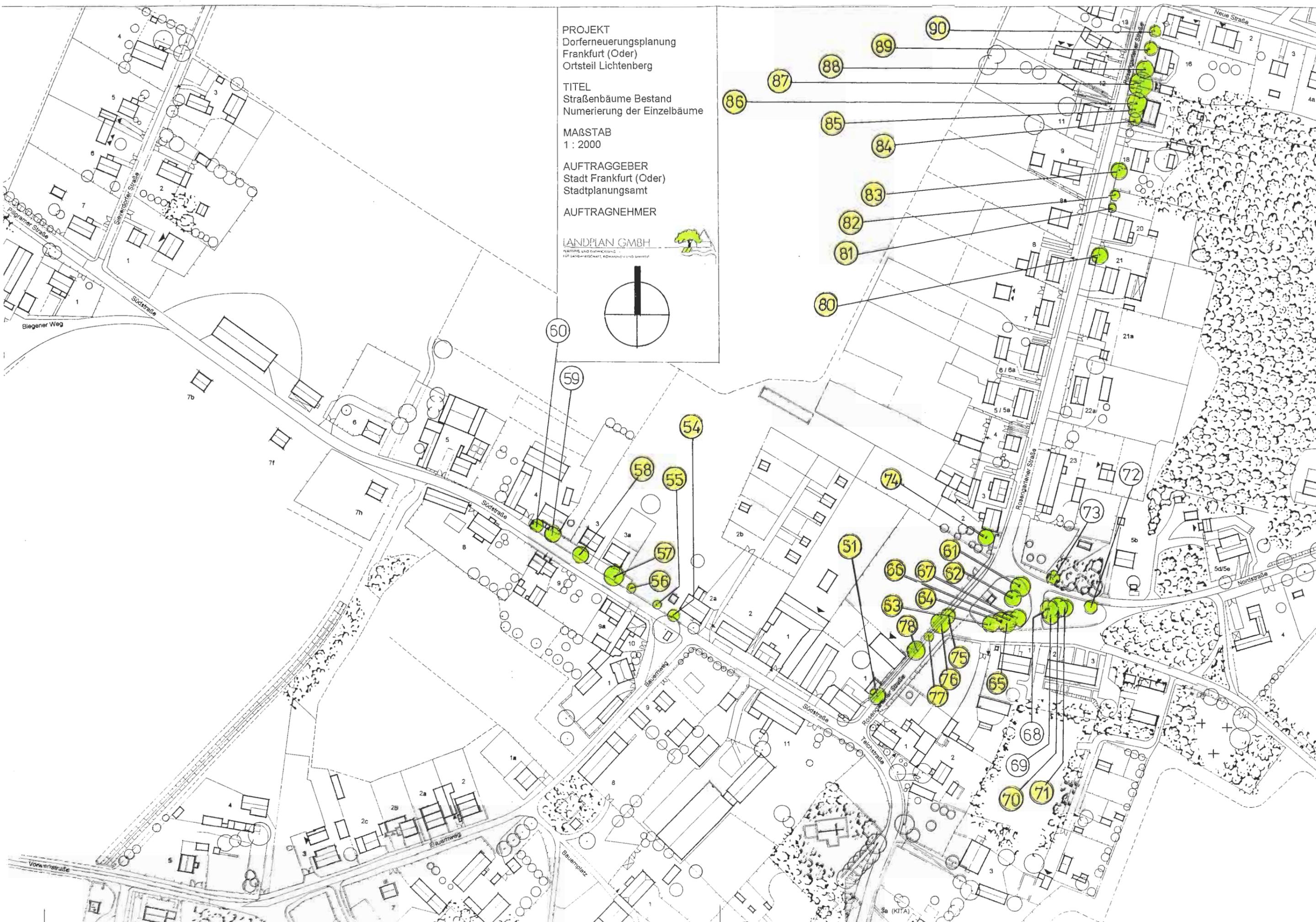
TITEL  
Straßenbäume Bestand  
Numerierung der Einzelbäume

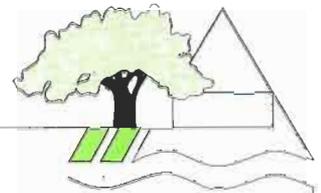
MAßSTAB  
1 : 2000

AUFTRAGGEBER  
Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER

LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
FÜR LANDWIRTSCHAFT, ROMANCIERE UND GARTEN





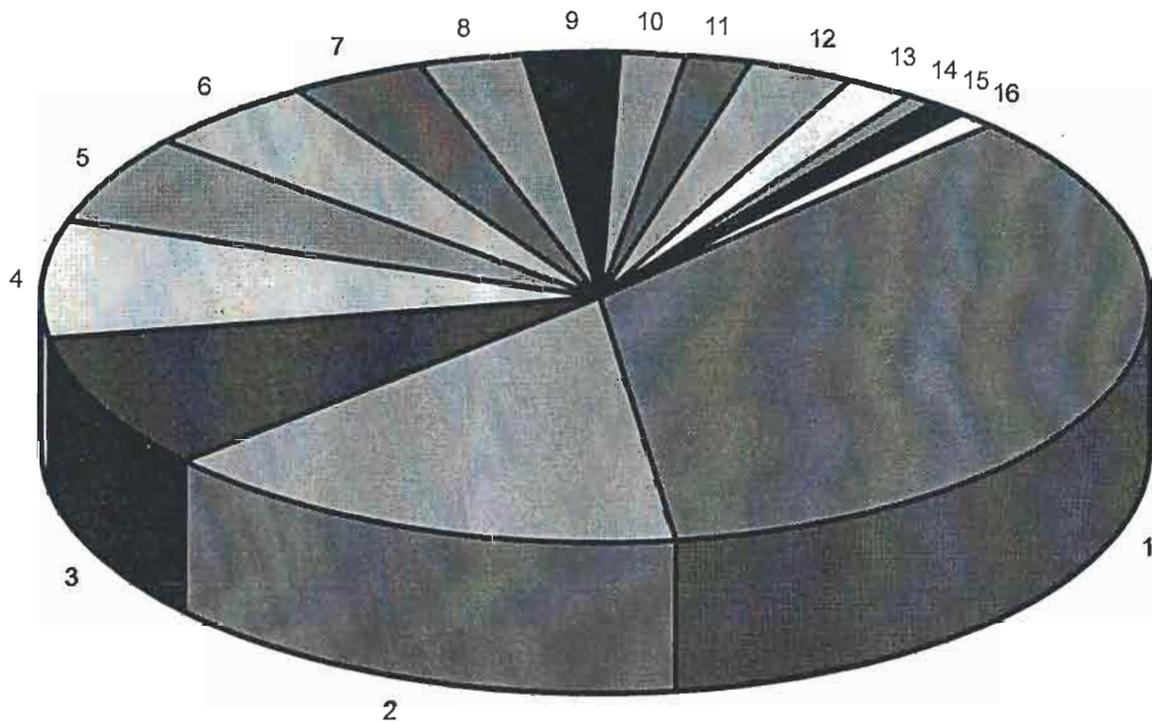
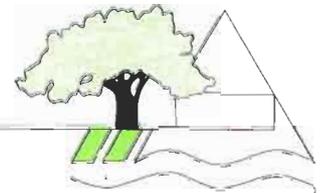
Die aufgenommenen Bäume teilen sich folgendermaßen auf:

Art (lateinische Bezeichnung)	Art (deutsche Bezeichnung)	Anzahl	prozen- tualer Anteil
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	36	35
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie	16	15
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	9	9
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie	8	8
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme	6	6
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	5	5
<i>Juglans regia</i>	Walnuß	4	4
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3	3
<i>Crataegus laevigata</i> „Paulii“	Rotdorn	3	3
<i>Prunus serrulata</i> „Kanzan“	Japanische Zierkirsche	2	2
<i>Tilia x euchlora</i>	Krimlinde	2	2
<i>Salix alba</i> „Trista“, <i>Salix spec.</i>	Weiden	3	3
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	2	2
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	1	1
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	1	1
<i>Acer platanooides</i>	Spitzahorn	1	1
	Σ	102	100

Die Sommerlinden nehmen mit 35 Prozent den größten Anteil an den Straßenbäumen im Ortsteil Lichtenberg ein. Sie ist traditionell die klassische Baumart für Angerbereiche im ländlichen Raum. Sie bevorzugt sommerwarme, wintermilde und luftfeuchtere Lagen sowie frische, nährstoffreiche humose, tiefgründige Lehmböden <sup>/9-231/</sup>. Sie ist gegen Oberflächenverdichtung und Immissionen empfindlich.

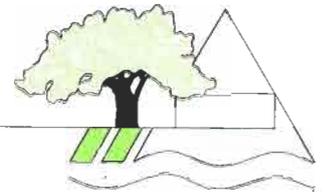
Mit 15 Prozent sind an den Straßenbäumen die Robinien vertreten. Sie vertragen die meisten Bodenarten mit Ausnahme saurer Humusböden sowie Oberflächenverdichtungen bedingt <sup>/9-181/</sup> und kommen als Verkehrsbegleitgrün vor. Die räumliche Verteilung der aufgenommenen Robinien vor allem am Rondell Nordstraße und entlang der Rosengartener Straße läßt jedoch den Schluß zu, daß diese vor allem teils spontane Erweiterungen des Robinienwäldchens östlich der Rosengartener Straße sind. Robinien verbreiten sich durch Samenflug, aber auch von Mutterbäumen ausgehend durch Wurzelbrut, so daß sie der Bodenbefestigung auf vorhergehenden Ödland dient. Sie ist in der Lage, mittels Wurzelbakterien Luftstickstoff zu binden. Das damit stickstoffreiche Laub hat bodenverbessernde Wirkung <sup>/14-90/</sup>.

Einen relativ bedeutenden Anteil nehmen mit einem Anteil von neun Prozent weiterhin die Eschen ein. Sie beanspruchen sandig-humose, frische Lehme und sind kalkliebend. Eschen sind empfindlich gegen Oberflächenverdichtung <sup>/9-87/</sup>.



Einzelbaumaufnahme der Straßenbäume  
Frankfurt (Oder), Ortsteil Lichtenberg  
Absolute Anzahl

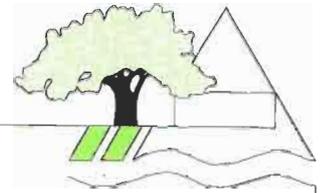
Nummer im Kreisdiagramm	Art (lateinische Bezeichnung)	Art (deutsche Bezeichnung)	Anzahl
1	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	36
2	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie	16
3	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	9
4	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie	8
5	<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme	6
6	<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	5
7	<i>Juglans regia</i>	Walnuß	4
8	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3
9	<i>Crataegus laevigata „Paulii“</i>	Rotdorn	3
10	<i>Prunus serrulata „Kanzan“</i>	Japanische Zierkirsche	2
11	<i>Tilia x euchlora</i>	Krimlinde	2
12	<i>Salix alba „Trista“, Salix spec.</i>	Weiden	3
13	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	2
14	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	1
15	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	1
16	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	1



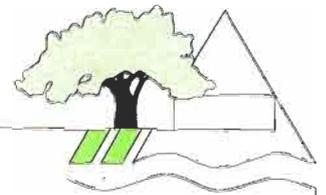
### 3.5. Gewässer

Es gibt im Ortsteil Lichtenberg mehrere ständig oder zeitweilig wasserführende Elemente. Sie sind in nachfolgender Tabelle zusammengefaßt. Die Nummern der Gräben sind auf der Karte Grabensystem angegeben. Die Angaben sind dem wasserwirtschaftlichen Gutachten entnommen <sup>/10/</sup>.

<p>Graben 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• auf privatem Gelände, aber vom Wasser- und Bodenverband verwaltet, Feld schließt direkt an</li> <li>• Bäume an der östlichen Grabenseite sind zum Teil durch Totholz miteinander verbunden</li> <li>• relativ viele Arten mit wenig Individuen</li> <li>• Standort variiert von extrem nährstoffarm, sauer und trocken bis nährstoffreich, schwachbasisch und feucht</li> <li>• Grabenmitte stellenweise feucht, zu den Rändern hin austrocknend</li> <li>• anfallendes Regenwasser wird über einen Sandfang bei Höhe 98,26 m üNN abgeleitet</li> <li>• sehr geringes Gefälle</li> <li>• Graben 1 dient nur der Sammlung von Oberflächenwasser, maximaler Wasserstand bei Niederschlag 20 cm, deshalb Sandfang wirkungslos</li> <li>• Ableitung durch Rohr in Grabenmitte mit paralleler Dränageleitung in den kleinen Teich 2, Rohr kaum Schäden</li> <li>• etwa 1980 angelegt, 1990 beräumt</li> </ul>
<p>Dorfteich 1 (Teichstraße)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gehört der Stadt Frankfurt (Oder)</li> <li>• von ABM- Kräften in den letzten Jahren gepflegt</li> <li>• durch Beseitigung der Landzunge und wegen der anhaltenden Verlandung mehrfach geräumt, dadurch im Volumen vergrößert</li> <li>• am Ost- und Südufer kaum Uferzone, Wiese nur einige Zentimeter über dem Wasserspiegel</li> <li>• an der Südostecke beginnende Entwicklung von Röhrichtbeständen</li> <li>• am Westufer schmales Steilufer, von Silberweiden bestanden, diese vergesellschaften sich mit Gemeiner Esche</li> <li>• die Silberweide ist ein sehr leicht anzusiedelndes Gehölz mit einem Jahrestrieb von gut zwei Metern <sup>/15-21/</sup> und schnellwüchsigem Wurzelwerk</li> <li>• einige Äste der Silberweiden ragen weit auf die Wasserfläche</li> <li>• ortsbildprägende Wiese am Ostufer</li> <li>• an der Nordostecke wurde im Juli 1997 der Zulauf, über den der Straßenabfluß in den Teich geleitet wird, repariert</li> <li>• starke Algenentwicklung (Wasserlinse) insbesondere durch Straßenabwässer</li> <li>• an der Nordseite Sal- Weiden als Böschungsbegrünung, der Bereich wächst zu</li> <li>• Lichtenberg liegt in einer Senke und wird komplett von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben</li> <li>• das auf westlich, nördlich und östlich der Ortslage gelegenen</li> </ul>



	<p>Flächen anfallende Regenwasser läuft im Dorfteich 1 zusammen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zusätzlich wird das Regenwasser der Südstraße, der Rosengartener Straße und aus Richtung der Lagerhalle des Katastrophenschutzes in den Teich geleitet</li> <li>• Algen werden für Futterzwecke abgeschöpft</li> <li>• vorhandene Fischbestände, angeln möglich</li> </ul>
Graben 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein kontinuierliches Gefälle</li> <li>• vor dem fünf Meter langen Rohrdurchlaß hat sich ein Wall Treibgut und Schlamm gebildet</li> <li>• stellt gegenwärtig keine Verbindung zwischen beiden Teichen dar</li> </ul>
Teich 2 Grundstück Kurze Straße 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uferbereich nicht zugänglich</li> <li>• Ablagerung von Müll und Unrat</li> <li>• Wasserspiegel liegt wegen Stauung an Graben 2 10 cm höher als Teich 1</li> <li>• Höhe der Einbindung von Graben 2 bei 92,00 m üNN, durch Schwemmgut Bildung einer Staustufe, Abfluß des Teiches in Graben 3 durch Rechen und dadurch gebildete Staustufe erst bei 92,43 m üNN, dagegen liegt die Rohrsohle des Ablaufes bei 91,89 m üNN</li> <li>• wegen Verlandung Wassertiefe von 20 cm, Stauhorizont führt zur Vernässung der anliegenden Gebäudekeller (Teichstraße 12, 13, 14 und Kurze Straße 2)</li> </ul>
Graben 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwischen den Gräben 3 und 4 wurde der Durchlaß unter der Teichstraße vom Tiefbauamt als Maßnahme zur Verbesserung des Abflusses im Oktober 1997 durchörtert (dabei Teichstraße geöffnet)</li> </ul>
Graben 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Grabenabschnitt zwischen den Höfen Teichstraße 9 und 10 kann als Beginn des Lichtenberger Grabens gewertet werden, der von hier aus in Richtung Südosten verläuft</li> <li>• Privatgelände, gehört zum Flurstück 72</li> <li>• begradigter Verlauf, von Obstbäumen begleitet</li> <li>• Verwaltung des Lichtenberger Grabens vom Wasser- und Bodenverband „Schlaubetal/Oderauen“</li> <li>• am Ende des Grabens 4 befindet sich ein Durchlaß unter dem Landwirtschaftsweg zu den Obstbaumplantagen, an diesem Durchlaß weitere Staustufe von 10 cm</li> <li>• Sohle des Lichtenberger Grabens hinter dem Ortsausgang liegt etwa einen halben Meter über der Sohle der Gräben 3 und 4</li> </ul>
Graben 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Graben 5 leitete bis 1948 die Drainage des nördlich angrenzenden Feldes ab</li> <li>• ursprünglich von Gutsverwaltung angelegt</li> <li>• durch Bodenreform 1948 verfüllt</li> <li>• mündete in einen (ehemaligen) Pfuhl auf dem heutigen Nutzgarten Rosengartener Straße 23 und anschließend in einen Pfuhl auf dem Rondell Nordstraße (hinter der heutigen Bushaltestelle)</li> <li>• nach starken Regenfällen im Frühjahr 1994 Bildung von Wassermulden, an diesen Stellen Vegetation eingeschränkt</li> </ul>



Graben 5	<ul style="list-style-type: none"><li>• wegen Verfüllung keine Dränagewirkung mehr, deshalb fließt das Oberflächen- und Schichtenwasser dem natürlichen Gefälle folgend nach Süden</li><li>• wegen Sanierung der Südstraße und damit verbundener Erhöhung der Bordsteine Stauerscheinungen, deshalb Rückwirkung auf die Keller in der Südstraße, die damit sehr feucht sind</li></ul>
Graben 6	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ableitung des Wassers vom Pfuhl in den Dorfteich 1</li><li>• verfüllt, dadurch Staunässe insbesondere auf den Grundstücken Teichstraße 2 und 3</li><li>• zusätzliche Vernässung der Wiesen, da Dränage östlich der Teichstraße nicht funktioniert</li></ul>

Graben  
Bestand  
mit Nummer



Graben  
zugeschüttet



PROJEKT  
Dorfneuerungs-  
planung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

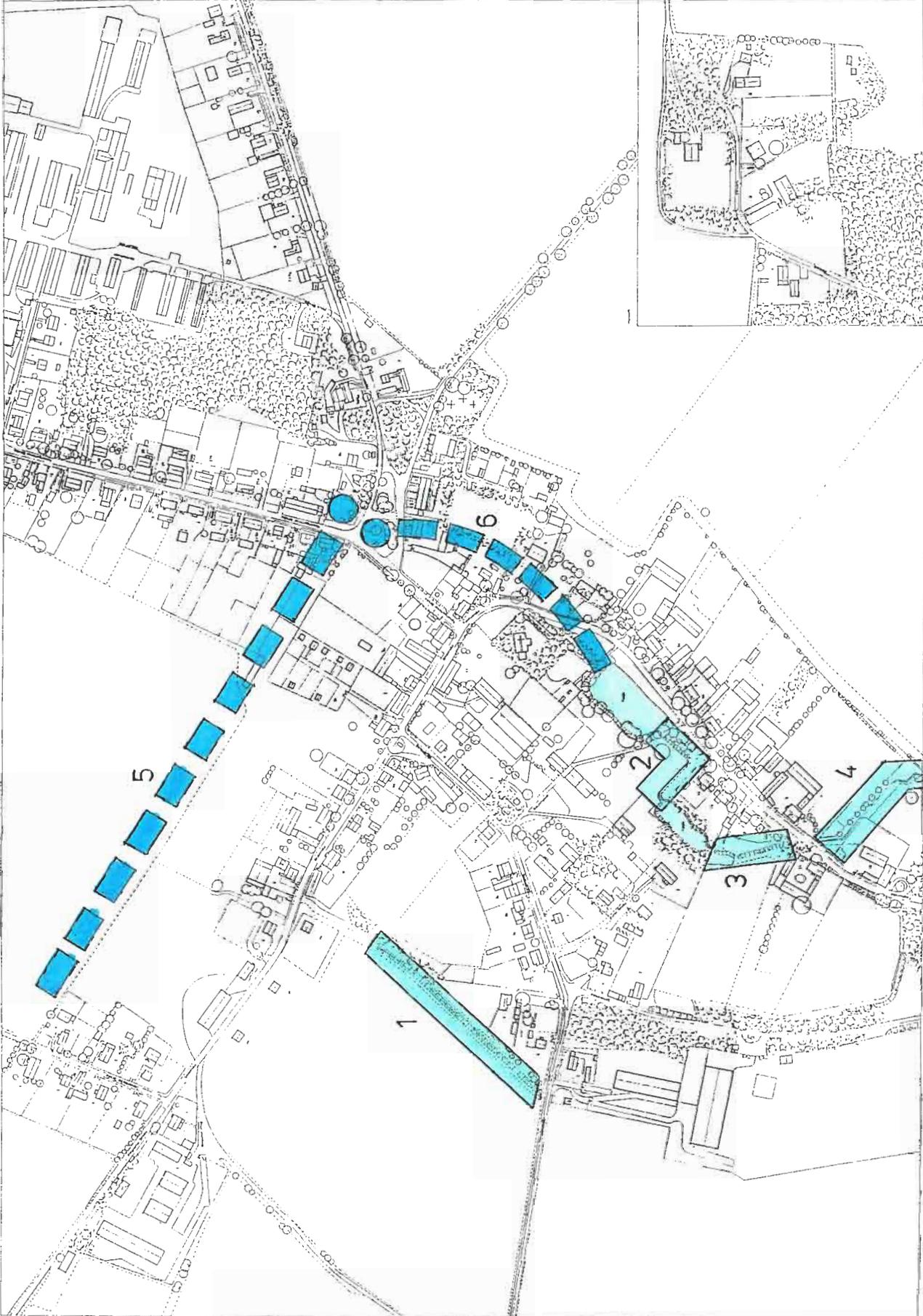
TITEL

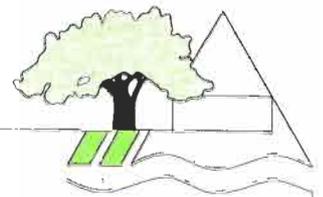
Grabensystem

AUFTRAGGEBER  
Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER

LANDPLAN GRABEN

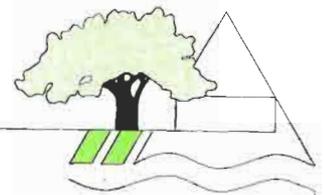




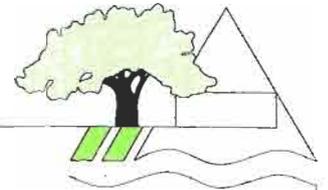
### 3.6. Konflikte und Mängel

Die im Ortsteil Lichtenberg bestehenden Konflikte und Mängel werden in folgender Tabelle (siehe auch Mängelkarte) zusammengefaßt.

Bereich	Konflikt	Bemerkungen
Dorf-ökologie	<b>hoher Grundwasserstand</b> Der für das Pflanzenwachstum günstige, hohe Grundwasserstand führt andererseits insbesondere bei den Gebäuden Südstraße zu feuchten Kellern und damit indirekt zu Bauschäden und ungesunden Wohnverhältnissen.	Abdichtung der Keller vorrangig, es gibt dafür entsprechende, eingeführte Baumethoden
Dorf-ökologie	<b>Bepflanzung entlang von Gräben</b> eine für Gewässerränder typische Bepflanzung mit wichtigen Funktionen für den Biotopverbund und den Naturhaushalt führt zu Eintrag von Laub in den Graben, damit nach dem Absterben zu Sauerstoffmangel	Kompromiß in einer einseitigen Bepflanzung des Grabens (Südseite) gegen zu starke Sonneneinstrahlung, Verwendung typischer, dem Standort angepaßter Ufergehölzer verhindert unerwünschten Massenaufwuchs
Dorf-ökologie	<b>Beanspruchung von landwirtschaftlicher Nutzfläche</b> Die durch die Dorferneuerungsplanung vorgeschlagenen neuen Wegeführungen oder wegebegleitenden Heckenpflanzungen beanspruchen Landstreifen, die gegenwärtig noch durch die Agrargenossenschaft bewirtschaftet werden.	Der Versuch einer reicheren Vegetation entlang von Wegen um Lichtenberg (zum Beispiel der Vorwerkstraße) sowie die Anlegung eines Verbindungsweges zwischen Holiday- Inn und der Ortslage liegt im Interesse der Ortsteilentwicklung und des Erscheinungsbildes. Diese Maßnahmen sollen quantitativ begrenzt bleiben und die Beanspruchung von entsprechenden Förderprogrammen versucht werden.
Verkehr	<b>Durchgangsverkehr</b> Der für den ländlichen Raum Brandenburgs ungewöhnlich starke Durchgangsverkehr in Lichtenberg (bedingt durch die Lage an der Ringstraße um das Oberzentrum Frankfurt) führt zu einer Beeinträchtigung an Lebensqualität durch Abgase, Lärm sowie zu hohe Geschwindigkeiten.	Der hohe Anteil an ortsfremden PKW, damit an Aufmerksamkeit, könnte eine gewerbliche Umnutzung (spezialisierte Handel und Dienstleistungen) hauptsächlich in der Teichstraße begünstigen. Mit der B112n wird sich der Durchgangsverkehr verringern.

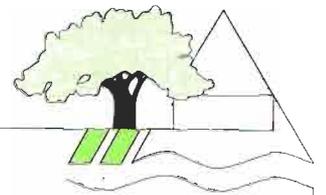


Verkehr	<b>Stellplätze</b> Im Bereich der KITA sowie der Begegnungsstätte ist das Parken nicht geordnet.	An der Teichstraße gegenüber der KITA sollen vier Längsstellplätze gepflastert werden. Die Anlage von Stellplätzen an der Begegnungsstätte wird von den Einwohnern nicht präferiert.
Gebäude	<b>Fassaden</b> Der Anteil von älteren Gebäuden mit einer ursprünglichen Fassadengestaltung ist in Lichtenberg außergewöhnlich gering. Die Vereinheitlichung der Gebäude in einem allgemeinen Nachkriegsstil führt zu einer Verarmung des Ortsbildes.	Bei den anstehenden Gebäudesanierungen sollte zumindest bei den ältesten Gebäuden eine Wiederannäherung an das ursprüngliche Erscheinungsbild vorgenommen werden (zum Beispiel Teichstraße 11, Rosengartener Straße 1 - siehe dazu Zeichnung, Teichstraße1)
Gebäude	<b>Leerstand von ortsbildprägenden Nebengebäuden</b> Die teilweise vor der Wende übliche Nutzung der Scheunen und Nebengebäude für die Viehhaltung ist stark zurückgegangen.	Investitionen in leerstehende Nebengebäude sind schwierig zu realisieren, wenn keine neue Nutzung feststeht. Die betreffenden Gebäude sind jedoch in aller Regel erhaltenswert.
Gebäude	<b>Begegnungsstätte</b> Die Feuerwehrrhalle wirkt durch die fensterlose Ostwand, die Wellblechdachdeckung und den für die Ortsmitte ungewöhnlich großen Baukörper untypisch.	Die Feuerwehrrhalle muß gestalterisch aufgewertet werden. Außerdem muß der Bereich Gaststätte (Gebäude und rückwärtiger Teil) sowie die Zufahrt aus Beton verändert werden (siehe auch Projekt Festplatz).
Straßen	<b>Straßenzustand</b> Bauernweg und Vorwerkstraße sind relativ uneben und unkomfortabel zu befahren.	Der Anteil von Straßen und Wegen in schlechten Zustand ist in Lichtenberg vergleichsweise gering.
Straßen	<b>unübersichtliche Straßenführung</b> In dem Bogen der Teichstraße am südlichen Ortseingang sowie an der Kreuzung Teich-Rosengartener Straße ist der Straßenraum schlecht einzusehen.	Die schlecht einsehbaren Bereiche führen zu einer vorsichtigen Annäherung der PKW. Verkehrsunfälle sind nicht zu verzeichnen.
Kirche	<b>fehlende Zugänglichkeit</b> Der potentiell für das Ortsbild äußerst attraktive Kirchberg ist gegenwärtig als solcher nicht wahrzunehmen. Die früher vorhandene Zugänglichkeit von mehreren Seiten ist nicht mehr vorhanden. Der Bereich um die	Die Vegetation auf dem Kirchberg soll ausgelichtet werden. Die am Dorfteich erfolgreich eingesetzte ABM sollte die an die Ruine angrenzenden Flächen gestal-



	Kirchruine und das Kriegerdenkmal ist komplett verwildert.	ten/ pflegen. Die Wiederherstellung der sogenannten Kirchhofspforte wäre ein äußerst attraktives Detail im Ortsbild von Lichtenberg.
Ortsstruktur	<b>fehlende Raumkanten</b> An den Stellen, die in der Mängelkarte mit fehlenden Raumkanten markiert sind, besteht der Eindruck eines fehlenden Zusammenhangs der Gebäudestruktur.	Die betreffenden Stellen sollten in Anpassung und Fortsetzung der bestehenden Gebäudesubstanz bebaut werden.
Dorfökologie	<b>fehlende Eingrünung</b> folgende Streifen sollten gegen Erosion und für eine Aufwertung des Ortsbildes eingegrünt werden: - Nordseite Neue Straße - Nordseite der Grundstücke Nordstraße 7-15 - Vorwerkstraße - Südseite der Grundstücke Südstraße 7a-7h - nördlich der Mühle	
Straßen	<b>fehlender Bürgersteig</b> In der Teichstraße und der Südstraße gibt es keinen Bürgersteig. Dies wirkt sich insbesondere im Winter unkomfortabel aus. Bürgersteige gehören zu einer Grundausrüstung des Straßenraumes.	bei einer Aufnahme des Ortsteiles Lichtenberg in das Brandenburgische Dorferneuerungsprogramm bestünde die Möglichkeit einer Förderung unter Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse. Wenn dieser Fall eintritt, sollte öffentlich für diese Maßnahme geworben werden.

Ein deutlicher **Gegensatz der Interessen** besteht zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und den Leitbildern des Natur- und Landschaftsschutzes. Die Flächen nördlich, westlich und südlich von Lichtenberg werden weiterhin durch große Landmaschinen bewirtschaftet, die in der Tendenz im Vergleich zu der Situation vor 1989 eher noch größer werden. Der Verlust von ehemals typischen Strukturelementen der Landschaft wie Feldwege mit begleitenden Krautsäumen und Gehölzen, kleinteiligere Nutzungsgrenzen, Kleingewässer, Gräben, Lesesteinhecken und Obstgehölzen hat zu einer Verarmung der Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt in der offenen Feldflur beigetragen<sup>11-126/</sup>. Die um Lichtenberg vorherrschenden Bodenwertzahlen von 30 und darunter liegen an der Rentabilitätsgrenze. Bei einer Bewirtschaftung muß verstärkt Dünger als Ausgleich zugesetzt werden. Dieser dringt relativ leicht in die Grundwasserschicht vor, da sandige Böden ein geringes Puffervermögen haben<sup>11-126/</sup>, was wiederum zu einer relativ deutlichen Eutrophierung zum Beispiel der Oberflächengewässer in Lichtenberg führt. Generell ist festzustellen, daß die im bundesweiten Vergleich sehr schlechten Böden in Brandenburg eine Erweiterung der durch einen Landwirtschaftsbetrieb bewirtschafteten Fläche notwendig macht, um dieselbe Menge an Produkten zu erzeugen. Eine Untergliederung der Nutzfläche durch neu anzulegende Wege, Hecken und Säume



reduziert damit immer auch die Effektivität der Landmaschinen. Die Schläge werden in ihrer Größe kaum zurückgenommen.

Der Obstanbau Markendorf wird auf etwa 580 Hektar betrieben (Niederstamm- Kulturen) und ist damit trotz erheblichen Rückganges seit 1989 das größte zusammenhängende Obstbaugelände in Brandenburg <sup>/11-127/</sup>. Die Bewirtschaftung erfolgt in einem Rotationsprinzip, so daß mehr Flächen benötigt werden als die gegenwärtig bestockten. Die Monokulturen sind empfindlich und müssen durch hohen Pestizideinsatz gesichert werden <sup>/11-127/</sup>. Für die Entwicklung von Lichtenberg wichtig ist die Tatsache, daß auf den Obstbauplantagen die Gefahr von Wildschaden und Diebstahl besteht, so daß die Zugänglichkeit der Landschaft östlich und südöstlich von Lichtenberg eingeschränkt ist. Die Fläche zwischen Alter Nuhen-, Rosengartener Straße und der Autobahn ist für das künftige ETTC gerodet worden, so daß an anderer Stelle zusätzliche Flächen für den Obstbau aktiviert werden müssen.

Ein weiterer Interessengegensatz besteht hinsichtlich des Grabensystems bei landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine Überführung von bestehenden Gräben in einen naturnäheren Zustand hätte die Rücknahme von Drainage- Maßnahmen zur Voraussetzung. Diese sind ihrerseits für eine Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche insbesondere mit Großgeräten wichtig. Entlang der Gräben wären breitere Schutzstreifen notwendig, die durch ihre Bepflanzung Dünger und Pestizide abbauen. Außerdem müssen Gräben möglichst verschattet werden, um wenig Energiezufuhr durch Sonneneinstrahlung zuzulassen. Diese ufernahe Bepflanzung würde zu einer Reduzierung der Nutzfläche entlang des Grabens führen.





-  wichtige Blickbeziehungen
-  Gebäude mit Feldsteinmauerwerk
-  Feldsteinmauern (Erhalt, Sanierung)
-  ortsbildprägende Obstbaumbestände
-  ortsbildprägende Feldsteinpflasterung
-  wichtige Einzelbäume und Alleen
-  erhaltenswertes Siedlungsgrün
-  wichtige, ortsbildprägende Nebengebäude

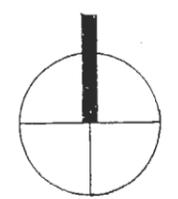
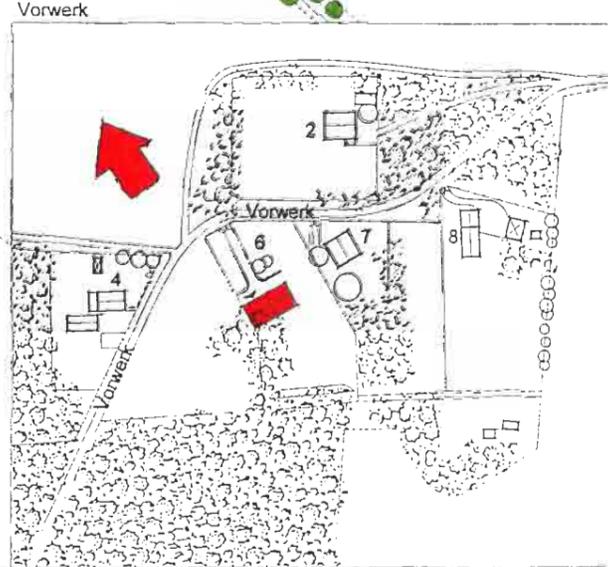
**PROJEKT**  
 Dorferneuerungsplanung  
 Frankfurt (Oder)  
 Ortsteil Lichtenberg

**TITEL**  
 Potentiale und Qualitäten

**MAßSTAB**  
 etwa 1 : 4000

**AUFTRAGGEBER**  
 Stadt Frankfurt (Oder)  
 Stadtplanungsamt

**AUFTRAGNEHMER**  
**LANDPLAN GMBH**  
Planung und Entwicklung



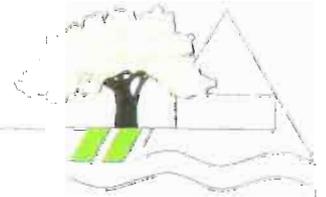
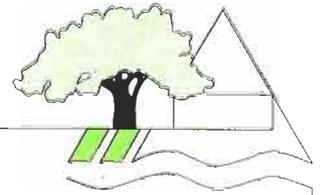


Bild 35 -  
Auf Höhe der  
KITA sollte die  
Verkehrssituation durch  
das Anlegen  
von Längsstell-  
plätzen  
verbessert  
werden.



Bild 36 -  
Die Neue  
Straße soll auf  
der Nordseite  
durch eine  
Baumreihe  
aufgewertet  
werden.





## 4. Dorferneuerungsplanung für Frankfurt (Oder), Ortsteil Lichtenberg

### 4.1. Leitbild der weiteren Dorfentwicklung

#### 1. Schwerpunkt der Ortsgestaltung

Die Ortsstruktur und das Erscheinungsbild von Lichtenberg sind komplett dörflich erhalten. Die Hofformen an der Teich- und Südstraße, die weitestgehend original erhaltenen landwirtschaftlichen Nebengebäude aus regionstypischen Materialien wie Backstein, Feldstein, die Holzscheunen, die erhaltene eingeschossige Bauweise sowie das durch Kirchberg und Dorfteich geprägte Ortsbild in der Ortsmitte stellen eine Qualität dar, die als Gegenstück zu den sich im Umfeld entwickelnden gewerblichen Strukturen erhalten werden muß. Besonders sollen sich die Maßnahmen auf die Ortsmitte konzentrieren mit der Gestaltung von

#### Platzräumen :

Bauernplatz, Einfahrtbereich Südstraße in Bauernweg, Aufwertung Rondell Rosengartener Straße Bereich Nordstraße

#### Ortszentrum :

Es gibt für Lichtenberg seit 1945 keinen funktionalen, historischen oder optischen Ortsmittelpunkt mehr. Seine Neudefinierung ist eine zentrale und wichtige Aufgabe der Planung im Ortsteil.

Es wird eine gestalterische Ausprägung des Teichbereiches als Ortszentrum mit Umlagerung des Teiches mit öffentlichen Gebäuden (Kirche, KITA, Begegnungszentrum, neuer Festplatz) erfolgen.

#### Ortseingänge :

Statt baulicher Aufwertung ist für Lichtenberg diese durch Eingrünung, soweit noch nicht vorhanden, durchzusetzen.

#### Einzelgebäude

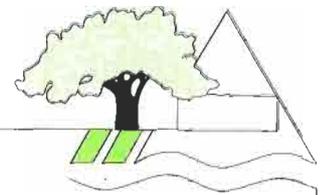
Eine Aufwertung der Kirchenruine und ihres Umfeldes mit einer möglichen Neugestaltung des Kirchturmes ist eine wichtige Vision im Rahmen der Ortsentwicklung. Voraussetzung dafür ist jedoch der Wille der Einwohner und die Abstimmung eines Nutzungskonzeptes. Weiterhin soll der Bismarckturm durch Sanierung aufgewertet werden.

#### 2. Wohnungsbau

Mit einer baulichen Verdichtung und Parzellierung entlang der Südstraße zwischen der historischen Ortslage und der Neubauernsiedlung an der Sieversdorfer Straße sind die innerörtlichen Verdichtungsmöglichkeiten im wesentlichen ausgeschöpft. Den größten Neugestaltungsbedarf gibt es daneben noch um das ehemalige Inspektorhaus mit dem ehemaligen Gutsgelände um den Bauernplatz. Das hervorragende Landschaftsbild (Alleen, Obstbaumplantagen, Biegener Hellen) bereichert Lichtenberg und führt zu einer guten Wohnlage.

Zu bevorzugen ist im Verdichtungsbereich am Bauernplatz die Errichtung von Reihenhäusern. Grundsätzlich ist ansonsten das freistehende Ein- bis Zweifamilienhaus als dörflich angepaßtes Gebäude zu bevorzugen.

Für eine Verdichtung ist mit problematischen Grundwasserverhältnissen (siehe 3.4.7.2. dieser Planung) zu rechnen.



### 3. Gemeinbedarf

Die vorhandene Halle für Katastrophenschutz soll eine neue Eindeckung des Daches erhalten.

Das Begegnungszentrum soll als Diensträume der Feuerwehr gestalterisch aufgewertet werden. Mit der Sanierung der ehemaligen Gaststätte sollen ein Versammlungsraum für die Dorfgemeinschaft sowie sanitäre Anlagen geschaffen werden. Der Bereich soll durch Schaffung eines Festplatzes für ein reges Gemeinschaftsleben komplettiert werden.

### 4. Bauvorgaben

Durch die Nähe der Stadt Frankfurt (Oder) ist eine Verstädterung der Dörfer zu befürchten. Dem ist entgegenzuwirken durch :

- Regelungen zur Bebauungsdichte
- Einhaltung historischer Baufluchten
- Reglementierungen zu Dachformen und Bebauungshöhen

Diese Reglementierungen sind über eine Gestaltungssatzung durchzusetzen.

### 5. Gestaltungsanforderungen

Eine Nutzung der vorhandenen Gebäudestruktur für Handel, Dienstleistungen und Tourismus ist in Lichtenberg so gut wie nicht vorhanden. Eine Umnutzung insbesondere ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz stellt damit ein Potential dar. Diese angestrebte Umnutzung muß unter Respektierung der typischen Materialien, Kubaturen, Details und bauphysikalischer Anforderungen erfolgen. Für den historischen Bereich von Lichtenberg ist das Aufstellen einer Gestaltungssatzung erforderlich, um gestalterische Anforderungen für die Gebäudeinstandsetzung, Umnutzung und bauliche Veränderung an bestehenden Gebäuden durchzusetzen.

### 6. Nutzung aller Potentiale

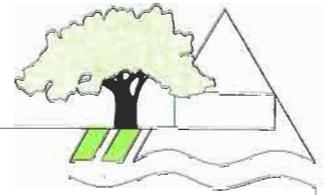
Die angesprochene infrastrukturelle und großgewerbliche Entwicklung im Umkreis von Lichtenberg muß als Impuls für die Entwicklung des Ortsteiles selber genutzt werden. Sinnvoll sind ergänzende und kleinteilige Nutzungen, die das bestehende Maß der baulichen Nutzung nicht verändern. Desweiteren ist keine extensive Erweiterung der Siedlungsfläche Lichtenbergs vorgesehen, um der Gefahr der Zerstörung des dörflichen Erscheinungs- und Nutzungsbildes zu begegnen.

Um einer weiteren Abwanderung in das regionale Umfeld zu begegnen und vorhandene Kapazitäten zu nutzen, sollen bestehende Lücken gefüllt werden.

Ungenutzte oder künftig nicht mehr genutzte Gebäude bzw. Nebengebäude sollen einer Nutzung durch Dienstleistungen, Gewerbe oder Tourismus zugeführt werden. Abriß ist wegen der Erhaltung des Dorfbildes bei Nebengebäuden von Vierseithöfen bzw. wertvollen Materialien und Bauweisen im Sinne der Dorferneuerungsplanung zu vermeiden.

### 7. Gewerbeflächen

Wegen der Ausweisung der Ortslage Lichtenberg im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) als Dorfgebiet bestehen weitestgehende Möglichkeiten im Ortsbereich. Weitere Möglichkeiten bestehen in nahegelegenen Gewerbegebieten. Im Sinne der Identifikation mit dem Ort ist parallel dazu die Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der entsprechenden Großstandorte dringend geboten.



#### 8. Sport und Erholung

Ein Spielplatz wird derzeit errichtet. Im Rahmen der Dorferneuerung soll als Maßnahme ein Festplatz mit Kegelbahn hergestellt werden. Ebenfalls im Prozeß der Dorferneuerung von Lichtenberg sollen die Wanderwege in die Biegener Hellen aufgewertet sowie Rad- und Reitwege hergestellt werden.

#### 9. Kleingärten

Die bestehenden Kleingartenstandorte sollen auf dem Wege des Bestandsschutzes gesichert werden.

#### 10. Verkehrsflächen

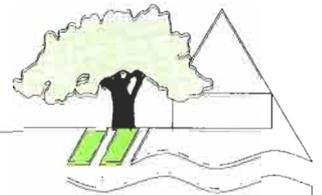
Vorhandene Verkehrsflächen sollen nicht verändert werden. Für die Sieversdorfer Straße ist in der Dorferneuerung eine Aufwertung durch Befestigung vorgesehen. Der Bauernweg soll durch Aufnahme und Neuverlegung des Feldsteinpflasters sowie durch Anbau eines Radweges aufgewertet werden.

#### 11. Gewerbe- und Wirtschaftsförderung

Im Ortsteil Lichtenberg bestehen durch das Holiday-Inn, die geplanten Einrichtungen des ETTC, die reizvolle Umgebung und die Lage im Verflechtungsbereich eines Oberzentrums gute Möglichkeiten für die Entwicklung eines auf die Region Frankfurt bezogenen Tourismus sowie Handels- und Dienstleistungsgewerbes. Darauf ausge-richtete Nutzungen in der Ortslage könnten zu einer Belebung führen.

Für die Entwicklung des Tourismus sollen mögliche Sehenswürdigkeiten aufgewertet, Anlaufpunkte wie die Kirchrue oder der Bismarckturm aufgewertet und publik gemacht werden. Attraktive Wegeverbindungen sind zum Beispiel vom Holiday- Inn in die Ortslage sowie zum Erholungsgebiet Helenesee zu schaffen. Dazu soll unterstützend eine Fahrradverleihstation geschaffen werden. Eine gastronomische Umnutzung ortsbildprägender Bausubstanz durch Privatbetten (zum Beispiel für „Ferien auf dem Bauernhof“) würde eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit darstellen.

Die landwirtschaftliche Nutzung muß gegenüber anderen Nutzungsansprüchen offensiv vertreten werden. Sie ist die Grundlage für die Landnutzung und damit auch -gestaltung. Ab- Hof- Verkaufseinrichtungen sind zu fördern und als dörfliches Potential in Stadtrandnähe aufzuwerten.



## 4.2. Siedlungsentwicklung und Nutzungsstruktur

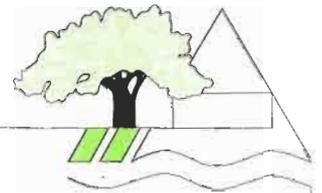
Für die Entwicklung des Ortsteiles Lichtenberg ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) bereits die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung als dörfliches Mischgebiet dargestellt. Der FNP bindet die Verwaltung und andere Behörden für den Zeitraum von 10 bis 15 Jahren und bildet die Grundlage und den Rahmen für Bebauungspläne.

Beizubehalten und zu unterstützen ist aus Sicht der Dorferneuerung grundsätzlich

- die Betonung der landwirtschaftlichen Nutzung gegenüber der Wohnnutzung und somit der Erhaltung aller drei Landwirtschaftstandorte
- die nicht vorhandene Neuausweisung von Siedlungsflächen, wobei dem Wunsch der Lichtenberger auf Bebauung der Südseite der Nordstraße dahingehend entsprochen werden sollte, daß bei Überarbeitung des FNP (nach 2010) eine Neuabwägung zwischen Erforderlichkeit landwirtschaftlicher Nutzflächen und Siedlungsdruck auf Frankfurt (Oder) unter Beachtung der am oben genannten Standort vorhandenen Erschließungsgunst stattfinden sollte.

Allgemein soll die Ortsstruktur dahingehend entwickelt werden, daß die Höfe und Wohngebäude auf einen eindeutig erkennbaren Ortsmittel- und Höhepunkt orientiert sind. Dabei soll kein neuer Ortsschwerpunkt durch Massierung von Neubauten geschaffen oder zugelassen werden. Dies betrifft zum Beispiel die vor einigen Jahren angedachte Bebauung auf dem rückwärtigen Bereich des Grundstückes Bauernweg 1, der nur durch eine stichartige Erschließung vom Bauernweg aus erschlossen werden könnte und das bislang eindeutige Straßensystem verändern würde. Zusätzlich zu der vorhandenen Straßenhierarchie, die sich an der Kreuzung Teich-, Rosengartener und Südstraße und damit am Kirchberg trifft, sollten keine neuen Straßen oder Wege angelegt werden.

### 4.2.1. Entwicklung des Ortsteiles

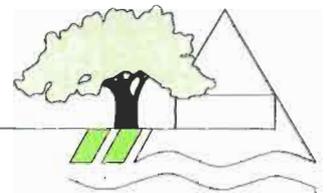


Angesichts der anhaltenden Abwanderung aus dem engeren Stadtgebiet von Frankfurt ist Lichtenberg zu einem Ortsteil mit Mischcharakter (Wohnen, Landwirtschaft, Kleingewerbe) zu entwickeln, in den die oben genannten Funktionen integriert werden.

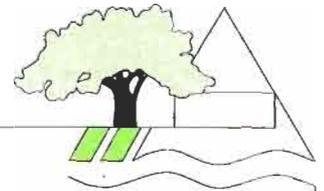
#### 4.2.1.1. Baulückenkataster

Für die in mehrfacher Hinsicht wichtige Entwicklung der Ortsstruktur und daraus der Lückenschließungen wurde für die Stadt Frankfurt ein Baulückenkataster angelegt (siehe Karte Baulückenkataster). Die Aussagen für Lichtenberg sollen in folgender Tabelle gewertet werden. Generell sei bemerkt, daß in Lichtenberg grundsätzlich nur ein Vollgeschoss zugelassen werden sollte (Ausnahme Rondell Nordstraße).

Baulücke mit Nummer laut Baulückenkataster	Bemerkungen
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwischen Teichstraße 9 und Graben Nummer 4</li> <li>• dort existiert gegenwärtig ein Nutzgarten</li> <li>• bei Bedarf und Bereitschaft des Eigentümers möglich</li> <li>• auf Einhaltung der Bauflucht mit dem Gebäude Teichstraße 9 achten</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwei Gebäude zwischen Teichstraße 11 und 12</li> <li>• der Bereich wird stark durch vorhandene Grünstrukturen geprägt, die bei einer Bebauung beseitigt werden müßten</li> <li>• feuchter, schattiger, nährstoffreicher Standort insbesondere durch Graben 3</li> <li>• Graben 3 müßte verlegt oder verrohrt werden</li> <li>• wird wegen der Grabensituation als problematisch beurteilt, der Graben sollte im Gegenteil an dieser Stelle im Ortsbild sichtbarer gemacht werden</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwischen Teichstraße 14 und Dorfteich</li> <li>• Kaufantrag vom Liegenschaftsamt zum Erwerb des Grundstückes Flur 119, Flurstück 76/4 teilweise liegt vor (Bebauung Wohnhaus)</li> <li>• der Bereich ist durch den Graben als Feuchtbereich anzusehen</li> <li>• ein Neubau müßte auf die Neuordnung des Bereiches Ortsmitte Bezug nehmen (siehe 4.3.), wäre damit aus Sicht der Dorferneuerung als vermittelnder Baukörper zwischen der Teichstraße und dem Gutsgelände sinnvoll</li> </ul>



Baulücke mit Nummer laut Baulückenkataster	Bemerkungen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Falle eines Neubaues müßte der Graben 2 verlegt werden, dadurch wäre ein sehr hoher Aufwand und eine Begutachtung zur Sicherstellung des Abflusses notwendig</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauung wird an dieser Stelle dringend empfohlen, siehe Gestaltungsvorschlag</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bisher als Nutzgarten genutzt</li> <li>• vorstellbar unter Anpassung an das Gebäude Rosengartener Straße 23 (Gutsarbeiterhaus)</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauung entlang der Rosengartener Straße zwischen Nummern 1 und 2, wenn Eigentümer verkauft</li> <li>• Bebauung vorstellbar als Verbindung zwischen dem Siedlungskern und der Rosengartener Straße</li> <li>• es besteht die gestalterische Absicht, das Rondell Nordstraße städtebaulich platzartig zu fassen (siehe Dorferneuerungsplan)</li> <li>• widerspricht dem FNP, dieser weist an dieser Stelle eine Grünfläche aus (entspricht Siedlungsgrünstreifen hinter den Höfen der Südstraße)</li> </ul>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorstellbar, aber sehr sensible Stelle</li> <li>• das Gebäude würde genau in der Sichtachse der Rosengartener Straße und indirekt in der auf den Kirchberg liegen, dadurch sehr hohe gestalterische Anforderungen</li> <li>• es sollte dringend darauf geachtet werden, daß bei einer Bebauung an dieser Stelle der ehemalige Fußweg westlich des Kirchberges bis zu der ehemaligen Kirchhofspforte, am besten jedoch bis zum Flurstück 76/4 durchgehend wieder angelegt wird (ein sogenannter Meterweg, in städtebaulichen Entwurf wird der Name „Gutsweg“ vorgeschlagen), der zu dem Flurstück 81/2 durch eine dichte Fliederhecke abgegrünt wird</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bislang Nutzgarten</li> <li>• vorstellbar unter Beibehaltung der ortsbildprägenden Fliederhecke auf der Mauer aus Feldsteinen bzw. Lesesteinen</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eine Bebauung zwischen den Gebäuden Südstraße 9 und 9a würde den ortsbildprägenden und in Lichtenberg seltenen Garten mit Obstbaumbestand beeinträchtigen</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauung an dieser Stelle notwendig</li> <li>• der Bereich um die Mühle stellt neben der Ortsmitte die wichtigste Verdichtungsmöglichkeit in Lichtenberg dar</li> </ul>
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorstellbar</li> </ul>

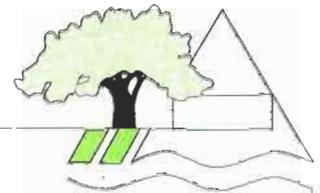


Baulücke mit Nummer laut Baulückenkataster	Bemerkungen
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>die Lücke zwischen dem Bauernweg 1b und 2 soll aus Sicht der Einwohner als Zufahrt für das im Haupterwerb bewirtschaftete Flurstück 175 freigehalten werden</li> </ul>
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebauung notwendig/ möglich</li> </ul>
14	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebauung für Aufwertung des Gutsbereiches vorstellbar</li> <li>dazu müßten der stillgelegte Brunnen und der vorhandene Baumbestand beseitigt werden</li> <li>die Stelle macht auch nach Beräumung der (überwucherten) Ruine einen vernachlässigten Eindruck</li> </ul>
15	<ul style="list-style-type: none"> <li>analog 14 vorstellbar</li> </ul>

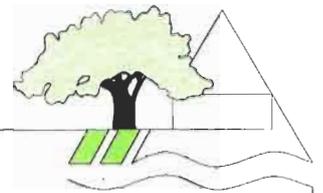
#### 4.2.1.2. Ergänzungssatzung

Hinsichtlich der Problematik Bauen in der zweiten Reihe wird davon ausgegangen, daß eine solche Entwicklung der angestrebten Erhaltung des dörflichen Erscheinungsbildes von Lichtenberg widerspricht. Jedes Bauen in der zweiten Reihe würde eine Massierung von Neubauten hervorrufen, da durch die vorhandenen Grundstückstiefen Bauen in dritter und vierter Reihe nicht auszuschließen wäre. Damit würde sowohl ein neuer Ortsschwerpunkt entstehen, als auch eine schleichende Umwandlung von dörflicher Nutzung in reine Wohnnutzung vollzogen werden. Zudem würden zum Beispiel die notwendigen Erschließungsanlagen wie Wendehämmer einen für Wohnsiedlungen typischen Eindruck hervorrufen. Aus diesem Grund wird aus Sicht der Dorferneuerung als planerische Absicht formuliert, daß ein Bauen in der zweiten Reihe nicht forciert werden sollte. Dafür ist für Lichtenberg eine Klarstellung der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich sowie eine Auffüllung des Innenbereiches notwendig. Das entsprechende Instrument des Baugesetzbuches ist eine Ergänzungssatzung nach Paragraph 34 Absatz (4) Baugesetzbuch. Ein Entwurf für eine solche Satzung ist beigelegt.

- Wesentliches Ziel der Ergänzungssatzung ist eine Feststellung des Innen- bzw. Außenbereiches der Ortslage Lichtenberg. Nach dieser Klarstellung wird die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben erleichtert.
- Während der Aufstellung der Ergänzungssatzung werden die Träger öffentlicher Belange, die Einwohner des Ortsteiles sowie betroffene Grundstückseigentümer beteiligt. Die Bedenken und Anregungen werden von der Gemeinde gegeneinander abgewogen.
- In der Satzung wird zunächst die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles klargestellt (nach §34 (4) Satz 1. BauGB). Die Grenzlinie wird hinter bestehenden Gebäuden durch Verbinden gezogen. Diese Verbindungslinie muß vor Ort eindeutig nachvollziehbar sein. Dafür bieten sich die hinteren Gebäudekanten an. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil stellt den Innenbereich dar, bei dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach §34 BauGB beurteilt. Die Flächen außerhalb der Grenze stellen den Außenbereich nach §35 BauGB dar.



- Zu beachten ist, daß auch für den Bereich des §34 BauGB eine Nutzungsstaffelung (Wohnbereich, Nebengebäude, bzw. landwirtschaftlich genutzte Gebäude) vorhanden ist und erhalten wird.
- Die Feststellung der jeweiligen Geltungsbereiche der §§ 34 und 35 erleichtern primär die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben, da während der Erstellung der Satzung die Träger öffentlicher Belange für die Beurteilung der entsprechenden Flächen bereits beteiligt wurden. Das Bauantragsverfahren wird damit verkürzt. Eine mögliche Neuausweisung von Bauflächen ist durch Abrundung möglich, aber nur ein sekundärer Effekt.
- Eine Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage durch Außenbereichsflächen ist laut § 34 (4) Satz 3. BauGB möglich, wenn diese durch die angrenzenden Bereiche des Innenbereiches entsprechend geprägt sind. Dies ist in der Regel an öffentlichen Wegen oder Straßen der Fall, wenn die gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut ist. Die betreffenden Außenbereichsflächen werden bei einer Genehmigung der Satzung zum Innenbereich erklärt.
- Zugehörige Straßenflächen werden mit einbezogen, um einen eventuellen späteren Ausbau nicht zu erschweren.
- In Abhängigkeit von den Aussagen der Satzung werden auch bestimmte Anliegerbeiträge bei Umlegungen unterschiedlich beurteilt.
- Die Aufnahme von Stallkomplexen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil hängt von der planerischen Absicht der Gemeinde ab. In Lichtenberg werden die Stallkomplexe nicht in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, um ein Heranwachsen des Ortes an die Landwirtschaftsstandorte zu verhindern.
- Die Ergänzungssatzung wird vom Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen als der höheren Verwaltungsbehörde nach § 34 (5) BauGB (für Frankfurt (Oder) ist das LBBW Cottbus zuständig) genehmigt und erlangt Gültigkeit mit der ortsüblichen Bekanntmachung.
- Der Idealfall bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben liegt bei Gültigkeit eines genehmigten Bebauungsplanes vor. Bebauungspläne können sowohl für den Außen- als auch Innenbereich aufgestellt werden. Im letzteren Fall entsteht der geplante Innenbereich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Ortsmitte Lichtenberg ist beabsichtigt.
- Innerhalb des unbeplanten Innenbereiches sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich in folgenden Kriterien an die Eigenart der näheren Umgebung anpassen:
  - Art der baulichen Nutzung (Wohnen, Gewerbe, öffentliche Nutzung)
  - Maß der baulichen Nutzung (Kubaturen, Geschossigkeiten)
  - Bauweise (Einzel-, Doppel- Reihenhäuser bis 50 Meter Länge oder geschlossene Bauweise)
  - städtebauliche Dichte (entsprechend GFZ oder GRZ)
  - die Erschließung gesichert ist
- Für Abrundungsflächen können einzelne Festsetzungen zum Beispiel für Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden (zum Beispiel Maß der baulichen Nutzung). Abrundungsflächen werden von den TÖB intensiv begutachtet.
- Die Formulierung Eigenart der näheren Umgebung nimmt auch Einfluß auf die Beurteilung des Bauens in der zweiten Reihe. Danach ist eine Wohnbebauung in der zweiten Reihe nur zulässig, wenn eine derartige Nutzung in der zweiten Reihe bereits prägend besteht. Dies ist im Ortsteil Lichtenberg in der Teich-, Süd- und Rosengartener



Straße nicht der Fall. Die Errichtung von Wohngebäuden in der zweiten Reihe ist daher nicht zulässig.

- Das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Bauernweg 4 ist in der zweiten Reihe errichtet worden. Weiterhin ist in der Teichstraße 5a ein Stallgebäude zu Wohnzwecken umgenutzt worden. Es ist aus Sicht der Dorferneuerung sinnvoll, die Umnutzung von vorhandenen Gebäuden innerhalb der Ortslage zum Zwecke des Gebäudeerhalts zu ermöglichen.
- Der Vorschlag zum Entwurf einer Ergänzungssatzung schlägt drei Flächen für eine Abrundung vor. Dies betrifft Fläche A am Bismarckturm, Fläche B am Rondell Nordstraße und Fläche C gegenüber der Teichstraße 10.

- Neben den im Baulückenkataster dargestellten und bewerteten Baulücken im Innenbereich gibt es mit der Fläche D westlich der Kleingärten am Markendorfer Weg eine größere, noch unbebaute Fläche. Diese wird gegenwärtig als Wiese bewirtschaftet und ist komplett mit Bäumen umstanden.

Die Bebaubarkeit der Fläche D ist nur im Rahmen der Ergänzungssatzung unter Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange zu klären. Für sie besteht Abrundungsbedarf. Es handelt sich um ein Teilbereich des Flurstückes 64, der auf der Flurstückskarte als Laubwald und Wiese signiert ist. Hinsichtlich des Schnittes wären zwei Einzelhäuser auf Fläche D möglich.

Für eine Bebauung besteht das Problem einer nicht hinreichenden Prägung der näheren Umgebung. Die Nordseite der Fläche D wird von einer Böschung begrenzt, hinter der eine Klärgrube und zwei jeweils zweigeschossige Wohnblocks folgen (Nordstraße 1 bis 3). Die Westseite wird von untergeordneten und ungeordneten Nebengebäuden geprägt. Auf der Südseite schließt der Pfarrhof Teichstraße 3 an. Die ehemalige Scheune ist dabei ruinös. Auf der Ostseite befinden sich ein Sandweg und Bungalows.

Weiterhin besteht das Problem einer nicht gesicherten Erschließung. Ebenfalls nur im Rahmen einer Klarstellung zu beurteilen wäre die Wichtung der gegenwärtigen Nutzung. Wenn der Pächter nicht auch Eigentümer der Fläche D ist, könnte zum Beispiel eine Bebauung existenzbedrohend sein. Ein solcher Belang müsste in der Abwägung berücksichtigt werden.

Für die Abrundungsfläche D sind Mindestfestsetzungen zu treffen.

- Aus Sicht der Dorferneuerungsplanung soll Fläche D erst nach Bebauung der innerörtlichen Baulücken entwickelt werden. Eine mögliche Bebauung mit Einzelhäusern würde das Ortsbild nicht beeinträchtigen, da das betreffende Grundstück vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar ist.
- Eine Bebauung mit Wohngebäuden entlang der Neuen Straße (anstelle der abgerissenen Schweineställe) ist nicht zulässig, da diese Fläche auch entsprechend dem Vorschlag zum Entwurf der Ergänzungssatzung im Außenbereich liegt. Um den den Weiterbetrieb des Landwirtschaftsstandortes 1 zu gewährleisten, wäre eine Bebauung an dieser Stelle auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen abzulehnen, auch wenn sie sonst zulässig wäre.
- Bestandteil der Abrundungsfläche A ist der Bismarckturm. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind in dem denkmalsnahen Bereich deshalb zu beachten.



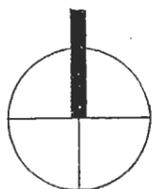
PROJEKT  
 Dorferneuerungsplanung  
 Frankfurt (Oder)  
 Ortsteil Lichtenberg

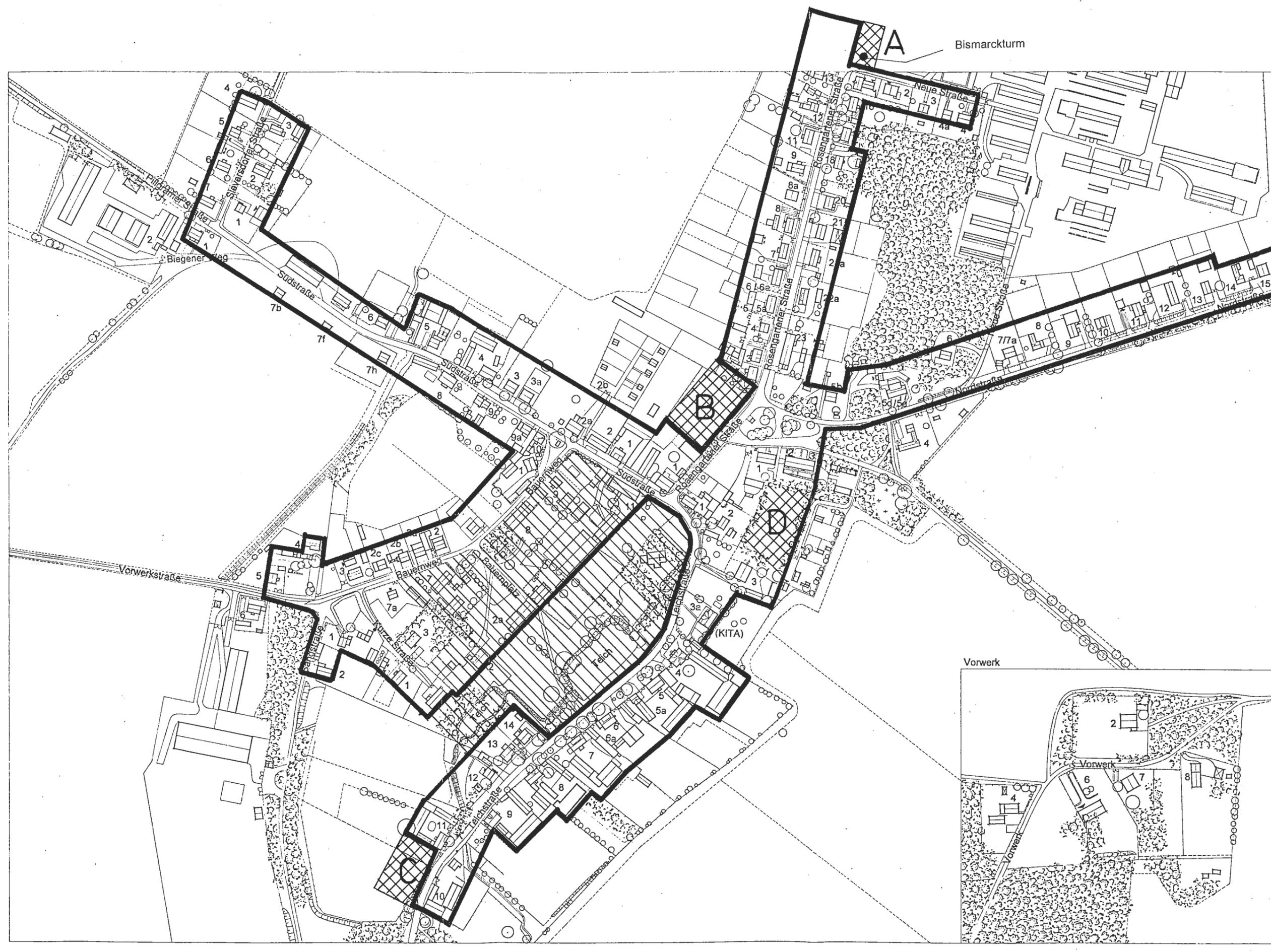
TITEL  
 Baulückenkataster Frankfurt  
 (Oder), ICON  
 Industrie Consulting- und  
 Planungsgesellschaft mbH

MAßSTAB  
 etwa 1 : 4000

AUFTRAGGEBER  
 Stadt Frankfurt (Oder)  
 Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER  
 LANDPLAN GMBH





Bismarckturm

-  **Vorschlag Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) nach §34 (4) Satz 1 BauGB**
-  **Vorschlag Außenbereichsflächen, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden §34 (4) Satz 3 BauGB**
-  **Vorschlag Geltungsbereich Bebauungsplan Lichtenberg Ortsmitte**

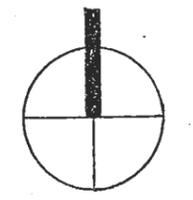
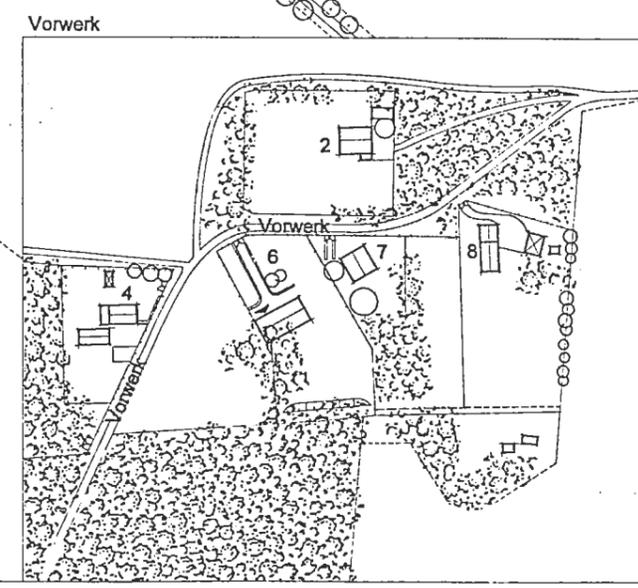
**PROJEKT**  
 Dorferneuerungsplanung  
 Frankfurt (Oder)  
 Ortsteil Lichtenberg

**TITEL**  
 Vorschlag Entwurf  
 Ergänzungssatzung  
 nach §34 (4) Satz 3 BauGB

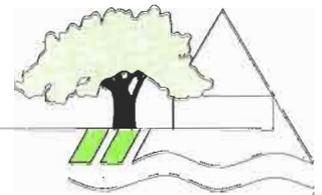
**MAßSTAB**  
 etwa 1 : 4000

**AUFTRAGGEBER**  
 Stadt Frankfurt (Oder)  
 Stadtplanungsamt

**AUFTRAGNEHMER**  
 LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
 FÜR LANDWIRTSCHAFT, GEMEINSCHAFTEN UND UMWELT







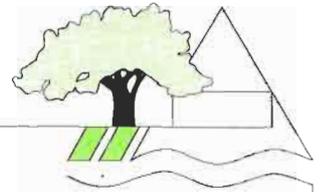
#### 4.2.2. Nutzung, Umnutzung und Abbruch von Gebäuden

Generell wäre die Neuetablierung einer Gaststätte in Lichtenberg als Treffpunkt für einen möglichst großen Teil der Einwohner wünschenswert. Angesichts der im ETTC zu erwartenden gastronomischen Einrichtungen, des Holiday Inn sowie dem Angebot von Herrn Längert (Nordstraße 4) muß dafür jedoch ein tragfähiges Profil entwickelt werden. Dabei muß zum Beispiel die Entscheidung getroffen werden, ob die Gaststätte ausschließlich auf die Einwohner von Lichtenberg abgestellt wird (zum Beispiel Ausschank als Nebenerwerb in den Abendstunden) oder ob mit einem speziellen Profil auf eine wirtschaftliche Basis im wesentlichen durch Besucher aus Frankfurt und Touristen orientiert wird. Für den letzteren Fall wäre eine Umnutzung von leerstehender, aber typisch ländlicher Bausubstanz erfolgversprechender.

Mit der reduzierten Bedeutung der Eigenversorgung mit landwirtschaftlichen Gütern und der Nebenerwerbslandwirtschaft allgemein stellt sich zunehmend das Problem des Leerstandes der Wirtschafts- und Nebengebäude, insbesondere auf den großen Bauernhöfen der Teich- und Südstraße. Neben dem Rückgang der Kleintierhaltung (damit weniger Bedarf an Lagerung von Futter und Stroh) werden durch den Anschluß von Gas- oder Ölheizungen auch weniger Holz- oder Kohleschuppen benötigt. Die Nebengebäude wurden bereits weitestgehend umgenutzt als Garagen, Werkstätten oder Lagerräume. Trotz dieser Umnutzungen stehen einige Nebengebäude seit längerem leer. Dabei ist nach den ehemaligen Ställen und Scheunen zu unterscheiden.

ehemalige Ställe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• massive Bauweise durch Feld- und Backsteine, damit eine Umnutzung und Umbauten nach heutigen Komfortvorstellungen leichter möglich</li> <li>• interessante architektonische Details wie abgerundete Fensterstürze, Sprossenfenster</li> <li>• Umnutzung erschwert durch die kleinen Fenstergrößen, damit relativ geringe Belichtung</li> </ul>
Scheunen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• leichtere Bauweise, teilweise komplett aus Holz (zum Beispiel Teichstraße 4, 7), damit anfälliger gegen Witterungseinflüsse</li> <li>• Ausbau zu Wohnzwecken sehr aufwendig (es wäre praktisch ein kompletter Umbau mit stärkeren Wänden nötig)</li> </ul>

Bei der durchgeführten Fragebogenaktion wurde durchweg angegeben, daß Umnutzungen der Nebengebäude nicht beabsichtigt sind. Die Erhaltung der nach allen vier Seiten umschlossenen Hofsituationen ist grundsätzlich schon aus Gründen der Erhaltung einer regionstypischen Ortstruktur wünschenswert. Eine Erhaltung der (ehemaligen) Wirtschaftsgebäude wird in der Regel jedoch nur bei einer weiteren Nutzung erfolgen. Sanierungsmaßnahmen sind jedoch sehr aufwendig, da bereits allein eine Neudeckung des Daches einige zehntausend Mark kostet. Die bauliche Entwicklung der Höfe ist in gewisser Weise ein Prozeß, der fortläuft. Wichtig ist dabei zum Beispiel die Generationszugehörigkeit der Hofbesitzer. Insbesondere ältere Einwohner sind durch die landwirtschaftliche Nutzung der Höfe geprägt. Bei einem möglichen Generationswechsel könnten sich mittelfristig neue Sichtweisen ergeben, was eine öffentliche Nutzung insbesondere der an den Straßenraum angrenzenden Ställe betrifft. Dafür gibt es eine Reihe von denkbaren Nutzungen, die in vielen brandenburgischen Dörfern bereits



realisiert wurden. Es ist zu beachten, daß der ursprüngliche und unverfälschte Charakter der Nebengebäude sowie ihre Patina auf viele Menschen bei einer touristischen Nutzung ansprechender wirkt als bestimmte Neubauten. Nicht zuletzt die Nähe zu Frankfurt wäre ein Vorteil bei Umnutzungen. Mögliche Nutzungen sind:

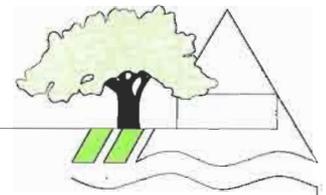
- Einrichtung einer gastronomischen Einrichtung mit unverwechselbarer äußerer und innerer Architektur und spezialisiertem Profil (Restaurant mit Schwerpunkt Obst, Kartoffeln oder ähnliches)
- Einrichtung eines Cafés (Beispiel Biegen) oder einer Imbißstube (diese werden in der Regel relativ gut angenommen)
- Ferienwohnungen (evt. unteres Preissegment als Ergänzung zum Holiday-Inn)
- Trödelscheunen, Verkauf oder Werkstätten für alte Bauernmöbel
- nichtstörendes Gewerbe (Sauna, Solarium, Freiberufler, Architekturbüros)
- evt. Ausbau einer Scheune für ein privates Dorfkino
- Fitnessmöglichkeiten mit Federball, Tischtennis, Dart oder ähnliches
- private Gästezimmer, Räume für Feierlichkeiten
- Vermietung für Abstellen von Autos, von Booten
- Einrichtung von Versicherungsbüros (Assekuranzen)
- Billardtreff
- nicht zuletzt der Ausbau zu Wohnungen für Familienangehörige

Bei der Einrichtung von Ferienwohnungen oder Beherbergungsmöglichkeiten wäre zu beachten, daß das Angebot von Übernachtungen durch einige Freizeitangebote begleitet werden sollte. Dazu können Reitangebote oder Schaubacken gehören. Da im Bereich Teichstraße Lichtenberg keine Backöfen erhalten sind, wäre dort ein Neuaufbau zumindest eines Ofens sinnvoll (der Backofen am Gebäude Rosengartener Straße 23 ist erhalten).

Dabei könnten und sollten bei Bedarf bauliche Trennungen zwischen einer öffentlichen Nutzung und dem privaten Hofbereich vorgenommen werden, sofern die Gebäude vermietet werden. Die möglichen Nutzungen der Nebengebäude könnten als Parallele zu der Nebenerwerbslandwirtschaft oder bei einer entsprechenden Interessenlage der Hofeigentümer als Ersatz angesehen werden. Außerdem müssen bei einem Ausbau für gewerbliche oder Wohnzwecke die Bestimmungen der Brandenburgischen Bauordnung beachtet werden. Eine Vergrößerung von Fensterflächen sollte deshalb legitim sein, wenn der Bedarf besteht und die Anpassung unter Respektierung des Gesamtbildes erfolgt.

Wegen des erwähnten Leerstandes gibt es im Bereich Teichstraße auch Abrißüberlegungen insbesondere für Scheunen. Aufgrund der Endgültigkeit eines solchen Schrittes kann aus Sicht der Dorferneuerung nur appelliert werden, zumindest den Status Quo der Gebäude in der Hoffnung auf eine mittelfristige Neunutzung zu erhalten. Für den Sanierungsprozeß auch an anderen Gebäuden sollte folgende Reihenfolge eingehalten werden:

1. Dacharbeiten
2. Arbeiten am Kamin
3. Mauerwerkstrockenlegung
4. Heizung



5. Fenster und Türen
6. Fassadenarbeiten
7. Innenausbau und Umbau
8. Installationsarbeiten
9. Innenarbeiten allgemein

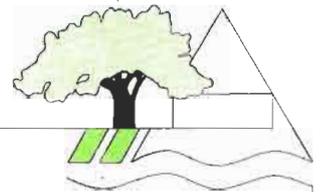
#### **4.2.3. Freizeit und Erholung**

Im Ortsteil Lichtenberg selber gibt es wenig Möglichkeiten für eine öffentliche Freizeitgestaltung. Der ehemalige Sportplatz an der Pillgramer Straße ist heute landwirtschaftliche Nutzfläche. Private Treffpunkte mit Billard oder Dart existieren nicht. Die Aktivitäten in der Begegnungsstätte sind etabliert, finden aber nur sporadisch statt. Ob der Raum im Kellergeschoß der Kindertagesstätte, der gegenwärtig eingerichtet wird, durch die Jugendlichen angenommen wird, bleibt abzuwarten. Eine eigene Badeanstalt ist wegen der Nähe des Helenesees nicht sinnvoll. Ein Spiel- und Bolzplatz wird gegenwärtig an der Teichstraße 3a eingerichtet. Für Erholung und Ausflüge stehen das Schlaube- und Odertal sowie verschiedene etablierte Ausflugsziele zur Verfügung.

#### **4.2.4. Tourismus**

Die Situation der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist wiederum wegen der Zugehörigkeit zu Frankfurt nicht mit anderen Orten im ländlichen Raum zu vergleichen. Der Ortsteil Lichtenberg selber wird nur dann einen touristischen Bedeutungszuwachs erlangen, wenn zumindest ein bekanntes und für Touristen interessantes Ausflugsziel in der Ortslage gestaltet wird. Ein solches Ziel gibt es gegenwärtig noch nicht. Die Ausgangslage ist im Vergleich zu Ortsteilen wie Markendorf (Obstbau), Rosengarten (Gutsgebäude mit dem Erscheinungsbild eines Schlosses und angeschlossenen Gutspark) oder Hohenwalde (Pferdehof) eher schlecht zu beurteilen. Um Lichtenberg für eine Mindestzahl an Touristen attraktiv zu machen, müßten folgende Maßnahmen umgesetzt werden

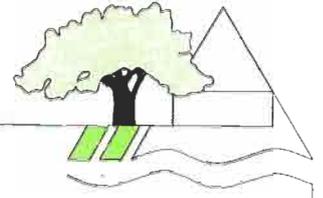
- Schaffung attraktiver fußläufiger Verbindungen und Radwege  
Der Ausbau der Alten Nuhnenstraße zu einem Hauptrad- und Fußweg ist dabei bereits im Beiplan Verkehr zum Entwurf des Flächennutzungsplanes festgelegt. Weiterhin ist ein neuer Fußweg (besser mit einem kombinierten Radweg) zwischen dem Holiday-Inn, mittelfristig auch von etwaigen neuen gastronomischen Einrichtungen im ETTC, und der Ortslage Lichtenberg notwendig. Dieser vorgeschlagene Weg ist der einzige, der neu angelegt werden sollte. Südlich und westlich von Lichtenberg existieren genügend Feldwege in der landwirtschaftlichen Nutzfläche, die in der begleitenden Bepflanzung oder dem Belag aufgewertet werden müßten.
- Schaffung eines touristisch relevanten Zieles  
Da es in Lichtenberg keine gewerblichen touristischen Ziele gibt und zum Beispiel das Gutsgebäude reinen Wohnzwecken dient, kommt als solches Ziel nur die Kirchrueine in Betracht. Dazu bedarf es eines verbesserten bzw. wiederhergestellten Blickes von der Rosengartener und Teichstraße auf die Ruine (Auslichtung der Vegetation zumindest für eine begrenzte Zahl von Sichtachsen). Weiterhin muß eine Mindestzahl von Stellplätzen vorhanden sein. Neben den Stellplätzen soll eine Informationstafel aufgestellt werden, die über die Geschichte des Kirchberges, eventuell sogar über die Geschichte



des gesamten Ortsteiles informiert und zum Besuch der Kirchrueine einlädt. Eine touristisch im Sinne eines Bildungstourismus wichtige Tatsache ist vor allem die Phase Februar 1945. Die Schlacht an der Oder mit ihren Folgen sollte erwähnt und dargestellt werden. Die Alleinstellung von geschichtlichen oder topographischen Tatsachen ist für eine touristische Infrastruktur von Belang. Das unmittelbare Umfeld der Ruine muß als Voraussetzung für eine touristische und gastronomische Entwicklung im Ortsteil gestaltet und gepflegt werden. Das bedeutet zunächst eine Rodung der sehr hoch gewachsenen Gräser auf dem Kirchberg mit anschließender Anlage eines Weges mit wassergebundener Decke. In Abstimmung mit der evangelischen Gemeinde Lichtenberg ist nach einer Sicherung der Bausubstanz das Innere der Ruine zugänglich zu machen.

Zu einem bedeutenden touristischen Anziehungspunkt könnte eine wiederaufgebaute Kirchturmspitze mit integrierten Aussichtsmöglichkeiten werden (Lichtenberg liegt, vom Stadtwald abgesehen, mit an höchster Stelle im Frankfurter Stadtgebiet, siehe dazu die Karte Topographie). Dafür müßte eine passende Holzterappe in dem Turm errichtet werden. Damit verbunden wäre der Versuch, Förderprogramme für touristische Infrastruktur zu nutzen. Ein solches Vorhaben hängt jedoch entscheidend von der Haltung der evangelischen Gemeinde Lichtenberg ab.

- Die Existenz von gastronomischen Einrichtungen, die auf Ausflugsverkehr eingerichtet sind, ist eine Voraussetzung für eine touristische Aufwertung. Auch diese gibt es gegenwärtig noch nicht.
- Ein gepflegtes Ortsbild wirkt anziehend und wird sich in den kommenden Jahren entwickeln.
- Die Ortslage, die Umgebung mit den Biegener Hellen sowie das entsprechende Wegenetz müssen in Faltblättern und Broschüren der Frankfurter Tourismuszentrale publik gemacht werden. Parallel dazu müßten die Wege markiert werden, um Touristen oder Naherholung suchende Frankfurter verstärkt zum Besuch der Vororte und der Umgebung zu motivieren.
- Ebenfalls wichtig für potentielle Besucher sind geordnete innerörtliche Verkehrsverhältnisse, das heißt vor allem Bürgersteige in gutem Zustand.
- Da laut Brandenburgischen Waldgesetz Reiten nur auf dafür ausgeschilderten Wegen zulässig ist, sind geeignete Wege gesondert zu markieren (Abstimmung mit Reiterhof Hohenwalde sinnvoll). Das Anbieten einer von Reitern nutzbaren Infrastruktur hat in Brandenburg in den letzten Jahren durchaus eine touristische Relevanz erfahren. Die mögliche Neuausweisung von Reiterwegen betrifft im wesentlichen das Gebiet zwischen der Ortslage Lichtenberg und dem Landschaftsschutzgebiet „Biegener Hellen“. In dem LSG selber sollen keine neuen Wander-, Rad- oder Reitwege ausgewiesen werden. Vor Entscheidungen über Wegeverläufe im LSG ist das Amt für Umwelt- und Naturschutz zu beteiligen.



### 4.3. Schwerpunkte der Dorferneuerung

Die Maßnahmen zur Dorferneuerung gleichen sich in der Regel in den meisten Dörfern, die in das Förderprogramm aufgenommen wurden. Dabei handelt es sich meistens um infrastrukturelle Maßnahmen oder die Gestaltung öffentlicher Flächen. Darüber hinaus ergeben sich jedoch von Ort zu Ort unterschiedliche Schwerpunkte, deren Erneuerung und Entwicklung vordringlich ist. Die wichtigsten Gestaltungsschwerpunkte für Lichtenberg werden im folgenden näher dargelegt.

#### 4.3.1. Ortsmitte (Gutsbereich und Begegnungsstätte)

Entsprechend der Mängelkarte entspricht der Bereich um den Gutsbereich sowie der Begegnungsstätte (nachfolgend Ortsmitte genannt) gestalterisch und funktionell nicht seinen Möglichkeiten. Die bauliche Verdichtung und Belebung durch Etablierung bestimmter Funktionen ist deshalb eine zentrale Aufgabe bei der weiteren Entwicklung des Ortsteiles Lichtenberg, während das Gut selber eine der größten städtebaulichen Verdichtungsmöglichkeiten bietet.

Für die Entwicklung der Ortsmitte ist die zukünftige Entwicklung folgender Elemente von Belang:

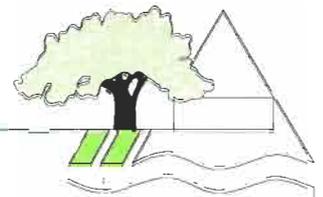
- ehemalige Gaststätte an der Südstraße 11
- Halle für den Katastrophenschutz
- Begegnungsstätte / Dorfgemeinschaftshaus
- Gestaltung eines Festplatzes (für Dorffeste)
- städtebauliche Neuordnung des Bauernplatzes notwendig

Gegenwärtig ist der Bereich in zwei relativ deutlich voneinander getrennte Hälften getrennt. Die Hälfte an der Südstraße wird durch die Halle für den Katastrophenschutz dominiert, während am Bauernplatz fast ausschließlich das Gutsinspektorhaus wahrgenommen wird.

Für die Neugestaltung des Areals sind die Tatsachen von Belang, daß sich die Flurstücke 76/4 und 88 in den Besitzverhältnissen änderten. Das an den Dorfteich (Flurstück 77) angrenzende Flurstück 76/4 wurde der Stadt Frankfurt (Oder) zugeordnet. Es kann davon ausgegangen werden, daß dieses Flurstück zusammen mit 76/3 und 76/1 das Gutsgelände Lichtenberg mit der Bezeichnung Bauernplatz Nummer 1 beschreibt. Weiterhin ist das südlich angrenzende Flurstück 88 (Bauernplatz Nummer 2a) verkauft worden.

Korrespondierend mit den Vierseithöfen waren in den Gutsdörfern die Kirche und das Gutsgelände generell die zentralen Elemente des Ortsgefüges. Da die Kirche im Ortsteil Lichtenberg sowohl funktionell als auch optisch praktisch nicht mehr vorhanden ist, gewinnt das Gut an Bedeutung. Die Gutshöfe liegen entweder außer- oder wie in Lichtenberg innerhalb des Siedlungskernes. In beiden Fällen gibt es jedoch bestimmte typische Gestaltungsmerkmale, wie

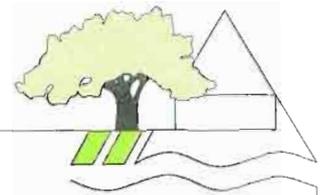
- Bildung einer Hofsituation durch entsprechende Anordnung der Gebäude
- Betonung der Hauptgebäude durch Bildung von Sichtachsen, die ihrerseits dem ländlichen Charakter entsprechend hauptsächlich durch Bäume gebildet werden
- in ihrer Kubatur vergleichsweise große Wohn- und Wirtschaftsgebäude



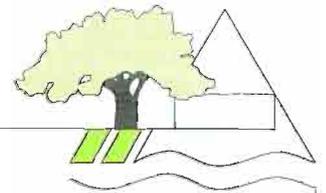
- oftmals ein dazugehöriger Gutsark mit bis zu 300 Jahre alten Bäumen  
Diese Elemente sind bei dem Gut Lichtenberg nicht vorhanden. Ihr Zitat ist deshalb bei der anstehenden Neugestaltung legitim.

Die für die Entwicklung des Bereiches relevanten Tatsachen werden im folgenden zusammengefaßt.

<p>ehemalige Gaststätte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Gebäude ist zweigeteilt, die Osthälfte ist in Privatbesitz und wird temporär zu Wohnzwecken genutzt</li> <li>• die Westhälfte steht seit 1991 leer, bis dahin als Gaststätte genutzt</li> <li>• die Westhälfte ist von der BVVG mehrfach zum Verkauf ausgeschrieben worden, es gab vielfach Interessenten, die jedoch aufgrund des Bauzustandes vom Kauf abgesehen haben</li> <li>• in den Außenwänden bestehen deutliche Feuchteschäden</li> <li>• ein Erhalt ist aus Sicht der Dorferneuerung wegen der Backsteinfassade sowie der originalen Fenster wünschenswert</li> </ul>
<p>Halle für Katastrophenschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1980 für Katastrophenschutz errichtet</li> <li>• wirkt aufgrund Höhe, Länge und fensterloser Rückwand störend im Ortsbild von Lichtenberg</li> <li>• im Februar 1998 werden die Stellplätze in der Halle folgendermaßen genutzt :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwei Stellplätze für Freiwillige Feuerwehr Lichtenberg</li> <li>- zwei Stellplätze für Fahrzeuge des Feuerwehrtraditionsverein.</li> <li>- drei Stellplätze für den Katastrophenschutz</li> <li>- Boote der Wasserschutzpolizei</li> <li>- das Amt für Katastrophenschutz nutzt die Halle für Abstellen von Bettgestellen, Sandsäcken etc.</li> </ul> </li> <li>• 1993 wurde im Amt für Katastrophenschutz ein Projekt erarbeitet für eine Modernisierung der Halle (eine entsprechende Investition ist damals wegen fehlender Bereitstellung von Eigenmitteln unterblieben)             <ul style="list-style-type: none"> <li>• nach dem Projekt soll 1. die Heizung umgebaut bzw. erweitert, 2. Zwischenwände eingezogen, 3. das Dach neu gedeckt und 4. eine Wärmedämmung (sowie an der Ostseite Fenster) angebracht werden</li> <li>• nach dem vorliegenden Projekt soll die Halle entsprechend der DIN 14092 (Planungsgrundlagen Feuerwehrgebäude) modernisiert werden (dies betrifft vor allem die Tore)</li> </ul> </li> <li>• von einem Erhalt der Halle ist aus Sicht des Amtes für Katastrophenschutz auszugehen, ein mittelfristiger Ersatz an einem anderen Standort nicht absehbar</li> </ul>

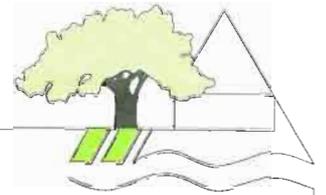


Halle für Katastrophenschutz	<ul style="list-style-type: none"><li>• die Freiwillige Feuerwehr Lichtenberg (FFW) ist fester Bestandteil der Ausrück- Ordnung der Berufsfeuerwehr Frankfurt (Oder)</li><li>• eine Berufsfeuerwehr (etwa im ETTC als Ersatz für die FFW Lichtenberg) ist aus finanziellen Gründen nicht geplant</li><li>• die Erhaltung des Standortes für die Feuerwehr ist auch aufgrund der Anfahrtswege (zum Beispiel für Einsätze an der Autobahn) notwendig</li> <li>• der westliche Platz vor der Halle ist mit Rasengittersteinen gepflastert, darauf befinden sich zwei Brunnen und ein Waschplatz für Fahrzeuge mit Ölabscheider</li><li>• als kurzfristige Maßnahme unterstützt das Amt für Katastrophenschutz eine Ersetzung des bestehenden Wellasbestdaches durch eine neue Dachdeckung mit Dachziegeln, dabei kann die Halle in ihrer Höhe um 1,50 Meter reduziert werden</li></ul>
Begegnungsstätte	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1980 errichtet</li><li>• als Diensträume der FFW anzusehen</li><li>• aufgrund einer Nutzungsvereinbarung in gegenseitigem Einvernehmen zwischen dem Amt für Bürgerberatung und dem Amt für Katastrophenschutz wird das Gebäude derzeit für die Dorfgemeinschaft zur Verfügung gestellt (siehe Abschnitt 3.4.4.2.)<ul style="list-style-type: none"><li>• seit 1990 existiert ein (damals von der Stadt genehmigtes) Projekt, nach dem die Feuerwehr- Diensträume von dem Dorfgemeinschaftshaus (Begegnungsstätte) getrennt werden sollten</li></ul></li><li>• insbesondere für (aus Sicht der Dorferneuerungsplanung wünschenswerte) Dorffeste wird die Begegnungsstätte (dort insbesondere die sanitäre Situation) gegenwärtig als unzureichend angesehen, so daß ein neuer Versammlungsraum mit ausreichender sanitärer Ausstattung im Ortsteil Lichtenberg angedacht ist<ul style="list-style-type: none"><li>• aus der Perspektive der Dorferneuerungsplanung wäre die Sanierung des ehemaligen Gaststättengebäudes und die Umnutzung des Gaststättensaales einem Neubau vorzuziehen</li><li>• Voraussetzung für die Variante Kauf und Sanierung des Gaststättengebäudes durch die Stadt wären im Vergleich zu einem Neubau geringere Kosten</li><li>• ein Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses ist über eine Dorferneuerungsmaßnahme nicht förderfähig</li></ul></li></ul>



Für die Neuordnung des Bereiches Ortsmitte Lichtenberg wurden zwei Varianten entwickelt. Beiden Varianten gemeinsam sind folgende Elemente:

- deutliche Verdichtung
- grundsätzlich eingeschossige Bebauung
- Art der baulichen Nutzung bei den Neubauten nur reines Wohnen
- Definition des Bauernplatzes als geschlossene Platzsituation
- Verbesserung der fußläufigen Erschließung durch Wiederherstellung des Fuß- und Radweges von der nordwestlichen Seite des Kirchberges sowie des großen Dorfteiches, als Name für diesen neuen Weg wird Gutsweg vorgeschlagen
- dadurch Wiederherstellung des westlichen Zuganges zum Kirchberg möglich (ehemals Kirchhofpforte), Anlegen einer Freitreppe
- Pflanzung von Obstbäumen entlang des Gutsweges
- Schaffung einer geschlossenen Bauflucht als Gegenstück zu der bestehenden Bauflucht Teichstraße, dadurch entsteht ein Angermotiv
- Beibehaltung des Querweges von der Teichstraße zum Gutsweg (mit neuer Führung orthogonal zur Teichstraße statt diagonal)
- die Verpachtung eines Bereiches am Dorfteich für eine Pferdekoppel ist dorftypisch und soll beibehalten werden, eine Verlagerung an das Nordufer des Teiches ist im Zuge der Neuordnung notwendig
- Errichtung eines Neubaus an der Kreuzung Teich-/ Rosengartener Straße als optischer End- und Zielpunkt der Rosengartener Straße
- Gestaltung einer etwa 500 m<sup>2</sup> großen Freifläche am Gutsweg, gegenüber dem Gutsinspektorhaus
- eine Neuordnung der Grundstückssituation ist erforderlich, dadurch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ortsmitte empfohlen
- Abriß des ehemaligen Spritzenhauses der Feuerwehr gegenüber der Gaststätte
- Erhaltung des Totholzes (abgestorbene Weide, Baum Nummer 27, siehe Abschnitt Einzelbaumaufnahme)
  
- hinsichtlich der **Halle** des Katastrophenschutzes trifft der Dorferneuerungsplan die Aussage, daß sie entsprechend ihrer Restnutzungsdauer mittelfristig weitergenutzt wird, langfristig jedoch aus Gründen der Ortsstruktur und des Ortsbildes aufgewertet werden muß
  - Im Zuge der Aufwertung der Halle ist diese zu modernisieren. Dazu gehören folgende Maßnahmen:
    - Wärmeschutzmaßnahmen (Fenster, Tore, Anbringung Wärmedämmung, Heizung)
    - Abdeckung und Entsorgung der Wellasbestplatten auf dem Dach
    - anschließende Neueindeckung mit Dachziegeln
  - Die Höhe der Halle soll bei diesen Maßnahmen um etwa 1,50 Meter reduziert und außerdem auf der Südostseite der Halle zusätzliche Fenster eingesetzt werden. Mit diesen Maßnahmen soll die gestalterische Einbindung in die Ortsmitte Lichtenberg verbessert werden.
  - an die Wand der Scheune Zachert soll unmittelbar angebaut werden, um den Charakter einer städtebaulichen Restfläche zu verhindern, außerdem wird mit einem Anbau an den Baukörper der ehemaligen Gutsscheune erinnert



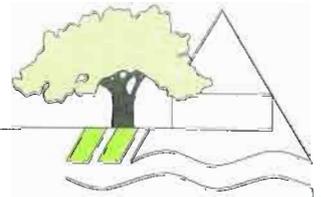
- das Gebäude der **Begegnungsstätte** wird in beiden Varianten erhalten und soll im Zuge der Dorferneuerung gestalterisch aufgewertet werden
  - in der Dorferneuerungsplanung wird das Ziel formuliert, die Nutzung des Gebäudes durch die Dorfgemeinschaft auszulagern und es ausschließlich durch die Freiwillige Feuerwehr Lichtenberg nutzen zu lassen
- die Entscheidung über Erhalt oder Abriß der ehemaligen **Gaststätte** kann erst nach einem entsprechenden Gutachten erfolgen, eine Erhaltung mit einer möglichen Aufstockung eines Dachgeschosses (siehe Zeichnung) wird aus Sicht der Dorferneuerung empfohlen
  - im Rahmen der Dorferneuerung sollte geprüft werden, ob die Stadt Frankfurt den ehemaligen Gaststättensaal als Versammlungs-, Freizeit- bzw. Dorfgemeinschaftssaal für die Einwohner von Lichtenberg erwerben und sanieren kann, insbesondere als Maßnahme in der Dorferneuerung
- zwischen Gaststättengebäude und Begegnungsstätte kann durch die Bewohner der gewünschte **Festplatz** gestaltet werden

#### Neugestaltung Ortsmitte Variante 1

- Variante 1 geht von einer Einzelhaus- Bebauung aus
- die neuen Grundstücke werden von einem mittig gelegenen, befahrbaren Anwohnerweg erschlossen, der südöstlich des Gutsinspektorhauses liegt
- die Erschließung des Grundstückes Bauernplatz 2 (Flurstück 89) muß von der Kurzen Straße aus erfolgen
  - diese Erschließung scheint zumutbar, da es sich um ein Grundstück handelt, das im Zuge der Aufsiedelung des Gutes im Zuge der Bodenreform entstanden ist, wahrscheinlich parallel mit dem Anlegen der Kurzen Straße
  - die Kurze Straße hat außerdem an ihrem südlichen Ende eine wendehammerartige Erweiterung, die eine geplante Erschließung des Grundstückes Bauernplatz 2 von dieser Seite aus vermuten läßt
- um den städtebaulichen Charakter als Platz zu betonen und erlebbar zu machen, soll der bestehende Baum erhalten, jedoch auf der Platzfläche selber keine weiteren Bäume gepflanzt werden

#### Neugestaltung Ortsmitte Variante 2

- Variante 2 schlägt eine geschlossene Bebauung vor
- der Bauernplatz wird noch deutlicher eingefaßt, die Bebauung schließt an den Giebel des Feldsteingebäudes Bauernweg 8 und an die Brandwand des Gebäudes Bauernplatz 2 an
- die Erschließung erfolgt über den rückwärtigen, privaten Grundstücksbereich
- an den Bauernplatz schließt, durch das Inspektorhaus getrennt, südöstlich eine platzartige Erweiterung (Freifläche) an
- der geschlossene Charakter der Bebauung kann durch Anordnung von dorftypischen Durchfahrtstoren unter gleicher Dachhöhe aufgelockert werden



Damit ergibt sich folgender, beabsichtigter Ablauf:

1. Neubebauung Bauernplatz und Bereich südwestlich des Inspektorhauses nach Variante 1 oder 2 und Anlegen Gutsweg
2. Abriß des alten Spritzenhauses sowie des Scheunenrestes
3. Gestaltung eines Festplatzes vor dem Gebäude der Begegnungsstätte laut Konzept, entkoppelt von Gestaltung des ehemaligen Gaststättengebäudes
4. Auslagerung der Dorfgemeinschaftsnutzung aus der gegenwärtigen Begegnungsstätte, eine Neunutzung des ortsbildprägenden ehemaligen Gaststättengebäudes aus Sicht der Dorferneuerung empfehlenswert

In jedem Fall sind die Halle für Katastrophenschutz sowie der Platz davor zu erhalten und entsprechend Maßnahmenliste aufzuwerten (entsprechend Forderung Arbeitsgruppe DEP sowie Ortsbeirat).

In einer Sitzung des Ortsbeirates Lichtenberg vom 27.10.98 wurde die, auf dem Gestaltungsvorschlag dargestellte Festplatzlösung beschlossen, mit der alle Voraussetzungen geschaffen werden, die Halle für Katastrophenschutz und den Platz vor der Halle bei Bedarf für das dörfliche Gemeinschaftsleben mitzunutzen (zB. für das „Maibaumsetzen“, Sportaktivitäten, Dorffeste). Folgende Maßnahmen werden vorgesehen:

- der Erwerb der ehemaligen Gaststätte und die beabsichtigte Umnutzung soll von der Festplatzgestaltung getrennt werden
- die benötigten, neuen Sanitäranlagen für den Festplatz sollen in einem Anbau an die Scheune Zachert realisiert werden
- dieser Anbau ist nur halb so breit wie die Scheune, um den bestehenden Baum zu erhalten
- unmittelbar an dem abzureißenden Spritzenhaus werden fünf Querstellplätze für PKW vorgesehen (der Bearbeiter schlägt Betonsteine vor, da Kopfsteinpflaster angesichts der zurückgesetzten Lage zu aufwendig erscheint)
- entlang der Grundstücksgrenze wird eine 25 Meter lange Kegelbahn vorgesehen
- anstelle des abzureißenden Scheunenrestes wird eine Tanzfläche gepflastert
- die Bereiche des Festplatzes und der Halle für Katastrophenschutz werden intensiv eingegrünt
- um die Halle und ihren Vorplatz vor Fremdeinwirkung zu schützen, ist eine deutliche Einfriedung, auch zum Festplatz notwendig

Nachweis Stellplätze für  
FFW nach Rückbau Halle

Gestaltung  
Festplatz

Verbindungsweg  
Planstraße -  
Festplatz (nur  
Fuß-/Radweg)

Wiederherstellung  
Kirchhofspforte mit  
Freitreppe

Inspektorhaus

Planstraße

Pferdekoppel

Gutsweg

öffentliche  
Freifläche

PROJEKT  
Dorferneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

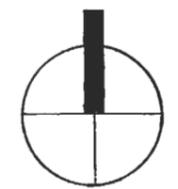
TITEL  
Neugestaltung Ortsmitte  
Variante 1

MAßSTAB  
1 : 1000

AUFTRAGGEBER  
Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER

LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
FÜR LANDWIRTSCHAFT, KOMMUNEN UND UMWELT



Nachweis Stellplätze für  
FFW nach Rückbau Halle

Gestaltung  
Festplatz

Wiederherstellung  
Kirchhofspforte mit  
Freitreppe

Pferdekoppel

Gutsweg

öffentliche  
Freifläche

PROJEKT  
Dorferneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

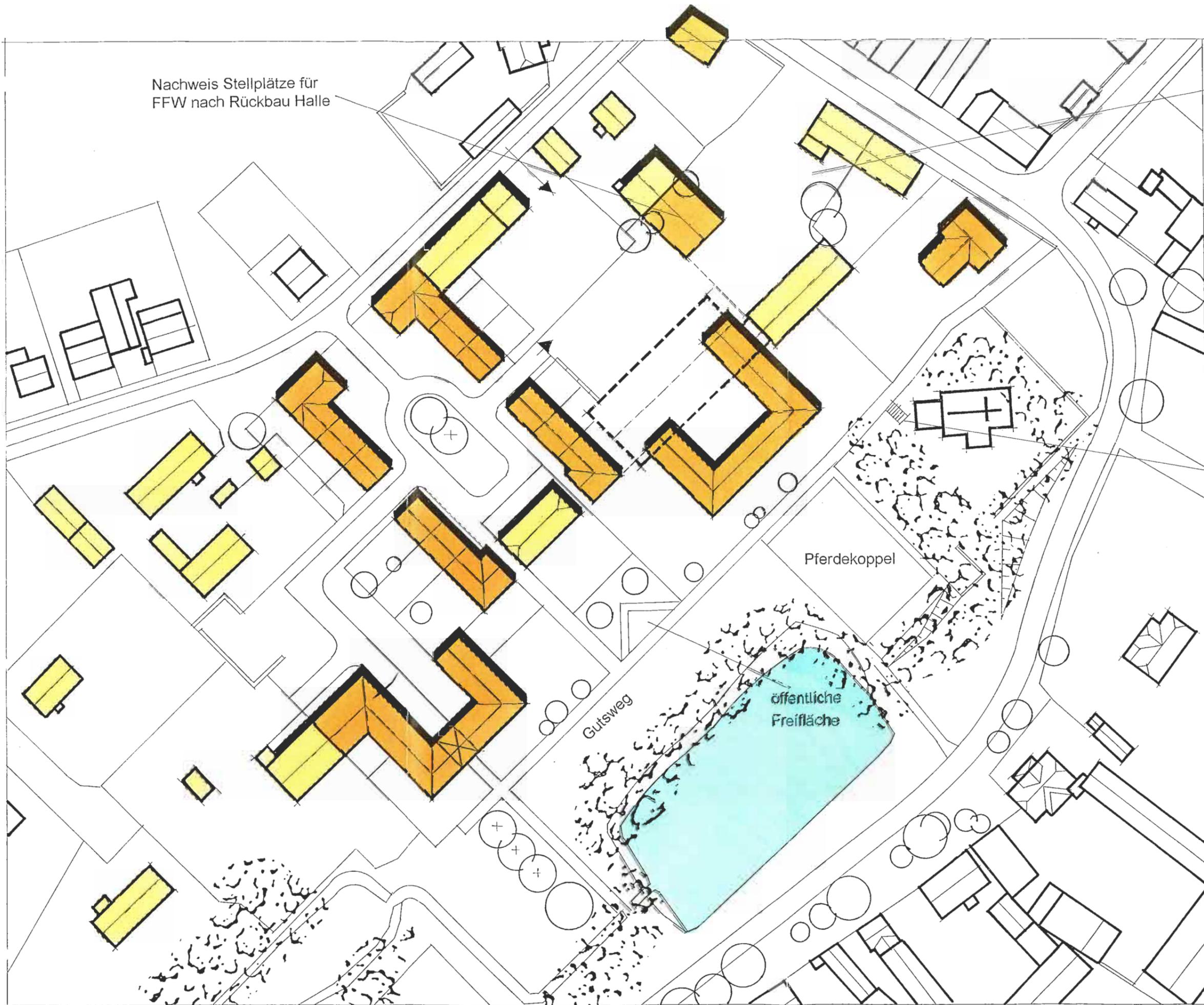
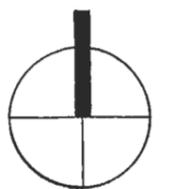
TITEL  
Neugestaltung Ortsmitte  
Variante 2

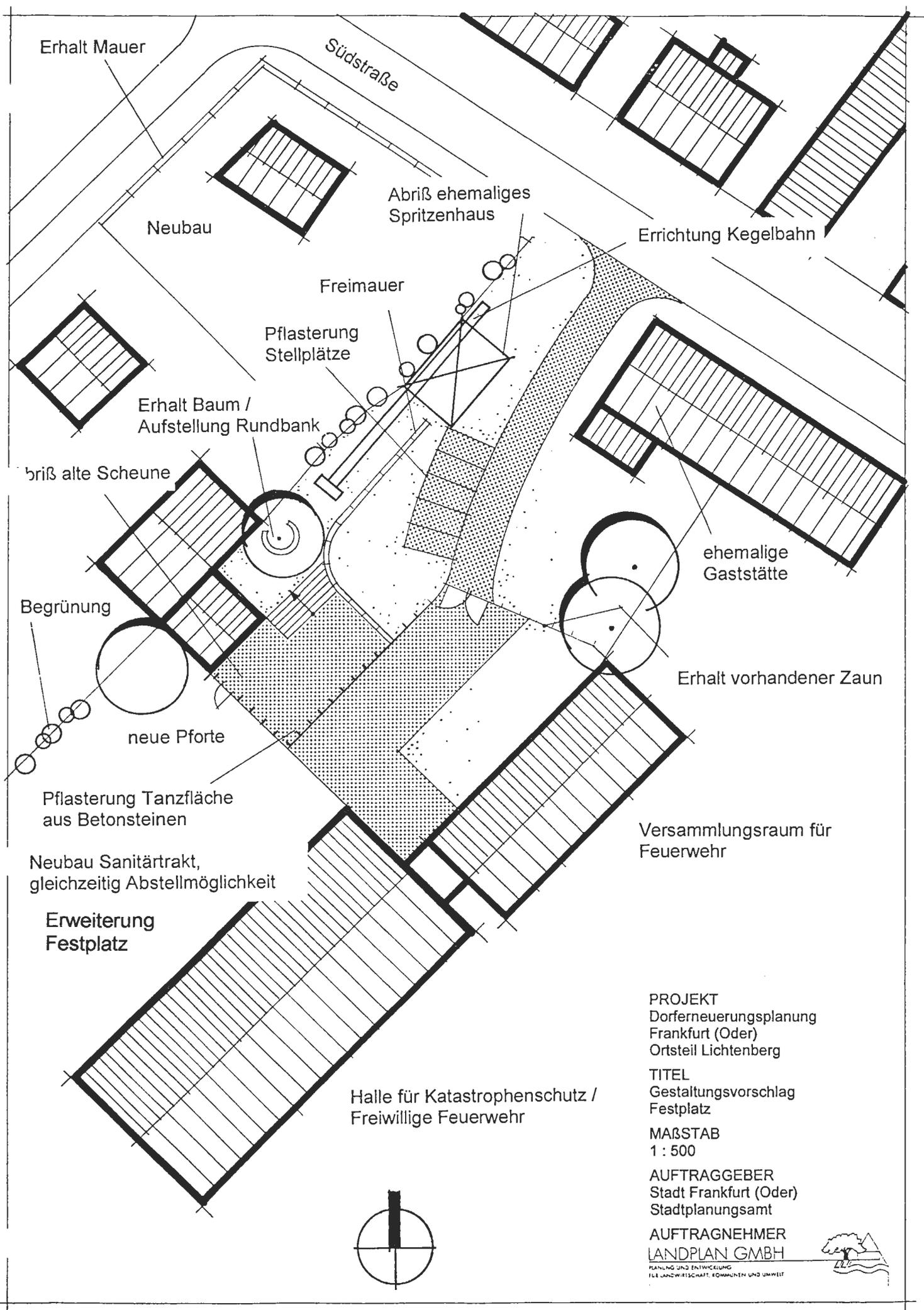
MAßSTAB  
1 : 1000

AUFTRAGGEBER  
Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

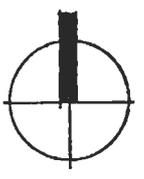
AUFTRAGNEHMER

LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
FÜR LANDWIRTSCHAFT, KOMMUNEN UND UMWELT

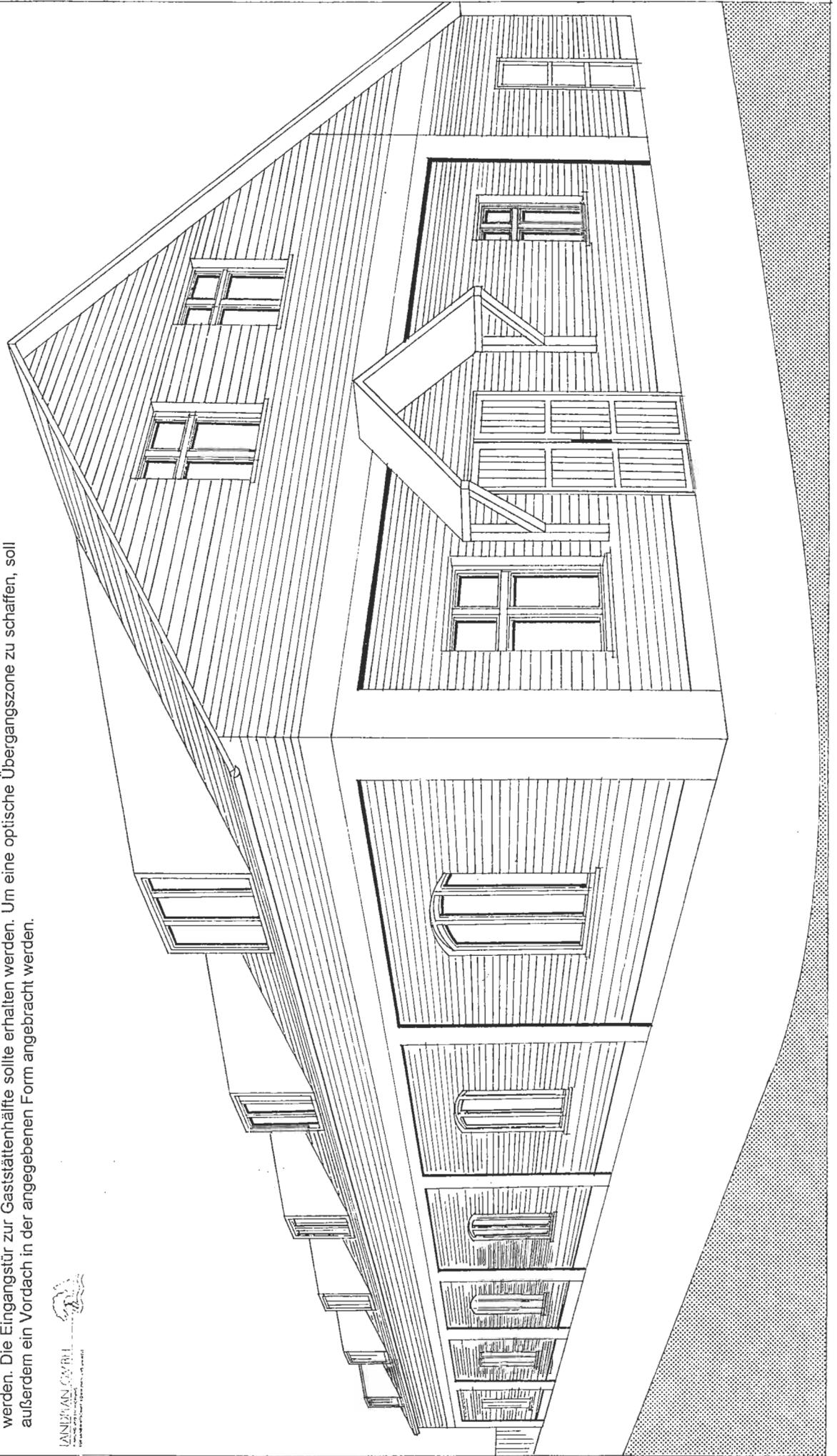




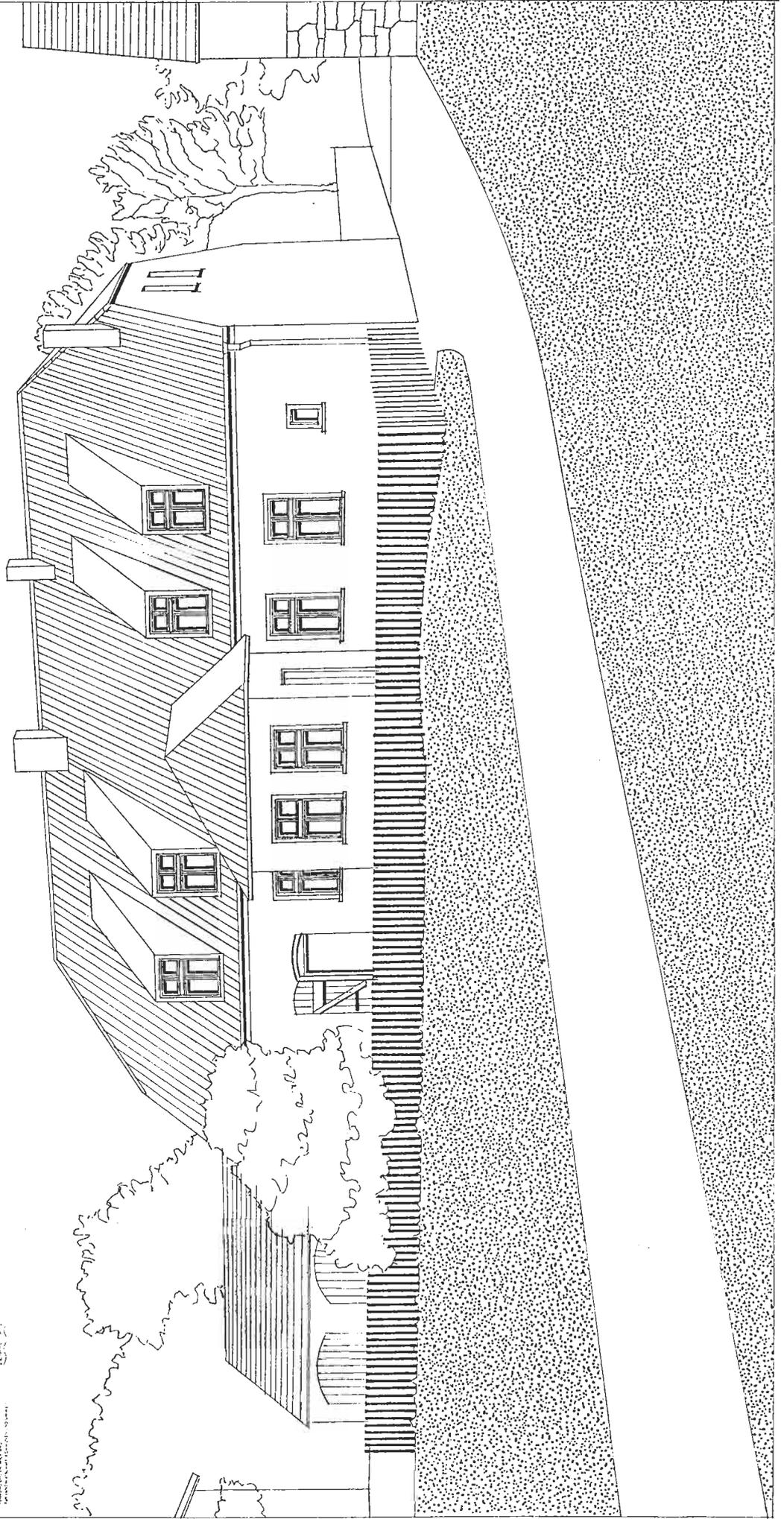
PROJEKT  
 Dorferneuerungsplanung  
 Frankfurt (Oder)  
 Ortsteil Lichtenberg  
 TITEL  
 Gestaltungsvorschlag  
 Festplatz  
 MAßSTAB  
 1 : 500  
 AUFTRAGGEBER  
 Stadt Frankfurt (Oder)  
 Stadtplanungsamt  
 AUFTRAGNEHMER  
**LANDPLAN GMBH**  
PLANUNG UND ENTWICKELUNG  
 FÜR LANDWIRTSCHAFT, SOZIALRAUM UND UMWELT



Dorferneuerungsplanung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg - Gestaltungsvorschlag Gaststättengebäude  
 Das bestehende Dach auf dem leerstehenden Gaststättengebäude Südstraße 11 macht einen provisorischen Eindruck, obwohl es original ist. Es wird deshalb vorgeschlagen, daß für eine Aufwertung des Ortsbildes an dieser Stelle ein Satteldach aufgebracht wird. Dieses soll in der Neigung dem Wohngebäude Südstraße 1 entsprechen. Mit einem Dach würde die nutzbare Fläche der Gaststätte steigen, so daß der Kauf möglicherweise für Investoren interessanter wird. Da die Fenster des Erdgeschosses vergleichsweise breit sind, können die Gaupen in denselben Achsen und der gleichen Breite ausgeführt werden, wobei die drei Flügel beibehalten werden könnten. Der bestehende Anbau an der Südseite wird durch das gemeinsame Dach besser integriert und kann durch Klinkerriemchen an das Hauptgebäude angepaßt werden. Die Eingangstür zur Gaststättenhälfte sollte erhalten werden. Um eine optische Übergangszone zu schaffen, soll außerdem ein Vordach in der angegebenen Form angebracht werden.



Dorferneuerungsplanung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg - Gestaltungsvorschlag Inspektorhaus  
Bei einer Sanierung des Inspektorhauses sollte ein Ausbau des Dachgeschosses für eine Steigerung der Bruttogeschosfläche möglich sein. In diesem Fall wären Schleppgauben eine Möglichkeit, die das Erscheinungsbild generell aufwerten würde. Weiterhin sollen die bisher verschiedenen Fensterformate vereinheitlicht werden, wobei die im Bild dargestellte Gliederung verwendet werden sollte. Diese entspricht etwa dem Baujahr 1850. Der Vorbau an der Westseite des Gebäudes wirkt unschön und sollte rückgebaut werden. Andernfalls muß er gestalterisch besser an das Inspektorhaus angepaßt werden. Dazu würde er bis auf die Traufhöhe aufgemauert werden. Das abgewalmte Vordach entspricht dabei in Neigung und Material dem Hauptdach. Die Fenster des Vorbaues müßten gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht werden. Außerdem sollte die Tanne als untypischer Baum beseitigt und die Garage gestalterisch aufgewertet werden.





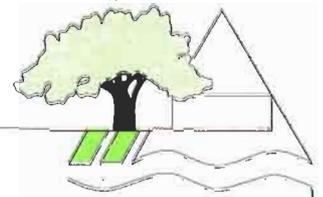
### 4.3.3. Weitere Schwerpunkte

Weitere Schwerpunkte in der Dorferneuerung sind nachfolgend aufgeführt.

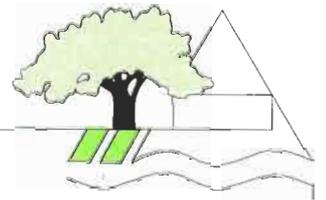
<p>Bismarckturm</p>	<p>Das Areal sollte wegen dem gegenwärtig ungepflegten Umfeld gestalterisch aufgewertet werden. Aufgrund der zunehmenden Bauschäden ist die Bestandssicherung und damit verbunden auch die Gestaltung in der Maßnahmenliste mit hoher Priorität versehen. Der Lichtenberger Bismarckturm wurde auf dem Unterbau einer alten Mühle errichtet und am 1. April 1906 eingeweiht. Er hat seine Gegenstücke in Booßen und auf dem Schäferberg im heutigen Slubice. Die Türme wurden auf Initiative von Vereinen gebaut und hatten den Charakter von Gedenkstätten. Zu Geburtstagen des Kanzlers Bismarck wurden auf den Türmen Feuer entzündet. 1945 wurde der Lichtenberger Bismarckturm, der auch als Aussichtsturm genutzt wurde, beschädigt.</p> <p>Das Feldsteinmauerwerk lockert sich zunehmend, so daß eine Sanierung dringlicher wird. Der Prozeß wird teils durch Jugendliche beschleunigt. Außer der Sanierung des Feldsteinmauerwerkes könnte eine hölzerne (stabile) Plattform errichtet werden und evt. ein bis zwei Stellplätze für PKW (Besucher) angelegt werden.</p>
<p>ehemaliges Konsumgebäude</p>	<p>Bei dem Gebäude Südstraße 2a ist äußerlich keine ortsbildprägende Bausubstanz mehr erkennbar. Ein Abriß mit nachfolgender Neubebauung wird daher nicht abgelehnt.</p>

Bild 37 - Der Bismarckturm muß gesichert werden.





Bereich Kirchruine	<p>Die Gestaltung des Kirchberges ist ein zentrales Anliegen der Dorferneuerung im Ortsteil Lichtenberg. Im folgenden ist deshalb ein Gestaltungsvorschlag beigefügt.</p> <p>Die Vegetation unmittelbar neben der Kirchruine wird entsprechend der Biotopkartierung Brandenburg als Staudenflur frischer, nährstoffreicher Standorte (05142) angesprochen. Als Arten sind Löwenzahn, Wiesenkerbel und Zaungiersch anzutreffen. Insbesondere letzterer ist ein Stickstoffanzeiger. Diese nitrophitische Staudenflur stellt eine in Brandenburg häufig auftretende Pflanzengesellschaft dar, die nicht gefährdet oder geschützt ist.</p> <p>Der Bereich ist durch die Bäume auf der Böschung des Kirchberges stark verschattet. Durch die nur sporadisch stattgefundene Pflege sind auch spontan angewachsene Bäume anzutreffen. Der Randbereich wird von historisch angepflanzten Linden, aber auch Robinien gekennzeichnet. Die Linden sind auch auf alten Fotos zu erkennen.</p> <p>Für den Kirchberg werden Auslichtungen empfohlen. Diese sollten an zumindest einer Stelle eine Blickbeziehung von dem Plateau in die Ortslage und die nähere Umgebung ermöglichen. Aufgrund der Gegebenheiten sollen diese Auslichtungen hauptsächlich in Richtung Südwesten und Nordwesten erfolgen. Der Baumbestand auf dem Randbereich des Kirchberges am südöstlichen (mit der Allee aus Sommerlinden) und nordöstlichen Rand (zwischen Kirchruine und der Kirchhofsmauer aus Tonformsteinen) ist dagegen erhaltenswert. Robinien wandeln Luftstickstoff in pflanzenverfügbaren Bodenstickstoff um. Inwiefern sich die Nutzung des Areales als Friedhof seit der Ortsgründung auf die Bodenverhältnisse auswirkt, ist spekulativ. Da Robinien schnell- und krummwüchsig sind sowie zur Verdrängung anderer Bäume neigen, wird vorgeschlagen, die empfohlenen Auslichtungen in erster Linie auf einige Robinien zu konzentrieren. Die Fällung einzelner Bäume muß mit dem Grünflächenamt abgestimmt werden.</p> <p>Die Kirchruine kann, wie oben dargelegt worden ist, als optischer Ortsmittelpunkt und wichtiger Zielpunkt in Lichtenberg gestaltet werden. Dazu gehört vorrangig die Sicherung des Mauerwerkes, dort insbesondere die Mauerkronen. Weiterhin sollte das Innere der Ruine wieder zugänglich gemacht werden mit einer Bodenglättung bzw. -gestaltung. Dabei könnten eventuell noch vorhandene Epitaphien aufgestellt werden, die einen Bezug zu der Geschichte Lichtenbergs herstellen würden. Es ist zu vermuten, daß an der oberen Mauerkrone der Ruine aus optischen, aber auch konstruktiven Gründen eine Traufe nicht angebracht werden sollte. Die Gestaltungsvariante schlägt daher vor, daß umlaufend um die Kirchruine ein Streifen aus Feldsteinen gelegt wird, auf dem das Spritzwasser abgefangen wird. Der Streifen sollte etwa 70 cm breit sein. Mittelfristig wird vorgeschlagen, die Kirchturmspitze wieder aufzusetzen und, sofern die bautechnischen Voraussetzungen vorliegen, eine Holzterrasse im Turminnenen bis zu einer Plattform herzustellen.</p>
-----------------------	--



Bereich Kirchruine	<p>Randbedingung der Kirchberggestaltung sind die geplante Wiederherstellung des Gutsweges zwischen Gut und Südstraße sowie die Pflasterung von PKW- Stellplätzen an der Teichstraße gegenüber der Kita. Ausgangsgedanke der Neuordnung des Bereiches ist die Ostung der (mittelalterlichen) Kirche. Damit entsteht eine gegenüber der Teichstraße und dem Guts Gelände veränderte Orthogonalität, die durch eine Wegführung aufgenommen werden soll. Nach dem Mähen sollen Fußwege mit wassergebundener Decke in der vorgeschlagenen Form angelegt werden. Der Hauptweg führt von der Stellplatz- Pflasterung in genauer Linie auf den südlichen Anbau der Kirche. Auf diesen Weg mündet ein weiterer Weg, der von einer wiederherzustellenden Kirchhofspforte ausgeht. Diese soll an der angegebenen Stelle (die nicht unbedingt mit der historischen übereinstimmen muß) angelegt werden, im wesentlichen durch Aufmauerung von zwei Pfeilern aus Backsteinen, die eine Pforte bilden. Der Geländeunterschied ist vom Kirchberg zum Gutsweg geringer als zu der Teichstraße. Wahrscheinlich werden deshalb etwa fünf bis sechs Stufen ausreichen (wie auch auf dem alten Foto zu erkennen ist). Die Blockstufen aus Naturstein der anzulegenden Freitreppe sollen einen Radius beschreiben, da von ihnen zwei Wege ausgehen. Einer davon verläuft genau auf den Kirchturm zu.</p> <p>Die Fußwege sollen 1,5 Meter breit sein und mit wassergebundenen Belag gedeckt werden. Um einem Überwachsen der Gräser zu begegnen, sollen die Wege mit handelsüblichen, metallischen Begrenzungsstreifen begrenzt werden.</p> <p>Das Kriegerdenkmal muß im Rahmen der Neugestaltung des Areales saniert werden. Dazu gehört die Sockelsanierung, eine Hydrophobierung und die Nacharbeitung der Inschrift. Die abgestorbenen Baumstämme neben dem Denkmal müssen gefällt werden und die Feldsteine von dem Bewuchs befreit werden.</p> <p>Das Flurstück 79 soll mittelfristig von der Stadt Frankfurt (Oder) aufgekauft werden und als öffentliche Grünfläche in den Bereich des Kirchberges einbezogen werden. Es wird vorgeschlagen, einen rechtwinkligen Fußweg, ebenfalls mit wassergebundener Decke, anzulegen. Am Scheitelpunkt soll eine Bank aufgestellt werden. Da es im Ortsteil Lichtenberg relativ wenig Flächen mit Obstbäumen gibt, soll entlang des Weges eine Obstbaumallee angepflanzt werden.</p>
-----------------------	--



Obstbäume  
Planung

Abstandspflasterung  
um Kirche

Freitreppe

Kriegerdenkmal

Kopfsteinpflasterung  
für Stellplätze

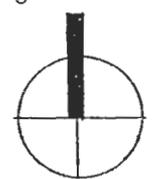
Fußweg mit wasser-  
gebundener Decke  
und Rasenkantensteinen

PROJEKT  
Dorferneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

TITEL  
Gestaltungsvorschlag  
Bereich um Kirche

MAßSTAB  
1 : 500

AUFTRAGGEBER  
Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt



PROJEKT  
Dorferneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

TITEL  
Gestaltungsvorschlag  
Kreuzung Südstraße /  
Bauernweg

MAßSTAB  
1 : 500

AUFTRAGGEBER  
Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER

LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
FÜR LANDWIRTSCHAFT, KOMMUNEN UND UMWELT



Ersetzung ehemaliger  
Konsum durch Neubau

Schutz vor Befahren  
durch Metallband

Neubau

Aufstellung  
Rundbank

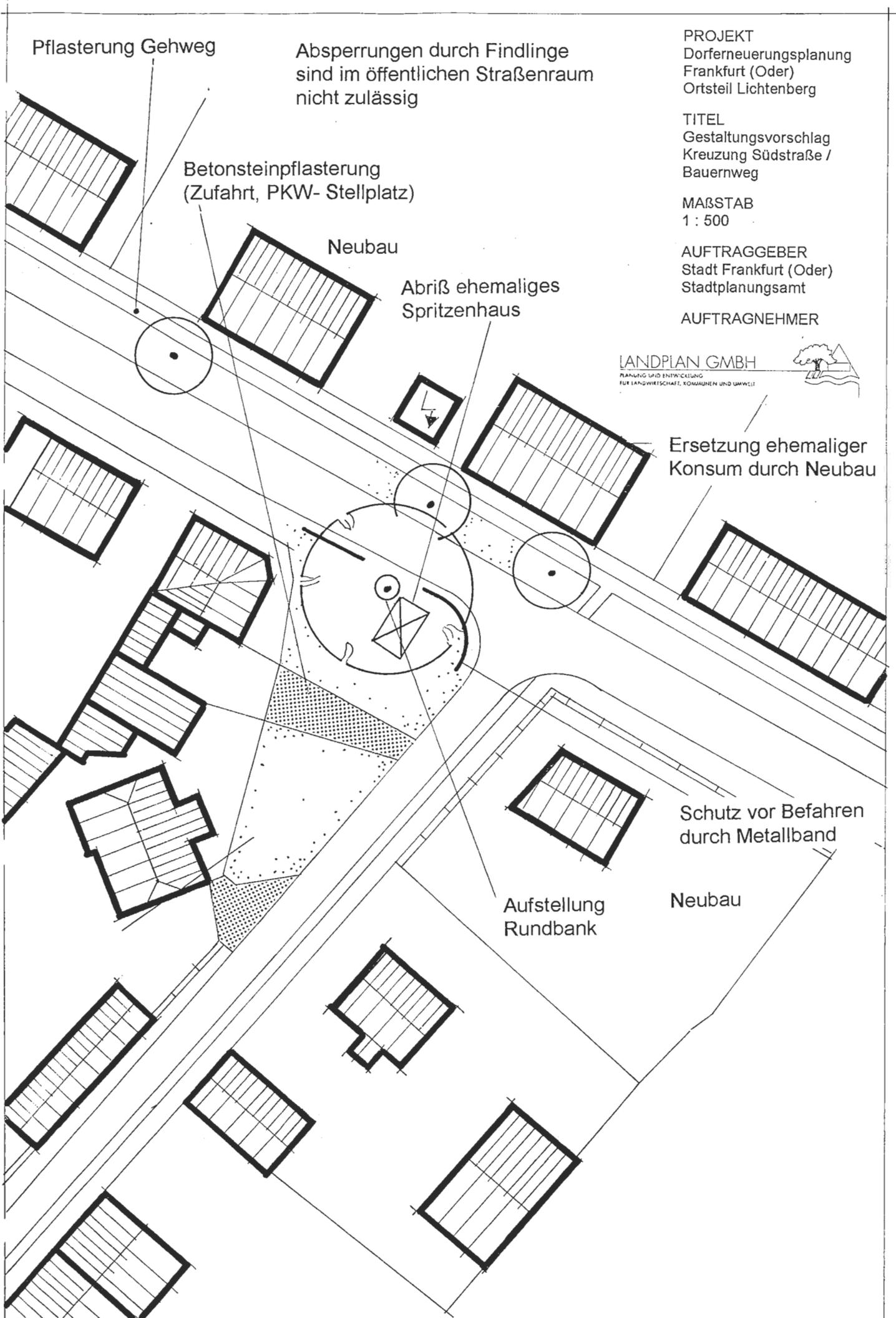
Absperrungen durch Findlinge  
sind im öffentlichen Straßenraum  
nicht zulässig

Betonsteinpflasterung  
(Zufahrt, PKW- Stellplatz)

Neubau

Abriß ehemaliges  
Spritzenhaus

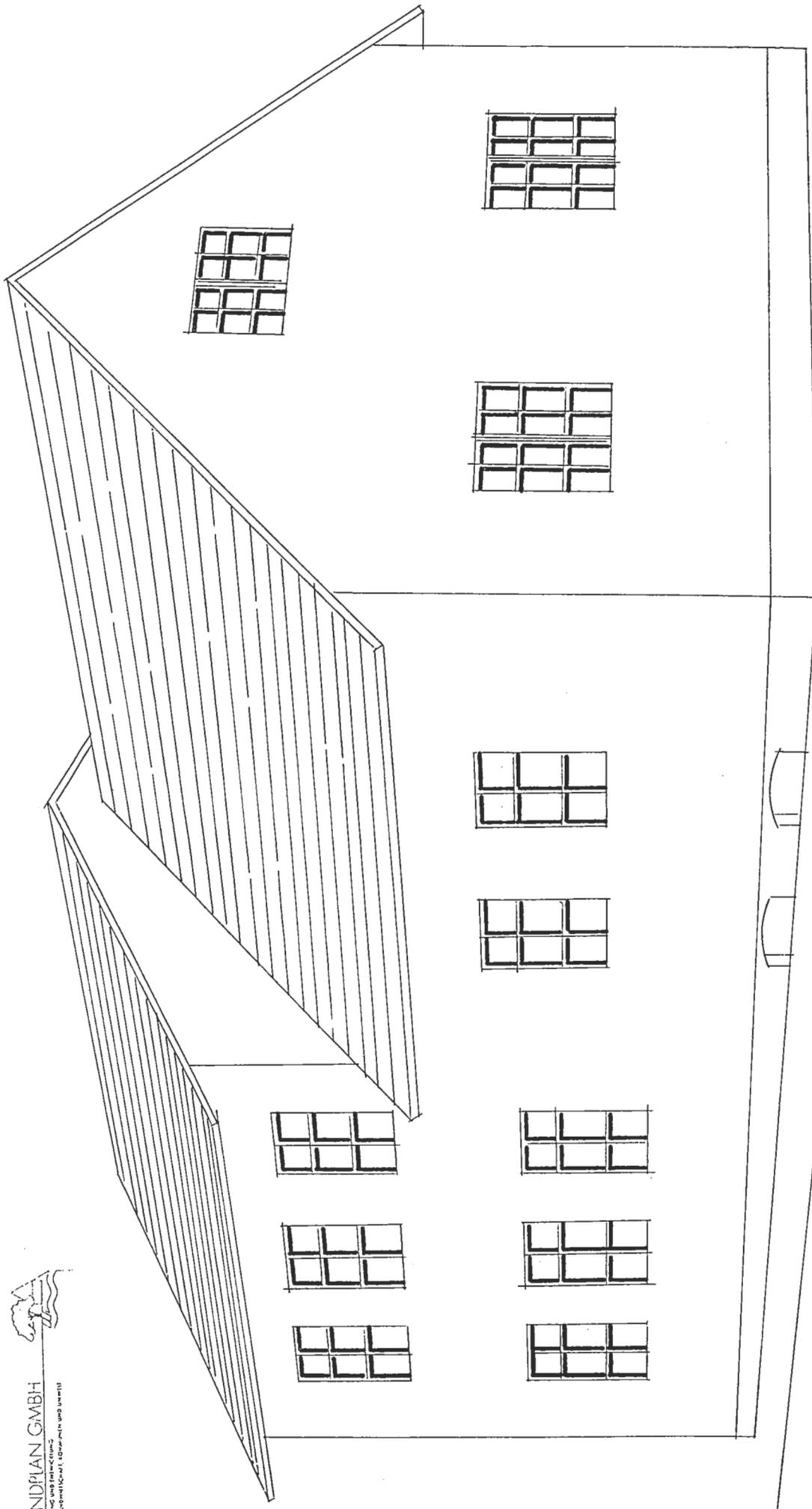
Pflasterung Gehweg

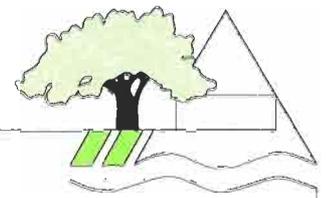


Dorferneuerungplanung Frankfurt  
(Oder) Ortsteil Lichtenberg  
Gestaltungsvorschlag Rosengarten  
Ecke Nordstraße  
Der Lückenbau soll in Gebäude-  
stellung und Geschossigkeit  
zwischen den zweigeschossigen Ge-  
bäuden an der Nordstraße und der  
Teichstraße 1 vermitteln



Dorferneuerungsplanung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg - Gestaltungsvorschlag Neubau Rosengartener / Ecke Nordstraße. Die Geschossigkeit soll innerhalb des Baukörpers in Richtung Teichstraße auf ein Vollgeschoß abgesenkt werden.





#### 4.3.4. Vorschläge zur Dorfökologie

Aus der Bestandsaufnahme der Dorfökologie (Abschnitt 3.4.7.) und der Mängeldarstellung ergeben sich eine Reihe von Maßnahmen und Vorschlägen, die entsprechend in der Maßnahmenliste aufgeführt sind. Dabei handelt es sich um folgende Schwerpunkte:

- Erhalt und Pflege des Baumbestandes und notwendige Ergänzungspflanzungen
- Erhalt und Schutz besonders wertvoller Großbäume wie die Stieleiche an der Ecke Südstraße/ Bauernweg
- Eingrünung des Ortsrandes und bestehender landwirtschaftlicher Anlagen
- Gestaltung und Pflege wichtiger innerörtlicher Freiflächen wie zum Beispiel dem Gutsbereich
- Gestaltung, Pflege und Nutzung der Teiche und der Gräben in Lichtenberg

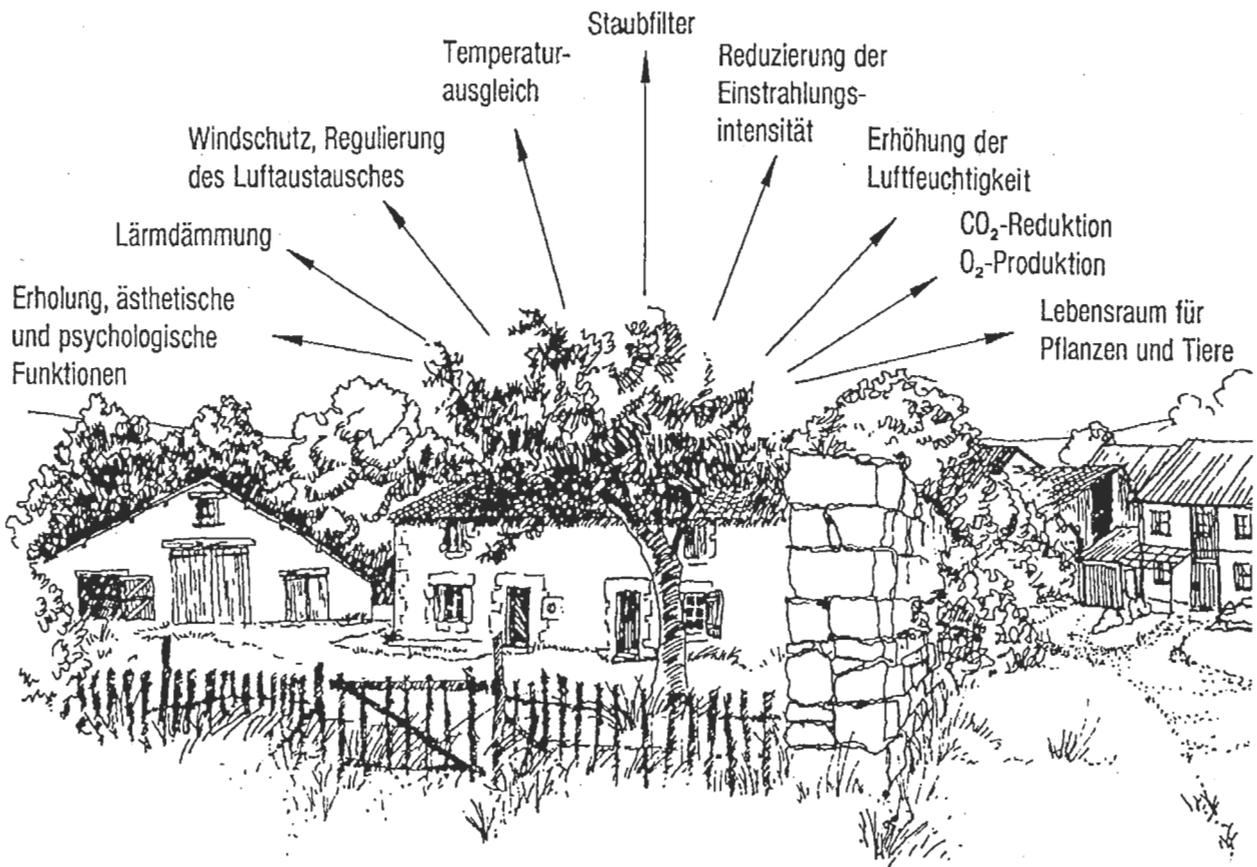
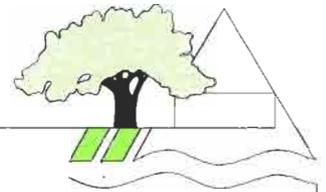
##### 4.3.4.1. Begrünungsmaßnahmen

Die großkronigen und alten Bäume in der Teichstraße bilden zusammen mit dem Kirchberg und dem Dorfteich ein typisches Ensemble, bei dem die Elemente aufeinander Bezug nehmen. Der Eindruck in der Teichstraße ist damit das Ergebnis eines langen Prozesses, wobei zum Beispiel die Bäume viele Jahrzehnte, teilweise sogar über 100 Jahre für ihr heutiges Erscheinungsbild benötigten. Die Dorferneuerung bietet die Möglichkeit, in bestimmten Bereichen die ortsbildprägende Begrünung in und um die Ortslage fortzusetzen und einen Grundstein für eine volle Wirkungsentfaltung in einigen Jahrzehnten zu legen.

In der bebauten Ortslage werden folgende Begrünungsmaßnahmen vorgeschlagen.

- Pflanzung einer Baumreihe von der Teichstraße und Graben 2 aus rechtwinklig in Richtung einer Neubebauung Bauernplatz 2a
- Fortsetzung der Baumreihe auf der nördlichen Straßenseite der Südstraße im Abschnitt zwischen Bauernweg und Rosengartener Straße
- Pflanzung einer Baumreihe vom Gebäude Südstraße 2a (ehemaliger Konsum) aus in Richtung Norden als Aufnahme der Blickbeziehung von der Südstraße auf den Stadtwald
- Pflanzung einer Hecke an der östlichen Gartenseite des Gutsinspektorhauses als Sichtschutz zu dem Fußweg (Vorschlag Fliederhecke)
- Begrünungsmaßnahmen als Sichtschutz zwischen der Feuerwehrrhalle und dem Gutsbereich

Generell soll darauf orientiert werden, daß bei neuen Pflanzmaßnahmen in Lichtenberg einheimische und standortgerechte Arten verwendet werden. Diese sind im Gegensatz zu dorfuntypischen Arten wie zum Beispiel die häufig verwendeten Koniferen, Voraussetzung für eine größere biologische Vielfalt. Sie bieten mehr Insektenarten eine Nahrungsgrundlage, die wiederum eine Nahrungskette begründen. Nicht unerheblich ist außerdem der ästhetische Aspekt. Laubbäume und einheimische Sträucher und Hecken waren im Ortsbild, wie auch auf alten Fotos zu erkennen ist, immer bestimmend. Nadelbäume und Koniferen haben keine ökologische Funktion und eine relativ sterile Wirkung.



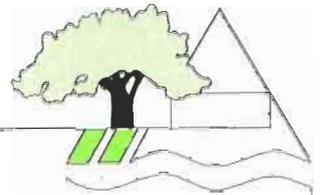
### Funktionen eines dorftypischen Laubbaumes in der Ortslage

Die großkronigen Laubbäume insbesondere in der Teichstraße haben eine vergleichsweise hohe biologische Leistung. Sie

- reinigen bis zu 4000 m<sup>3</sup> Luft pro Stunde
- nehmen bis zu zwei Kilogramm Kohlendioxid pro Stunde auf und geben gleichzeitig bis zu zwei Kilogramm Sauerstoff in die Umgebung ab
- binden 100 Kilogramm Staub im Jahr
- reduzieren Lärmbeeinträchtigungen durch den Verkehr
- verbessern das Kleinklima durch Verdunstung im Sommer
- erhöhen damit die Luftfeuchtigkeit
- reduzieren die Einstrahlungsintensität auf die Gebäude

Die Arten der Bepflanzung von Vorgärten und Höfen unterscheiden sich nach den Siedlungsbereichen.

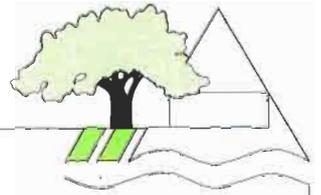
<p>Vierseithöfe Teichstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Vorgartenbereich, zwischen Straße und den Höfen Wiese (geschnitten), Bauflucht gleich Grundstücksgrenze</li> <li>• Zufahrten in der Regel festgefahrener Sand oder mit Beton befestigte Fahrspuren</li> </ul>
---------------------------------	---



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dominanz großkroniger Bäume, die im Wechsel der Jahreszeiten auch eine hervorragende ästhetische Bedeutung haben</li> <li>• Erhalt/ Pflege oder Neuanpflanzung der Hofbäume empfehlenswert</li> <li>• einheitlicher Eindruck durch die Straßenbäume</li> </ul>
Bereiche der Bodenreform (Neubauernhäuser)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauflucht etwa vier Meter hinter der Grundstücksgrenze</li> <li>• im Vergleich zu Grundstücken, die etwa ab 1956 bebaut wurden, relativ hoher Anteil an Vegetation</li> <li>• insbesondere an Rosengartener und Nordstraße wurden Hecken gepflanzt</li> <li>• an Rosengartener Straße bis auf einige Robinien (bei Nummern 16 bis 18) keine Straßenbäume vorhanden</li> <li>• Sieversdorfer Straße sowohl Straßenbäume (Birken) als auch intensive Nadelbaumpflanzungen</li> </ul>
Bereiche mit Einfamilienhäusern von 1956 bis heute	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch vergleichsweise kleinere Grundstücksgrößen keine Begrünung zum Straßenraum (Bauernweg)</li> <li>• bei Lückenbauten in historischen Straßenzügen wurden bestehende Bäume erhalten (Südstraße)</li> </ul>
Wiesen mit Obstbaumbeständen seitlich älterer, vor 1900 errichteter Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>• neben den rückwärtigen Grundstücksbereichen der Teichstraße gibt es in Lichtenberg einige Parzellen, auf denen Obstbaumbestände erhalten sind, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind</li> <li>• dazu gehören <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wiese vor dem Pfarrhaus Teichstraße 3</li> <li>- Südstraße 9</li> <li>- Südstraße 4</li> <li>- Südstraße 5 (durch Baumaterial und Landmaschinen beeinträchtigt)</li> <li>- Bauernweg 7 (Neubauernhaus)</li> </ul> </li> <li>• diese Bestände sollten wegen ihrer nur noch geringen Verbreitung, ihrer speziellen ökologischen Funktion und ihrer Ästhetik, insbesondere im Frühjahr erhalten werden</li> </ul>

Darüber hinaus gibt es weitere Möglichkeiten für eine Aufwertung der dorfkologischen Situation.

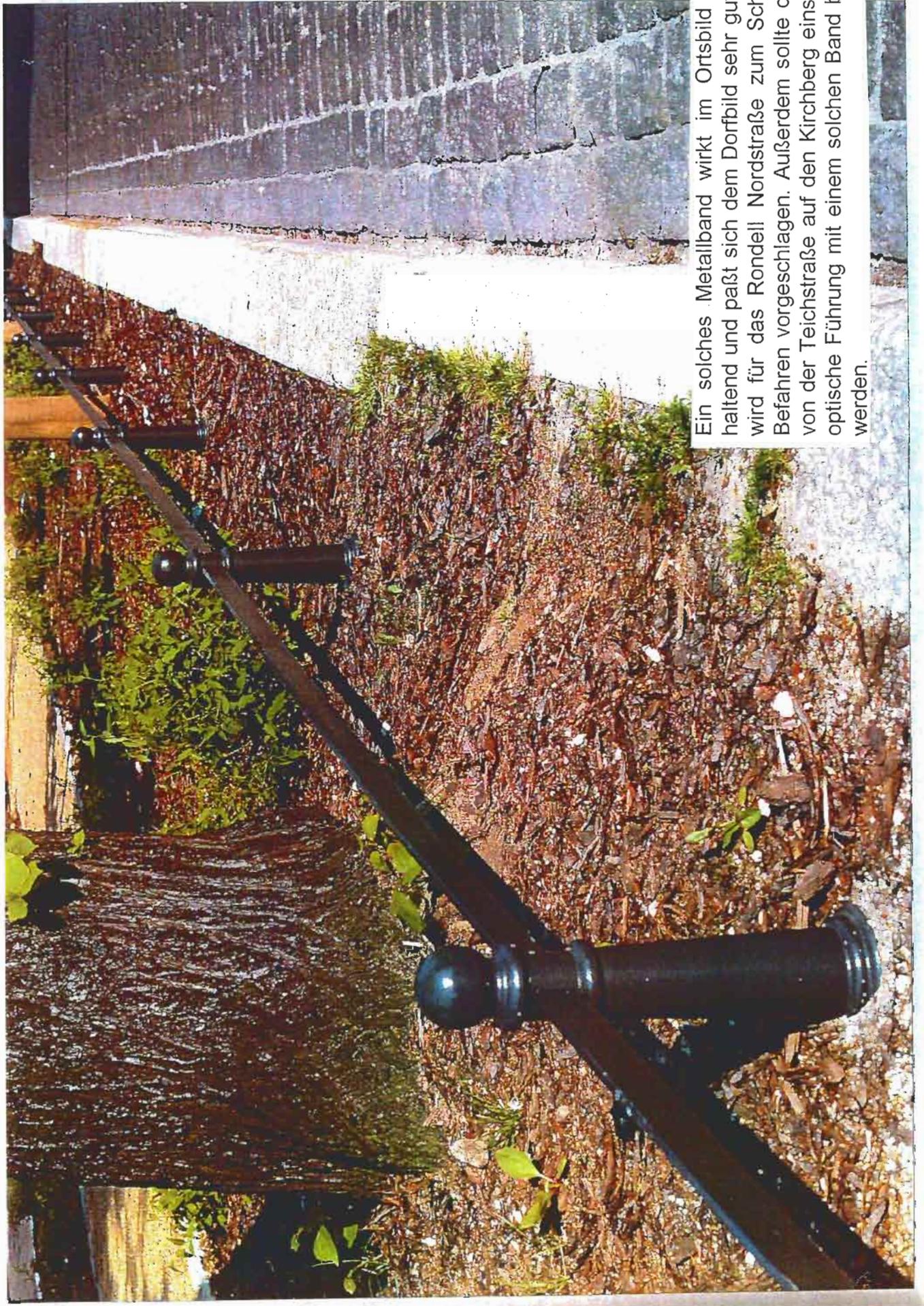
- Zulassen von Pflanzenbewuchs in Mauer- und Pflasterfugen
- Fassadenbegrünung (sehr gutes Beispiel Teichstraße 10 an der Straßenseite) mit Clematis, Wein, Hopfen etc. (Schutz der Wand vor extremen Temperaturschwankungen), selbstkletternde Arten vorzugsweise an Feldsteinmauern, an glatteren Wänden Unterstützung mit Rankgerüst



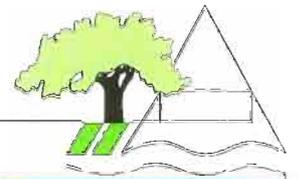
- Akzeptierung von Einfluglöchern in Giebelbereichen von Wirtschaftsgebäuden zum Beispiel für Schleiereulen (natürliche Schädlingsbekämpfung)
- Anbringen von Leisten als Nisthilfen für Mehl- und Rauchschnalben

In der folgenden Tabelle werden weitere Empfehlungen für Grünflächen in Lichtenberg gegeben.

<p>mit <b>Robinien</b> bestocktes Grundstück am <b>Rondell Nordstraße</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Grundstück ist vollständig mit Robinien bestanden</li> <li>• der Baumbestand macht einen geschlossenen, waldartigen Eindruck mit wichtigen Schutzfunktionen, ist jedoch kein geschütztes Biotop nach Paragraph 32 BbgNatSchG</li> <li>• der Robinien- Bestand des betreffenden Grundstückes bildet mit dem nördlich anschließenden Bestand eine eindeutige Einheit hinsichtlich des optischen Eindruckes, des Alters und der Bedeutung für eine Grünverbindung in Richtung der Teichstraße</li> <li>• der Baumbestand unterstützt durch seine Vollständigkeit, Höhe und Geschlossenheit den angestrebten, städtebaulichen Platzeindruck am Rondell Nordstraße</li> <li>• der bestehende Zustand sollte deshalb möglichst vollständig erhalten werden</li> </ul>
<p>Rondell Nordstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unter den Roßkastanien hinter der Bushaltestelle werden des öfteren, insbesondere im Sommer, Autos abgestellt</li> <li>• die damit verbundene Verfestigung des Wurzelbereiches, der in seiner Ausdehnung dem Kronendurchmesser entspricht, wird zu einer Schädigung der Bäume führen</li> <li>• das Befahren dieser Grünfläche soll durch geeignete Maßnahmen unterbunden werden (Holzpoller oder Metallband- siehe Empfehlung nächste Seite)</li> </ul>

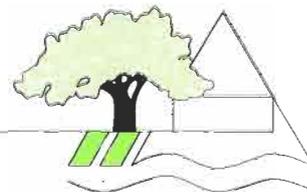


Ein solches Metallband wirkt im Ortsbild zurückhaltend und passt sich dem Dorfbild sehr gut an. Es wird für das Rondell Nordstraße zum Schutz vor Befahren vorgeschlagen. Außerdem sollte der Weg von der Teichstraße auf den Kirchberg einseitig als optische Führung mit einem solchen Band begleitet werden.



Möglichkeiten zur Absperrung von Freiflächen

Typ 1 Holzstangen tief	Typ 2 Holzpoller
Typ 3 Holzstangen hoch	Typ 4 Metallband modern anthrazit
Typ 5 Feldsteine (nicht im Bild)	Typ 6 Metallband klassisch grün
	Typ 7 Metallband klassisch anthrazit



Für Frankfurt (Oder) wurde eine Satzung für die Unterschutzstellung von Einzelbäumen und besonders schützenswerten Baumgruppen als Naturdenkmale erarbeitet. Folgende Bäume sollten aufgrund ihres ortsbildprägenden Charakters als Naturdenkmale ausgewiesen werden (siehe Kapitel Einzelbaumaufnahme 3.4.7.3.). Dabei ist zu beachten, daß der Eintrag in die Liste der Naturdenkmale keine rechtlichen Auswirkungen hat.

Nummer	Art
5	Stieleiche (Quercus robur)
52	Stieleiche (Quercus robur)

Vorschläge geschützte Biotop nach §32 BbgNatSchG

- Dorfteiche 1 und 2
- Lesesteinhäufen entlang des Grabens 2

Die Obstbaumbestände in der Südstraße sowie die Obstbaumplantagen erfüllen nicht die Voraussetzungen für eine besondere Schutzwürdigkeit nach §32 BbgNatSchG.

#### 4.3.4.2. Ortsrandeingrünung

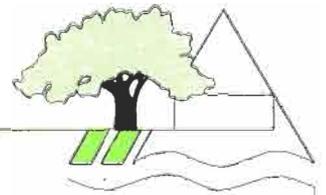
Die Ortsrandeingrünung stellt sich folgendermaßen dar.

Westen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Handlungsbedarf</li> <li>• Ergänzung vorhandener Feldgehölze an Pillgramer Straße, Sieversdorfer Straße und Mühlenberg</li> <li>• Vorbereitung natürlicher Feldgehölzentwicklung entlang der genannten Wege sowie weiterer Feldwege von Lichtenberg in Richtung Biegener hellen durch Benjeshecken</li> <li>• Diese bestehen aus Baumschnittmaterial, das geflochten wird. Durch natürliche Verbreitung (Pollenflug, Insekten) siedeln sich in dem Flechtwerk in der Folgezeit einheimische und dem Standort angepaßte Pflanzen an. Diese Hecken sind damit sehr vielfältig und für den Naturhaushalt hochwertig.</li> <li>• Anlage Baumallee oder -reihe an Vorwerkstraße</li> </ul>
Norden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allee zwischen Autobahn und Ortslage vorhanden</li> </ul>
Osten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• klassischer Siedlungsgrünstreifen hinter den Hofbereichen Teichstraße vorhanden</li> <li>• Obstbaumplantagen Monokultur, prägen aber positiv Landschaftsbild</li> <li>• zwischen den Parzellen und den Obstbaumplantagen breiter Weg</li> </ul>
Süden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Robinienvorwald zwischen Teich- und Sandstraße ausreichend</li> </ul>

## Vorläufige Liste einheimischer Baumarten (Quelle Landesumweltamt Brandenburg)

Baumarten			
<b>Naß/reich</b>		<b>Naß/reich</b>	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
		<i>Salix cinerea</i>	Graue Weide
		<i>Salix myrsinifolia</i>	Schwarz-Weide
		<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide
		<i>Salix repens</i>	Kriechweide
		<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
		<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
		<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<b>Naß/arm</b>		<b>Naß/arm</b>	
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	<i>Salix cinerea</i>	Graue Weide
		<i>Salix repens</i>	Kriechweide
<b>Feucht-frisch/reich</b>		<b>Feucht-frisch/reich</b>	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Crataegus laevigata</i> agg.	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Carpinus betulus</i>	Gemeine Hainbuche	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Euonymus europaea</i>	Gemeiner Spindelstrauch
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Malus domestica</i>	Kultur-Äpfel +	<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Süß-Kirsche, Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	Süß-Kirsche, Vogel-Kirsche
<i>Prunus domestica</i>	Pflaume +	<i>Prunus domestica</i>	Pflaume +
<i>Prunus padus</i>	Auen-Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Auen-Traubenkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne +	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum, Pulverholz
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	<i>Rhamnus catharticus</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Salix x rubens</i>	Hohe Weide	<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	<i>Rosa canina</i> agg.	Hunds-Rose
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme	<i>Rubus fruticosus</i>	Gewöhnliche Brombeere
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	<i>Rubus idaeus</i>	Echte Himbeere
		<i>Salix caprea</i>	Salweide
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
		<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<b>Feucht-frisch/arm</b>		<b>Feucht-frisch/arm</b>	
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Prunus domestica</i>	Pflaume +
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Malus sylvestris</i>	Kultur-Äpfel +	<i>Rosa canina</i> agg.	Hunds-Rose
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose
<i>Prunus cerasus</i>	Sauer-Kirsche +	<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Prunus padus</i>	Auen-Traubenkirsche	<i>Rosa tomentosa</i>	Filz-Rose
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne +	<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Nordische Eberesche	<i>Rubus fruticosus</i>	Gewöhnliche Brombeere
		<i>Rubus idaeus</i>	Echte Himbeere
		<i>Salix caprea</i>	Salweide
		<i>Sorbus aucuparia</i>	Nordische Eberesche
		<i>Rhamnus catharticus</i>	Purgier-Kreuzdorn
<b>Trocken/reich</b>		<b>Trocken/reich</b>	
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	<i>Rosa canina</i> agg.	Hunds-Rose
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose
<i>Prunus cerasus</i>	Sauer-Kirsche +	<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Prunus domestica</i>	Pflaume +	<i>Rosa tomentosa</i>	Filz-Rose
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Eisbeere	<i>Rubus fruticosus</i>	Gewöhnliche Brombeere
		<i>Rubus idaeus</i>	Echte Himbeere
		<i>Salix caprea</i>	Salweide
		<i>Sorbus aucuparia</i>	Nordische Eberesche
		<i>Rhamnus catharticus</i>	Purgier-Kreuzdorn
<b>Trocken/arm</b>		<b>Trocken/arm</b>	
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Genista tinctoria</i>	Färber-Ginster
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	<i>Juniperus communis</i>	Gemeiner Wacholder
		<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
		<i>Rosa tomentosa</i>	Filz-Rose
		<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster

+ Arten, die vermutlich nicht einheimisch sind, aber für Hecken und Flurgehölzpflanzungen, insbesondere als Nahrungsangebot für Vögel geeignet sind.



#### 4.3.4.3. Gewässer

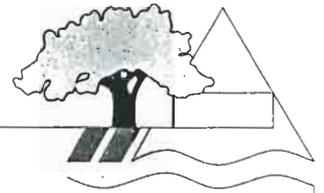
Teiche und Gräben gehören zu den wichtigsten Bestandteilen sowohl der Landschaft um Lichtenberg als auch des Freiraumsystems in der Ortslage selber. Sie sind Lebensgrundlage für bis zu 1000 Tier- und 200 Pflanzenarten und damit Grundlage für die angestrebte biologische Vielfalt des Naturhaushaltes. Gewässer sind außerdem

- Laichplätze für Amphibien und Fische
- Brut- und Rastplatz von Wasservögeln
- Nahrungsgrundlage für insektenfressende Tiere
- wichtiger und geschichtlich gewachsener Bestandteil des Ortsbildes, der mit anderen Elementen des Dorfes korrespondiert
- wichtig für einen Erlebnis- und Erholungswert in Lichtenberg

Generell wirken erlebbare und offene Gewässer in- und außerhalb der Ortslage auf Einheimische und Besucher (zum Beispiel Gäste des Holiday- Inn) attraktiv. Zu einem Leitbild für die Entwicklung des Gewässersystems gehören folgende Merkmale:

- Insbesondere die Gräben sollten möglichst geschlossene Verbindungen zwischen wichtigen Biotopen, Freiräumen und Baumgruppen schaffen.
- Ein der Grabenbreite angepaßter, geschwungener (mäandrierender) Verlauf ist einer geradlinigen Führung vorzuziehen.
- Im Verlauf des Grabens sollten mehrere unterschiedliche Zonen ausgebildet werden. Dazu gehören
  - Ruhezonen durch Verbreiterung des Querschnittes und Ausbuchtungen
  - Partien mit schnellerer Wasserführung durch Verengung des Querschnittes
  - Ausbildung von unterschiedlichen Wassertiefen
  - Wechsel von besonnten und verschatteten Abschnitten
  - Anlegung von Lesesteinhaufen im Uferbereich, Steinen zur Aufwirbelung der Wasserführung (Störsteine) sowie Grundschwellen
- Gewässer müssen in der Regel durch ufernahe Pflanzen beschattet werden, um eine zu starke Sonneneinstrahlung zu verhindern. Diese würde als hohe Energiezufuhr das Algenwachstum stark beschleunigen, was wiederum bei deren Absterben den Sauerstoffgehalt stark verringern würde.
- Röhrichtbestände haben eine wichtige Funktion für die Selbstreinigung der Teiche und sollten daher erhalten und gepflegt werden. Andererseits tragen sie durch das Wurzelwerk zu einer Sedimentation und damit Verlandung der Teiche bei. Für die Ausdehnung der Röhrichtbestände muß daher ein Mittelmaß gefunden werden.

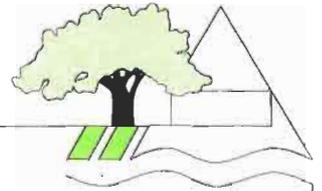
Für die Entwicklung der dörflichen Vegetation ist ein hoher Grundwasserstand (bzw. geringer Grundwasserflurabstand) in der bebauten Ortslage von Vorteil, da die Pflanzen durch eine bessere Wasserversorgung gegenüber Streßsituationen vitaler sind. Den Problemen, die durch die Vernässung der Keller auftreten, steht deshalb ein positiver Effekt gegenüber. Entsprechend einer hydrologischen Stellungnahme des Landesumweltamtes Brandenburg ist für Lichtenberg die **geologischen Situation** bis zu zwei Meter starke Hochflächensande über Geschiebemergel anzunehmen. Mergelboden hat sehr schlechte Versickerungseigenschaften <sup>/10-6/</sup>, so daß insbesondere bei Niederschlägen die Sanderschicht mit Wasser gefüllt wird. Verstärkt wird die Feuchte im Bereich Oberfläche Terrain bis zu zwei Meter Tiefe durch die nicht funktionierenden Dränagen <sup>/10-6/</sup>. Die Vernässung der Keller in bestimmten Bereichen der Ortslage ist damit



als Besonderheit des Ortsteiles Lichtenberg im Vergleich zu anderen Dörfern in Brandenburg anzusehen.

Für die Gewässer in Lichtenberg werden folgende Vorschläge gemacht:

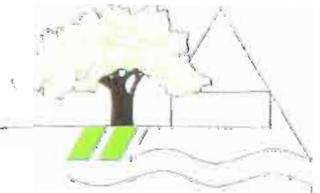
<p>Teich 1 (Großer Dorfteich)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untergliederung des Ufers in eine nördliche und westliche Ruhezone sowie eine östliche Erlebniszone</li> <li>• gemäß § 32 (1) BbgNatSchG sind Kleingewässer, Schwimmblattgesellschaften und Röhrichte der Verlandungszonen und Gewässerufer gesetzlich geschützt</li> <li>• Errichtung eines Steges am Ost- oder Südufer (Südufer günstiger, da von dort aus auch die Teichstraße zu überblicken ist) mit einem bestimmten Abstand zu den Röhrichtbeständen, dadurch sollen Jugendliche und Angler vom Betreten des Westufers abgehalten werden             <ul style="list-style-type: none"> <li>• für die Anlage eines Steges ist nach Landeswassergesetz, BbgNatSchG § 50 und bei mind. 1 m Breite nach BbgBauO eine Genehmigung erforderlich</li> <li>• der Steg entsprechend Abbildung folgende Seite könnte gleichzeitig als Löschwasserentnahmestelle genutzt werden (muß standsicher ausgebaut werden)</li> <li>• für Pflege des Steges (evt. Eisfreihaltung im Winter) müßten Verbände angesprochen werden (z.B. Anglerverband)</li> </ul> </li> <li>• Aufstellung einer Bank auf dem Steg für Angeln, Erholung, Abschöpfen von Wasseralggen, parallel dazu könnte ein Schild aufgestellt werden mit Informationen über am Teich vorkommende Fische, Insekten (Libellen?)</li> <li>• Erhalt/ Pflege der Silberweiden und Eschen am Westufer als geeignete Bäume für die Befestigung des relativ schmalen Steilufers und als Konkurrenten gegen unerwünschten Massenaufwuchs</li> <li>• Aufstellung eines Abfallbehälters vermeiden, da eine regelmäßige Entsorgung erfahrungsgemäß problematisch ist, so daß eine Überfüllung wahrscheinlich wäre</li> <li>• Beräumung und Entschlammung des Teiches unter Beachtung jährlicher Entwicklungsperioden von Flora und Fauna, dadurch Bekämpfung des durch Faulschlamm entstehenden Geruches</li> <li>• Dorfteich 1 ist als Löschwasserteich klassifiziert, durch die Feuerwehr wurde eine höhere Stauung des Wasserstandes mit einer Absperrung des Abflusses zum Graben 2 beantragt</li> <li>• die Veränderung des Wasserstandes (Stau) für die Nutzung als Löschwasserteich bedarf § 50 BbgWG (Brandenburgischen Wassergesetz) einer wasserrechtlichen Genehmigung</li> <li>• Errichtung eines Sandfanges für den Regenwasserleiter in der Rosengartener Straße vor Einleitung in den Teich 1, Einleitung bedarf gemäß §§ 2-4, 7, 7a Wasserhaushaltsgesetz WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis</li> </ul>
<p>Kleiner Teich 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbaggerung, Vertiefung Teichsohle</li> </ul>
<p>Graben 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflege und Vervollständigung der östlich an den Graben angrenzenden heckenförmigen Laubgehölze</li> </ul>
<p>Graben 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uferbefestigung durch Faschinen</li> <li>• Beseitigung von Staustufen</li> </ul>



Graben 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uferbefestigung durch Faschinen</li> <li>• Beseitigung von Staustufen</li> </ul> <p>Der Durchlaß zwischen den Gräben 3 und 4 unter der Teichstraße sollte langfristig in seinem Querschnitt verbreitert werden. Beispiel dafür ist die Erweiterung des Durchlasses für den Dorfgraben in Pillgram. Diese Maßnahme würde den angestrebten Biotopverbund unterstützen und die Wanderung bestimmter Tierarten entlang des Grabens unterstützen. Sie würde außerdem das Element Wasser im Ortsbild deutlicher hervortreten lassen.</p>
Graben 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uferbefestigung durch Faschinen</li> <li>• bei Bereitschaft des Grundeigentümers eventuell Legung von kleinen Mäandern (Schleifen)</li> </ul>
Graben 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Graben 5 ist bei der Sanierung der innerörtlichen Gewässer im Ortsteil Lichtenberg aufgrund des auf die Keller der Südstraße drückenden Schichtenwassers als die dringlichste Maßnahme einzustufen. Darüber hinaus sollte jedoch auch aus dorfökologischen Gründen eine Wiederherstellung eines offenen Verlaufes für den Abfluß des Oberflächenwassers in Richtung des Regenwassersammlers Rosengartener Straße angestrebt werden. Dabei würde sich die Möglichkeit bieten, durch eine begleitende Bepflanzung eine typische Ortsrandeingrünung zwischen den Grundstücken an der Südstraße und dem nördlich angrenzenden Feld anzulegen.</li> </ul>

Der Gewässerausbau sowie die Sanierung bedarf sowohl der Genehmigung der unteren Wasserbehörde als auch des Rechtsträgers der Gewässer. Lichtenberg liegt in dem geplanten Wasserschutzgebiet (Zone IIIb) des Wasserwerkes Müllrose. Die Gestaltung der Gewässer und deren Uferbereiche sowie Anpflanzungen in deren unmittelbaren Bereich hat so zu erfolgen, daß die Pflege und Instandhaltung der Gewässer durch den Instandsetzenden ohne hohen Aufwand und möglichst mit technischen Hilfsmitteln erfolgen kann. **Wasserbauliche Maßnahmen müssen im einzelnen gutachterlich (wie z.B. in dem wasserwirtschaftlichen Gutachten) untersetzt werden.**

Insbesondere bei den Gräben 2 und 3 an den beiden Dorfteichen in Lichtenberg besteht das Problem des Massenaufwuchses am Uferbereich. Er entsteht durch ein Überangebot an Pflanzennährstoffen (Eutrophierung) <sup>/15-7/</sup>, die im wesentlichen auf die intensive Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich von Lichtenberg zurückzuführen ist. Das durch Düngung beeinflusste Schichten- bzw. Oberflächenwasser kann auf den Mergelböden kaum versickern und strömt nach Süden in Richtung der Ortslage. Entlang der Gräben 2 und 3 haben sich deshalb Stauden entwickelt, die von der Brennessel beherrscht werden. Da der Einsatz von Herbiziden gegen den Aufwuchs verboten ist <sup>/15-8/</sup>, müßte der Massenaufwuchs periodisch gemäht werden. Wichtig ist dabei das Entfernen des Mähgutes, da dieses wiederum Pflanzennährstoffe enthält.



Für die Bepflanzung entlang von Gräben werden folgende Arten empfohlen <sup>/15-16/</sup> :

auf armen Böden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faulbaum und Grauweide</li> </ul>
auf mittleren bis reicheren Böden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewöhnlicher Schneeball</li> <li>• Hasel</li> <li>• Schlehe oder Schwarzdorn</li> </ul>
auf reicheren Böden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreuzdorn</li> <li>• Heckenkirche</li> <li>• Pfaffenhütchen</li> <li>• Bluthartriegel</li> </ul>

Besonders bewährt haben sich bei Uferbepflanzungen Loden, das heißt ein Maß zwischen Jungpflanzen und leichten Sträuchern. Die Junggehölze sind etwa drei Jahre alt und haben eine solche Höhe, daß sie Kraut und Gras von Beginn an überragen, andererseits aber noch ohne Baumpfahl auskommen <sup>/15-16/</sup>. Da die Sträucher nicht durchgängig gepflanzt werden können, müßte bei Neugestaltungen von Gräben zusätzlich Rasen

angesät werden. Um Massenaufwuchs zu verhindern, sollten im Böschungsbereich kurzhalbmige Gräser verwendet werden <sup>/15-16/</sup>. Nach Möglichkeit sollte die Mahd umschichtig erfolgen, das heißt eine Böschungsseite im Frühsommer, die andere im Spätherbst. Geeignete Gräserarten sind

- Fein- oder Schafschwingel (besonders für arme Sandböden)
- Gemeines Straußgras (für arme Sandböden)
- Ausläufer- Rotschwingel oder Horst- Rotschwingel
- Wiesenrispengras

Bild 38 -  
Der große  
Dorfteich an der  
Teichstraße  
muß saniert  
werden.



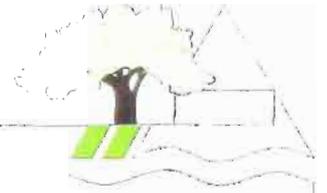


Bild 39 -  
Ein solcher  
Steg soll Be-  
sucher des  
Teiches von der  
Ruhezone an  
der West- und  
Nordseite  
fernhalten.



Bild 40 -  
Derartige  
Bodendecker  
(hier Hunds-  
rose Rosa  
canina an der  
Rosengartener  
Straße) berei-  
chern das  
Ortsbild.



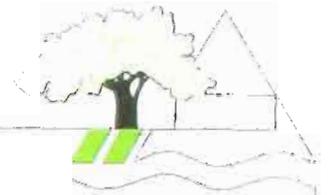


Bild 41 - Der Siedlungsgrünstreifen an der Südstraße muß noch stärker ausgebildet werden. An dieser Stelle soll eine Baumreihe als optische Vermittlung nach Norden gepflanzt werden.



Bild 42 - Flieder prägt hervorragend das Ortsbild und sollte als dem Standort angepaßtes Gewächs auch für neue Heckanpflanzungen verwendet werden.





Bild 43 -  
Derartige  
Obstbaum-  
bestände sind  
aus ökolo-  
gischen und  
ästhetischen  
Gesichtspunk-  
ten dringend  
erhaltungs-  
würdig (siehe  
Karte Potentiale  
und Qualitäten)



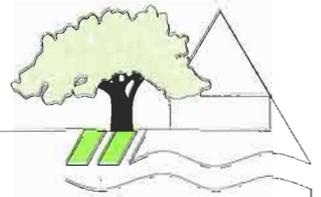
#### 4.3.5. Gestaltungshinweise zur Bausubstanz

Die Gestaltungshinweise für die Bausubstanz in Lichtenberg beziehen sich im wesentlichen auf die zwei Schwerpunktbereiche Vierseithöfe des Siedlungskernes in der Teich- sowie Teilen der Südstraße und den Komplex Neubauernhäuser, die infolge der Bodenreform entstanden sind.

##### 4.3.5.1. Vierseithöfe

Der Charakter von Lichtenberg war in der Gründungsphase ein Zeilendorf, bei dem die Gehöfte auf nur einer (hier der östlichen) Seite des Weges und orthogonal zum Teich aneinander gereiht waren. Diese Planform entstand im Zuge der Neubesiedelung verlassener slawischer Grenzdistrikte. In der Gründungszeit der brandenburgischen Dörfer konnte bereits auf ausgebildete Haus- und Grundrißtypen aus den Herkunftsregionen der in die Gebiete östlich der Elbe einwandernden Menschen zurückgegriffen werden. Typisch für diesen hauptsächlich oberdeutschen Haustyp war die Querteilung des Grundrisses<sup>17-21/</sup>. Bei fast allen oberdeutschen Typen liegt der Eingang an der Traufseite des Gebäudes. Der Flur, auch Ern oder Fletz genannt, trennte ursprünglich den Wohnteil von den Wirtschaftsräumen.

Auffällig an den Vierseithöfen in Lichtenberg ist zunächst, daß die Nebengebäude zu den Wohngebäuden leicht abgewinkelt stehen. Da die Wohngebäude eine durchgehende Bauflucht bilden, sind die Nebengebäude daher von der Teichstraße 10 bis zu der Teichstraße Nummer 4 jeweils etwas zurückgesetzt. Pro Grundstück befinden sich jeweils nur das Wohngebäude und ein Nebengebäude, in der Regel das Stallgebäude, direkt an der Straßenseite. Torhäuser fehlen gänzlich. Kennzeichnend ist ein kleiner Anbau an den Stall, der mit der Rückseite zur Teich- bzw. Südstraße steht und mit einem zum Hof



abfallenden Pultdach abgeschlossen ist. Dieser Anbau, der hinsichtlich der Bauweise an den jeweiligen Stall angepaßt ist, besteht bei folgenden Höfen:

- Teichstraße 10 (berankt und länger als die anderen Anbauten in der Teichstraße)
- Teichstraße 9
- Teichstraße 8
- Teichstraße 6
- Rosengartener Straße 1 (hier an das Wohngebäude angrenzend)
- Südstraße 4

Das zweite, zur Straße giebelständige Nebengebäude, das die Höfe zu Vierseithöfen macht, steht in der Regel hinter dem Wohngebäude. Dies betrifft die Höfe:

- Teichstraße 11
- Teichstraße 9 (neu aufgebautes Dach)
- Teichstraße 8
- Teichstraße 5
- Rosengartener Straße 1
- Südstraße 4

Als Besonderheiten der Hofformen sind zu nennen:

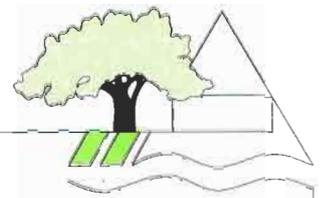
- Teichstraße 10, Wohngebäude stand giebelständig zur Straße und wurde im Oktober 1997 abgerissen (es war durch Kriegseinwirkung gerissen und stand lange leer)
- Die Teichstraße 9 verfügt über ein drittes Nebengebäude, das an den Hof Teichstraße 8 angrenzt
- in der Teichstraße 7 sowie der Teichstraße 4 stehen das zweite, giebelständige Nebengebäude nicht hinter, sondern neben den jeweiligen Wohngebäuden (allerdings gegenüber der Straße zurückgesetzt)
- der Hof Teichstraße 6/6a ist als Dreiseithof anzusehen

Bei folgenden Höfen sind die Baukörper der Scheunen, die den Hof zum rückwärtigen Grundstücksbereich mit den Nutzgärten abschließen, erhalten:

- Teichstraße 11
- Teichstraße 10 (zur Tierpension umgebaut)
- Teichstraße 9
- Teichstraße 7
- Teichstraße 6/6a
- Teichstraße 5
- Teichstraße 4
- Rosengartener Straße 1 (stark reduziert)
- Südstraße 1
- Südstraße 4
- Südstraße 5

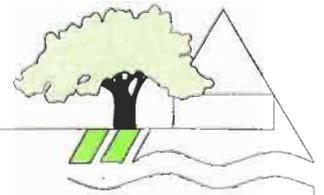
In der Teichstraße 8 und der Teichstraße 3 (Pfarrhaus) sind die Scheunen nur noch als Grundmauern erhalten.

Die Wohngebäude der historischen Bauernhöfe sind, vom Pfarrhaus Teichstraße 3 abgesehen, in einem einheitlichen Nachkriegsstil gestaltet. Dazu gehören in der Mehrzahl liegende Fenster zum Straßenraum und die Gestaltung der Fassade mit Rauhputz. Bei den Gebäuden Teichstraße 11, Teichstraße 1 und Rosengartener Straße 1 kann aufgrund des Gebäudealters nicht ausgeschlossen werden, daß die Konstruktion noch aus Fachwerk besteht, das bereits vor oder während der Jahrhundertwende verputzt wurde.



Die vorhandenen Gestaltungsmerkmale und eine Wertung sind in folgender Tabelle zusammengefaßt.

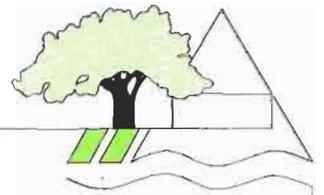
Merkmal der historischen Wohngebäude in der Teich- und Südstraße	Bemerkungen
Baukörper	Die Wohngebäude haben ein relativ übereinstimmendes Verhältnis von Länge zu Breite. Einer traufseitigen Länge von etwa 17 Meter steht eine giebelseitige Haustiefe von etwa 10 Meter gegenüber. Der Neubau Teichstraße 6/6a ordnet sich dabei sehr gut ein.
Dachform	Die Dachform der historischen Gebäude ist ausschließlich das Satteldach. Die Neigung beträgt 45° bis etwa 50°. Die beiden Gebäude in der Teichstraße mit Krüppelwalmen (Teichstraße 4 und 3a) ragen aus der Bauflucht hervor und erwecken den Eindruck von einzeln stehenden Gebäuden.
Dachform	Der Dachüberstand am Giebel soll maximal 15 cm betragen. Zwerchhäuser sind für Lichtenberg nicht typisch. Es tritt nur ein Zwerchhaus am Gebäude Teichstraße 4 auf. (Zwerchhäuser symbolisierten in einer bestimmten Phase den Übergang von der Giebel- zur Traufständigkeit der Gebäude).
Gaupen	Gaupen sollen bei einem Dachausbau als Schleppgaupen ausgebildet werden. Diese müssen die Fensterachsen fortsetzen sowie die Form der Fenster aufnehmen. Gaupen dürfen daher maximal so breit wie die Fenster des Erdgeschosses sein.
Dachdeckung	Es kommen sowohl Pfannen als auch Deckungen aus Biberschwanzkronendeckungen vor. Die Dachdeckung in der Teichstraße sollte grundsätzlich in Rottönen erfolgen. Die Ziegel sollen aus Ton gebrannt sein. Doppelfalzziegel sollen in der Teich- und Südstraße nicht zulässig sein.
Putz	Die Wohngebäude, die vor 1920 errichtet worden sind, sollen bei einer Sanierung mit einem Glattputz aus Kalkmörtel gestaltet werden. Die Wandstärken dieser Gebäude sind in der Regel so bemessen, daß eine zusätzliche Wärmedämmung (wie z.B. Platten mit Klinkerriemchen) zumindest an der Straßenseite unnötig und damit auch wirtschaftlich ineffektiv ist. Der nötige Anstrich eines Glattputzes sollte in gedeckten Farben erfolgen, die sich an den Eindruck im Bereich Teichstraße anpassen (Farbe der großkronigen Bäume, Backsteinmauern, Wiese am Teich).
Fenster	Fenster sollen die Achsen, die meistens durch die Kellerfenster noch zu erkennen sind, aufnehmen. Gebäude vor 1955 sollen in Anpassung an für die Erkennbarkeit des Baujahres stehende Fensterformate mit Sprossenteilung aufweisen. Aufgesetzte (imitierte) Sprossen sind nicht zulässig. Ein weißer Anstrich der Fenster ist wegen der



Merkmal der historischen Wohngebäude in der Teich- und Südstraße	Bemerkungen
	besseren Erkennbarkeit einem braunen Anstrich vorzuziehen.
Drempel	Drempel sind in der Teich- und Südstraße nicht üblich.
Keller	Das Kellergeschoß darf bis zu einen Meter über das Straßenniveau ragen.
Vorbauten	Die vorhandenen Vorbauten bei den Gebäuden Teichstraße 1 und 7 sowie Südstraße 4 und 8 sind bei historischen Gebäuden untypisch, wirken durch die Flachdächer auch optisch teilweise als Fremdkörper und sollten nach Möglichkeit rückgebaut werden. Die Vorbauten Teichstraße 4 (Klinker), Teichstraße 11 (Holzvorbau) oder das ehemalige, abgerissene Vordach des Wohngebäudes Teichstraße 10 sind (bzw. waren) gestalterisch akzeptabel.
Hoftore in der Teich- und Südstraße	Hoftore aus Blech (Ekotalblech) und grau angestrichene Tore wirken als deutliche Fremdkörper und beeinträchtigen das Ortsbild. Diese sollten mittelfristig durch Holztore ersetzt werden.
Haustüren	Haustüren sollten bei historischen Gebäuden in dunklen Brauntönen gestrichen werden und aus Holz gefertigt sein.

Merkmale von ortsbildprägenden Nebengebäuden in Teich- und Südstraße	Bemerkungen

ehemalige Ställe	<p>Die ehemaligen Ställe sind in der Regel neun bis zehn Meter breit, weisen aber äußerst unterschiedliche Längen (bis zu 40 Meter) auf. Sie folgten in ihrer ursprünglichen Gestaltung einem einheitlichen Prinzip.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erdgeschoß aus Feldsteinen, Drempel aus Backsteinen gemauert, Giebel geschlossen, traufseitig kleine Fenster, die mit Backsteinen umrahmt sind, halbrunde Stürze</li> <li>- zwischen Drempel und Erdgeschoß Zierleiste aus hervortretenden Backsteinen, im Drempel Lüftungsschlitze</li> <li>- im Giebel des Dachbereiches ein bis zwei Sprossenfenster mit halbrunden Sturz</li> <li>- Dachdeckung ursprünglich mit Biberschwanzkronendeckung, Pfannendeckung akzeptabel</li> <li>- in den meisten Fällen schließt an das (ehemalige) Stallgebäude eine gleichartige Feldsteinmauer an</li> </ul>
Feldsteinmauern	Bei einer Sanierung von Feldsteinmauern sollte dringend darauf geachtet werden, daß die ursprüngliche Zwickeltechnik zur Abdichtung und Stabilisierung des Gefüges

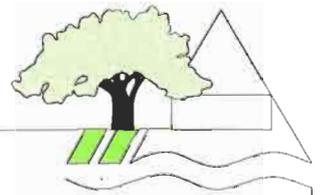


Merkmale von ortsbildprägenden Nebengebäuden in Teich- und Südstraße	Bemerkungen
	angewandt wird. Dabei werden zwischen den Hauptsteinen kleinere Steine (die Zwickel) zur Verkeilung eingesetzt. Das Verschmieren von Fugen reduziert das Erscheinungsbild und die Ausstrahlung von Feldsteinmauern sehr deutlich.
Scheunen	Die Scheunen sind die höchsten Gebäude des Hofes. Sie sind als gliederndes Element äußerst wichtig, ihr Abriß würde sowohl die Hofstrukturen allgemein als auch das Ortsbild stark beeinträchtigen. Wichtigstes Merkmal sind die hohen, fast bis zur Traufe reichenden Tore aus Holz.
Einfriedungen	Die Einfriedungen der alten Bauernhöfe sind ein wichtiges Detail im Ortsbild. Sie sollten den ortsbildprägenden Gebäuden angemessen sein. Dazu gehört die Verwendung natürlicher Materialien. In der Regel werden Holzlattenzäune empfohlen. Vorstellbar wären jedoch auch Hofmauern aus gebrannten Ton- Formsteinen in roter Einfärbung (Beispiel ist die Mauer, die die Nordseite des Kirchberges abschließt). Erhaltenswert sind auch alte Eisenzäune wie in der Südstr.4)

Mönch- und Nonnenziegel sind in Lichtenberg untypisch. Sie wurden eher bei sakralen Bauten eingesetzt. Die Deckung des Daches Südstraße 10 mit Schieferplatten ist original, allerdings ein Einzelfall. Er sollte nicht kopiert werden.

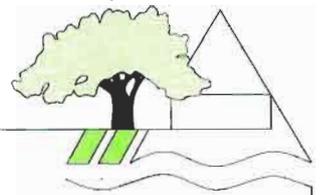
Die Pfannendeckung sollte mittel- bis langfristig auch für die Nebengebäude verwendet werden, die gegenwärtig noch mit glattem oder gewelltem Blech, gewellten Kunststoffplatten, Asbest, Dachpappe oder Priolitschindeln (das heißt Dachpappenschindeln wie auf dem Gebäude Teichstraße 5a) gedeckt sind.

Bei Biberschwanzdeckungen sollte nach Möglichkeit die Kronendeckung verwendet werden. Diese stellt eine klassische Form dar. Die Doppelfalzziegel sind eher für die Nachkriegszeit typisch. Sie kommen vor allem auf Neubauernhäusern vor.



#### 4.3.5.2. Neubauernhäuser

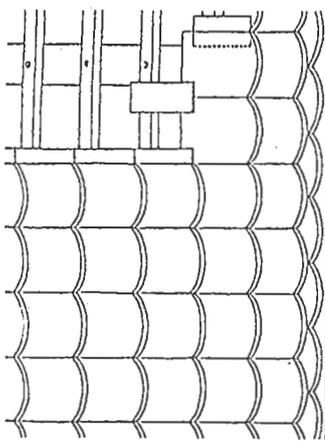
Merkmale von Neubauernhäusern	Bemerkungen
Gebäudestellung	in der Rosengartener Straße traufständig, in der Nord-, Sieversdorfer und Kurzen Straße giebelständig
Putz	Die Neubauernhäuser, die infolge der Bodenreform in Lichtenberg entstanden sind, sind in der Regel mit Abbruchziegeln aus kriegszerstörten Frankfurter Gründerzeitbauten errichtet worden. Sie waren ursprünglich nicht verputzt. Es standen Pläne für mehrere Typenbauten zur Verfügung, aus denen gewählt werden konnte, die Bauherren bekamen die Pläne zur Verfügung gestellt. Erst in den sechziger Jahren wurden, dem damaligen Zeitgeschmack entsprechend durch Maurerkolonnen die Fassaden durch Schlepp- oder Rauhputze verputzt.
Fenster	Ursprüngliche Fenster waren zweiflügelige Einfachfenster mit oder ohne Sprossen (zum Beispiel in Kurzer Straße 3 original erhalten). Das Fensterformat konnte im Gegensatz zu den älteren Gebäuden der Teichstraße bis zu einem Quadrat reichen. Die bei einigen Neubauernhäusern fast überlang liegenden Fenster am Giebel (unten zwei, oben eins) sind grundsätzlich Veränderungen, die ab den sechziger Jahren durchgebrochen wurden. Für die Häuser, die infolge der Bodenreform entstanden sind, ist zu beachten, daß in der Nachkriegszeit bestimmte Provisorien am Material nicht auszuschließen sind. Eine Standarderhöhung im Wohnkomfort und der Fassade etwa durch Fensterglas mit einem geringeren k- Wert sollte deshalb grundsätzlich mit Fenstern erfolgen, die durch Sprossen geteilt sind. Fensterhöhlen ohne Teilung wirken zumindest an Gebäuden bis 1955 untypisch.
Gebäudeteilung	Die Neubauernhäuser vereinigten die Funktionen Wohnen und Viehhaltung unter einem Dach. Deshalb können bis zu drei Gebäudeteile vorhanden sein: am Giebel Wohnen, mittig der Stall und an der Rückseite der Scheunenteil (auf einigen Grundstücken steht die Scheune extra). Es ist daher legitim, wenn sich diese Zwei- oder Dreiteilung an der traufseitigen Fassade widerspiegelt, zum Beispiel durch unterschiedliche Fensterhöhen.
Vorbauten	Vorbauten, die später vor der Hauseingangstür errichtet worden sind, wirken bei Neubauernhäusern nicht so deutlich untypisch wie bei den alten Bauernhöfen in der Teich- und Südstraße. Sie sollten durch Aufbringung eines entsprechenden Vordaches gestalterisch in das Hauptdach integriert werden.



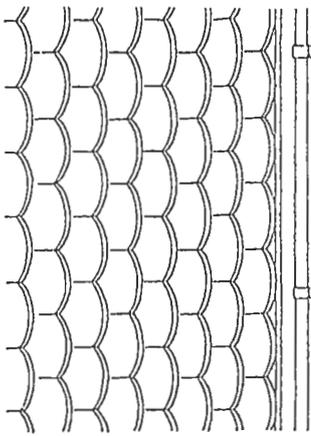
Das Erscheinungsbild der Gebäude bis 1920 wird in folgender Tabelle noch einmal bewertet. Die untypischen Abänderungen sind in Lichtenberg teilweise nicht vorgenommen worden und gelten deshalb nur als Hinweis für den Fall anstehender Sanierungen.

Element	regionstypische Merkmale	untypische Abänderungen
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rechteckiger Grundriß mit Querflur, repräsentative Hauseingangstür in der Hauptfassade</li> <li>• Drempegelgeschoß und -fenster zwischen Erdgeschoß und Traufe (zur Belüftung)</li> <li>• Vorbauten aus Holz mit aufgesetztem Vordach, in den meisten Fällen seitlich offen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlagerung Hauseingangstür auf Rückseite und Einsetzung eines zu den älteren Fenstern nicht passenden Fensters</li> <li>• Drempefenster vermauert</li> <li>• giebelseitige Anbauten mit Pultdach</li> <li>• massive Vorbauten zur Straße mit Rauputz sowie Flachdach mit Dachpappe</li> </ul>
Fassade	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kellergeschoß mit Feldstein- oder Klinkerverblendung</li> <li>• ausgewogenes Verhältnis von stehenden zu liegenden Fassadenelementen</li> <li>• sichtbares Fachwerk, Glattputz mit Putzgliederung, Fassadentektonik durch Gesimse, Verdachungen, Pilaster</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Putzbewurf im Sockelbereich</li> <li>• liegende Fenster, große Wandflächen ohne Öffnung</li> <li>• Rauputz, Aufsetzung von Wärmedämmschichten aus Kunststoffen</li> <li>• Balkone, Loggien, Glasbausteine, Satellitenschüsseln sind grundsätzlich im historischen Dorfbild untypisch</li> </ul>
Dach	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tondachziegel mit deutlichen Rottönen</li> <li>• ursprünglich keine Dachaufbauten und geringer Überstand am Giebel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachdeckungen mit schwarzen, grauen oder grauhellroten Ziegeln</li> <li>• liegende Dachfenster</li> <li>• liegende, durchgehende Gaupen mit liegenden Fenstern</li> <li>• Doppelfalzziegel</li> </ul>
Fenster	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stehend, mit Sprossen gegliedert</li> <li>• Fensterläden</li> <li>• einheitliche Fenster in der gesamten Fassade</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liegend, asymmetrisch</li> <li>• aufgesetzte Kästen für Kunststoffrolläden</li> <li>• mehrere Fensterformate und -höhen</li> </ul>
Einfriedungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Holzlattenzäune, Tonformsteine, Zäune mit schwarzen bzw. grünen Eisenstäben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blech, Betonformsteine, untypisch gestrichene Metallzäune (z.B. orange, gelb)</li> </ul>

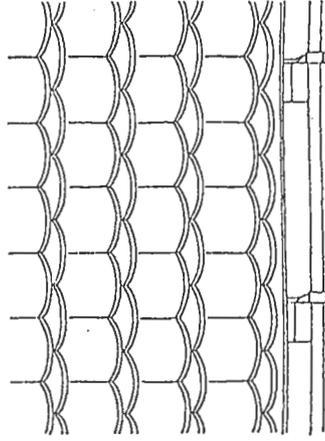
Biberschwanz -  
Einfachdeckung



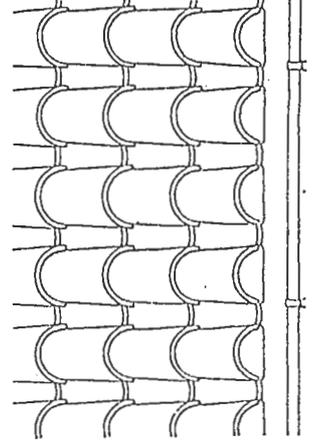
Biberschwanz -  
Doppeldeckung



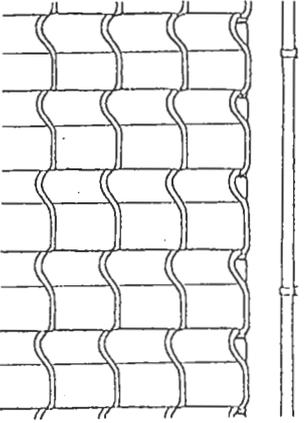
Biberschwanz -  
Kronendeckung



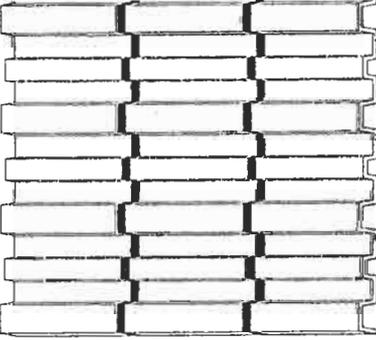
Klosterdeckung  
(Mönch- und  
Nonnenziegel)



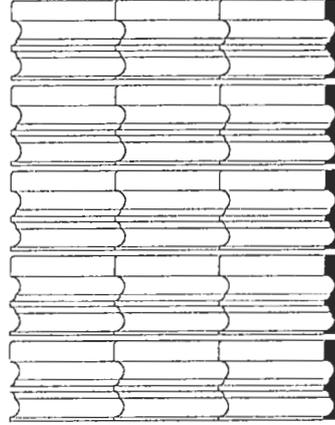
Pfannen -  
deckung



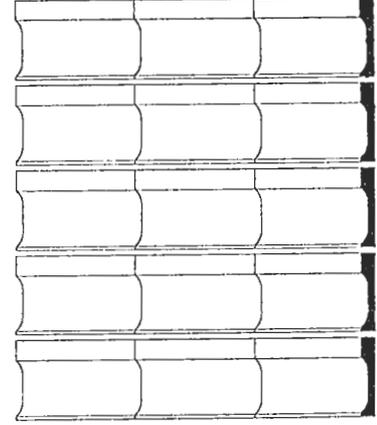
Doppelfalzziegel



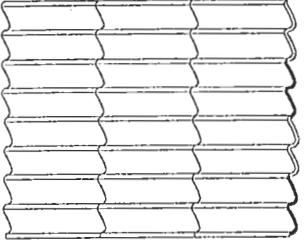
Doppelmulden -  
ziegel



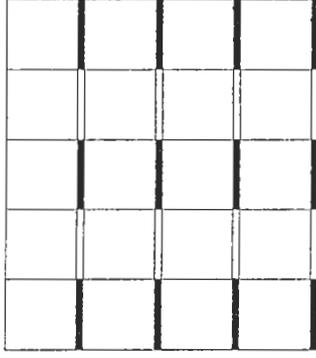
Flachziegel



Doppel - S  
ziegel



Plattenziegel



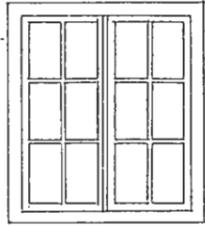
PROJEKT  
Dorferneuerungsplanung  
Zehlendorf

TITEL  
Dachziegelformen

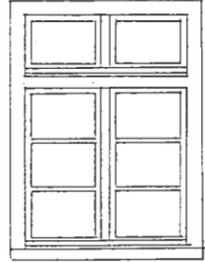
AUFTRAGGEBER  
Gemeinde Zehlendorf  
Amt Oranienburg Land

AUFTRAGNEHMER  
LANDRIAN GMBH  
Landrian GmbH  
Königsplatz 1  
10557 Berlin

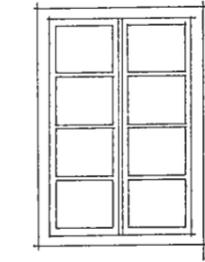
Typ 1



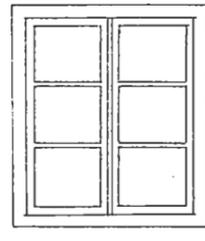
Typ 2



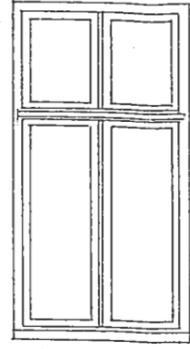
Typ 3



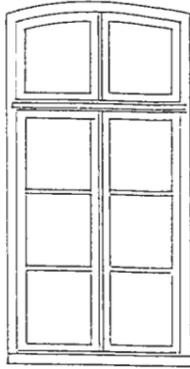
Typ 4



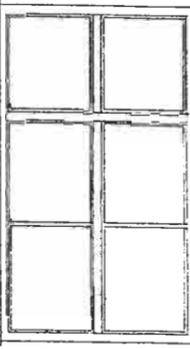
Typ 8



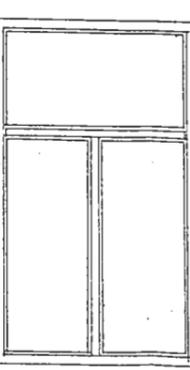
Typ 9



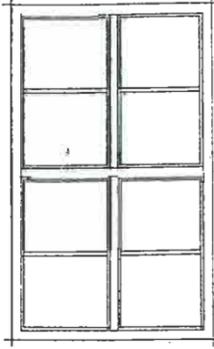
Typ 10



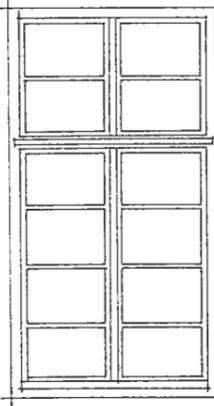
Typ 11



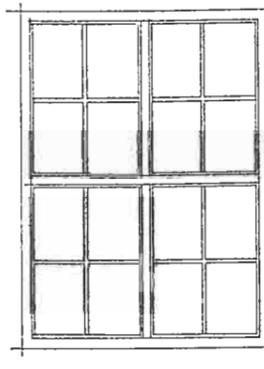
Typ 13



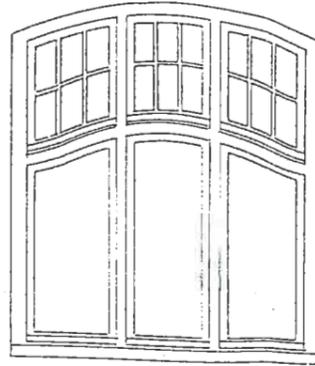
Typ 15



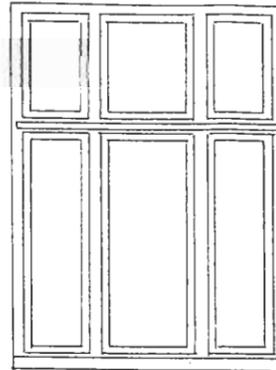
Typ 14



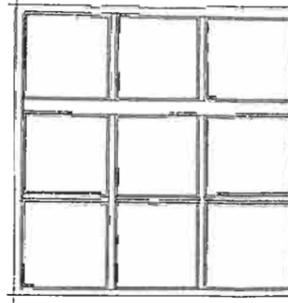
Typ 18



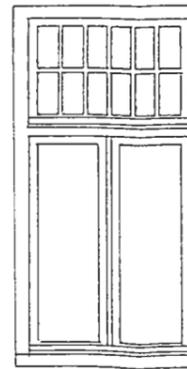
Typ 19



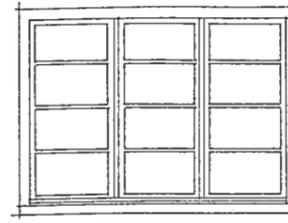
Typ 20



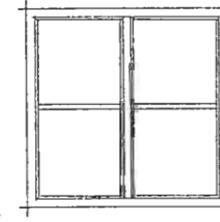
Typ 21



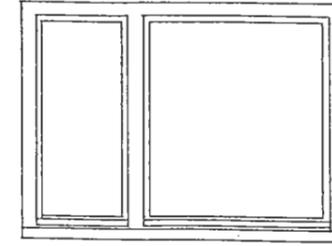
Typ 22



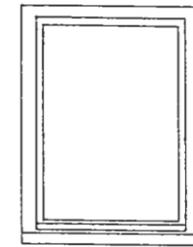
Typ 23



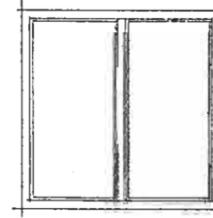
Typ 28



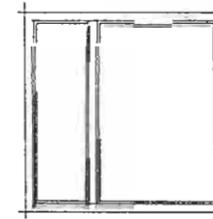
Typ 29



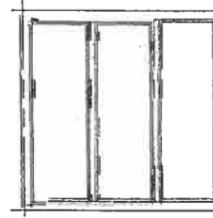
Typ 30



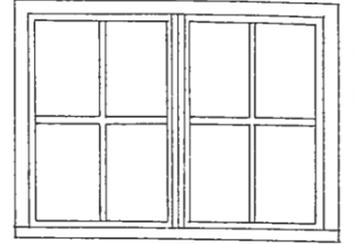
Typ 31



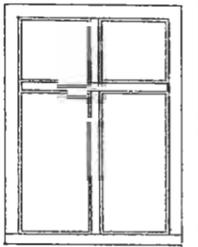
Typ 32



Typ 34



Typ 35



PROJEKT  
 Gestaltungssatzung Zehlendorf  
 TITEL  
 Zeichnung zulässige Fenster-  
 typen  
 AUFTRAGGEBER  
 Gemeinde Zehlendorf  
 Amt Oranienburg Land  
 AUFTRAGNEHMER

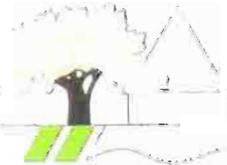


Bild 45 -  
In der Kurzen  
Straße 3 ist ein  
typisches  
Neubauern-  
haus in seiner  
ursprünglichen  
Gestaltung  
erhalten.  
Prägend sind  
die Giebel-  
ständigkeit, die  
Verteilung der  
Fenster und die  
Sprossen



Bild 46 -  
Der Vorbau  
paßt sich durch  
die Holzkon-  
struktion dem  
Ortsbild an.



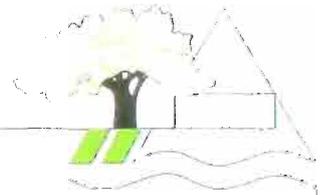
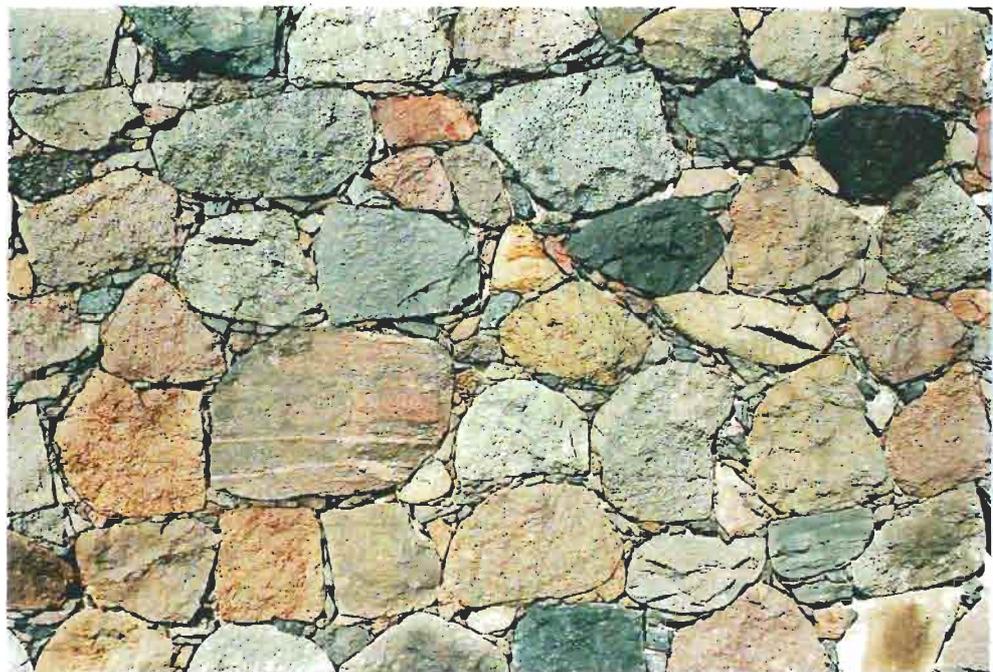


Bild 47 -  
Ein typisches  
Nebengebäude  
steht in der  
Südstraße 2.

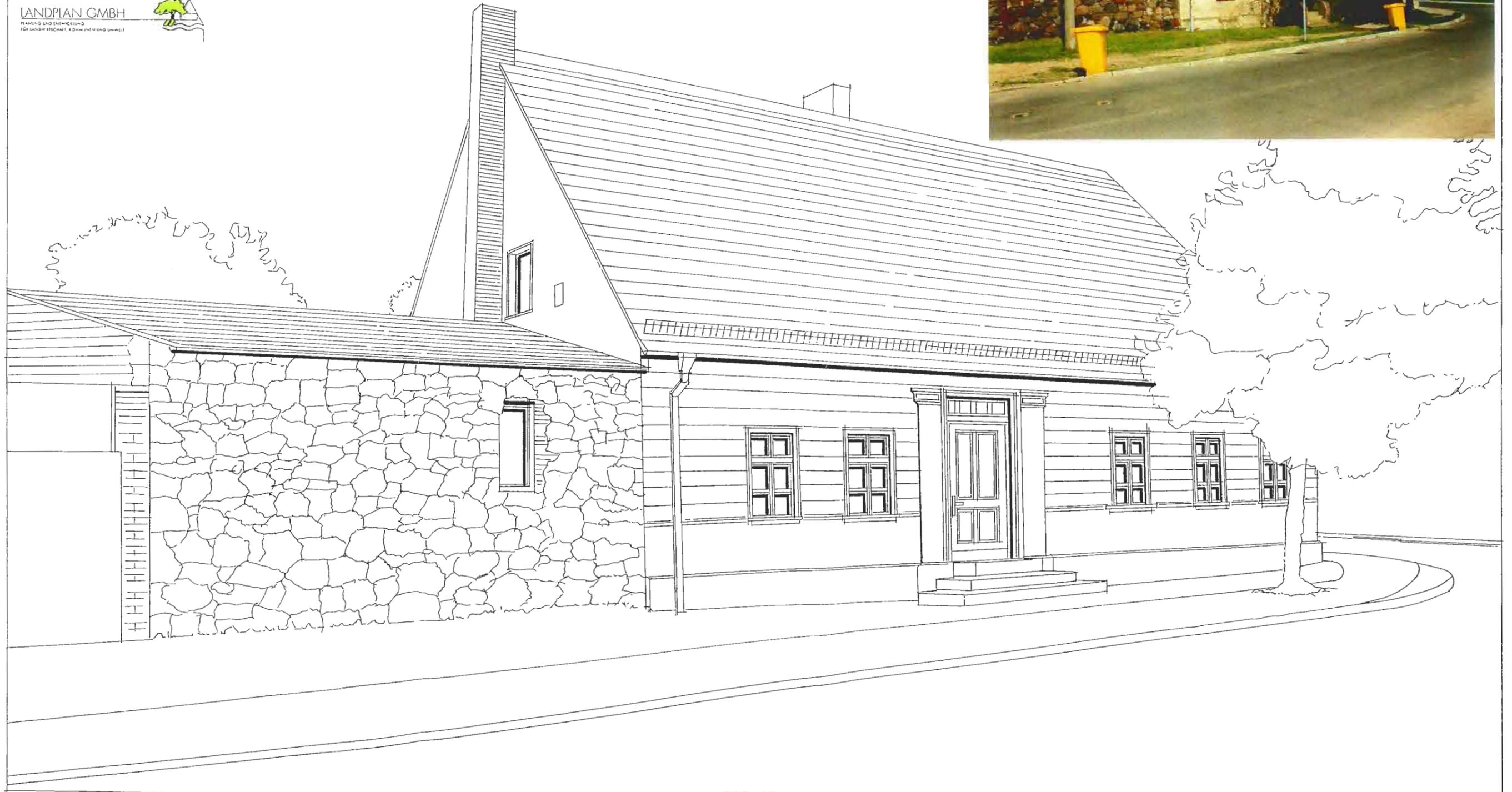


Bild 48 -  
Diese Art der  
Feldstein-  
mauer ist durch  
die Zwickel  
klassisch.  
Sanierungen  
von gleichar-  
tigen Mauern  
sollten sich  
diesem Bild  
annähern.



Dorferneuerungsplanung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg - Gestaltungsvorschlag Rosengartener Straße 1  
Die Gebäude Rosengartener Straße 1 und Teichstraße 1 stehen an einer exponierten Stelle in der Ortslage gegenüber der Kirche. Sie entsprechen sich sowohl als Baukörper wie auch in der gegenwärtigen äußeren Gestaltung und bilden deshalb eine Torsituation für den Durchgangsverkehr nach Norden. Sie gehören zugleich zu den ältesten Häusern in Lichtenberg. Es wird daher vorgeschlagen, daß der für die Bauperiode untypische Rauhputz durch einen Glattputz ersetzt wird, der in Putzstreifen ausgeführt werden sollte. Ein Rückbau des Vordaches würde der Typik des Gebäudes besser entsprechen. Alternativ dazu ist das Vorhandensein von Fachwerk nicht auszuschließen, das sichtbar gemacht werden könnte. Nach einer Fassadengestaltung des Hauptgebäudes sollte langfristig der Feldsteinanbau durch Aufsatz eines Satteldaches aufgewertet werden. Die unterschiedlichen Neigungswinkel der Dächer wären im Ortsbild legitim.

LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
FÜR LANDWIRTSCHAFT, KÖRPER UND UMWELT



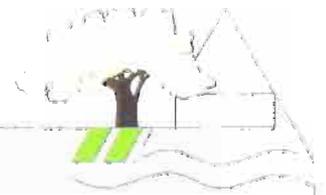
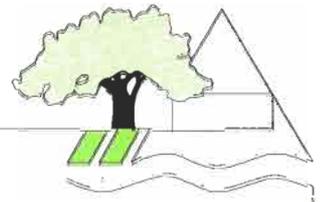


Bild 49 -  
Zwischen  
Holiday-Inn  
und der Orts-  
lage sollte  
ein Gehweg  
(evt. kombi-  
niert mit ei-  
nem Rad-  
weg) ange-  
legt werden.



Bild 50 -  
Die Leuchten  
sollten durch  
gestalterisch  
anspruch-  
vollere er-  
setzt und die  
Stromleitun-  
gen unter-  
irdisch ver-  
legt werden.





## 5. Maßnahmen

### 5.1. Darstellung wesentlicher Fördermaßnahmen

Bestandteil der Dorferneuerungsplanung ist eine Darstellung der einzelnen Programme zur Förderung des ländlichen Raumes in Brandenburg. Hinsichtlich der Förderpraxis sind folgende Tatsachen zu beachten :

- auf Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch
- die jeweilige Bewilligungsbehörde entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens entsprechend den Richtlinien und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel
- die Förderrichtlinien können fortgeschrieben und verändert werden, so daß im konkreten Fall immer eine Konsultation bei der zuständigen Behörde zweckmäßig ist

Eine für Lichtenberg relevante Förderung ist durch die beiden brandenburgischen Ministerien für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr durch Erlass von Richtlinien geregelt. Diese werden im folgenden aufgeführt.

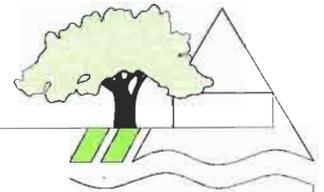
Fördermaßnahmen des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (MELF) des Landes Brandenburg

#### Richtlinie des MELF über die Gewährung von Zuwendungen für die Förderung der Dorferneuerung vom 12. November 1997

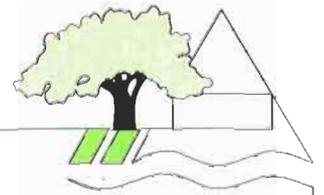
Diese Richtlinie wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 48 vom 3. Dezember 1997 veröffentlicht und stellt die Fortschreibung der vorhergehenden Regelung unter Beachtung der damit verbundenen Erfahrungen dar.

Tabelle Richtlinie Dorferneuerung

Fördergegenstand	Gliederungspunkt	
	2.1.1	Vorarbeiten (Untersuchungen, Teilnahme von Bürgern der Programmgemeinde an Seminaren wie der Brandenburger Landwerkstatt)
	2.1.2	die Erstellung der Dorferneuerungsplanung durch ein Planungsbüro
	2.1.3	die Betreuung der Zuwendungsempfänger, hauptsächlich in der Durchführungsphase
	2.1.4	Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse (außer in Neubau- und Gewerbegebieten)
	2.1.5	Maßnahmen zur Sanierung innerörtlicher Gewässer unter Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher und ökologischer Belange
	2.1.6	Baumaßnahmen Erschließungsmaßnahmen Gestaltung von Plätzen und Freiräumen Ortsrandeingrünung Einzelmaßnahmen zur Einbindung von typisch dörflichen Gebäuden
Fördergegenstand	2.1.6	Einzelmaßnahmen, die für das Erscheinungsbild des Dorfes von besonderer Bedeutung sind Wasserver- und Abwasserentsorgung in neuen Siedlungs- und Gewerbegebieten sind <b>nicht</b> förderfähig



Fördergegenstand	2.1.7	Erhaltung und Gestaltung gegenwärtig oder ehemals land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter (darunter zählen auch Wohngebäude in landwirtschaftlich geprägten Strukturen)
	2.1.8	Anpassung land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz einschließlich Hofräume und Nebengebäude an zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten Schutz dieser Bausubstanz gegen Einwirkungen von außen Einbindung dieser Bausubstanz in das Orts- oder Landschaftsbild
	2.1.9	Neubau, Ausbau, Umbau von land- oder forstwirtschaftlichen <b>Gemeinschaftsanlagen</b>
	2.1.10	der Erwerb von bebauten oder unbebauten <b>Grundstücken</b> in Zusammenhang mit Maßnahmen nach 2.1.4 bis 2.1.6, 2.1.9 und 2.1.11
	2.1.11	Abbruch von nicht mehr nutzbaren, baulichen landwirtschaftlichen Anlagen
	2.2	Umnutzung
	2.2.1	investive Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz für Wohnzwecke Handelszwecke Gewerbezwecke Dienstleistungszwecke kulturelle, öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke die dazu dienen, Zusatzeinkommen zu erschließen
	2.2.2	Leistungen von Architekten, Ingenieuren und Betreuern in Verbindung mit Maßnahmen nach 2.2.1
	2.2.3	Landankauf für Maßnahmen nach 2.2.1 ist nur in begründeten Einzelfällen förderfähig
Antragsberechtigte	für 2.1	Gemeinden oder Gemeindeverbände
		Teilnehmergemeinschaften und ihre Zusammenschlüsse nach dem Flurbereinigungsgesetz
		Beteiligte und ihre Zusammenschlüsse nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz
		Wasser- und Bodenverbände
		natürliche und juristische Personen sowie Personengemeinschaften des öffentlichen Rechts
	für 2.2	land- und forstwirtschaftliche Betriebe
Voraussetzungen		Lage der Gemeinde bzw. der baulichen Anlagen in ländlich und landwirtschaftlich geprägter Siedlungsstruktur sowie in Weilern (Rehmate), landschaftsbestimmenden Gehöftgruppen (in Zehlendorf die Alte Schäferei) oder Einzelhöfen
		Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Brandenburg
		die beantragten Maßnahmen müssen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung folgen, dörfliche Gestaltungsmerkmale, Belange des Naturschutzes, des Denkmalschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten
		Einzelmaßnahmen können nur dann gefördert werden, wenn die Gemeinde über ein abgestimmtes Gesamtkonzept über die Entwicklung des Dorfes (den Dorferneuerungsplan) verfügt der Dorferneuerungsplan soll von den Ortsvertretern unter Bürgerbeteiligung beschlossen werden



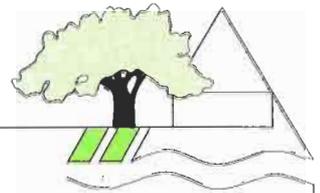
		Maßnahmen aus landwirtschaftlichen Betrieben auch außerhalb des Dorferneuerungsplanes förderfähig
		kumulative Förderung nur in Verbindung mit Mitteln der Denkmalpflege
		bei Maßnahmen nach 2.2.1 darf die Summe der positiven Einkünfte des Zuwendungsempfängers und seines Ehegatten 150000 DM pro Jahr nicht überschreiten
Förderhöhe		Gemeinde, Teilnehmergeinschaften und Beteiligte nach LwAnPG bis 80 % der förderfähigen Gesamtkosten
		bei Abbruchmaßnahmen (2.1.11) maximal 50 %
		natürliche und juristische Personen bisher maximal 50 %, geplant zukünftig <b>30%</b> der förderfähigen Gesamtkosten, höchstens jedoch 40 000 DM
		Maßnahmen nach 2.1.6 maximal 50 % der förderfähigen Gesamtkosten, höchstens 20 000 DM
		bei Maßnahmen nach 2.2 maximal 40 % der Kosten, höchstens 100 000 DM je Maßnahme
Verfahren		Die Anträge stellt die Gemeinde über das Amt Oranienburg- Land beim zuständigen Amt für Flurneueordnung und ländliche Entwicklung Neuruppin, wenn Zehlendorf in die Durchführungsphase übernommen worden ist Anträge für das Programmjahr sind bis 31. März des jeweiligen Jahres zu stellen

### **Richtlinie des MELF über die Gewährung von Zuwendungen für die Förderung des landwirtschaftlichen Wegebau und kulturbautechnischer Maßnahmen vom 18. März 1998**

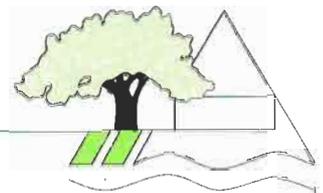
Die Richtlinie wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 14 vom 16. April 1998 veröffentlicht.

Tabelle Richtlinie landwirtschaftlicher Wegebau

Fördergegenstand	Gliederungspunkt	
	2.1.1	Vorarbeiten und Untersuchungen
	2.1.2	Gewässerausbau Rückbau zu naturnahen Gewässern Maßnahmen gegen Bodenabtrag wie Wallhecken oder Erdwälle
	2.1.3	Neubau und Befestigung von Verbindungswegen und landwirtschaftlichen Wegen
	2.1.4	Rekonstruktion / Modernisierung wasserbaulicher Anlagen
	2.1.5	Bau von Speicherbecken und Teichen
	2.1.6	begleitende Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege bei kulturbautechnischen Maßnahmen
	2.2	Eingeschränkte Förderung
	2.2.1	nicht förderfähig nach dieser Richtlinie sind Maßnahmen zur Bewässerung landbautechnische Maßnahmen und Umwandlungen in landwirtschaftliche Nutzfläche
	2.2.2	Ausbau von Fließgewässer nur mit naturnahem Ausbau förderfähig



	2.2.3	Schutzpflanzungen (Randbepflanzungen) in Verbindung mit Melioration und Wegebaumaßnahmen werden gefördert, wenn sie zum Schutz gegen Bodenabtrag und Austrocknung durch Wind sowie gegen örtliche Kaltluft und Windfröste erstmals angelegt werden.
	2.2.4	Aufforstungen in Verbindung mit Melioration werden gefördert als Erstaufforstungen von Ödland und Grenzertragsböden Umwandlungen von Nieder- in Hochwald sind nicht förderfähig
	2.2.5	Neubau befestigter Verbindungs- und landwirtschaftlicher Wege oder die Befestigung vorhandener Verbindungs- und landwirtschaftlicher Wege, die bisher nicht ausreichend befestigt waren, sind nur förderfähig, wenn vor der Förderung ein ausgebautes Wegenetz von weniger als 1,2 km / 100 ha LN vorhanden ist und die Förderung dieses Netz nicht über 1,5 km / 100 ha LN ansteigen läßt, dabei muß es sich um folgende Wege handeln : - Wege zwischen land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstätten und den dazugehörigen Nutzflächen sowie zur Aufschließung dieser Nutzflächen - erstmalige Schaffung von permanent befahrbaren Verbindungswegen zwischen Gehöften und dem festen Wegenetz
	2.2.8	Nebeneinkünfte, die bei einem geförderten Bauvorhaben für den Träger wiederkehrend zu erwarten sind, sind bei der finanziellen Förderung angemessen zu berücksichtigen.
	2.3	von der Förderung sind ausgeschlossen
	2.3.1	- Straßen mit überörtlicher Verkehrsbedeutung - Straßen und Wege innerhalb der Ortsbebauung - Fuß-, Rad- und Reitwege
	2.3.2	die Beschaffung von Kraftfahrzeugen
	2.3.3	die Unterhaltung und Pflege kulturbautechnischer Anlagen sowie landwirtschaftlicher Wege
	2.3.4	Entwässerungsmaßnahmen
Antragsberechtigte		Gemeinden Körperschaften des öffentlichen Rechts Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Mitglieder der Träger sind (in diesem Fall können notwendige Mittel als Kapitaleinlage zur Verfügung gestellt werden)
Voraussetzungen		Die Förderung von Investitionen erfolgt unter dem Vorbehalt des Widerrufs für den Fall, daß - geförderte Grundstücke, Bauten und baulichen Anlagen innerhalb von 12 Jahren nach Fertigstellung - technische Einrichtungen, Maschinen und Geräte innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren ab Lieferung veräußert oder zweckentfremdet genutzt werden.
Förderhöhe	5.4.1	die förderungsfähigen Kosten für das Vorhaben setzen sich zusammen aus - den Kosten für den Bauentwurf, Bauoberleitung und örtliche Bauleitung sowie Leistungen nach HOAI - den Baukosten - Kosten für Grunderwerb und Nutzungsentschädigung



Förderhöhe	5.4.5	die Förderung durch Zuschüsse soll für eine Maßnahme 70 % der förderungsfähigen Kosten nicht übersteigen (in begründeten Ausnahmefällen bis 80 %) - Berechnung maximal 50 % der förderungsfähigen Kosten - ländlicher Wegebau 80 % der förderungsfähigen Kosten
Verfahren	6.1	Die Zuwendungsempfänger dürfen die Fördermittel mit Ausnahme der Mittel für Vorarbeiten <b>nicht</b> an natürliche Personen und juristische Personen des Privatrechts weitergeben oder ausleihen. Ausnahmen sind zulässig, wenn dadurch ein Vorhaben wirtschaftlich günstiger durchgeführt werden kann.
	6.2	Der Zuwendungsempfänger hat der Bewilligungsbehörde anzuzeigen, wenn in der Gemeinde gleichzeitig eine Dorferneuerung durchgeführt wird.
	7.1.1	der Antragsteller stellt den formgebundenen Förderantrag bei dem zuständigen Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung
	7.1.2	... für Maßnahmen mit einer Zuwendung in Höhe von mehr als 1 Million DM ist eine baufachliche Prüfung zu gewährleisten

### Förderung von Urlaub und Freizeit auf dem Lande

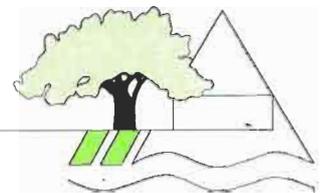
Tabelle Richtlinie zur Förderung von Urlaub und Freizeit auf dem Lande

Fördergegenstand		Errichtung von Gästezimmern, Ferienwohnungen und Freizeiteinrichtungen gemäß der Richtlinie
Antragsberechtigte		natürliche Personen, die einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Haupt- oder Nebenerwerb führen
		Privatpersonen, die vormals in der Landwirtschaft beschäftigt waren
		juristische Personen, die einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb führen
Voraussetzungen		Maßnahmen nur in Gemeinden bis 2000 Einwohner
		maximal 15 Gästebetten
Förderhöhe		bis zu 45 Prozent der förderfähigen Investitionskosten gemäß Richtlinie
Verfahren		

### Förderung von Investitionen für die Errichtung von Reitwegen

Tabelle Richtlinie zur Förderung von Errichtung von Reitwegen

Fördergegenstand		gezielte Verbesserung der touristischen Möglichkeiten
		Maßnahmen zur Errichtung von Reitwegen (Vorarbeiten, Projektierung, Errichtung, Neu- und Ausbau geeigneter Wege, Kennzeichnung der Reitwege)
Antragsberechtigte		land- und forstwirtschaftliche Unternehmen (mit maximal 25 Prozent Kapitalbeteiligung der öffentlichen Hand)
		juristische Personen des öffentlichen Rechts mit Ausnahme von Bund und Ländern
		anerkannte forstwirtschaftliche Zusammenschlüsse



Voraussetzungen		
Förderhöhe		90 Prozent der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 10 DM pro laufendem Meter
Verfahren		

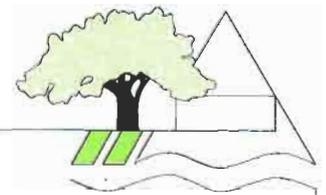
Fördermaßnahmen des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) des Landes Brandenburg  
**Landesbauprogramm städtebaulicher Denkmalschutz (LBD)**

Tabelle Landesbauprogramm städtebaulicher Denkmalschutz (LBD)

Fördergegenstand		Instandsetzung und Gestaltung der stadtbildprägenden Elemente (Dach, Fassade, Fenster, Türen, Mauerwerk trockenlegung) bei denkmalgeschützten und stadt- bzw. ortsbildprägenden Gebäuden
Antragsberechtigte		ausschließlich Kommunen
Voraussetzungen		es können Maßnahmen beantragt werden, die in- und außerhalb eines Untersuchungs- oder Sanierungsgebietes liegen die Wahrung der Belange des Umgebungsschutzes gemäß Paragraph 14 Denkmalschutzgesetz ist zu gewährleisten
Förderhöhe		bei privaten und konfessionellen Eigentümern 40 Prozent bei kommunalem Eigentum und kommunaler Nutzung 80 Prozent
Verfahren		

Eine Förderung ist weiterhin möglich über

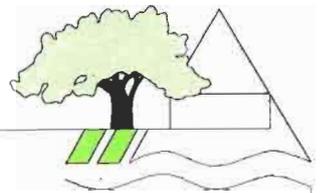
- die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)  
Die jeweils gültigen Vertragskonditionen sind bei der Hausbank einzusehen. Üblich ist die Vergabe langfristiger Kredite mit einem Zinssatz von etwa sechs Prozent pro Jahr.
- das Kulturlandschaftsprogramm KULAP  
Das KULAP- Programm wurde 1996 aufgelegt und wird vom Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie dem Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung gesteuert. Es wird flächendeckend im ländlichen Raum Brandenburgs angeboten und will die Umstellung auf extensive Wirtschaftsmethoden bei Acker- und Grünlandflächen sowie bei dem ökologischen Landbau unterstützen.  
Die Förderanteile liegen zu 75 Prozent bei der EU und zu 25 Prozent bei dem Land Brandenburg. Eine Novellierung der umsetzenden Richtlinie 2078 ist geplant, wobei die Mittelbereitstellung mittelfristig gesichert ist. <sup>113-5/</sup> Das zur Verfügung stehende Mittelvolumen ist gegenwärtig ausgeschöpft, so daß ein Antragsstop verhängt wurde.
- Die Dorferneuerung ist in einigen Teilbereichen hinsichtlich Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen relevant.



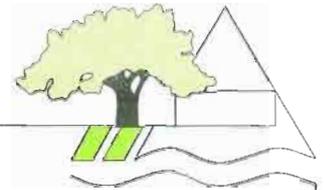
## 5.2. Weiterer Planungsbedarf

Im Ergebnis der Dorferneuerungsplanung für den Ortsteil Lichtenberg wird die Erstellung folgender, weiterer Planungsschritte und Instrumentarien empfohlen.

<p>Bebauungsplan Ortsmitte</p>	<p>Infolge der grundsätzlichen, notwendigen städtebaulichen Neuordnung des Bereiches zwischen Kirchberg und Bauernplatz (Ortsmitte), dem erhöhten gestalterischen Anspruch an mögliche Neubauten aufgrund der exponierten Lage sowie der stark differenzierten Grundstückssituation und der Vielzahl von Interessen in diesem Bereich ist eine geordnete Entwicklung nur über einen Bebauungsplan zu erreichen.</p>
<p>Gestaltungssatzung</p>	<p>Wegen der Kriegszerstörungen vor allem in der historischen Ortslage mit dem damit verbundenen Verlust an ortsbildprägenden Elementen gewinnen die erhalten gebliebenen Qualitäten sowie deren Erhaltung wie zum Beispiel die Ställe aus Backstein, bestimmte Einfriedungen oder Dachdeckungsmaterialien an Bedeutung. Als zweites wesentliches Element der Entwicklung von Lichtenberg sind außerhalb des Siedlungskernes die Neubauernhäuser der Bodenreform anzusehen. Insbesondere der prozentuale Anteil dieses Gebäudetypes ist im Vergleich zu der gesamten Bausubstanz des Ortsteiles merklich höher als in anderen Orten des ländlichen Raumes. Die Bewahrung eines bestimmten Maßes an Wiedererkennbarkeit sowie bestimmter Gestaltmerkmale wie zum Beispiel die Gebäudestellung kann durch eine Gestaltungssatzung als Ortsgesetz baurechtlich gesichert werden, wenn die Gemeindevertretung den Satzungsentwurf beschließt.</p> <p>Folgende einzelnen Themen würden in Form von Paragraphen in der Satzung geregelt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich</li> <li>§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich</li> <li>§ 3 - Gebäudestellung</li> <li>§ 4 - Dächer</li> <li>§ 5 - Dachaufbauten</li> <li>§ 6 - Gebäudehöhe</li> <li>§ 7 - Fassaden</li> <li>§ 8 - Fenster</li> <li>§ 9 - Türen</li> <li>§ 10 - Anbauten, Vorbauten und Markisen</li> <li>§ 11 - Freiflächen</li> <li>§ 12 - Einfriedungen und Hoftore</li> <li>§ 13 - Werbeanlagen und Warenautomaten</li> <li>§ 14 - Abschlußbestimmungen</li> </ul>



	Entsprechend der unterschiedlichen Ausformung der einzelnen Gebäudetypen sollte der Geltungsbereich in unterschiedliche Teilbereiche aufgeteilt werden, für die jeweils eigene Formulierungen getroffen werden.
Ergänzungssatzung	Wie im Abschnitt 4.2.1.2 dargelegt wurde, würde eine Ergänzungssatzung die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben in Lichtenberg vereinfachen. Sie würde weiterhin vorbehaltlich der Träger- und Bürgerbeteiligung bestimmte Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbeziehen und damit zusätzliche Baugrundstücke im Ortsteil schaffen.



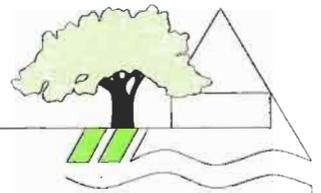
### 5.3. Kostenschätzung zu der Maßnahmenliste

Für die vorgeschlagenen Maßnahmen wird im folgenden (getrennt nach Maßnahmenkomplexen) ein Vorschlag hinsichtlich einer laufenden Nummer gemacht und jeweils eine grobe Kostenschätzung vorgenommen. Für die Maßnahmen wird ein Gliederungspunkt des Fördergegenstandes vorgeschlagen. Diese beziehen sich auf die Richtlinie des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten über die Gewährung von Zuwendungen für die Förderung der Dorferneuerung vom 12. November 1997. Einige Maßnahmen werden anhand von Vergleichsobjekten geschätzt. Neubauten sind in der Regel nicht förderfähig. Eine Beantragung aller öffentlichen Maßnahmen soll im Einzelfall mit dem Ortsbeirat Lichtenberg abgestimmt werden. Die in Spalte 1 angegebene laufende Nummer schlägt gleichzeitig die zeitliche Abfolge der Maßnahmen vor.

laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag · Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
--------------	----------	---	----------------	-----------------	-----------------------------------	--------------------

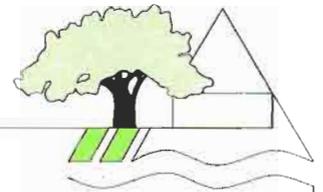
#### 1. Gestaltung öffentlicher Freiflächen

1	Festplatz Südstraße 11	2.1.10	Abriß ehemaliges Spritzenhaus und ehemalige Scheune Südstraße 11	150 m <sup>3</sup> 600 m <sup>3</sup>	40 DM / m <sup>3</sup>	30 000
		2.1.6	Aufbrechen bestehender Betonweg	500 m <sup>2</sup>	40 DM / m <sup>2</sup>	20 000
		2.1.6	Pflasterung mit Betonsteinen	800 m <sup>2</sup>	150 DM / m <sup>3</sup>	120 000
		2.1.6	Rasenansaat mit Mutterboden	700 m <sup>2</sup>	30 DM / m <sup>2</sup>	21 000
		2.1.6	Anlegen Freimauer laut Konzept	30 m	160 DM / m <sup>2</sup>	4 800
		2.1.6	Freitreppe laut Konzept, Sandsteinblockstufen	20 m	600 DM / lfm	12 000
		2.1.6	Bänke 1 Rundbank	5 Stück 1 Stück	1500 2500 DM/ St	7 500 2 500
		2.1.6	Kegelbahn			10 000
		2.1.6	Anbau Sanitärtrakt und Abstellen	pauschal		80 000
Σ						307 800
16 % MWSt						49 248
Σ <sub>ges</sub>						357 048



laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
--------------	----------	---	----------------	-----------------	-----------------------------------	--------------------

2	Gestaltung Bereich Bauernplatz Variante 1	2.1.10	Abriß Ruine Bauernplatz 2	450 m <sup>3</sup>	40 DM / m <sup>3</sup>	18 000
		2.1.6	Feldsteinpflaster bei Weg auf Bauernplatz aufnehmen und neu verlegen	3m breit mal 75 m lang = 225 m <sup>2</sup>	150 DM / m <sup>2</sup>	33 750
		2.1.6	Rasensaat mit Mutterboden	1300 m <sup>2</sup>	30 DM / m <sup>2</sup>	39 000
		2.1.6	Pflasterung Anliegerweg (Planstraße) mit Betonsteinen	500 m <sup>2</sup>	150 DM / m <sup>2</sup>	75 000
		2.1.4	Herstellen Verbindungsweg Planstr. - Festplatz Betonsteinverbundpflaster	60 m <sup>2</sup>	80 DM / m <sup>2</sup>	4 800
		2.1.4	Anlegen Fuß- und Radweg (Gutsweg) mit wassergebundener Decke (einschl. Erdarbeiten und 20 bis 30 cm Schüttpacklage)	370 m Länge, 2,50 Meter breit = 925 m <sup>2</sup>	90 DM/ m <sup>2</sup>	83 250
		2.1.6	Neupflasterung Zufahrten bei Neubauten Bauernplatz aus Kopfstein	180 m <sup>2</sup>	300 DM / m <sup>2</sup>	54 000
		2.1.6	Pflanzung Bäume pauschal			10 000
		2.1.6	Bänke	3 Stück	1500 DM / Stück	4 500
		2.1.6	Einfriedung Pferdekoppel (Holzeinfried.)	130 m	90 DM / lfm	11 700
		2.1.10	Sanierung/ Umgestaltung des Alten Wasserwerkes (Notwasserversorgung) auf dem Bauernplatz		pauschal	4 000
			Σ			338 750
			16 % MWSt			54 080
			Σ <sub>ges</sub>			392 080

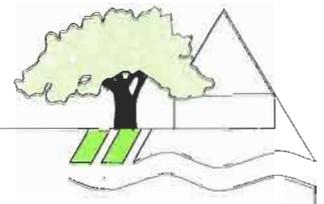


laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
--------------	----------	---	----------------	-----------------	-----------------------------------	--------------------

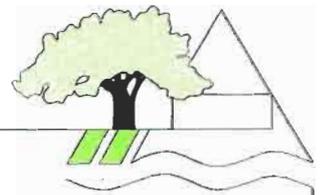
3	Gestaltung Kreuzung Südstraße / Bauernweg	2.1.6	Abriß ehem. Spritzenhaus unter der Stieleiche	50 m <sup>3</sup>	40 DM / m <sup>3</sup>	2000
		2.1.6	Rasensaat	500 m <sup>2</sup>	30 DM / m <sup>2</sup>	15 000
		2.1.6	Rundbank		2500 DM/ St	2 500
		2.1.6	Absperrung Rasenfläche durch Metallband, 40 cm hoch	24 m lang pauschal	2000 DM	2 000
		2.1.6	Pflasterung Zufahrt zu Südstraße 10 und eines PKW- Stellplatzes mit Betonsteinpflaster	140 m <sup>2</sup>	150 DM / m <sup>2</sup>	21 000
Σ						42 500
16 % MWSt						6 800
Σ <sub>ges</sub>						49 300

4	Aufstellung Informations- tafeln	2.1.6	jeweils an Bismarck- turm, Kirchberg, Teich und Inspektor- haus, liefern und aufstellen	4 Stück	3000 DM/ St	12 000
Σ						12 000
16 % MWSt						1920
Σ <sub>ges</sub>						13 920

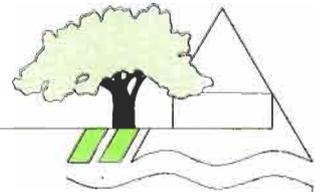
5	Aufstellung Leuchten	2.1.4	Aufstellung neuer, gestalterisch ange- paßter Leuchten, jeweils eine Straßenseite, Abstand 30 Meter,				
				Teichstraße 540 m	18 Stück	3 500 DM / Stück	63 000
				Südstraße 500 m	17 Stück		59 500
				Bauernweg 340 m	12 Stück		42 000
				Rosengartener Straße 540 m	18 Stück		63 000
Σ						227 500	
16 % MWSt						36 400	
Σ <sub>ges</sub>						263 900	



laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
6.1	Gestaltung Kirchbereich		Wegebau laut Konzept wassergebundene Decke mit Schotterunterbau (Schüttpacklage) und Rasenkantensteinen einschl. Erdarbeiten	laut Gestaltungsvorschlag 135 m lang 1,5 m breit = 200 m <sup>2</sup>	90 DM/ m <sup>2</sup>	18 000
			Herstellung Freitreppe zum Gutsweg mit Sandsteinblockstufen	Annahme 6 Stufen zu je 6 m Länge	450 DM / lfm	16 200
			Herstellung Kirchhofspforte an der neuen Freitreppe in Anlehnung an die originale Pforte	pauschal		20 000
	Sanierung / Gestaltung des Kriegerdenkmales		reinigen hydrophobieren Inschrift nacharbeiten Sockel sanieren	pauschal		20 000
	Kirchenruine	Kombination mit Mitteln der Denkmalpflege	Mauerkronen sanieren	pauschal		40 000
			Boden im Kircheninneren glätten	pauschal		15 000
			Pflasterung Abstandsstreifen um die Kirche mit Feldsteinen	70 cm breit 68 m Länge = 45 m <sup>2</sup>	300 DM / m <sup>2</sup>	13 500
			neue Kirchturmspitze aus Holzbindern, Ziegeldeckung	pauschal		300 000
			Holzterasse bis zu einer Plattform anlegen, Annahme 160 Steigungen	pauschal		100 000
			Auslichtung / Mahd um die Kirchenruine	pauschal		20 000
Σ						562 700
16 % MWSt						90 032
Σ <sub>ges</sub>						652 732



laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM			
6.2	Gestaltung Flurstück 79	2.1.10	Geländeerwerb des Flurstückes 79	500 m <sup>2</sup>	100 DM / m <sup>2</sup>	50 000			
			Herstellung Fußweg wassergeb. Decke	35 m lang 1,5 m breit = 53 m <sup>2</sup>	90 DM/ m <sup>2</sup>	4 770			
		2.1.6	Aufstellung Bank	pauschal	2 000	2 000			
			Pflanzung Obstbaumallee Vorschlag Kirschbäume Prunus avium	11 Stück Annahme STU 12 - 14 cm mit Ballen, 3xv.	175 DM/ St	1 925			
Σ						58 695			
16 % MWSt						9 391			
Σ <sub>ges</sub>						68 086			
7	Aufstellung angepaßter Buswarte-häuschen	2.1.4	1. Teichstraße 7	3 Stück, jeweils einseitig auf Ostseite	20 000 DM	60 000			
			2. Rosengartener Str.						
			3. Rondell Nordstr.						
			Herstellung Pflasteruntergrund Betonsteine						
Σ						60 000			
16 % MWSt						9600			
Σ <sub>ges</sub>						69 600			
8	Bau eines Steges am Teich	2.1.6	laut Vergleichsobjekt		15000 DM / Stück	15 000			
			Σ						15 000
			16 % MWSt						2 400
			Σ <sub>ges</sub>						17 400
9	Errichtung Trauerhalle auf Friedhof	2.1.6	(Friedhof gehört Kirche)			Schätzung nicht erfolgt			
			Σ						



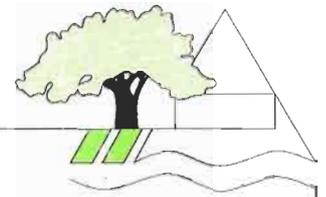
laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
--------------	----------	---	----------------	-----------------	-----------------------------------	--------------------

**2. Verbesserung innerörtliche Verkehrsverhältnisse**

1	Sanierung Bauernweg	2.1.4	Aufnahme der Feldsteine, Unterbau-sanierung und Neuverlegung der Feldsteine	4 m breit, 340 m lang = 1360 m <sup>2</sup>	150 DM / m <sup>2</sup>	204 000
			Pflasterung eines begleitenden Radweges bis Sandstraße mit Betonsteinpflaster	340 m lang 1,5 m breit = 510 m <sup>2</sup>	150 DM / m <sup>2</sup>	76 500
			Ergänzung/ Neuverlegung Feldsteinpflasterung am Sandplatz	150 m <sup>2</sup>	150 DM / m <sup>2</sup>	22 500
		Σ				
16 % MWSt					48 480	
Σ <sub>ges</sub>					351 480	

2	Pflasterung Bürgersteig Teichstraße	2.1.4	1,5 Meter breit, von Nummer 10 bis Nummer 3a , Betonstein	1,5 m breit, 380 m lang = 570 m <sup>2</sup>	150 DM / m <sup>2</sup>	85 500	
		Σ					85 500
		16 % MWSt					13 680
		Σ <sub>ges</sub>					99 180

3	Pflasterung Bürgersteig Südstraße (Nordseite)	2.1.4	1,5 Meter breit, von Kreuzung Süd-/ Rosengartener Straße bis Nr. 7	1,5 m breit, 500 m lang = 750 m <sup>2</sup>	150 DM / m <sup>2</sup>	112 500
		2.1.4	Pflasterung zwischen ehemaligen Gaststättengebäude Südstraße 11 und Straßenfläche mit Hochbord	4 m breit 50 m lang = 200 m <sup>2</sup>	150 DM / m <sup>2</sup>	30 000
	Σ					142 500
	16 % MWSt					22 800
Σ <sub>ges</sub>					165 300	



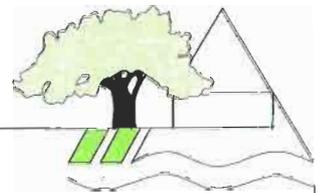
laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
--------------	----------	---	----------------	-----------------	-----------------------------------	--------------------

4	Pflasterung Stellplätze Teichstraße	2.1.4	Neupflasterung KFZ Längsstellplätze am Kirchberg mit Kopfsteinpflaster	4 Plätze a 6 m mal 2,5 m = 60 m <sup>2</sup>	350 DM / m <sup>2</sup>	21 000	
						Σ	21 000
						16 % MWSt	3 360
						Σ <sub>ges</sub>	24 360

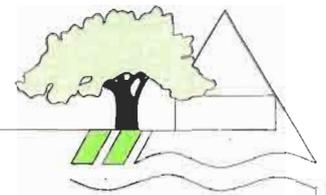
5	Anlegen Fuß- und Radweges zwischen dem Holiday Inn und der Ortslage	2.1.4	Führung entlang der Rosengartener Str., Verlängerung bis Pagram anstreben, Herstellung wassergebundene Decke einschließlich Erdarbeiten, 30 cm Schüttpacklage	2,5 m breit, 1000 m lang = 2500 m <sup>2</sup>	90 DM/ m <sup>2</sup>	225 000	
			begleitende Bepflanzung auf Westseite des neuen Weges mit Feldgehölzen	pauschal	10 000	10 000	
	2.1.10		Geländekauf	2 500 m <sup>2</sup>	65 DM / m <sup>2</sup>	162 500	
							Σ
						16 % MWSt	63 600
						Σ <sub>ges</sub>	461 100

6	Ausbau Sieversdorfer Straße	2.1.4	Pflasterung mit Rasensteinen	3m breit, 140 m lang = 420 m <sup>2</sup>	90 DM / m <sup>2</sup>	37 800	
						Σ	37 800
						16 % MWSt	6 048
						Σ <sub>ges</sub>	43 848

7	Mindestherstellung Sandstraße	2.1.4	Sandstraße	400 m lang	150 DM / 3 m Breite	60 000	
	Ausbau Kurze Straße	2.1.4	Pflasterung mit Rasensteinen	120 m lang 3 m breit = 360 m <sup>2</sup>	90 DM / m <sup>2</sup>	32 400	
						Σ	92 400
						16 % MWSt	14 784
						Σ <sub>ges</sub>	107 184



laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM	
8	Absperren Rondell Nordstraße	2.1.4	Unterbinden des Parkens unter den Bäumen am Rondell Nordstraße durch Holzpoller oder ähnliches		pauschal 15 000	15 000	
						Σ	15 000
						16 % MWSt	2 400
						Σ <sub>ges</sub>	17 400
9	Aufstellung Schilder	2.1.4	Straßenbenennung der Straße am Friedhof in Markendorfer Weg, Aufstellung Straßenschild und Ortseingangsschild		pauschal 8000	8 000	
						Σ	8 000
						16 % MWSt	1 280
						Σ <sub>ges</sub>	9 280
10	Pflasterung Hofzufahrten Teichstraße		Pflasterung mit Betonsteinen			Schätzung nicht erfolgt	
11	Neugestaltung Gehweg Rosengartener Straße (Westseite)	2.1.4	Aufbrechen Beton, Abfahren Schutt  Auskoffern, Schüttpacklage als Unterbau, 30 cm dick und Pflasterung mit Betonsteinverbundpflaster, 8 cm dick	480 m lang, 1,50 m breit = 720 m <sup>2</sup>	40 DM / m <sup>2</sup>  80 DM / m <sup>2</sup>	28 800  57 600	
						Σ	86 400
						16 % MWSt	13 824
						Σ <sub>ges</sub>	100 224



laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
--------------	----------	---	----------------	-----------------	-----------------------------------	--------------------

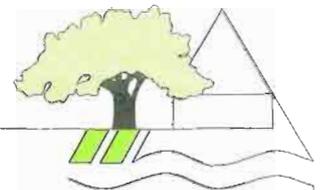
12	Sanierung Vorwerkstraße	2.1.4	Feldsteinpflaster aufnehmen und neu verlegen (langfristig!) begleitenden Sandstreifen ausbessern / begradigen / ebenen	1500 m lang 2,5 m breit = 3750 m <sup>2</sup>	150 DM / m <sup>2</sup>	562 500		
			Geländekauf	3000 m <sup>2</sup>	65 DM / m <sup>2</sup>	200 000		
			pauschal					50 000
			Σ					812 500
16 % MWSt						130 000		
Σ <sub>ges</sub>						942 500		

13	Südstraße		Bestandssicherung (Glätten/ Ausbessern des Belages) von Ortsausgangsschild an der Ecke Sieversdorfer Str. bis Stadtgrenze	2000 m lang	150 DM / 3 m Breite	300 000		
			Σ					300 000
			16 % MWSt					48 000
			Σ <sub>ges</sub>					348 000

### 3. Grüngestalterische Maßnahmen

			Grunderwerb pauschal für alle Pflanzmaßnahmen			400 000
--	--	--	---	--	--	---------

1	Anpflanzung Allee Straße zum Vorwerk	2.1.6	Vorschlag Feldahorn (Acer campestre), Annahme 1 Solitär nach 8 Meter, 3 mal verschult, mit Ballen, 150 cm breit, 200 cm hoch + Pfahl und Pflanzgrube	1500 m lang mal 2 Seiten = 3000 m, = 375 Solitäre	64 DM/St  100 DM/St	24 000  37 500		
			Σ					61 500
			16 % MWSt					9 840
			Σ <sub>ges</sub>					71 340



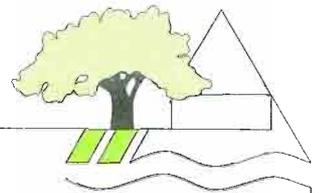
laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
--------------	----------	---	----------------	-----------------	-----------------------------------	--------------------

2	Eingrünung Stallkomplex Neue Straße	2.1.6	Eingrünung Landwirtschaftskomplex 1 (Neue Straße), zu Grundstücken Nordstraße, (Südseite), zum ETTC (Ostseite) und Nordseite	800 m lang	laut Pflanzvorschlag 64 DM / m	51 200
Σ						51 200
16 % MWSt						8 192
Σ <sub>ges</sub>						60 000

3	Pflanzung Baumreihe entlang der Neuen Str.	2.1.6	Pflanzung auf Nordseite, Annahme Tilia cordata, Solitär 4 mal verschult, STU 20 bis 25 cm, 400 cm hoch, Drahtballierung + Pfahl und Pflanzgrube	70 m lang 7 Stück	1810 DM/St 100 DM / St	12 670 700
Σ						13 370
16 % MWSt						2 140
Σ <sub>ges</sub>						15 510

4	Eingrünung Landwirtschaftsstandorte 2 und 3	2.1.6	Standort 2 Sandstr. Standort 3 Biegener Weg Pflanzung wie bei 2	200 m lang 260 m lang	272 DM / m 272 DM / m	54 400 70 720
Σ						125 120
16 % MWSt						20 020
Σ <sub>ges</sub>						145 140

5	Anpflanzung Baumreihen		Nordseite Südstraße von Nummer 2a bis 1 + Pfahl und Grube	2 Stück	1000 DM/ St 100 DM/ St	2 000 200
			quer zur Südstraße, von Nr. 2a bis 2b + Pfahl und Grube	10 Stück	200 DM/ St 100 DM/ St	2 000 1 000
			Baumreihe pflanzen von Teichstraße bis Gutsweg + Pfahl und Grube	3 Stück	1000 DM/ St 100 DM/ St	3 000 300
		Σ				
16 % MWSt						1 360
Σ <sub>ges</sub>						9 860



laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
--------------	----------	---	----------------	-----------------	-----------------------------------	--------------------

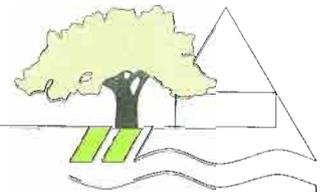
6	Pflanzung Feldgehölze	2.1.6	Pflanzung von Baumgruppen/ Feldgehölzen entlang des Weges 1. Am Mühlenberg 2. Sieversdorfer Str. von Nr. 4 Richtung Autobahn	pauschal		25 000	
						Σ	25 000
						16 % MWSt	4 000
						Σ <sub>ges</sub>	29 000

7	Pflanzung Obstbäume	2.1.6	entlang Gutsweg	pauschal		10 000	
						Σ	10 000
						16 % MWSt	1 600
						Σ <sub>ges</sub>	11 600

8	Eingrünungsmaßnahmen		Eingrünung Festplatz und Halle für Katastrophenschutz mit Bäumen und Sträuchern	150 m lang	80 DM / m	12 000	
						Σ	12 000
						16 % MWSt	1 920
						Σ <sub>ges</sub>	13 920

#### 4. Wasserbau-liche Maßnahmen

1	Graben-sanierung	2.1.5	Befestigung der Gräben 2, 3 und 4 durch Faschinen und Verbesserung des natürlichen Gefälles (Abflusses)	ca. 300 m	200 DM / m	60 000	
						Σ	60 000
						16 % MWSt	9 600
						Σ <sub>ges</sub>	69 600



laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
--------------	----------	---	----------------	-----------------	-----------------------------------	--------------------

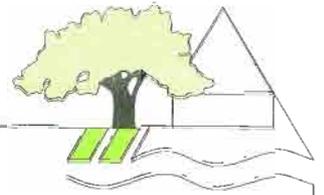
2	Teichsanierung	2.1.5	Dorfteich 1	pauschal		40 000		
			Dorfteich 2	pauschal		8 000		
			$\Sigma$					48 000
			16 % MWSt					7 680
			$\Sigma_{\text{ges}}$					55 680

3	Gestaltung Abfluß	2.1.5	Bepflanzung mit Feldgehölzen nördlich Südstraße			Schätzung nicht erfolgt		
			Sanierung RW-Sammler Teichstraße bis Dorfteich 1	pauschal		10 000		
			Anlegen eines Sandfangs	pauschal		5 000		
			Anlegen Dränage auf Grundstücken 3, 3a	pauschal		20 000		
			$\Sigma$					35 000
			16 % MWSt					5 600
			$\Sigma_{\text{ges}}$					40 600

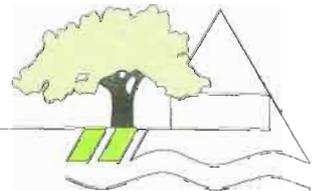
## 5. Sanierung wichtiger Gebäude

1	Aufwertung Begegnungsstätte	2.1.6	genaue Schätzung bei Antragstellung erforderlich				
			$\Sigma$				
			16 % MWSt				
			$\Sigma_{\text{ges}}$				

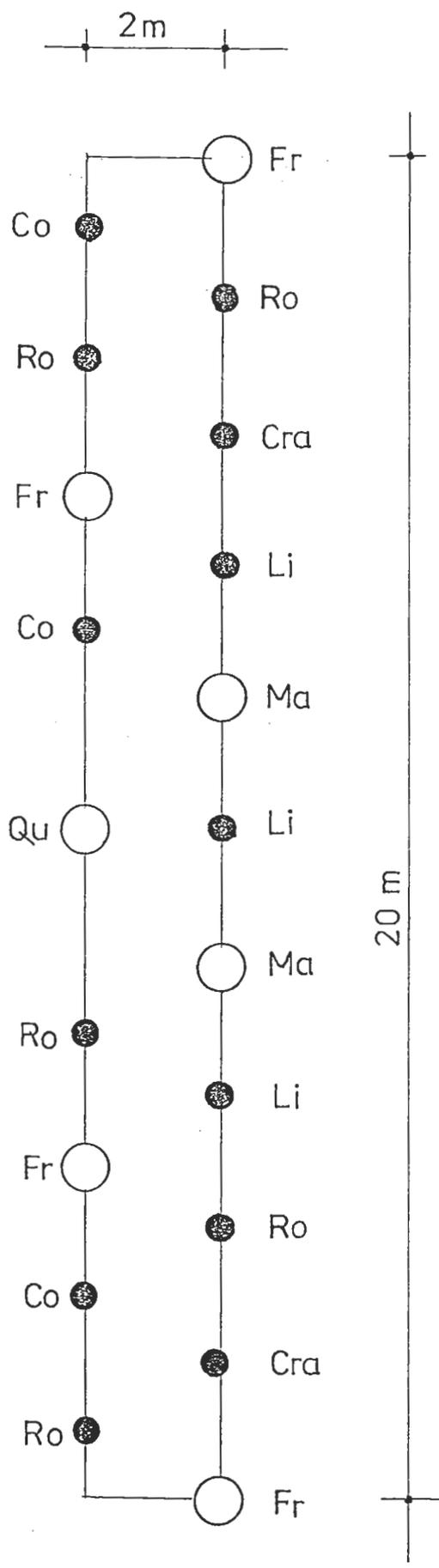
2	Sanierung ehemalige Gaststätte Umnutzung in Dorfgemeinschaftsraum	2.1.10	Kauf Grundstück und Gebäudehälfte	laut TLG		53 000
			2.1.6	äußere Sanierung des Gebäudes genaue Schätzung bei Antragstellung erforderlich		
		Neuaufbau Dachgeschoß				
		Gutachten				
		$\Sigma$				
		16 % MWSt				
		$\Sigma_{\text{ges}}$				



laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
3	Sanierung Halle für Katastrophenschutz		Reduzierung Gebäudehöhe, Abdeckung und Entsorgung Wellasbest, Dachneudeckung, Wärmeschutzmaßnahmen (Fenster, Tore, Heizung) neue Fenster,	Schätzung nicht erfolgt		
4	Sanierung Gutsinspektورهاuses	2.1.7	Dachneudeckung mit Biberschwanzkronendeckung, Gaupen errichten, neuer Glattputz	Schätzung bei Antragstellung		
			neue Fenster			
			neue Einfriedung durch Holzlattenzaun			
			Σ			
			16 % MWSt			
			Σ <sub>ges</sub>			
5	Sanierung Gutsarbeiterwohnhaus Rosengartener Straße 23 / 24	2.1.7	Dachneudeckung Fassadensanierung	Schätzung bei Antragstellung		
			neue Sprossenfenster			
			Σ			
			16 % MWSt			
			Σ <sub>ges</sub>			
6	Sicherung Bismarckturmes und Gestaltung dea Areals	2.1.6	Pflasterung einer Fläche mit Betonsteinen, Annahme 60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	150 DM/ m <sup>2</sup>	9 000
			Pflanzmaßnahmen	pauschal	1000 DM	1 000
			Sicherung Natursteinmauer, pauschal			40 000
			Σ			50 000
			16 % MWSt			8 000
			Σ <sub>ges</sub>			58 000



laufende Nr.	Maßnahme	Vorschlag Gliederungspunkt Fördergegenstand	Einzelposition	Größe / Einheit	angenommener Preis in DM/ Einheit	Summe Kosten in DM
7	Sanierung der Mühle	2.1.8				Schätzung nicht erfolgt
8	Fassadengestaltung KITA	2.1.6	Putz sanieren	Schätzung bei Antragstellung		
			$\Sigma$			
			16 % MWSt			
			$\Sigma_{\text{ges}}$			



Signatur	deutscher Name	lateinischer Name	Anzahl und angenommener Preis pro Stück	Preis Pfahl bzw. Dreibock	Σ + 16 % MWSt	Σ ges Preis in DM
Qu	Trauben-eiche	Quercus petraea	1 Stück 14 - 16 cm STU mit Ballen, 4xv. = 500 DM	ein Drei- bock 70 DM	570 + 92	580
Fr	Esche	Fraxinus excelsior	4 Stück 8 - 10 cm STU ohne Ballen, 2xv. a 52 DM = 208 DM	4 Pfähle a 18 DM = 72 DM	280 + 45	325
Ma	Apfel	Malus spec.	2 Stück 150 cm hoch 2xv. ohne Ballen a 30 DM = 60 DM	2 Pfähle a 18 DM = 36 DM	96 + 16	112
Ro	Hunds- rose	Rosa canina	5 Stück 2xv. ohne Ballen 150 cm hoch a 7 DM = 35 DM	kein Pfahl		145
Co	Hart- riegel	Cornus alba	3 Stück 2xv. ohne Ballen 150 cm hoch a 9 DM = 27 DM	kein Pfahl	27 + 5	32
Li	Liguster	Ligustrum	3 Stück (buschiger Liguster) 2xv. ohne Ballen 60 cm hoch a 15 DM	kein Pfahl	45 + 7	52
Cra	Weiß- dorn	Craetegus monogyna	2 Stück 2xv. ohne Ballen 150 cm hoch a 10 DM	kein Pfahl	20 + 3	23
Σ					1269 DM / 20 m 64 DM / m	

Pflanzschema zur  
Eingrünung von Stallkomplexen

LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
FÜR LANDWIRTSCHAFT, KOMMUNEN UND UMWELT



# Das System der dekorativen Außenleuchten

Mit Licht gestalten, Behaglichkeit vermitteln, gestalterisches Element sein, ... diese Ansprüche werden an die dekorativen Leuchten gestellt. Lichtpunkthöhen von 2,5 m bis 6,0 m.

12 m

empfohlene Formen von Straßenleuchten für innerdörfliche Lagen

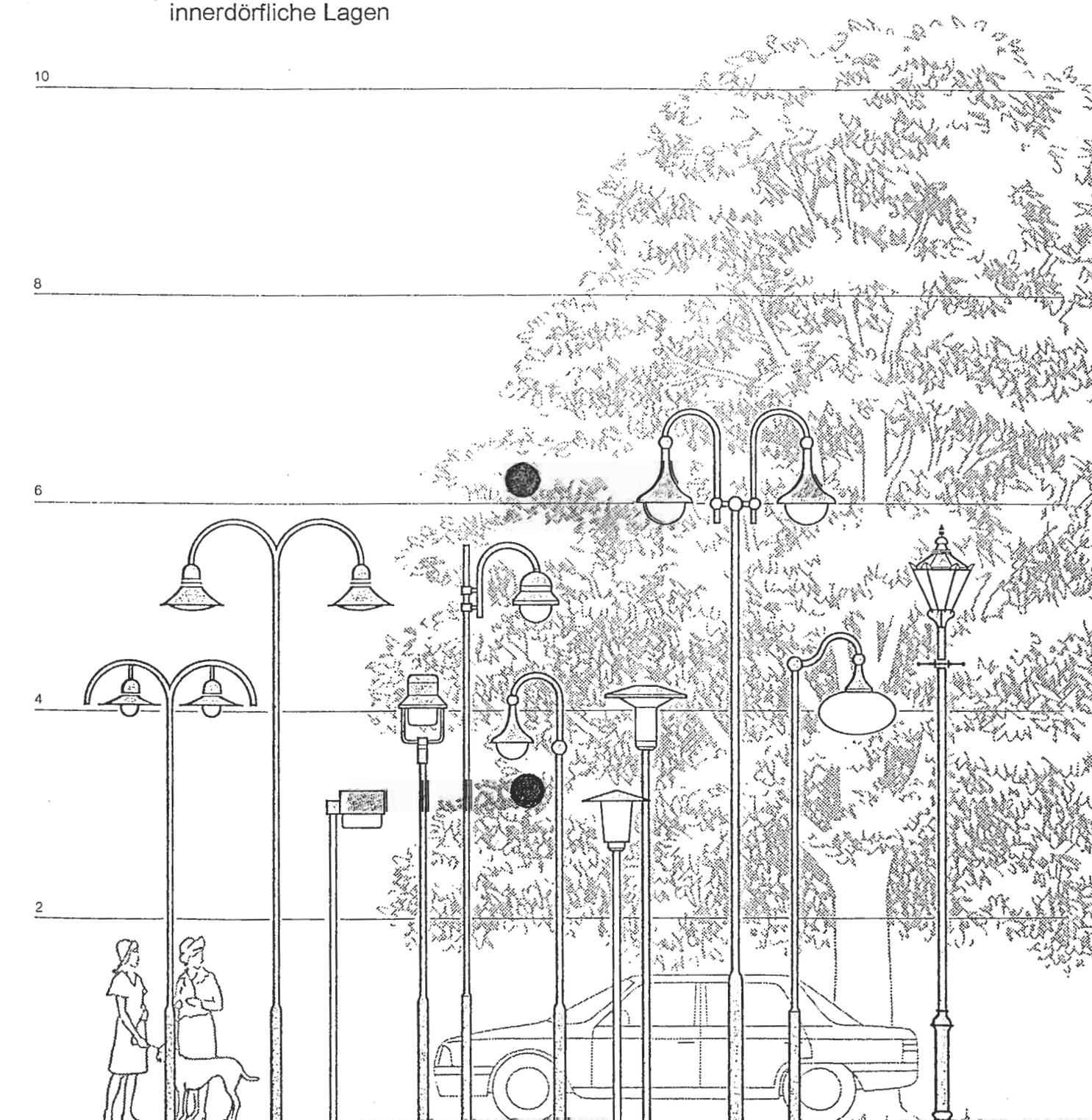
10

8

6

4

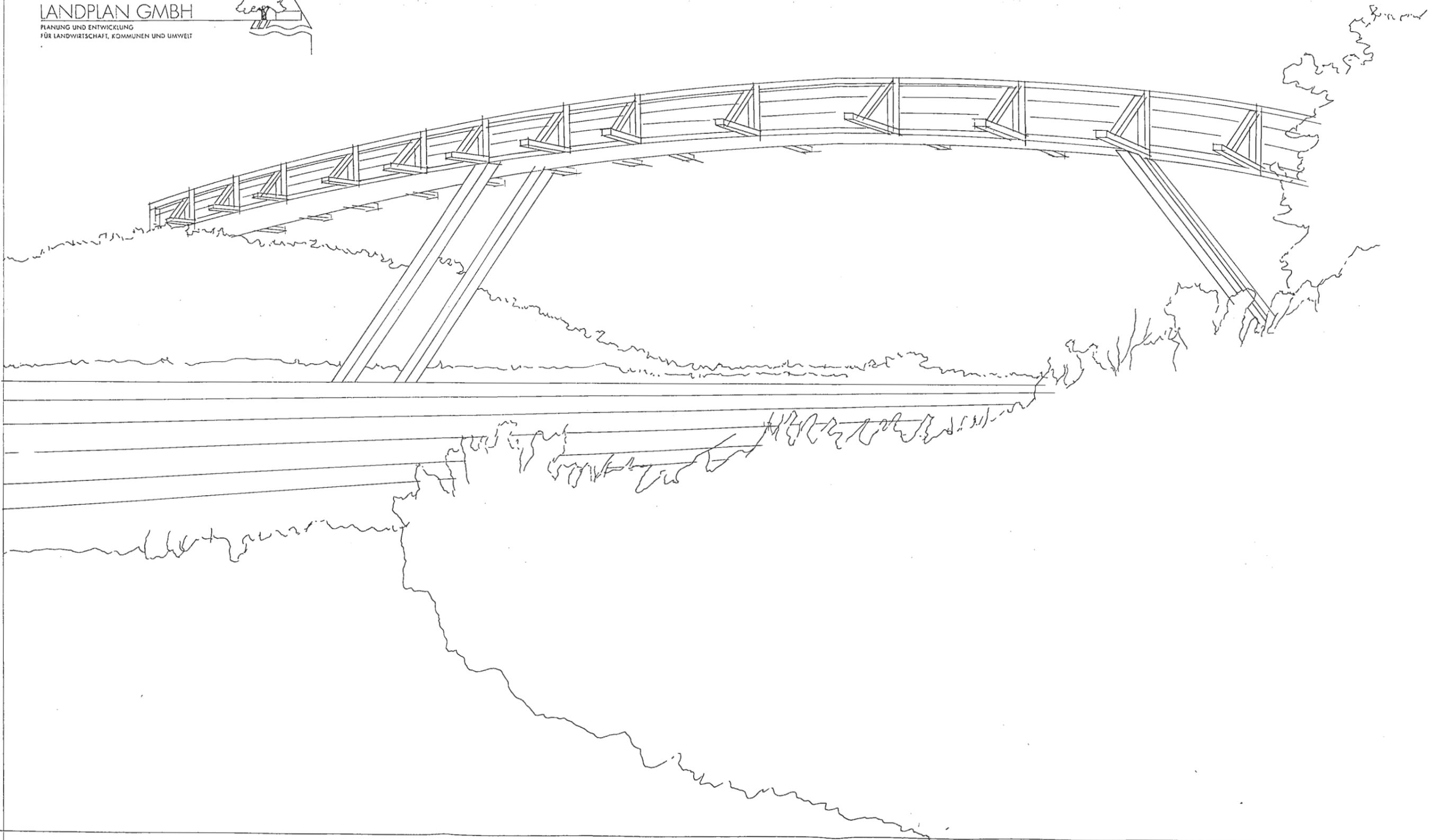
2

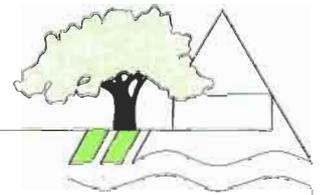


VP	Schirmleuchte	Prestige Leuchte	SPARK	DL H0	DL 300	Gena 300	P-Latano 600/700	Ende 600/700	Ellipsoid 400/500	Windsor
Lichtpunkte höhe (m)	4 bis 5 m	4 bis 5 m	3 bis 6 m	2,5 bis 3 m	3 bis 6 m	2,5 bis 3 m	3 bis 6 m	4 bis 6 m	4 bis 6 m	3 bis 8 m
Seite	25	24	34	10-12	22	31	35-36	40	34	68

Eine solche Brückenkonstruktion wäre im Zuge der Sieversdorfer Straße über die A 12 nördlich der Ortslage Lichtenberg vorstellbar. Die ursprünglich vorhandene Brücke an dieser Stelle ist 1945 zerstört worden. Die Rampen sind jedoch noch vorhanden. Sinnvoll wäre eine etwa zwei Meter breite Holzkonstruktion für Fußgänger und Radfahrer. Eine Realisierung wäre grundsätzlich erst in einigen Jahrzehnten im Rahmen eines (bisher nicht konzipierten) Ausbaues eines Wanderwegenetzes im stadtnahen Umfeld von Frankfurt denkbar. Eine solche Maßnahme wäre nur mit einer Förderung durch die EU möglich und ist nicht Bestandteil der Dorferneuerung des Ortsteiles Lichtenberg. Eine vorhergehende Sanierung der A 12 wäre außerdem Voraussetzung.

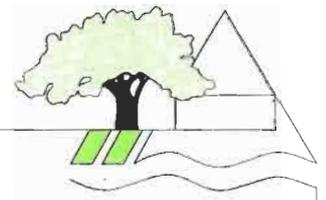
LANDPLAN GMBH  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
FÜR LANDWIRTSCHAFT, KOMMUNEN UND UMWELT





## 6. Quellenverzeichnis

- / 1 / ETTC - Informationsbroschüre
- / 2 / Historischer Führer für die Bezirke Potsdam und Frankfurt (Oder)  
Urania- Verlag Leipzig  
1. Auflage 1987
- / 3 / Radverkehrskonzeption Frankfurt (Oder)  
Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung Berlin  
April 1997
- / 4 / Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs  
Dr. Eberhard Scholz
- / 5 / Agrarstrukturelle Vorplanung Stadt Frankfurt  
Brandenburgische Landgesellschaft 1993
- / 6 / Werte unserer Heimat - Berlin  
Akademie- Verlag Berlin  
1. Auflage 1987
- / 7 / Charakteristische Dorfformen, Hofbildungen und Haustypen in der Region Brandenburg  
Dr. Christine Jungk  
Bauakademie der DDR - Institut für landwirtschaftliche Bauten  
Berlin 1989
- / 8 / Historisches Ortslexikon für Brandenburg - Teil VII Lebus  
Verlag Hermann Böhlau Nachfolger Weimar 1983
- / 9 / Lorberg Gehözüberater  
Baumschule Lorberg
- / 10 / Wasserwirtschaftliches Gutachten, Teileinzugsgebiet Lichtenberger  
Graben (Ortslage Lichtenberg)  
GKW Ingenieure 1994 (beauftragt vom Amt für Umwelt-und Naturschutz)
- / 11 / Landschaftsplan Frankfurt (Oder). Entwurf  
Teil 2 - Planung  
Davids, Terfrüchte und Partner, Essen / Frankfurt (Oder)  
November 1996
- / 12 / Dorfgestaltung und Ökologie  
Schriftenreihe des Auswertungs- und Informationsdienstes für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten 1993
- / 13 / Brandenburger Umweltjournal Nummer 23/24 vom September 1997  
Herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des  
Landes Brandenburg
- / 14 / GU Naturführer Bäume  
Gräfe und Unzer Verlag GmbH München
- / 15 / Bewuchs an Wasserläufen  
Auswertungs- und Informationsdienst für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
AID e.V. 1990
- / 16 / Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder), Erläuterungsbericht Entwurf  
PLK Städtebau
- / 17 / Bauwerke, Baustile  
Georg Piltz  
Urania- Verlag Leipzig Jena Berlin  
1966

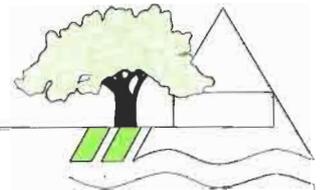


## 7. Anhang

7.1. Gebäudelisten

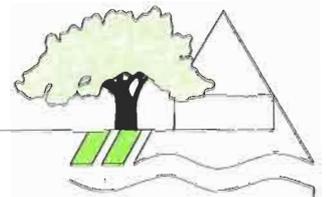
7.2. Gebäudekartei (Steckbriefe)

7.3. Dorferneuerungsplan

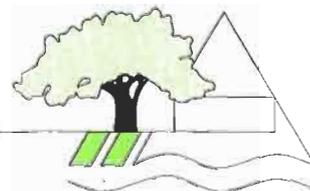


## 7.1. Gebäudeliste

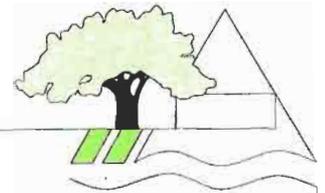
Straße	Haus- und Hofnr.	Gebäude	Baujahr	Ortsbildwert	Bauzustand	Bemerkungen	gestalterische Hinweise/ Erneuerungsbedarf
Teichstraße	1	WG	1857	tv	2	bis 1912 alte Schule	<ul style="list-style-type: none"> <li>bildet Tormotiv mit dem Gebäude Rosengartener Straße 1</li> <li>Türen, Putz, Fenster</li> </ul>
	1	NG rechts		tp	2		
	2	WG	1877	tv	1	saniert	
	2	NG	1937	tp	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Berankung möglich</li> <li>Fenster Straßenseite auswechseln</li> </ul>
	3	WG	1890	tp	1	Pfarrhaus, saniert	<ul style="list-style-type: none"> <li>erhöhte Bedeutung als einziges, original erhaltenes Gebäude in der Teichstraße</li> </ul>
	3	Stall rechts		tp	2		
	3a		1912	tv	2	KITA „Haus am Teich“, Dach ist neu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassadenanstrich</li> </ul>
	4	WG	1892	tp	2	saniert	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vereinheitlichung Fenster</li> </ul>
	4	Stall links	etwa 1892	tp	2	1946 wieder aufgebaut	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dacherneuerung</li> </ul>
	4	Scheune		tv	3	1947 wieder aufgebaut	<ul style="list-style-type: none"> <li>wenn möglich, Erhalt / Sanierung Holzwände, Dacherneuerung</li> </ul>
	4	NG rechts		tv	2	Maschinenschuppen, 1948 wieder aufgebaut	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dacherneuerung</li> <li>Torerneuerung</li> </ul>
	4	NG rechts an Straße	1923	tp	3	ehem. Pferdestall	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dacherneuerung, Trockenlegung</li> </ul>
	5	WG	1900	tv	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rückbau Fenster</li> <li>Putzsanierung</li> </ul>
	5	Scheune		tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt Backsteinfassade</li> <li>Dachdeckung</li> </ul>
	5a	WG	1850	tv	1	ehem. Stall saniert	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sprossenfenster</li> <li>Dachdeckung mit Ziegeln</li> </ul>
	6 / 6a	WG	1970	neutral	1		
	6 / 6a	Garage	1970	störend			<ul style="list-style-type: none"> <li>Verputz</li> </ul>
	6 / 6a	Stall links		tp	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung Biber-schwanzdeckung</li> <li>Fenster erneuern, schließen</li> </ul>
	6 / 6a	Scheune		tv	2		



Straße	Haus- und Hofnr.	Gebäude	Baujahr	Ortsbildwert	Bauzustand	Bemerkungen	gestalterische Hinweise/ Erneuerungsbedarf
Teichstraße	7	WG	1871	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Glattputz</li> <li>• Dachdeckung</li> <li>• Fenster, Türen</li> </ul>
	7	Stall links		tp	2		
	7	Stall rechts		tp	2	Dach saniert	
	7	Scheune		tv	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachdeckung</li> </ul>
	8	WG	1948	tv	2	1948 neu aufgebaut Dach saniert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Glattputz</li> <li>• Erneuerung Fenster</li> </ul>
	8	Stall links		tp	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erneuerung Fenster, Türen</li> </ul>
	8	Stall Hof			2	Garage	
	8	Scheune				nur Grundmauern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Bedarf Neubau in Kubatur Scheune</li> </ul>
	9	WG	1936	tp	2		
	9	Stall links	1932	tp	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nordwand neigt sich</li> <li>• Sicherungsmaßnahmen notwendig</li> <li>• Dachdeckung</li> </ul>
	9	Scheune links	1932	tp	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachdeckung</li> <li>• Tore sanieren</li> </ul>
	9	Stall rechts	1927	tv	1	wird neu aufgebaut, neu-er Dachstuhl	
	9	Scheune	1932	tp	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tore sanieren</li> </ul>
	10	WG alt	1850			abgerissen	
	10	WG neu	1987	neutral			
	10	Stall rechts		tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersetzung Blechtore durch Holztore</li> </ul>
	10	Scheune		tv	2	gewerblich umgenutzt (Tierpension)	
	11	WG	1860	tv	2	Dach saniert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Glattputz</li> <li>• Fenster nach Vorbild Südseite</li> </ul>
	11	Stall links	1937	tp	2		
	11	Stall rechts	1860	tp	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung Biber-schwanzdeckung</li> <li>• Fenster erneuern</li> </ul>
11	Scheune	1850	tp	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dacherneuerung</li> <li>• Lehmfachwerk-scheune</li> </ul>	
12	WG	1970	neutral	1	saniert		
13	WG	1985	neutral	1		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anstrich</li> </ul>	
14	WG	1985	neutral	1		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anstrich</li> </ul>	



Straße	Haus- und Hofnr.	Gebäude	Baujahr	Ortsbildwert	Bauzustand	Bemerkungen	gestalterische Hinweise/ Erneuerungsbedarf
Südstraße	1	WG	1962	neutral	1		
	1	Stall rechts	1927	tv	2	Dach Wellblech	• Dachdeckung
	1	Scheune	1930	tp	1	Dach saniert	
	2	ehem. Stall	1900	tp	2		• Giebel aufwerten
	2a		1900	neutral (stark verändert)	2	ehemaliges Bauernhaus, 1960 zu Konsum umgebaut	• Rückbau zu Wohnhaus, wenn keine neue gewerbliche Nutzung
	3a	WG	1988	neutral			
	3	WG	1988	neutral			
	4	WG	1860	tv	3		• Rückbau Vorbau • Mauerwerkstrokenlegung, Glattputz • Dach- und Rinnmaterial Erhalt • Biberschwanzdeckung
	4	Stall links	1860	tp	3		• Erhalt Biberschwanzdeckung • Fenster erneuern
	4	Stall Hof	1860		3		
	4	Scheune	1860	tp	3		• Erhalt Biberschwanzdeckung
	5	WG	1930	tp	2		• Rauputz original
	5	NG links		tv	2		• Dachdeckung
	5	Scheune		tv	2		• Dachdeckung
	5	Neubau Hofverkauf	1995	neutral	1		
	6	WG	1996	neutral	1		
	6	Mühle	1953	tp	3		• Erhalt Vordach • Glattputz
	6	Lagerhalle	1970	störend	2		• Abriß
	7a - 7h	WG	1997	neutral	1	bis 1997 drei Gebäude errichtet	• Vermeidung von Koniferen, Anpflanzung von dorftypischen Grün
	8	WG	1898	tv	2	Fenster neu	• Glattputz
	8	Stall rechts	1898	tp	3		• Beseitigung Risse
	9	WG	1900	tv	2		• steht auf Abriß, Erhalt wäre wünschenswert
	9	NG	1900	tv	2		
	9a	WG	1981	neutral	1		
	10	WG	1890	tv		ehemals Kolonialwarenladen	• Vervollständigung der originalen Fassadenelemente



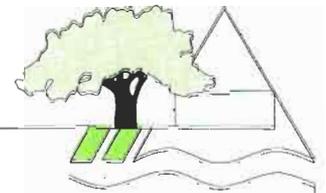
Straße	Haus- und Hofnr.	Gebäude	Baujahr	Ortsbildwert	Bauzustand	Bemerkungen	gestalterische Hinweise/ Erneuerungsbedarf
--------	------------------	---------	---------	--------------	------------	-------------	--

Südstraße	11	Gaststätte und WG	1940	tp	3	Ziegel lockern sich	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufbringen Satteldach, Einsetzung Originalfenster</li> </ul>
	11a	Begegnungsstätte	1980	neutral	1		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachdeckung</li> <li>Anstrich</li> </ul>
	11a	Feuerwehalle	1980	störend	1		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachdeckung mit Ziegeln</li> </ul>

Sieversdorfer Straße	1	WG	1948	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Anstrich</li> </ul>
	1	NG		tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachdeckung</li> </ul>
	2		1948	tv	2		
	3	WG	1948	tv	2		
	3	NG		tp	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>originale Ziegelmauer sichtbar</li> </ul>
	4	WG	1948	tv	2		
	5	WG	1948	tv	2		
	6	WG	1948	tv	2		
7	WG	1948	tv	2			

Biegener Weg	1	WG	1948	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Anstrich</li> <li>Sprossenfenster</li> </ul>
--------------	---	----	------	----	---	--	---

Rosen-garten-er Straße	1	WG	1827	tv	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>Glattputz dringend</li> <li>Trockenlegung</li> <li>Fenster, Türen</li> </ul>
	1	Stall links		tp	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung Feldsteinmauer</li> <li>Dachsanie rung</li> <li>Torpfeiler</li> </ul>
	1	Stall rechts		tp	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung Feldsteinmauerwerk</li> <li>Dachsanie rung</li> </ul>
	1	Scheune		tv	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>bei Bedarf Aufbringen Dach</li> <li>Sanierung Feldsteinmauerwerk</li> </ul>
	2	WG	1948	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Anstrich</li> </ul>
	3	WG	1948	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fenstergestaltung</li> <li>Anstrich</li> </ul>
	4	WG	1975	neutral	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Glattputz</li> </ul>
	5 / 5a	WG	1948	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Anstrich</li> </ul>
	5 / 5a	NG		neutral	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachdeckung</li> </ul>
	6 / 6a	WG	1948	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Anstrich</li> </ul>
	6 / 6a	NG		neutral	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachdeckung</li> </ul>
	7	WG	1937	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachbeschichtung</li> </ul>
	8	WG	1938	tv	2	ist saniert	
	8	NG		tp	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung Dach und Holzkonstruktion</li> </ul>
	8a	WG	1996	neutral	1		

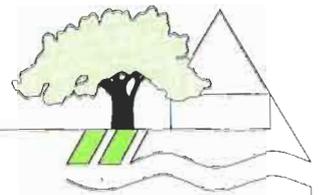


Straße	Haus- und Hofnr.	Gebäude	Baujahr	Ortsbildwert	Bauzustand	Bemerkungen	gestalterische Hinweise/ Erneuerungsbedarf
--------	------------------	---------	---------	--------------	------------	-------------	--

Rosen-garten-er Straße	9	WG	1948	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fenstergestaltung</li> </ul>	
	11	WG	1948	tv	1	Fassade saniert	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachbeschichtung</li> </ul>	
	12	WG	1948	tv	1	ist saniert		
	13	WG	1948	tv	1	ist saniert		
	14	WG	1948	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fenster erneuern (im Giebel original erhalten)</li> <li>Fassadenanstrich</li> </ul>	
	15	WG	1948	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>bei Bedarf Sprossenfenster</li> <li>Anstrich</li> </ul>	
	16	WG	1948	tv	1	ist saniert		
	17	WG	1948	tv	2	Dach ist neu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wiederherstellung ursprüngliche Fensterteilung</li> </ul>	
	18	WG	1948	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachbeschichtung</li> </ul>	
	20	WG	1948	tp	2	positiv ortsbildprägende Fenster eingesetzt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachsanierung</li> <li>Anstrich</li> </ul>	
	21	WG	1938	tv	2	Putz wirkt im Ortsbild angepaßt		
	21	NG			tp	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt/ Sanierung Klinker, Holzaufbau und Dachdeckung</li> </ul>
	21a	WG	1910	tv	1	ist saniert (Wärmedämmung)		
	22a	WG	1870	tv	2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachsanierung</li> </ul>	
23/ 24	WG	1900	tv	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachsanierung dringend</li> <li>Erhalt Backofen</li> <li>Sprossenfenster</li> </ul>		

Neue Straße	1	WG	1996	neutral	1		
	2	WG	1996	neutral	1		
	3	WG	1970	neutral	1	ist saniert	
	4	WG	1948	tv	1	ist saniert	
	4a	WG	1998	neutral	1		

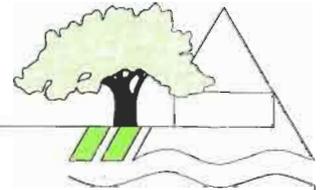
Nordstraße	1	WG	1985	neutral	2	II Geschosse	
	2 / 3	WG	1970	neutral	2	II Geschosse	
	4	WG	1938	tv	2		
	4	NG		tv	3		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt/ Sanierung Holzfassade</li> <li>Verputz</li> </ul>
	5b	WG	1995	neutral	1		
	5d/ 5d	WG	1948	tv	1	ist saniert, Doppelhaus	



Straße	Haus- und Hofnr.	Gebäude	Baujahr	Ortsbildwert	Bauzustand	Bemerkungen	gestalterische Hinweise/ Erneuerungsbedarf
--------	------------------	---------	---------	--------------	------------	-------------	--

Nordstraße	6	WG	1948	tv	2		• Anstrich
	7 / 7a	WG	1996	neutral	1		
	8	WG	1948	tv	2		• im November 1997 in Sanierung
	9	WG	1948	tv	2		• Anstrich • Fenstergestaltung
	10	WG	1995	neutral	1		
	11	WG	1948	tp	1	ist saniert	• Ortsbildprägung wiederhergestellt
	12	WG	1948	tv	1	ist saniert	
	13	WG	1948	tv	1	ist saniert	
	14	WG	1948	tv	1	ist saniert	
	15	WG	1996	neutral	1		
16	WG	1996	neutral	1			

Bauernweg	1	WG	1924	tv	2		• Putz erneuern, • Anstrich • Sprossenfenster
	1	Stall links	1897	tp	2		
	1	Stall rechts	1907	tp	2		
	1b	WG	1992	neutral	1		
	2	WG	1988	neutral	1		
	2a	WG	1992	neutral	1		
	2b	WG	1990	neutral	1		
	2c	WG	1989	neutral	1		
	3	WG	1939	tv	2		• Anstrich
	3	NG		neutral	2	paßt sich dem WG an	
	4	WG	1948	tv	2		
	5	WG	1948	tp	2		• Anstrich • Erhaltung Originalfenster
	6	WG	1948	tv	3		• Fassade • Fenster
	7a	WG	1995	neutral	1		
	7	WG	1949	tv	1	Dach saniert Fassade guter Zustand	
	8	WG	1880	tv	2	ehem. Gutspeicher, zu WG ausgebaut	• Feldsteinmauersanierung • Dachdeckung mit Ziegeln
9	WG	1948	tv	1	ist saniert		
9	NG rechts		tp	3	kaum Fugenmörtel	• Sanierung Mauerwerk • Dachsanierung	



Straße	Haus- und Hofnr.	Gebäude	Baujahr	Ortsbildwert	Bauzustand	Bemerkungen	gestalterische Hinweise/ Erneuerungsbedarf
Kurze Straße	1	WG	1948	tv	2		• Anstrich
	2	WG	1948	tv	1	ist saniert	
	4	WG	1948	tp	2		• Dachsanierung • Erhaltung Originalfenster • Anstrich
Sandstraße	1	WG	1948	tv	1	ist saniert	
	2	WG	1948	tv	1	ist saniert	
Bauernplatz	1	WG	1850	tp	2		• siehe Gestaltungsvorschlag
	1a	eh. Guts-stall	1900	tp	4	stark schadhafes Dach	• Erhaltung wünschenswert
	2a	Ruine	1900		4		• Abriß • Grundstück verkauft
	2	WG	1948	tv	2	Dach ist neu	• Verputz
Vorwerk	2	WG	1948	tv	2		• Anstrich
	4	WG	1948	tv	2		• Anstrich
	6	ehem. Schäferei, heute WG	1900	tv	2		• Sprossenfenster • Sanierung Mauerwerk
	7	WG	1996	neutral	1		
	8	WG	1948	tv	3		• Verputz • Integrierung des Vorbaues

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr> <td>vor 1870</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table>	vor 1870	•	1870 - 1920		1921 - 1955		1956 - 1989		nach 1989		<p>Teichstraße 1</p> 		
vor 1870	•												
1870 - 1920													
1921 - 1955													
1956 - 1989													
nach 1989													
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td>•</td> </tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend	•	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten													
ortsbildprägend/ verändert	•												
neutral													
ortsbildstörend													
störend													
ensemblebildend	•												
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>													

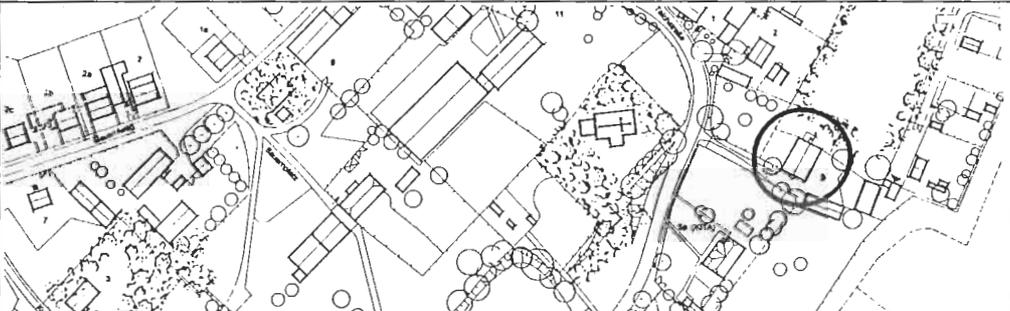
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, hell, bräunlich Zustand: mangelhaft</p>	<p>Fenster stehendes Format, zweiflügelig, weiß ohne Sprossen, Zustand: mittel</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, rot Zustand: gut</p>	<p>Tür hellgrün, nicht original Zustand: mangelhaft</p>
<p>Einfriedung / Hoftor Feld- und Backsteinmauer Holztor Zustand: mangelhaft</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Vorbau sollte rückgebaut oder durch Aufbringen eines Daches gestalterisch integriert werden</li> <li>• bei Putzsanierung aufgrund Hausalter Glattputz empfohlen</li> <li>• Sanierung/ Erhaltung der Gartenmauer (Mauerkrone sichern)</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td><td></td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td><td>•</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td><td></td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td><td></td></tr> <tr><td>nach 1989</td><td></td></tr> </table>	vor 1870		1870 - 1920	•	1921 - 1955		1956 - 1989		nach 1989		<p>Teichstraße 3 (Pfarrhaus)</p> 		
vor 1870													
1870 - 1920	•												
1921 - 1955													
1956 - 1989													
nach 1989													
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td><td>•</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td><td></td></tr> <tr><td>neutral</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td><td></td></tr> <tr><td>störend</td><td></td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td><td></td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	•	ortsbildprägend/ verändert		neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend		
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	•												
ortsbildprägend/ verändert													
neutral													
ortsbildstörend													
störend													
ensemblebildend													
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen/ evangelischer Gemeindesaal</p>													

### Objektbeschreibung

<p><b>Fassade</b> Klinker, unverputzt, mit Zahnschnitt Zustand: gut</p>	<p><b>Fenster</b> weiß, aufgesetzte Sprossen, abgerundeter Sturz, Zustand: gut</p>
<p><b>Dach</b> rote Pfannen, saniert Zustand: gut</p>	<p><b>Tür</b> ortsbildprägend, weiß Zustand: gut</p>
<p><b>Einfriedung / Hoftor</b> Maschendrahtzaun</p>	<p><b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• erhöhte Bedeutung als eines der beiden unverändert erhaltenen Wohngebäude in der Teichstraße</li> <li>• Ersetzung des Maschendrahtzaunes durch einen Holzlattenzaun empfohlen</li> <li>• Sicherung/ Sanierung des ruinösen Neben-gebäudes</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b> vor 1870 1870 - 1920 • 1921 - 1955 1956 - 1989 nach 1989	Teichstraße 3a (Kindertagesstätte) 
<b>Ortsbildwert</b> ortsbildprägend/ unverändert erhalten ortsbildprägend/ verändert • neutral ortsbildstörend störend ensemblebildend	
<b>Gebäude- nutzung</b> Kindertages- stätte und Jugendklub im Keller	

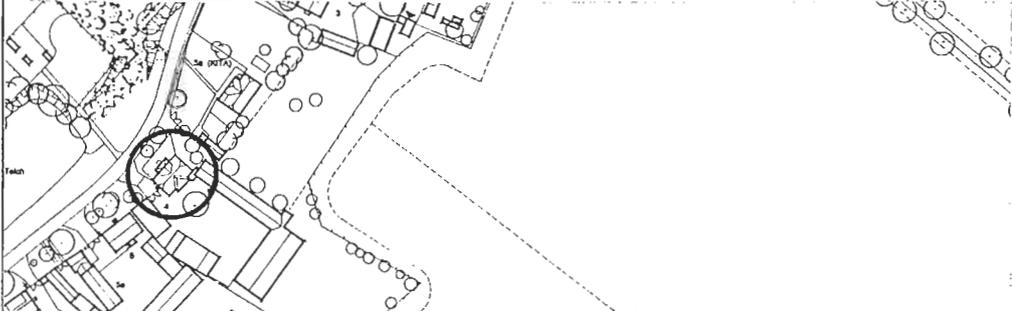
### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Rauputz, ungestrichen, Sockel mit Feld- steinen verblendet, Zustand: mangelhaft	<b>Fenster</b> stehendes Format, ohne Sprossen Zustand: mittel
<b>Dach</b> Pfannenziegel, rot, saniert, Krüppelwalme deutlicher Dachüberstand, Zustand: gut	<b>Tür</b> braun Zustand: mittel
<b>Einfriedung / Hoftor</b> Maschendrahtzaun	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersetzung des Zaunes durch Holzlatten- zaun</li> <li>• Erhaltung des ovalen Fenster über der linken Tür</li> <li>• bei Putzsanieung Glattputz empfohlen</li> <li>• Vordach Haupteingang an Dachfarbe anpassen</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Teichstraße 4</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

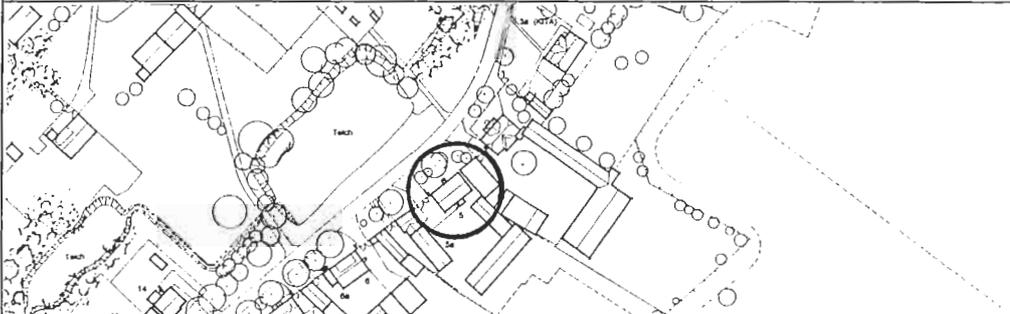
### Objektbeschreibung

<p>Fassade weißer Glattputz, angepaßter Vorbau Zustand: gut</p>	<p>Fenster weiß, drei Fensterteilungen Zustand: mittel</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, rot, Krüppelwalm und Zwerchhaus Zustand: gut</p>	<p>Tür hellbraun, untypisch, Zustand: gut</p>
<p>Einfriedung / Hofftor Maschendrahtzaun und Blechtor weiß gestrichene Torpfeiler</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersetzung Haustür durch dorftypische Tür</li> <li>• Vereinheitlichung/ Erneuerung der Fenster nach dem Vorbild der Fenster im Zwerchhaus</li> <li>• Ersetzung Zaun und Tor durch Holzlattenzaun und Holztor</li> </ul>

**Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg**

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Teichstraße 5</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

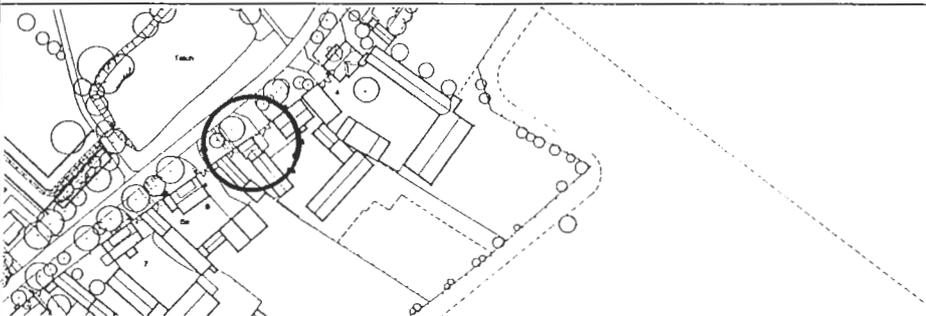
**Objektbeschreibung**

<p><b>Fassade</b> Rauhputz gelblich, Sockel Putzbewurf Zustand: schlecht</p>	<p><b>Fenster</b> Ersetzung durch liegende Fenster erfolgt braun, Zustand: gut</p>
<p><b>Dach</b> Biberschwanz- Kronendeckung Zustand: mangelhaft</p>	<p><b>Tür</b> original, ortsbildprägend, Oberlichter, Ver- dachung und Pilaster erhalten, Zustand: mittel</p>
<p><b>Einfriedung / Hoftor</b> ortsbildprägende Torpfeiler aus Feld- und Backsteinen mit spitzer, gemauerter Ab- deckung Hofator aus Holz</p>	<p><b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anstrich Hofator empfohlen</li> <li>• Fassadensanierung unter Berücksichtigung der ursprünglichen Gliederung empfohlen</li> <li>• Erhaltung/ Sanierung der Biberschwanz- deckung</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr> <td>vor 1870</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table>	vor 1870	•	1870 - 1920		1921 - 1955		1956 - 1989		nach 1989		<p>Teichstraße 5a</p> 		
vor 1870	•												
1870 - 1920													
1921 - 1955													
1956 - 1989													
nach 1989													
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td>•</td> </tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend	•	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten													
ortsbildprägend/ verändert	•												
neutral													
ortsbildstörend													
störend													
ensemblebildend	•												
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>													

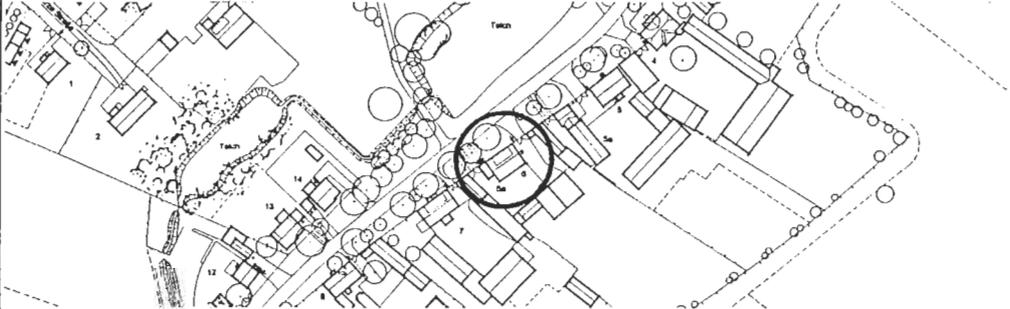
### Objektbeschreibung

<p>Fassade gelber Glattputz, Sockel brauner Glattputz, Zustand: gut</p>	<p>Fenster weiß, zweiflügelig Zustand: gut</p>
<p>Dach Dachpappenschindeln Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür zur Teichstraße</p>
<p>Einfriedung / Hoftor Zaun/ Tor Metallstäbe</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersetzung der Dachdeckung wenn möglich durch Biberschwänze oder Pfannenziegel</li> <li>• Ersetzung der Fenster durch Sprossenfenster</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Teichstraße 6/ 6a</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

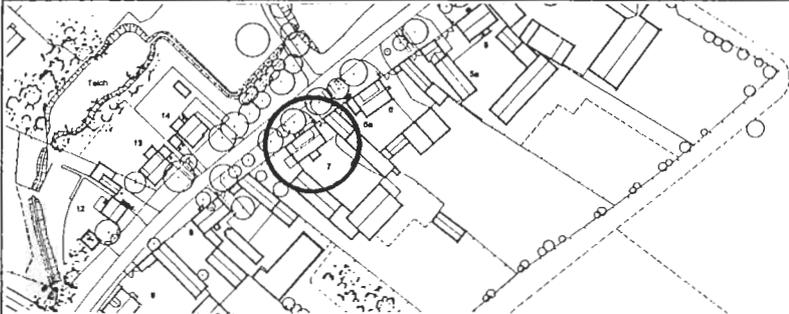
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Doppelhaus, Rauhputz ungestrichen Zustand: gut</p>	<p>Fenster jeweils ein stehendes und liegendes, braun Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, helles Rot Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür zur Teichstraße</p>
<p>Einfriedung / Hoftor Blechtor Garage untypisch</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garage in Anlehnung an das Wohnhaus putzen, Ersetzung Garagentor durch Holztor</li> <li>• wenn möglich, liegende Schleppgaube unterbrechen</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Teichstraße 7</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

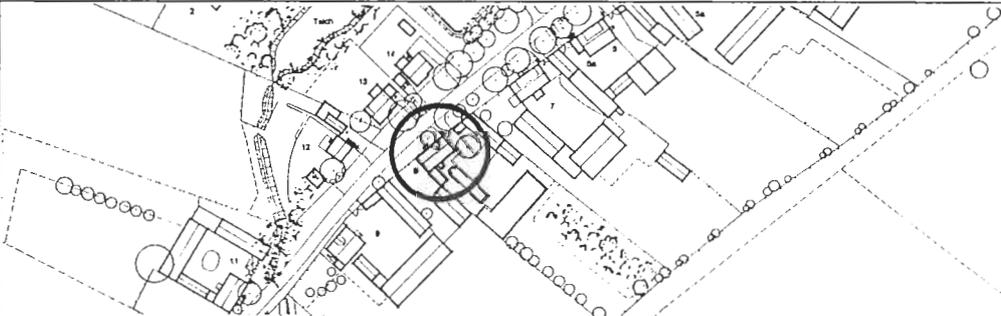
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, bräunlich, Vorbau Zustand: schlecht</p>	<p>Fenster vier Formate, weiß und braun Zustand: mittel</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, hellrot, grau Zustand: mittel</p>	<p>Tür modern (Vorbau) Zustand: mittel</p>
<p>Einfriedung / Hoftor Hoftor Blech, grau ortsbildprägende Torpfeiler aus Backstein Jägerzaun</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersetzung durch strukturierten Glattputz</li> <li>• Veränderung der Schleppgaube unter Aufnahme der Fassadenachsen</li> <li>• wenn möglich Rückbau des Vorbau</li> <li>• Ersetzung Terrassendach am Giebel durch Holzkonstruktion</li> </ul>

**Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg**

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Teichstraße 8</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

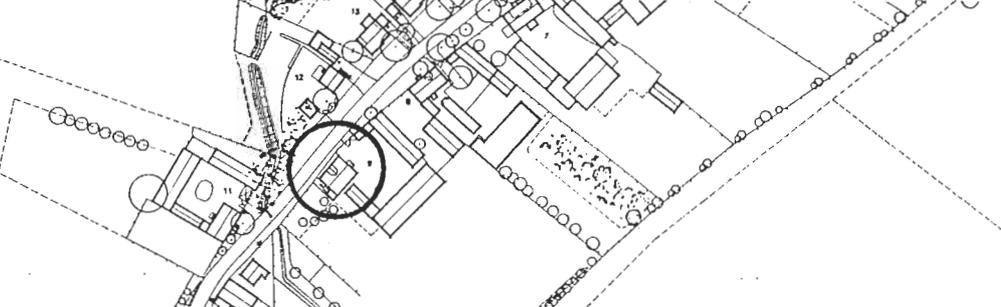
**Objektbeschreibung**

<p>Fassade Rauhputz, bräunlich, an Giebel Berankung Zustand: gut</p>	<p>Fenster zwei liegende, zwei stehende, weiß Zustand: mittel</p>
<p>Dach Pfannen, rot, abgewalmte Gaube, Dachfenster Zustand: mittel</p>	<p>Tür braun, modern Zustand: gut</p>
<p>Einfriedung / Hoftor Maschendrahtzaun Hoftor Holz, grün Torpfeiler verputzt</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersetzung durch strukturierten Glattputz</li> <li>• Einsatz von Sprossenfenstern</li> <li>• Ersetzung Maschendraht durch Holzlattenzaun</li> <li>• Erhaltung Hoftor</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td><td></td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td><td></td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td><td>•</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td><td></td></tr> <tr><td>nach 1989</td><td></td></tr> </table>	vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		<p>Teichstraße 9</p> 		
vor 1870													
1870 - 1920													
1921 - 1955	•												
1956 - 1989													
nach 1989													
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td><td>•</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td><td></td></tr> <tr><td>neutral</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td><td></td></tr> <tr><td>störend</td><td></td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td><td></td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	•	ortsbildprägend/ verändert		neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend		
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	•												
ortsbildprägend/ verändert													
neutral													
ortsbildstörend													
störend													
ensemblebildend													
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>													

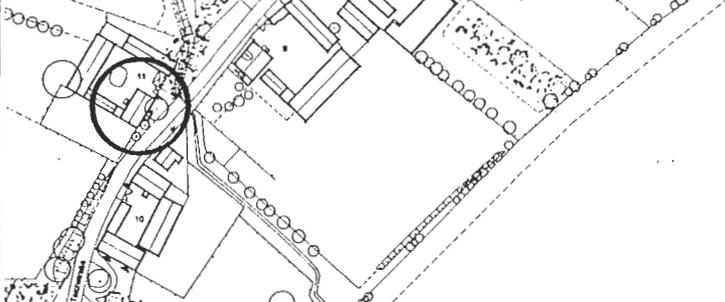
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, hellbraun, Zwerchhaus Sockel mit Feldsteinen verblendet Zustand: gut</p>	<p>Fenster zwei liegende, sonst stehend, jeweils zwei- flügelig, weiß Zustand: gut</p>
<p>Dach Bierschwanzkronendeckung, braun Zustand: mittel</p>	<p>Tür braun (Anbau), Zustand: gut</p>
<p>Einfriedung / Hoftor lange Front aus Blechtor und -zaun, grau</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachdeckung unter Beibehaltung der Bierschwänze</li> <li>• Erhaltung Klinkerrahmung um Fenster</li> <li>• wenn möglich Aufbringen Dach auf Anbau</li> <li>• Ersetzung Tor durch Holztor</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr> <td>vor 1870</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table>	vor 1870	•	1870 - 1920		1921 - 1955		1956 - 1989		nach 1989		<p>Teichstraße 11</p> 		
vor 1870	•												
1870 - 1920													
1921 - 1955													
1956 - 1989													
nach 1989													
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td>•</td> </tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend	•	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten													
ortsbildprägend/ verändert	•												
neutral													
ortsbildstörend													
störend													
ensemblebildend	•												
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>													

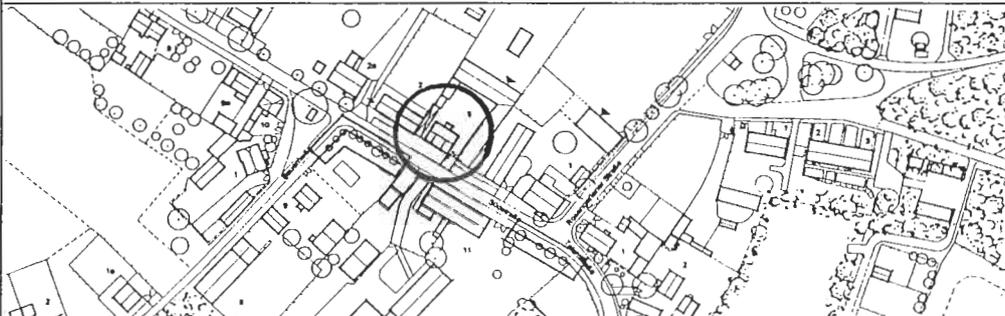
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen, ortsbildprägender Vorbau aus Holz Zustand: gut</p>	<p>Fenster liegend, weiß Zustand: gut</p>
<p>Dach Biberschwanzkronendeckung, rot Zustand: gut</p>	<p>Tür modern, hellbraun, untypisch Zustand: gut</p>
<p>Einfriedung / Hoftor Tor grau Torpfeiler Backstein</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt/ Sanierung des Vorbaues</li> <li>• Ersetzung der Haustür im Vorbau durch dorftypische Holztür</li> <li>• Erhalt/ Sanierung Anbau neben Hoftor</li> <li>• Wiederherstellung der originalen Fenster (an Gebäudesüdseite erhalten)</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Südstraße 1</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

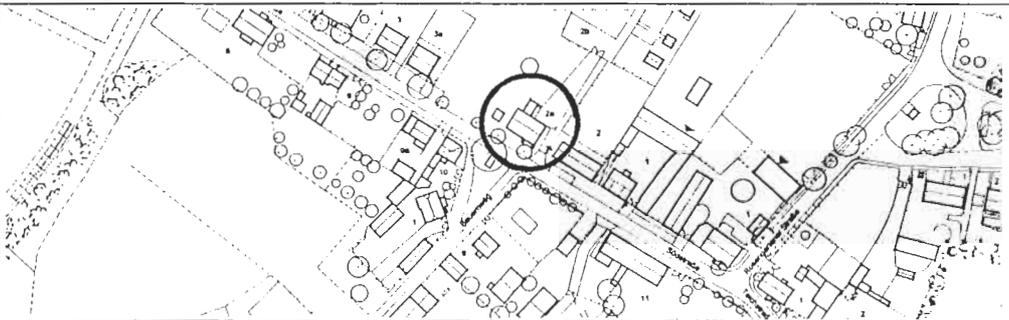
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz ungestrichen, Klinkersockel Zustand: gut</p>	<p>Fenster liegend, weiß Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, hellrot Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür zur Südstraße</p>
<p>Einfriedung / Hoftor weiß, Blech</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadensanstrich</li> <li>• Erhaltung/ Sanierung der Nebengebäude</li> <li>• Deckung des Stalles rechts mit Dachziegeln</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Südstraße 2a (ehemals Konsumgebäude)
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	
neutral	•
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	
<b>Gebäude- nutzung</b> leer	

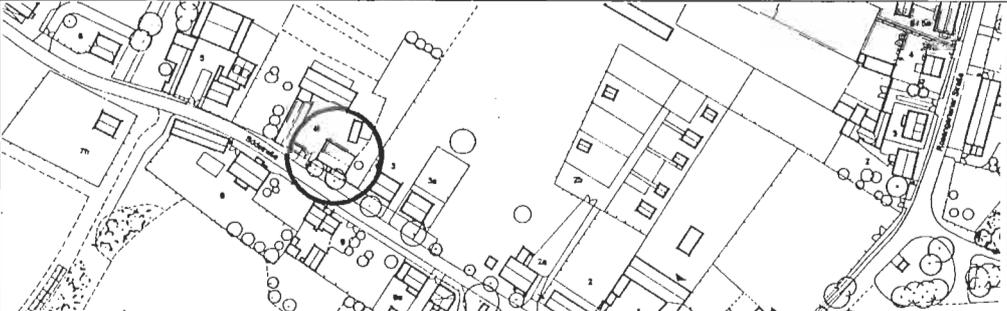
### Objektbeschreibung

Fassade Rauhputz, ungestrichen Zustand: gut	Fenster schmales Fensterband, Schaufenster, weiß Zustand: gut
Dach Pfannenfalzziegel, hellrot	Tür modern, Zustand: gut
Einfriedung / Hoftor nicht vorhanden	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• altes Bauernhaus, 1960 Umbau zu Konsum, dabei starke Veränderung, deshalb Ortsbild neutral</li> <li>• an Kellerfenstern ursprüngliche Achsen erkennbar</li> <li>• Umnutzung zu gewerblichen oder Wohnzwecken, dabei wenn möglich Rückbau nach originalem Vorbild</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr> <td>vor 1870</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table>	vor 1870	•	1870 - 1920		1921 - 1955		1956 - 1989		nach 1989		<p>Südstraße 4</p> 		
vor 1870	•												
1870 - 1920													
1921 - 1955													
1956 - 1989													
nach 1989													
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td></td> </tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend		
ortsbildprägend/ unverändert erhalten													
ortsbildprägend/ verändert	•												
neutral													
ortsbildstörend													
störend													
ensemblebildend													
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>													

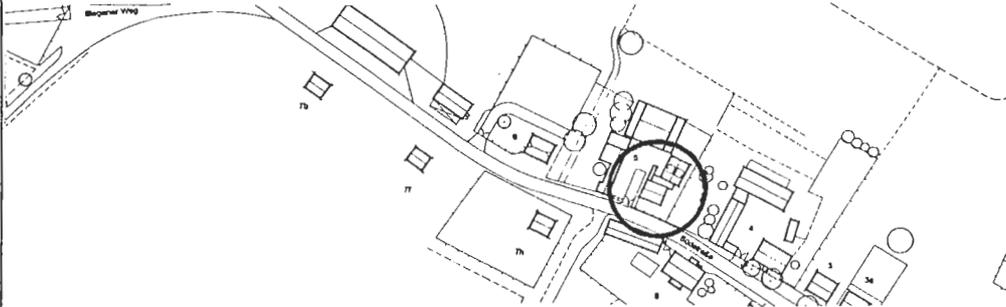
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen, Vorbau Zustand: schlecht</p>	<p>Fenster stehend, weiß, ohne Sprossen Zustand: gut</p>
<p>Dach Biberschwanz- Kronendeckung Zustand: schlecht (auch Traufe)</p>	<p>Tür Zustand: gut</p>
<p>Einfriedung / Hoftor ortsbildprägender Zaun aus Metallstäben Hoftor braun ortsbildprägende Torpfeiler aus Feld- und Backsteinen</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachsanierung unter Erhaltung der Biberschwänze</li> <li>• Erhalt/ Sanierung Zaun und Torpfeiler</li> <li>• Trockenlegung Keller erforderlich</li> <li>• wenn möglich Rückbau Vorbau oder Anpassung an Dachneigung und -deckung</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Südstraße 5</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

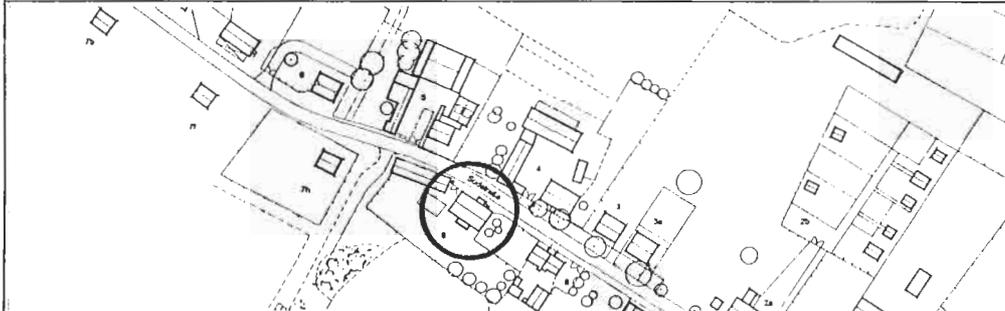
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen, Klinkersockel Zustand: gut</p>	<p>Fenster stehend, ohne Sprossen Zustand: gut</p>
<p>Dach Biberschwanz- Kronendeckung Zustand: mittel</p>	<p>Tür keine Tür zur Südstraße</p>
<p>Einfriedung / Hoftor Holztor zum Hof ortsbildprägend Maschendrahtzaun</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Putzanstrich</li> <li>• Einsetzung von Sprossenfenstern</li> <li>• Erhalt Biberschwänze bei Dachsanierung, farbliche Vereinheitlichung</li> <li>• ortsbildprägender Ziergarten</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Südstraße 8
vor 1870	
1870 - 1920 •	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert •	
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

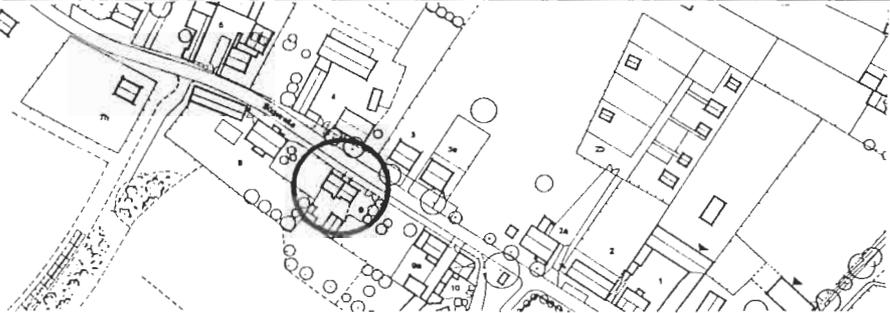
### Objektbeschreibung

Fassade Rauhputz, ungestrichen, Sockel Glattputz Zustand: gut	Fenster stehend, weiß Zustand: gut
Dach Biberschwanz- Kronendeckung rötlich Zustand: gut	Tür Zustand: gut
Einfriedung / Hoftor Blechtor weiß Torpfeiler weißer Glattputz, abgerundeter Abschluß	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadenanstrich, strukturierter Glattputz empfohlen</li> <li>• wenn möglich, Rückbau des Vorbaues oder durch Aufbringen Dach Anpassung an Hauptdach</li> <li>• Erhaltung Biberschwänze</li> <li>• Einsetzung Sprossenfenster</li> </ul>

**Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg**

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Südstraße 9
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	
<b>Gebäude- nutzung</b> leer	

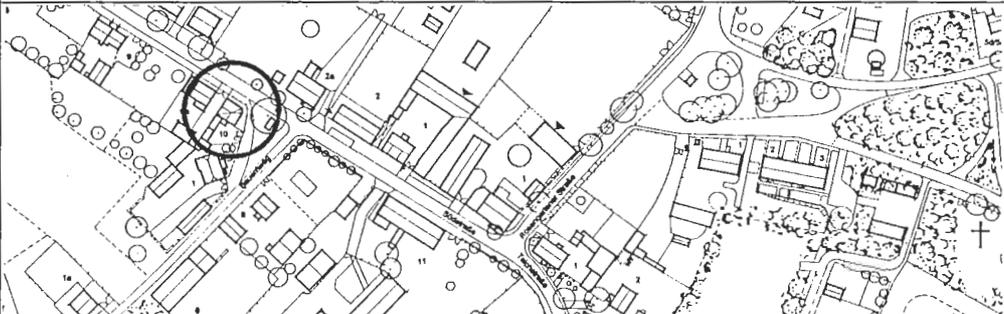
**Objektbeschreibung**

Fassade Glattputz gelblich Zustand: mittel	Fenster stehend, ohne Sprossen Zustand: mittel
Dach Pfannenfalzziegel braun Zustand: schlecht	Tür Holztüren, gelb Zustand: mittel
Einfriedung / Hoftor Zaun aus orange gestrichenen Metallstäben	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Gebäude wünschenswert</li> <li>• Einsetzung Sprossenfenster</li> <li>• Erhalt Glattputz</li> <li>• Ersetzung Zaun durch Holzlattenzaun</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Südstraße 10
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

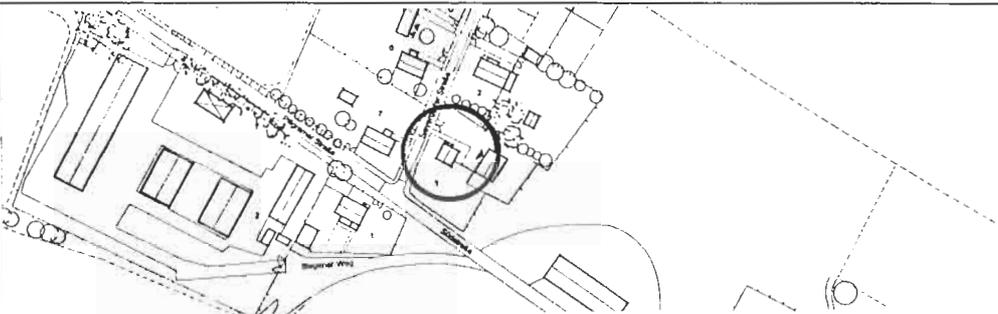
### Objektbeschreibung

Fassade Glattputz hell Zustand: mangelhaft	Fenster Kreuzstockfenster braun, ortsbildprägend Zustand: mittel
Dach Schieferschindeln Zustand: schlecht	Tür zugemauert und durch Fenster ersetzt
Einfriedung / Hoftor Jägerzaun	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachsanierung unter Beibehaltung der Schindeln</li> <li>• Erhalt/ Sanierung der Fenster</li> <li>• Wiederherstellung der originalen Fassadengliederung (Putzgliederung und Drempelfenster)</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Sieversdorfer Straße 1
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

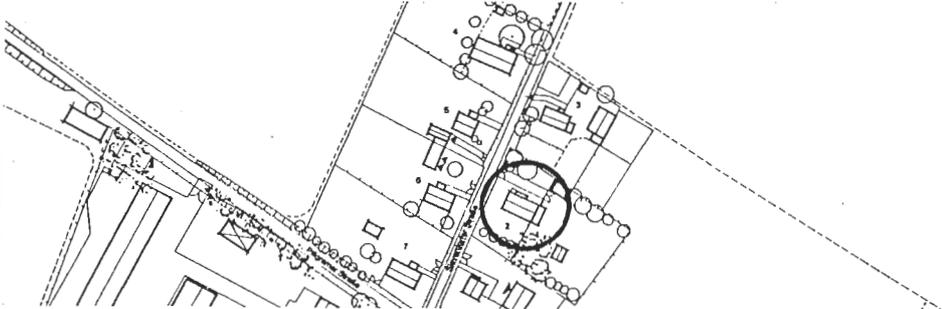
### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Glattputz, ungestrichen Zustand: mittel	<b>Fenster</b> Originalbreite, weiß Zustand: gut
<b>Dach</b> Pfannenfalzziegel, rötlichgrau Zustand: gut	<b>Tür</b> Zustand: gut
<b>Einfriedung/ Hoftor</b> Metallfeldzaun, weiß	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• heller Anstrich der Fassade empfehlenswert</li> <li>• wenn möglich stärkere Eingrünung nach Süden und Osten durch Laubbäume und dorftypische Sträucher</li> <li>• Dachdeckung Nebengebäude mit Dachziegeln</li> </ul>

**Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg**

Bestandsaufnahme Gebäude

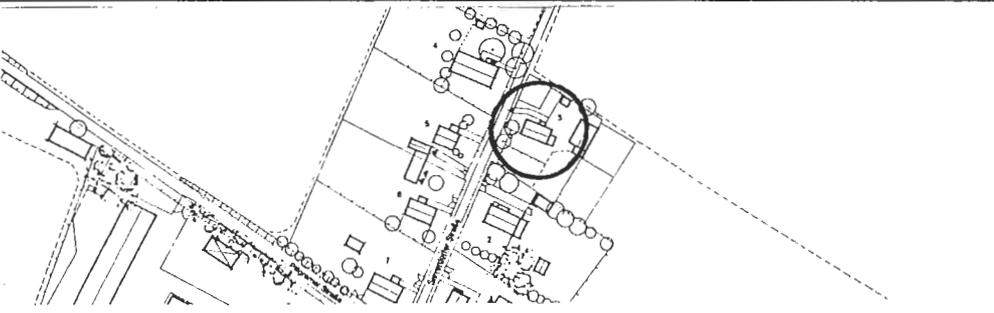
Wohngebäude

<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäudealter</th> </tr> <tr> <td>vor 1870</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table>	Gebäudealter		vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		<p>Sieversdorfer Straße 2</p> 		
Gebäudealter															
vor 1870															
1870 - 1920															
1921 - 1955	•														
1956 - 1989															
nach 1989															
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Ortsbildwert</th> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td>•</td> </tr> </table>	Ortsbildwert		ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend	•	
Ortsbildwert															
ortsbildprägend/ unverändert erhalten															
ortsbildprägend/ verändert	•														
neutral															
ortsbildstörend															
störend															
ensemblebildend	•														
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäude- nutzung</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Wohnen</td> </tr> </table>	Gebäude- nutzung		Wohnen												
Gebäude- nutzung															
Wohnen															

**Objektbeschreibung**

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen, teils ausgebessert Zustand: mittel</p>	<p>Fenster im Giebelerdgeschoß verbreitert, weiß Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannen, rot, stehende Gaupen Zustand: gut</p>	<p>Tür modern Zustand: gut</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Maschendrahtzaun, gelb</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadenanstrich, ggf. Putzsanierung</li> <li>• wenn möglich Gestaltung der Gaupe zu einer Schlepogaube</li> </ul>

**Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg**  
 Bestandsaufnahme Gebäude  
 Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Sieversdorfer Straße 3
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	•
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

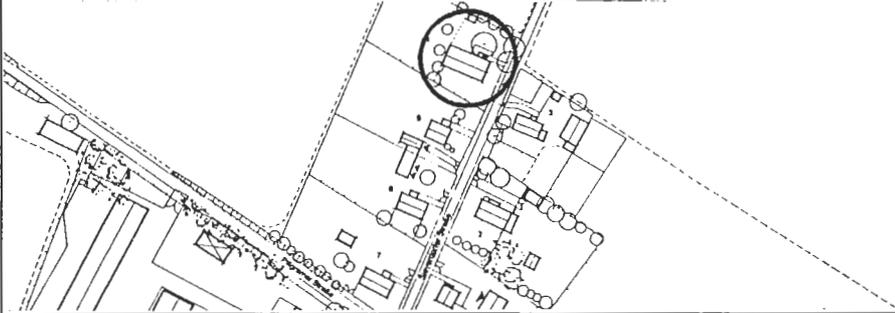
**Objektbeschreibung**

Fassade Rauhputz, ungestrichen Zustand: gut	Fenster stehend, braun, ohne Sprossen Zustand: gut
Dach Pfannenfalzziegel, hellrot, liegendes Dach- fenster Zustand: gut	Tür Anbau Zustand: gut
Einfriedung/ Hoftor Metallstäbe, braun- blau	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt/ Sanierung des Nebengebäudes</li> <li>• bei einer Fenstersanierung Einsetzung von Sprossenfenstern</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Sieversdorfer Straße 4
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	•
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

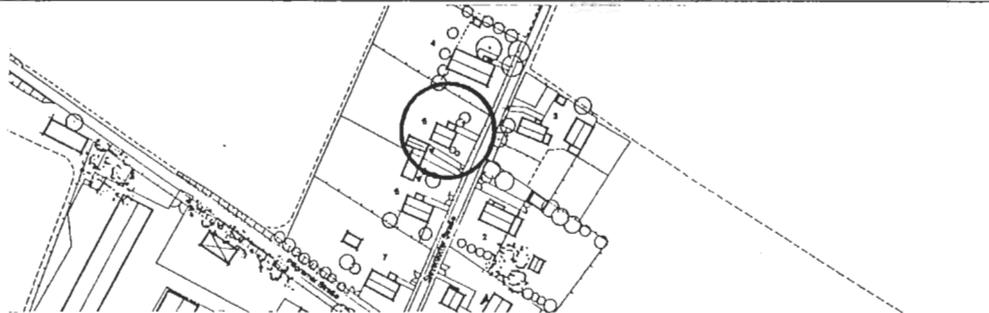
### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Glattputz, ungestrichen Zustand: gut	<b>Fenster</b> Giebel stehend, traufseitig liegend, weiß Zustand: gut
<b>Dach</b> Pfannenfalzziegel, rötlich- grau Zustand: gut	<b>Tür</b> Anbau Zustand: gut
<b>Einfriedung/ Hoftor</b> Maschendrahtzaun	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzgarten und Pflanzenvielfalt ortsbild- prägend</li> <li>• Erhalt Dachlatte am Giebel</li> <li>• Anstrich der Fassade möglich</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Sieversdorfer Straße 5
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	•
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Rauputz, ungestrichen Zustand: gut	<b>Fenster</b> Giebel ein stehendes und liegendes, weiß Zustand: gut
<b>Dach</b> Pfannenfalzziegel, rot Zustand: gut	<b>Tür</b> Anbau Zustand: gut
<b>Einfriedung/ Hoftor</b> Metallstäbe, orange	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mittelfristig Ersetzung der Blautannen durch dorftypische Laubbäume, Sträucher</li> <li>• Fassadenanstrich empfehlenswert</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Sieversdorfer Straße 6
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955 •	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert •	
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend •	
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

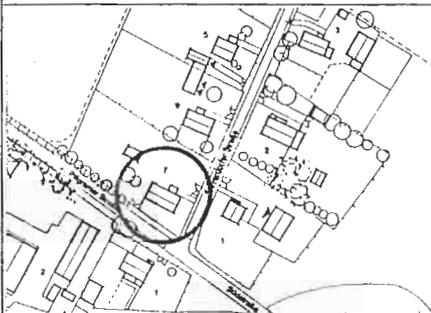
### Objektbeschreibung

Fassade Schleppputz, beige gestrichen Zustand: gut	Fenster stehend, Originalbreite, ohne Sprossen, weiß Zustand: gut
Dach Pfannenfalzziegel, rötlich grau Zustand: gut	Tür Anbau Zustand: gut
Einfriedung/ Hoftor Maschendrahtzaun, Tor Holzlatten	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• wenn möglich, Einsetzung von Sprossenfenstern</li> <li>• Ersetzung des Zaunes durch Holzlattenzaun möglich</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Sieversdorfer Straße 7
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955 •	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert •	
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend •	
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

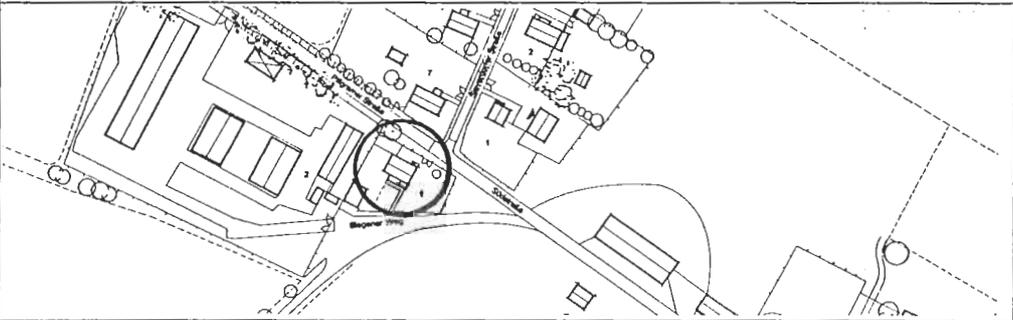
### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Schleppputz, ungestrichen, zwei ehemalige Stallfenster, Zustand: gut	<b>Fenster</b> Giebel stehend, ohne Sprossen, traufseitig ein liegendes, dreiflügeliges weiß, Zustand: gut
<b>Dach</b> Pfannenfalzziegel, rötlich- grau Zustand: gut	<b>Tür</b> Anbau Zustand: gut
<b>Einfriedung/ Hoftor</b> Jägerzaun zu Sieversdorfer Straße und Maschendrahtzaun zu Pillgramer Straße	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereinheitlichung der Fenster an Giebel- und Traufseite durch Einsetzung von Sprossenfenstern</li> <li>• Vereinheitlichung Einfriedung durch Holzlattenzaun</li> <li>• stärkere Eingrünung durch Laubbäume</li> <li>• Sparrenüberstand sichtbar lassen</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Biegener Weg 1
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	•
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Glattputz, gelblich, Neubauernhaus mit späteren Anbauten Zustand: mittel (fleckig)	<b>Fenster</b> Giebel ein stehendes, zwei liegende, braun Zustand: gut
<b>Dach</b> Pfannenfalzziegel, braun- grau Zustand: mittel	<b>Tür</b> Anbau Zustand: gut
<b>Einfriedung/ Hoftor</b> mehrere verschiedene Einfriedungen, Vereinheitlichung der Einfriedung nach Norden, Osten und Süden durch Holzlattezzaun, Beräumung des Gartens von nicht mehr benötigtem Baumaterial	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadenanstrich in einem hellen Gelbton unter Einbeziehung aller Anbauten nötig</li> <li>• Vereinheitlichung Dachziegelfarbe nötig, ggf. Anstrich oder Beschichtung unter Beachtung der Originalfarbe</li> <li>• dorftypische Gartengestaltung</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Rosengartener Straße 1	
vor 1870	•	
1870 - 1920		
1921 - 1955		
1956 - 1989		
nach 1989		
<b>Ortsbildwert</b>		
ortsbildprägend/ unverändert erhalten		
ortsbildprägend/ verändert		•
neutral		
ortsbildstörend		
ensemblebildend		•
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen		

### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Rauhputz, ungestrichen, Wände feucht Zustand: schlecht	<b>Fenster</b> fünf Formate, weiß und braun Zustand: schlecht (undicht)
<b>Dach</b> Pfannenfalzziegel, rot (neu beschichtet) Zustand: mittel	<b>Tür</b> Zustand: mittel (undicht)
<b>Einfriedung/ Hoftor</b> ortsbildprägende Feldsteinmauern zur Rosengartener und Südstraße, ästhetische Eingangspforte an Rosengartener Straße, Sanierung der Feldsteinmauer unter Beachtung neuerer Sanierungsmethoden wünschenswert (Zwickeltechnik) Ersetzung Wellblech über Eingangstür nötig	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mauertrockenlegung nötig</li> <li>• Vereinheitlichung der Fenster durch Einsatz von Sprossenfenstern</li> <li>• Putzsanierung, strukturierter Glattputz empfohlen</li> <li>• Erhalt/ Sanierung der Nebengebäude und Neugestaltung der Blechabdeckungen</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Rosengartener Straße 2
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

### Objektbeschreibung

Fassade Rauputz, ungestrichen, Sockel schadhaft Zustand: mittel	Fenster stehend, schwarz, ohne Sprossen Zustand: gut
Dach Pfannenfalzziegel lila- braun, neuer Dach- kasten Zustand: gut	Tür keine Tür Hauptfassade
Einfriedung/ Hoftor Felder mit Metallstäben	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fensterachsen harmonisch durch einheitliche Breite und Gestaltung</li> <li>• Fassadenanstrich empfohlen</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Rosengartener Straße 3</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

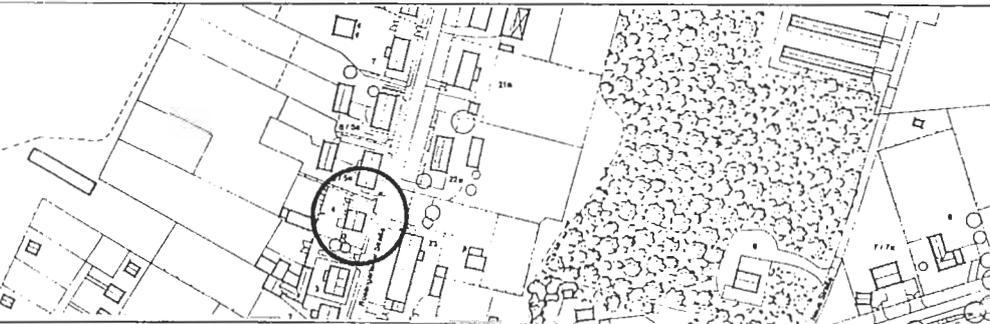
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, bräunlich, teils fleckig Zustand: mittel</p>	<p>Fenster drei Formate, drei liegend, braun Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannen, rot Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür Hauptfassade</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Felder aus weißen Metallstäben, vorgelagerte Hecke</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fensterfläche im Verhältnis zur Wandfläche außergewöhnlich groß</li> <li>• wenn möglich Teilung der liegenden Fenster durch Aufmauerung eines Pfeilers</li> <li>• Fassadenanstrich</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Rosengartener Straße 4
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	•
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Rauhputz mit Strukturmuster, ungestrichen Zustand: gut	<b>Fenster</b> liegend, weiß, teils verwittert Zustand: schlecht
<b>Dach</b> Pfannen, braunrot Zustand: gut	<b>Tür</b> keine Tür Hauptfassade
<b>Einfriedung/ Hoftor</b> Hecke	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Putzmuster untypisch, wenn möglich durch Glattputz ersetzen</li> <li>• Fassadenanstrich</li> <li>• Fenster ersetzen, nach Möglichkeit unter Beachtung der originalen Gestaltung</li> </ul>

**Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg**

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Rosengartener Straße 5 / 5a</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

**Objektbeschreibung**

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen Zustand: gut</p>	<p>Fenster Hauptfenster quadratisch Zustand: gut</p>
<p>Dach Doppelfalzziegel, rötlich, verwittert Zustand: mittel</p>	<p>Tür Freitreppe am Giebel, teils mit Wellblech verkleidet</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor eine Hälfte Felder aus Metallstäben, orange andere Hälfte Hecke</p> <p>Deckung des Nebengebäudes mit Dachziegeln</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doppelhaus von 1948</li> <li>• Dachsanierung, dabei Erhaltung der Schleppgaupen und der Ziegelart</li> <li>• Fassadenanstrich</li> <li>• gestalterische Aufwertung des Treppenzuganges</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Rosengartener Straße 6 / 6a (baugleich der Nr. 5/5a)</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

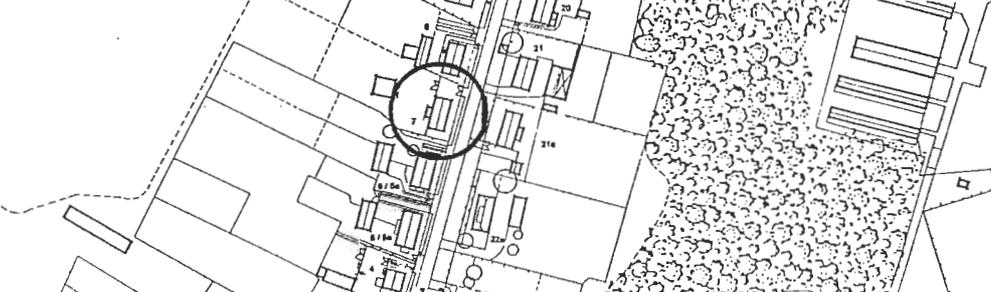
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen Zustand: gut</p>	<p>Fenster Hauptfenster quadratisch Zustand: gut</p>
<p>Dach Doppelfalzziegel, rötlich, verwittert Zustand: mittel</p>	<p>Tür Freitreppe am Giebel, teils mit Wellblech verkleidet</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben, orange</p> <p>Deckung des Nebengebäudes mit Dachziegeln</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doppelhaus von 1948</li> <li>• Dachsanierung, dabei Erhaltung der Schleppgaupen und der Ziegelart</li> <li>• Fassadenanstrich</li> <li>• gestalterische Aufwertung des Treppenzuganges</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b> vor 1870 1870 - 1920 1921 - 1955 • 1956 - 1989 nach 1989	Rosengartener Straße 7 
<b>Ortsbildwert</b> ortsbildprägend/ unverändert erhalten ortsbildprägend/ verändert • neutral ortsbildstörend störend ensemblebildend •	
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Rauputz, hell, ungestrichen Zustand: gut	<b>Fenster</b> zwei liegend, zwei stehend, weiß Zustand: gut
<b>Dach</b> Pfannen, braungrau Zustand: gut	<b>Tür</b> keine Tür Hauptfassade
<b>Einfriedung/ Hoftor</b> Felder, schwarze Metallstäbe  Ersetzung des grauen Blechzaun auf der Gebäudesüdseite und des verglasten Zaunes an der Gebäudenordseite durch dorftypische Materialien	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verputz Sockel untypisch, bei Bedarf nach originalem Vorbild verändern</li> <li>• Blumenbänke werten Ortsbild auf</li> <li>• Fassadenanstrich und Dachbeschichtung</li> <li>• Pflanzung Laubbaum als Aufwertung der Freiflächen</li> </ul>

**Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg**

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>Gebäudealter</b></td> </tr> <tr> <td>vor 1870</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table>	<b>Gebäudealter</b>		vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		<p>Rosengartener Straße 8</p> 		
<b>Gebäudealter</b>															
vor 1870															
1870 - 1920															
1921 - 1955	•														
1956 - 1989															
nach 1989															
<table border="1"> <tr> <td colspan="2"><b>Ortsbildwert</b></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td>•</td> </tr> </table>	<b>Ortsbildwert</b>		ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend	•	
<b>Ortsbildwert</b>															
ortsbildprägend/ unverändert erhalten															
ortsbildprägend/ verändert	•														
neutral															
ortsbildstörend															
störend															
ensemblebildend	•														
<table border="1"> <tr> <td><b>Gebäude- nutzung</b></td> </tr> <tr> <td>Wohnen</td> </tr> </table>	<b>Gebäude- nutzung</b>	Wohnen													
<b>Gebäude- nutzung</b>															
Wohnen															

**Objektbeschreibung**

<p>Fassade weißer Glattputz Zustand: gut</p>	<p>Fenster zwei liegend, zwei stehend Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, rot Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür Hauptfassade</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Holzlattenzaun mit Pfeilern Tor schwarze Metallstäbe, nach Möglichkeit dem Zaun anpassen</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bereits saniert, wahrscheinlich mit Wärmedämmung</li> <li>• ortsbildprägender Holzlattenzaun</li> <li>• nach Möglichkeit Erhalt/ Sanierung des Nebengebäudes mit der Holzverkleidung und den originalen Dachziegeln</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b> vor 1870 1870 - 1920 1921 - 1955 • 1956 - 1989 nach 1989	Rosengartener Straße 9 
<b>Ortsbildwert</b> ortsbildprägend/ unverändert erhalten ortsbildprägend/ verändert • neutral ortsbildstörend störend ensemblebildend	
<b>Gebäude-          nutzung</b> Wohnen	

### Objektbeschreibung

Fassade Glattputz, ungestrichen Zustand: gut	Fenster verbreitert, drei liegende, weiß Zustand: gut
Dach Pfannenfalzziegel, grau rötlich, teils wellig Zustand: mittel	Tür keine Tür am Giebel
Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• als ein von zwei Häusern in der Rosengartener Straße giebelständig (Nr. 13)</li> <li>• Fenster nach Möglichkeit auf ursprüngliches Maß verschmälern und Einsatz von Sprossenfenstern</li> <li>• Fassadenanstrich</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b> vor 1870 1870 - 1920 1921 - 1955 • 1956 - 1989 nach 1989	Rosengartener Straße 11 
<b>Ortsbildwert</b> ortsbildprägend/ unverändert erhalten ortsbildprägend/ verändert • neutral ortsbildstörend störend ensemblebildend •	
<b>Gebäude-          nutzung</b> Wohnen	

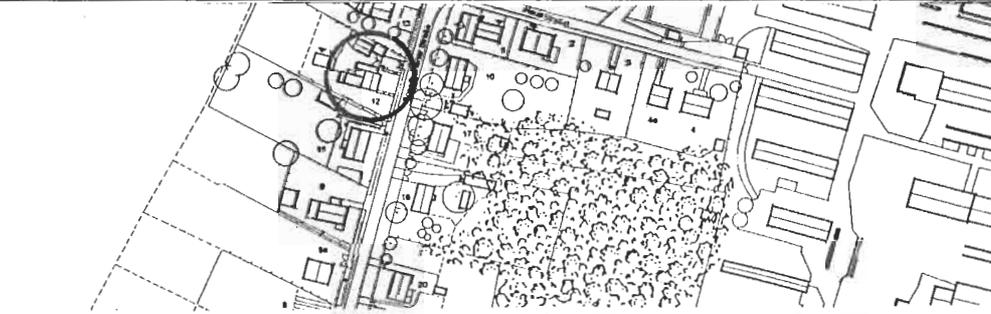
### Objektbeschreibung

Fassade Rauputz, weiß Zustand: gut	Fenster drei Formate, braun Zustand: gut
Dach Pfannenfalzziegel, braun lila, zwei Dachfenster Zustand: mittel	Tür keine Tür Hauptfassade
Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben, weiß	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strommast und Peitschenlampe störend, mittelfristig Rückbau</li> <li>• zwei Fernsehschüsseln, nach Möglichkeit nach Hausrückseite verlagern</li> </ul>

**Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg**

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955 •</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955 •	1956 - 1989	nach 1989	<p>Rosengartener Straße 12</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955 •							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert •</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend •</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert •	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend •	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert •							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend •							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

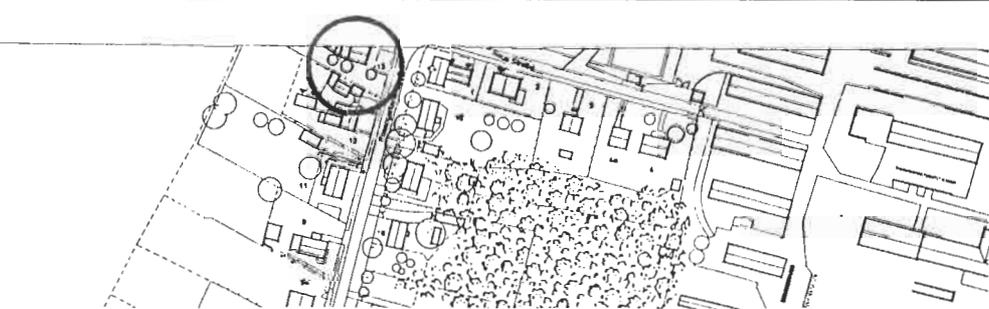
**Objektbeschreibung**

<p>Fassade Glattputz, weiß Zustand: gut</p>	<p>Fenster zwei liegende, braun Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, rot Zustand: gut</p>	<p>Tür modern, braun, Anbau</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Jägerzaun</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Bedarf gestalterische Anpassung des Anbaues an das Hauptdach</li> <li>• Einsatz von Sprossenfenstern</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäudealter</th> </tr> <tr> <td>vor 1870</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Ortsbildwert</th> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td>•</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäude- nutzung</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Wohnen</td> </tr> </table>	Gebäudealter		vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		Ortsbildwert		ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend	•	Gebäude- nutzung		Wohnen		<p>Rosengartener Straße 13</p>  
Gebäudealter																															
vor 1870																															
1870 - 1920																															
1921 - 1955	•																														
1956 - 1989																															
nach 1989																															
Ortsbildwert																															
ortsbildprägend/ unverändert erhalten																															
ortsbildprägend/ verändert	•																														
neutral																															
ortsbildstörend																															
störend																															
ensemblebildend	•																														
Gebäude- nutzung																															
Wohnen																															

### Objektbeschreibung

<p>Fassade (relativ glatter) Rauhputz, weiß gestrichen Zustand: gut</p>	<p>Fenster ein liegendes, ein stehendes, weiß Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, rot Zustand: gut</p>	<p>Tür Glastür</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Zargenzaun mit Kreppdrahtgeflecht, orange</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Charakter des Neubauernhauses durch Anbau verändert, große Verglasung mit Tür dorfuntypisch</li> <li>• Symmetrie der Giebelfenster verändert</li> <li>• Nutzgarten ortsbildprägend</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Rosengartener Straße 14
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	•
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

### Objektbeschreibung

Fassade Rauhputz, ungestrichen Zustand: gut	Fenster zwei quadratische Zustand: gut
Dach Pfannenfalzziegel, braun- lila Zustand: gut	Tür keine Tür am Giebel
Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben, orange vorgelagerte Hecke  nach Möglichkeit intensivere Eingrünung des rückwärtigen Grundstücksbereiches	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbringung Wärmedämmplatten am Seitenflügel begonnen</li> <li>• Überdachung Hauseingang untypisch</li> <li>• Dachziegelbeschichtung und Fassadenanstrich</li> <li>• Einsetzung Sprossenfenster</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Rosengartener Straße 15
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	•
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

### Objektbeschreibung

Fassade Glattputz, hell Zustand: gut	Fenster stehend, original, weiß, verwittert Zustand: schlecht
Dach Pfannenfalzziegel, braun- grau Zustand: gut	Tür keine Tür am Giebel
Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben, orange	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadenanstrich</li> <li>• bei Bedarf Beschichtung Dachziegel</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Rosengartener Straße 16</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

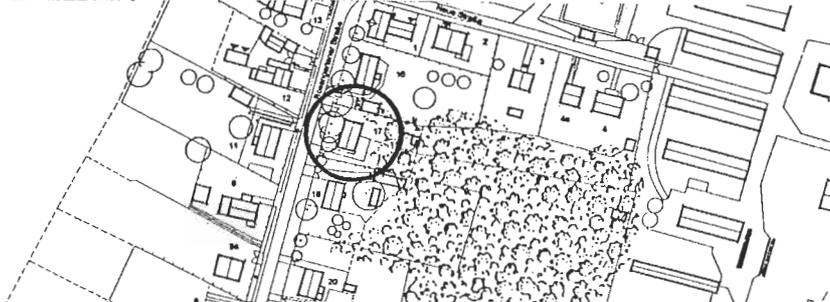
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Glattputz, weiß Zustand: gut</p>	<p>Fenster ein liegendes, zwei stehende Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannen, rötlich Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür in Hauptfassade</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben, schwarz</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhältnis Wand- zu Fensterfläche unausgewogen</li> <li>• Garagentor sollte durch ein Holztor ersetzt werden</li> <li>• Sichtmauer gestalterisch angemessen durch gleiche Farbgebung, Abdeckung mit Ziegeln</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td><td></td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td><td></td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td><td>•</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td><td></td></tr> <tr><td>nach 1989</td><td></td></tr> </table>	vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		<p>Rosengartener Straße 17</p> 		
vor 1870													
1870 - 1920													
1921 - 1955	•												
1956 - 1989													
nach 1989													
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td><td>•</td></tr> <tr><td>neutral</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td><td></td></tr> <tr><td>störend</td><td></td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td><td>•</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend	•	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten													
ortsbildprägend/ verändert	•												
neutral													
ortsbildstörend													
störend													
ensemblebildend	•												
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>													

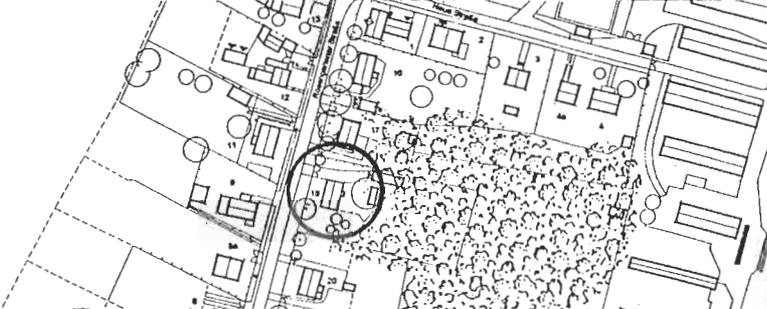
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen, Klinkersockel Zustand: gut</p>	<p>Fenster ein liegendes, zwei stehende Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannen, rot, Dachfenster Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür in Hauptfassade</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben, weiß</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zugemauerte Fenster noch erkennbar</li> <li>• Fassadenanstrich</li> </ul>

**Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg**

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Rosengartener Straße 18</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

**Objektbeschreibung**

<p>Fassade (etwas rauher) Glattputz, hell Zustand: gut</p>	<p>Fenster ein liegendes, zwei stehende, braun Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannen, bräunlich Zustand: mittel</p>	<p>Tür keine Tür in Hauptfassade</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachsanierung, bei Bedarf Beschichtung</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäudealter</th> </tr> <tr> <td>vor 1870</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Ortsbildwert</th> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td>•</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäude- nutzung</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Wohnen</td> </tr> </table>	Gebäudealter		vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		Ortsbildwert		ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend	•	Gebäude- nutzung		Wohnen		<p>Rosengartener Straße 20</p>  
Gebäudealter																															
vor 1870																															
1870 - 1920																															
1921 - 1955	•																														
1956 - 1989																															
nach 1989																															
Ortsbildwert																															
ortsbildprägend/ unverändert erhalten																															
ortsbildprägend/ verändert	•																														
neutral																															
ortsbildstörend																															
störend																															
ensemblebildend	•																														
Gebäude- nutzung																															
Wohnen																															

### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, braun, teils fleckig Zustand: gut</p>	<p>Fenster ortsbildprägende Sprossenfenster eingesetzt Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannen, braungrau, teils verwittert Zustand: schlecht</p>	<p>Tür tiefergezogenes Fenster als Tür zur Terrasse gestalterisch an Fenster angepaßt</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor im Bau</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• beispielgebende Sanierung eines Neubauemhauses (Rückbau liegendes Fenster)</li> <li>• Dachsanierung und Fassadenanstrich</li> <li>• Einsetzung eines Fensters anstelle des Rankgitters würde die Fassade aufwerten</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

Gebäudealter	
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	•
1956 - 1989	
nach 1989	

Ortsbildwert	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	•

Gebäude- nutzung	
Wohnen	

Rosengartener Straße 21



### Objektbeschreibung

Fassade Glattputz, hell, Feldsteinsockel Zustand: gut	Fenster vier stehende, weiß, ohne Sprossen Zustand: gut
Dach Doppelfalzziegel, rötlich Zustand: gut	Tür keine Tür in Hauptfassade
Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben, schwarz	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Bedarf Sprossenfenster einsetzen</li> <li>• harmonische Fassadengliederung</li> <li>• Erhalt/ Sanierung Nebengebäude unter Beibehaltung der originalen Materialien</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Rosengartener Straße 21a</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

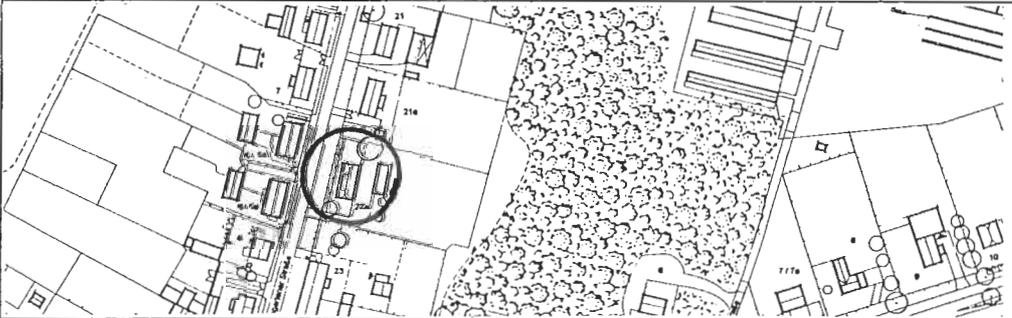
### Objektbeschreibung

<p>Fassade weiß, glatt, Wärmedämmplatten Zustand: gut</p>	<p>Fenster ein liegendes, drei stehende, braun Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, hellrot, Dachfenster Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür in Hauptfassade</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Tor Holzlatten, ortsbildprägend Maschendrahtzaun mit dahinter befindlichen Koniferen</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung Sockel aus Backsteinen</li> <li>• Anpassung Zaun an Tor (Holzlatten)</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäudealter</th> </tr> <tr> <td>vor 1870</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table>	Gebäudealter		vor 1870		1870 - 1920	•	1921 - 1955		1956 - 1989		nach 1989		<p>Rosengartener Straße 22a</p> 		
Gebäudealter															
vor 1870															
1870 - 1920	•														
1921 - 1955															
1956 - 1989															
nach 1989															
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Ortsbildwert</th> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td>•</td> </tr> </table>	Ortsbildwert		ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend	•	
Ortsbildwert															
ortsbildprägend/ unverändert erhalten															
ortsbildprägend/ verändert	•														
neutral															
ortsbildstörend															
störend															
ensemblebildend	•														
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäude- nutzung</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Wohnen</td> </tr> </table>	Gebäude- nutzung		Wohnen												
Gebäude- nutzung															
Wohnen															

### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen, bräunlich Zustand: gut</p>	<p>Fenster zwei stehende, zwei quadratische Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannen, braungrau, teils verwittert Zustand: mittel</p>	<p>Tür keine Tür am Giebel</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben Maschendrahtzaun und Hecke</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dach wirkt durch deutlichen Überstand, Schleppgaube und Krüppelwalme repräsentativ</li> <li>• Fassade durch hohe Hecke kaum wahrnehmbar, etwas herabschneiden</li> <li>• Einsatz von Sprossenfenstern, dagegen Fassadenfarbe angenehm</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Rosengartener Straße 23</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

### Objektbeschreibung

<p>Fassade unverputzte Ziegelfassade, Feldsteinsockel Zustand: gut</p>	<p>Fenster weiß, stehend Zustand: gut</p>
<p>Dach Dachpappe Zustand: sehr schlecht</p>	<p>Tür Türen zur Straße zugemauert</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Blechzaun</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Blechzaun und Stabantenne abbauen</li> <li>• Erhaltung der Drempelfenster, des Anbaues für den Backofen und der ortsbildprägenden Fenster im Giebel des Dachgeschosses</li> <li>• Einsatz von originalgetreuen Fenstern</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Nordstraße 4
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955 •	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert •	
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

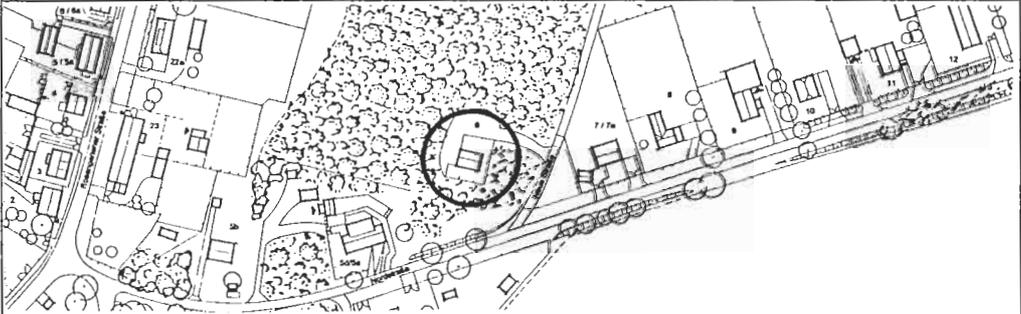
### Objektbeschreibung

Fassade Rauhputz, ungestrichen, Klinkersockel Zustand: gut	Fenster liegend Zustand: gut
Dach Pfannenfalzziegel, hellrot Zustand: gut	Tür keine Tür in Hauptfassade
Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben	Gestaltungshinweise / Bemerkungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadenanstrich</li> <li>• Gestaltungsbedarf hauptsächlich am Nebengebäude :</li> <li>• wenn möglich Vereinheitlichung der Dachdeckung, Erhalt/ Sanierung der Holzverkleidung, Vordach aus Wellblech rückbauen</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td><td></td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td><td></td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td><td>•</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td><td></td></tr> <tr><td>nach 1989</td><td></td></tr> </table>	vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		<p>Nordstraße 6</p> 		
vor 1870													
1870 - 1920													
1921 - 1955	•												
1956 - 1989													
nach 1989													
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td><td>•</td></tr> <tr><td>neutral</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td><td></td></tr> <tr><td>störend</td><td></td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td><td></td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend		
ortsbildprägend/ unverändert erhalten													
ortsbildprägend/ verändert	•												
neutral													
ortsbildstörend													
störend													
ensemblebildend													
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>													

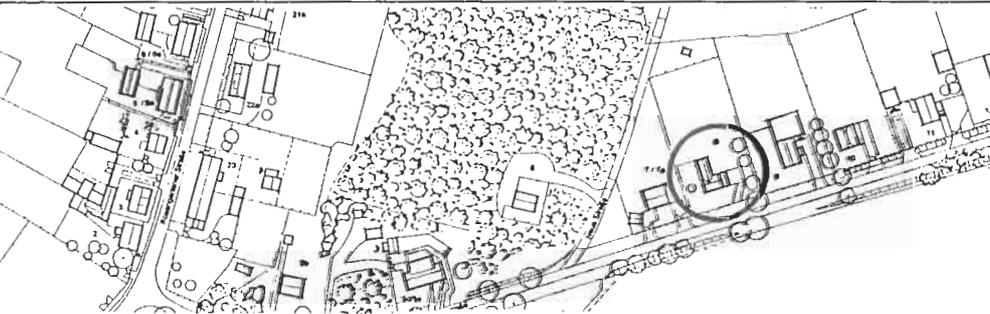
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen Zustand: gut</p>	<p>Fenster liegend Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, hellrot, Dachfenster Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür in Hauptfassade</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor nicht wahrnehmbar, starke Eingrünung</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubauernhaus</li> <li>• „Akazienbauer“</li> <li>• Fassadenanstrich, heller Grünton empfohlen</li> <li>• bei Bedarf Dachbeschichtung/ -sanierung</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Nordstraße 8
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	•
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

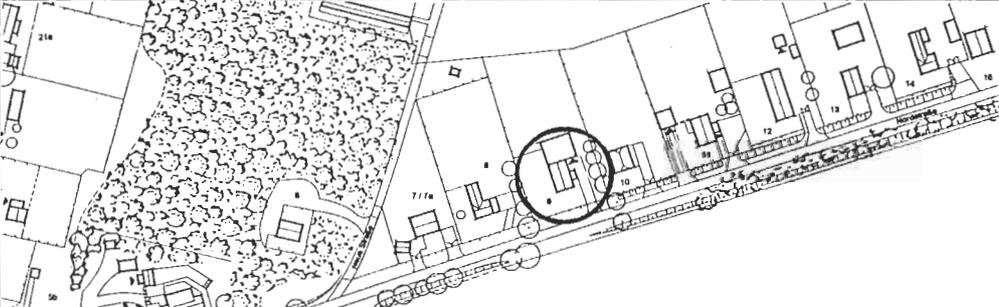
### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Glattputz, ungestrichen, teils fleckig Zustand: mittel	<b>Fenster</b> zwei liegende, ein quadratisches Zustand: gut
<b>Dach</b> Pfannenfalzziegel, grau Zustand: gut, Regenrinne verbogen	<b>Tür</b> keine Tür in Hauptfassade
<b>Einfriedung/ Hoftor</b> Zargenzaun mit Kreppdrahtgeflecht schadhaft	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung Holzlattenzaun und -tor</li> <li>• Gartengestaltung durch Anpflanzung Laubbaum oder dorftypischer Sträucher</li> <li>• gestalterische Integration des Anbaues nur durch Verlängerung Dach möglich</li> <li>• Beibehaltung Glattputz und Fassadenanstrich</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Nordstraße 9</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

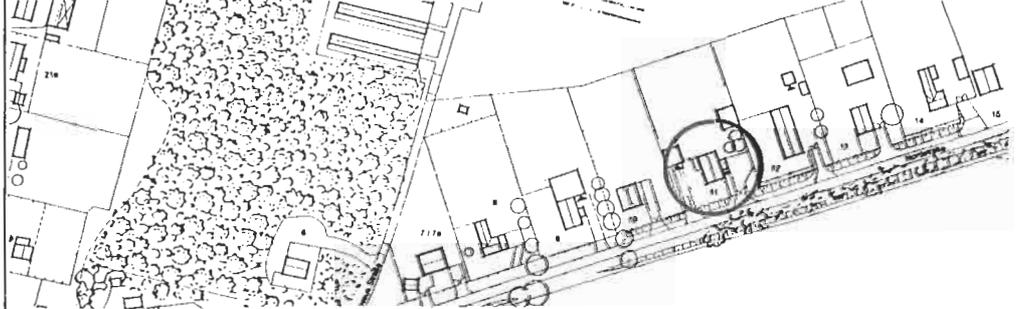
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen Zustand: gut</p>	<p>Fenster drei liegende, Farbe blättert ab Zustand: mittel</p>
<p>Dach Pfannen, hellrot Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür im Giebel</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Jägerzaun</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Giebelgestaltung wie bei Nordstraße 11 wünschenswert, damit würden die beiden giebelständigen Gebäude zusätzliche Ensemblewirkung erzielen</li> <li>• Fassadengestaltung unter Erhalt der Be- rankung</li> </ul>

**Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg**

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p>	<p>Nordstraße 11</p>
<p>vor 1870</p>	
<p>1870 - 1920</p>	
<p>1921 - 1955 •</p>	
<p>1956 - 1989</p>	
<p>nach 1989</p>	
<p><b>Ortsbildwert</b></p>	
<p>ortsbildprägend/ unverändert erhalten •</p>	
<p>ortsbildprägend/ verändert</p>	
<p>neutral</p>	
<p>ortsbildstörend</p>	
<p>störend ensemblebildend •</p>	
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>	

**Objektbeschreibung**

<p>Fassade 1997 Glattputz, in gelben Ton gestrichen Zustand: gut</p>	<p>Fenster drei quadratische, originale Gestaltung wiederhergestellt Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, rot Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür in Hauptfassade</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Felder aus Metallstäben, schwarz mit dahinter gepflanzter Hecke</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• beispielhafte Sanierung eines Neubauernhauses durch Wiederherstellung der originalen Giebelaufteilung</li> <li>• gestalterische Integrierung des Anbaues durch Aufbringen eines Nebendaches</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td><td></td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td><td></td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td><td>•</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td><td></td></tr> <tr><td>nach 1989</td><td></td></tr> </table>	vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		<p>Bauernweg 1</p> 		
vor 1870													
1870 - 1920													
1921 - 1955	•												
1956 - 1989													
nach 1989													
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td><td>•</td></tr> <tr><td>neutral</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td><td></td></tr> <tr><td>störend</td><td></td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td><td></td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend		
ortsbildprägend/ unverändert erhalten													
ortsbildprägend/ verändert	•												
neutral													
ortsbildstörend													
störend													
ensemblebildend													
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>													

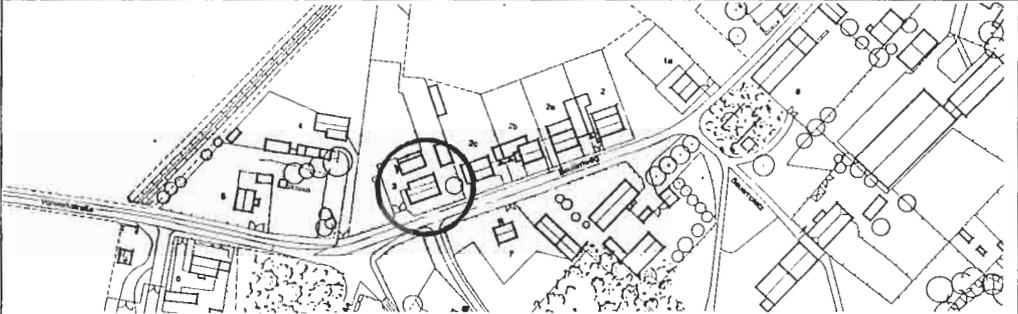
### Objektbeschreibung

<p><b>Fassade</b> Rauhputz ungestrichen; Feldsteinsockel Zustand: mittel</p>	<p><b>Fenster</b> stehend, ohne Sprossen Zustand: gut</p>
<p><b>Dach</b> Biberschwanz- Kronendeckung, Krüppel- walme, Zustand: mittel</p>	<p><b>Tür</b> braun Zustand: gut</p>
<p><b>Einfriedung / Hoftor</b> Torpfeiler aus Feld- und Backsteinen mit pyramidenförmigen Abschluß, dunkelblaue Blechtore beeinträchtigen Ortsbild</p>	<p><b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Putz erneuern, Fassadenanstrich</li> <li>• Ersetzung der Tore durch Holztore</li> <li>• Eingrünung Freitreppe ortsbildprägend</li> <li>• Überdachung Treppe gestalterisch unbefriedigend</li> <li>• Einsetzung von Sprossenfenstern</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Bauernweg 3
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

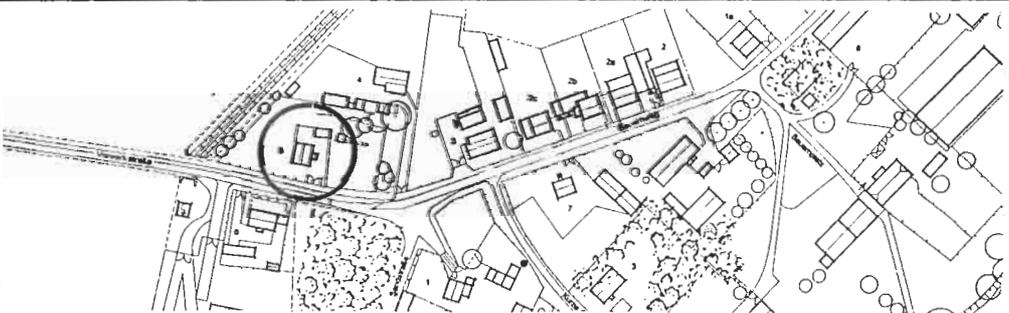
### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Rauputz ungestrichen, Sockel Feldsteine Zustand: gut	<b>Fenster</b> stehend, ohne Sprossen, weiß Zustand: gut
<b>Dach</b> Pfannen, braun Zustand: gut	<b>Tür</b> keine Tür zum Bauernweg
<b>Einfriedung / Hoftor</b> Metallfelder mit Maschendraht, orange	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederanbringung Fensterläden (Haken noch vorhanden)</li> <li>• Fassadenanstrich empfohlen</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäudealter</th> </tr> <tr> <td>vor 1870</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Ortsbildwert</th> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td></td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäude- nutzung</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Wohnen</td> </tr> </table>	Gebäudealter		vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		Ortsbildwert		ortsbildprägend/ unverändert erhalten	•	ortsbildprägend/ verändert		neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend		Gebäude- nutzung		Wohnen		<p>Bauernweg 5</p>  
Gebäudealter																															
vor 1870																															
1870 - 1920																															
1921 - 1955	•																														
1956 - 1989																															
nach 1989																															
Ortsbildwert																															
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	•																														
ortsbildprägend/ verändert																															
neutral																															
ortsbildstörend																															
störend																															
ensemblebildend																															
Gebäude- nutzung																															
Wohnen																															

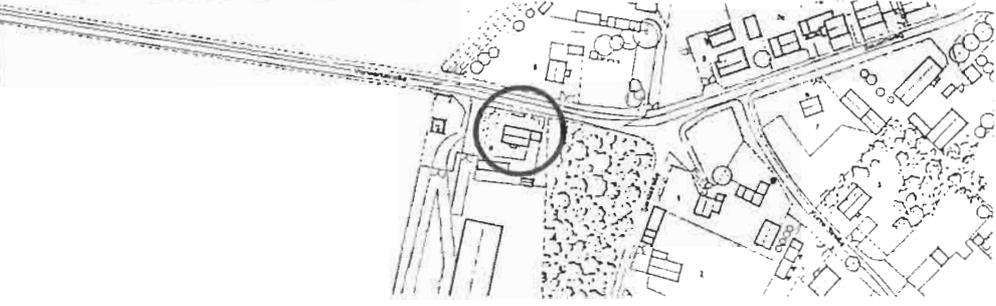
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen Zustand: gut</p>	<p>Fenster originale Breite, zweiflügelig und Sprossen, weiß, Zustand: mittel</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, hellbraun Zustand: gut</p>	<p>Tür Anbau Zustand: mittel</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Maschendrahtzaun, teilweise beschädigt</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadenanstrich</li> <li>• Einsetzung von Sprossenfenstern entsprechend dem Fenster im Dachgeschoß</li> <li>• Ersetzung des Zaunes durch Holzlattenzaun</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td><td></td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td><td></td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td><td>•</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td><td></td></tr> <tr><td>nach 1989</td><td></td></tr> </table>	vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		<p>Bauernweg 6</p> 		
vor 1870													
1870 - 1920													
1921 - 1955	•												
1956 - 1989													
nach 1989													
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td><td>•</td></tr> <tr><td>neutral</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td><td></td></tr> <tr><td>störend</td><td></td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td><td></td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend		
ortsbildprägend/ unverändert erhalten													
ortsbildprägend/ verändert	•												
neutral													
ortsbildstörend													
störend													
ensemblebildend													
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>													

### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, gelblich, fälltb teils ab Zustand: schlecht</p>	<p>Fenster zwei der drei ehemaligen Giebelfenster sind zugemauert, traufseitig ein liegendes, drei stehende Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannenfalzziegel, dunkles Grau Zustand: gut</p>	<p>Tür</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Maschendrahtzaun, Hecke</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffnung der Giebelfenster würde freundlicher wirken</li> <li>• Glattputz, in Gelbton streichen</li> <li>• Anbau rückbauen oder Aufbringen Dach in Anpassung an Hauptgebäude</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäudealter</th> </tr> <tr> <td>vor 1870</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Ortsbildwert</th> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäude- nutzung</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Wohnen</td> </tr> </table>	Gebäudealter		vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		Ortsbildwert		ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend		Gebäude- nutzung		Wohnen		<p>Bauernweg 7</p>  
Gebäudealter																															
vor 1870																															
1870 - 1920																															
1921 - 1955	•																														
1956 - 1989																															
nach 1989																															
Ortsbildwert																															
ortsbildprägend/ unverändert erhalten																															
ortsbildprägend/ verändert	•																														
neutral																															
ortsbildstörend																															
störend																															
ensemblebildend																															
Gebäude- nutzung																															
Wohnen																															

### Objektbeschreibung

<p>Fassade Glattputz, ungestrichen Zustand: gut</p>	<p>Fenster originale Fensterbreite, zweiflügelig, weiß Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannen, rot Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür zum Bauernweg</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Maschendrahtzaun</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadenanstrich empfohlen, dabei möglichst unterschiedliche Hausglieder widerspiegeln, das heißt optische Untergliederung der Hauslänge</li> <li>• Ersetzung Zaun durch Holzlattenzaun</li> <li>• Einsetzung Sprossenfenster</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td></tr> <tr><td>nach 1989</td></tr> </table>	vor 1870	1870 - 1920	1921 - 1955	1956 - 1989	nach 1989	<p>Kurze Straße 1</p> 	
vor 1870							
1870 - 1920							
1921 - 1955							
1956 - 1989							
nach 1989							
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td></tr> <tr><td>neutral</td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td></tr> <tr><td>störend</td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten	ortsbildprägend/ verändert	neutral	ortsbildstörend	störend	ensemblebildend	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten							
ortsbildprägend/ verändert							
neutral							
ortsbildstörend							
störend							
ensemblebildend							
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>							

### Objektbeschreibung

<p>Fassade Glattputz, weiß Zustand: gut</p>	<p>Fenster im Erdgeschoß etwas verbreitert, zweiflügelig, braun, Zustand: gut</p>
<p>Dach Pfannen, braun Zustand: gut</p>	<p>Tür modern, im Anbau</p>
<p>Einfriedung / Hoftor schwarzer Metallzaun, Stäbe</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubauernhaus</li> <li>• Anstrich, insbesondere am Giebel erneuern</li> <li>• Erneuerung der Fenster, möglichst nach originalem Vorbild</li> <li>• Blechverkleidung am Anbau nach Möglichkeit rückbauen</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<b>Gebäudealter</b>	Kurze Straße 4
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	
1956 - 1989	
nach 1989	
<b>Ortsbildwert</b>	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	•
ortsbildprägend/ verändert	
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	
<b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen	

### Objektbeschreibung

<b>Fassade</b> Glattputz, ungestrichen Zustand: mittel	<b>Fenster</b> originale Sprossenfenster, weiß Zustand: mittel
<b>Dach</b> Pfannenfalzziegel, rot Zustand: schlecht	<b>Tür</b> Haustür im Anbau Zustand: mittel
<b>Einfriedung/ Hoftor</b> Maschendrahtzaun, Tor Metallstäbe, gelb	<b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• original erhaltenes Neubauernhaus</li> <li>• Fassadenanstrich, ggf. Erneuerung Glattputz</li> <li>• Ersetzung Zaun durch Holzlattenzaun</li> <li>• Dachsanierung</li> <li>• Erhaltung Sprossenfenster</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

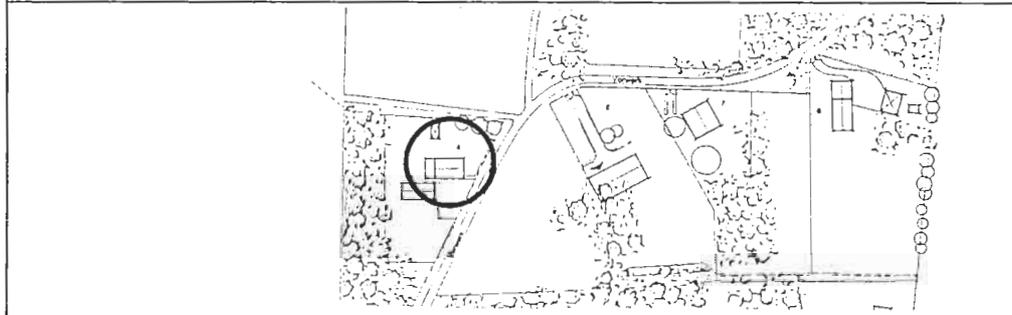
Gebäudealter	
vor 1870	
1870 - 1920	
1921 - 1955	•
1956 - 1989	
nach 1989	

Vorwerk 4



Ortsbildwert	
ortsbildprägend/ unverändert erhalten	
ortsbildprägend/ verändert	•
neutral	
ortsbildstörend	
störend	
ensemblebildend	

Gebäude- nutzung	
Wohnen	



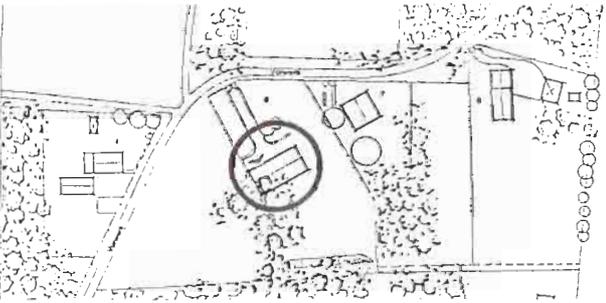
### Objektbeschreibung

<p>Fassade Rauhputz, ungestrichen Zustand: gut</p>	<p>Fenster an Giebel drei liegende, Traufseite drei unterschiedliche Fensterhöhen Zustand: gut</p>
<p>Dach Doppelfalzziegel, bräunlich Zustand: gut</p>	<p>Tür keine Tür in Hauptfassade</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Maschendrahtzaun</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung Holzlatenzaun empfohlen</li> <li>• Gartengestaltung durch Anpflanzung Laubbaum oder dorftypischer Sträucher</li> <li>• Fassadenanstrich</li> <li>• Einsetzung Sprossenfenster</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Gebäudealter</th> </tr> <tr> <td>vor 1870</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1870 - 1920</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>1921 - 1955</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1956 - 1989</td> <td></td> </tr> <tr> <td>nach 1989</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Ortsbildwert</th> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildprägend/ verändert</td> <td>•</td> </tr> <tr> <td>neutral</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ortsbildstörend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>störend</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ensemblebildend</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>Gebäude- nutzung</th> </tr> <tr> <td>Wohnen</td> </tr> </table>	Gebäudealter		vor 1870		1870 - 1920	•	1921 - 1955		1956 - 1989		nach 1989		Ortsbildwert		ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend		Gebäude- nutzung	Wohnen	<p>Vorwerk 6</p>  
Gebäudealter																													
vor 1870																													
1870 - 1920	•																												
1921 - 1955																													
1956 - 1989																													
nach 1989																													
Ortsbildwert																													
ortsbildprägend/ unverändert erhalten																													
ortsbildprägend/ verändert	•																												
neutral																													
ortsbildstörend																													
störend																													
ensemblebildend																													
Gebäude- nutzung																													
Wohnen																													

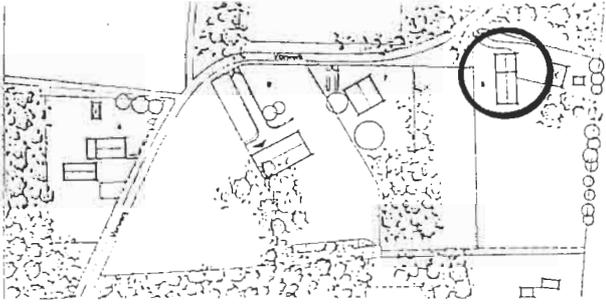
### Objektbeschreibung

<p><b>Fassade</b> Feld- und Backstein, Setzungsriß, am Giebel fehlt der Fugenmörtel Zustand: mittel</p>	<p><b>Fenster</b> ein quadratisches, ein liegendes, braun Zustand: gut</p>
<p><b>Dach</b> Pfannenfalzziegel, helles Rot Zustand: gut</p>	<p><b>Tür</b> modern, braun</p>
<p><b>Einfriedung/ Hoftor</b> Maschendrahtzaun, möglichst durch dorftypischen Holzlattenzaun ersetzen</p>	<p><b>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ehemalige Schäferei, Ursprung des Vorwerkes</li> <li>• Einsetzung Sprossenfenster</li> <li>• Situation an dem zugemauerten Haupttor dem abgerundeten Sturz anpassen</li> <li>• Erhalt/ Sanierung Holztor</li> </ul>

## Dorferneuerung Frankfurt (Oder) Ortsteil Lichtenberg

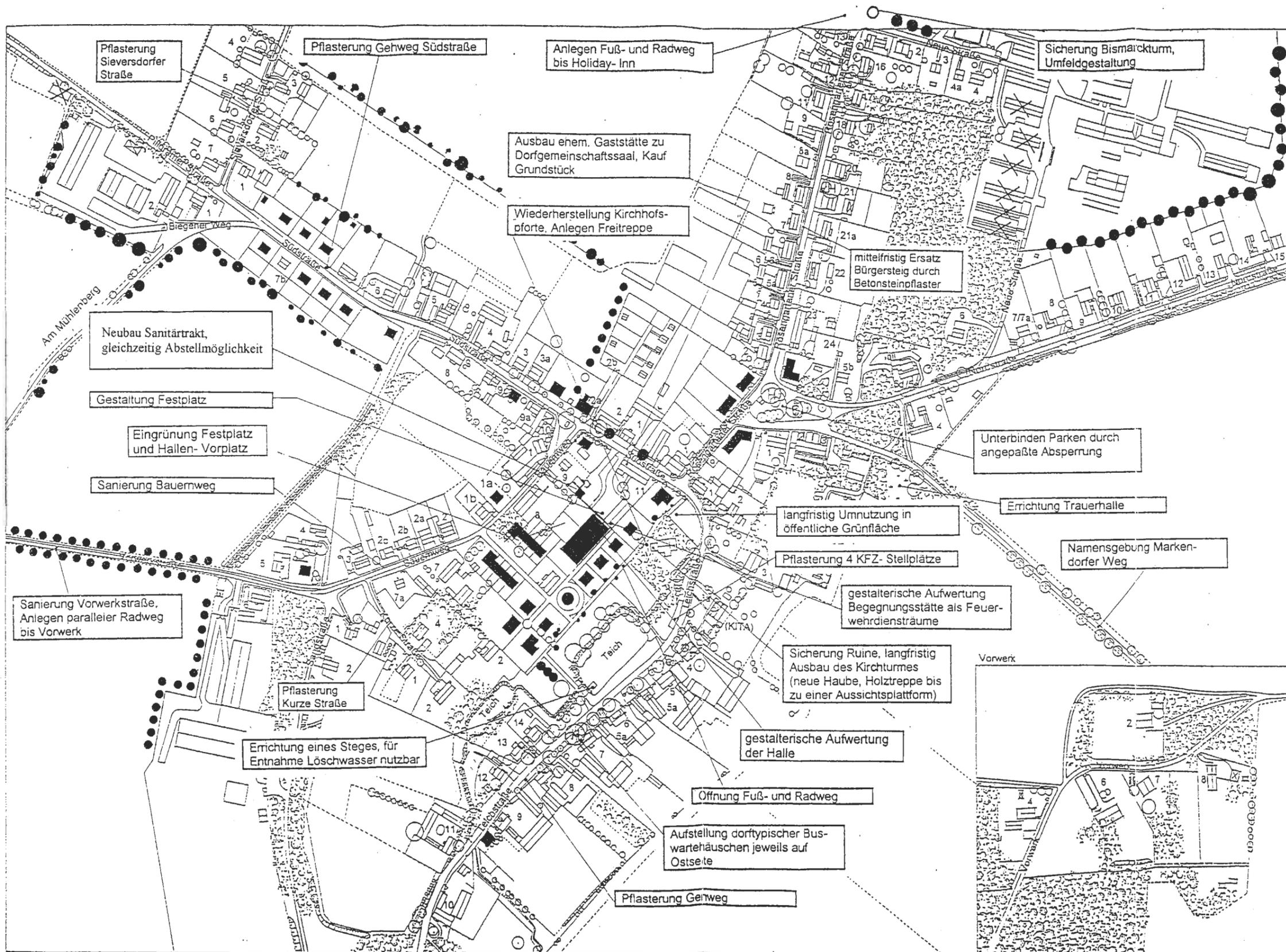
Bestandsaufnahme Gebäude

Wohngebäude

<p><b>Gebäudealter</b></p> <table border="1"> <tr><td>vor 1870</td><td></td></tr> <tr><td>1870 - 1920</td><td></td></tr> <tr><td>1921 - 1955</td><td>•</td></tr> <tr><td>1956 - 1989</td><td></td></tr> <tr><td>nach 1989</td><td></td></tr> </table>	vor 1870		1870 - 1920		1921 - 1955	•	1956 - 1989		nach 1989		<p>Vorwerk 8</p> 		
vor 1870													
1870 - 1920													
1921 - 1955	•												
1956 - 1989													
nach 1989													
<p><b>Ortsbildwert</b></p> <table border="1"> <tr><td>ortsbildprägend/ unverändert erhalten</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildprägend/ verändert</td><td>•</td></tr> <tr><td>neutral</td><td></td></tr> <tr><td>ortsbildstörend</td><td></td></tr> <tr><td>störend</td><td></td></tr> <tr><td>ensemblebildend</td><td></td></tr> </table>	ortsbildprägend/ unverändert erhalten		ortsbildprägend/ verändert	•	neutral		ortsbildstörend		störend		ensemblebildend		
ortsbildprägend/ unverändert erhalten													
ortsbildprägend/ verändert	•												
neutral													
ortsbildstörend													
störend													
ensemblebildend													
<p><b>Gebäude- nutzung</b> Wohnen</p>													

### Objektbeschreibung

<p>Fassade unverputzt, ortsbildbeeinträchtigend Zustand: mittel</p>	<p>Fenster mehrere Formate Zustand: gut</p>
<p>Dach Doppelfalzziegel, rötlich grau Zustand: gut</p>	<p>Tür</p>
<p>Einfriedung/ Hoftor Hofor aus Feldern mit Maschendraht, mit Tuch verhängt Ersetzung durch Holzlattentor (bei Bedarf in gleicher Höhe) empfehlenswert</p>	<p>Gestaltungshinweise / Bemerkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung eines, dem Hauptdach angepaßten Daches auf dem Vorbau</li> <li>• typische Giebelgestaltung eines Neubauernhauses herstellen</li> <li>• Glattputz mit hellem Anstrich aufbringen</li> <li>• hoher Gesamtaufwand</li> </ul>



- Neubauten  
 Neuanpflanzungen
- allgemein
  - Aufstellung angepasster Leuchten
  - Aufstellung Informationstafeln an Bismarcktum, Kirchberg und Gutsinspektortaus
  - Sanierung der Teiche
  - langfristig Erweiterung des Querschnittes der Grabenquerung unter der Teichstraße

PROJEKT  
 Dorferneuerungsplanung  
 Frankfurt (Oder)  
 Ortsteil Lichtenberg

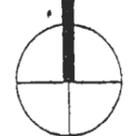
TITEL  
 Maßnahmenplan

MAßSTAB  
 etwa 1 : 4000

STAND  
 Juni 1998

AUFTRAGGEBER  
 Stadt Frankfurt (Oder)  
 Stadtplanungsamt

AUFTRAGNEHMER  
**LANDPLAN GMBH**  
PLANUNG UND ENTWICKLUNG  
 FÜR LANDWIRTSCHAFT, GEMEINNUTZ UND UMWELT



## Hinweise aus der TÖB- Beteiligung

Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege vom 1.2.2000

- erdbewegende Maßnahmen benötigen Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde (im Zuge detaillierter Maßnahmen beantragen), Dokumentationspflicht der Eigentümer oder Nutzungsberechtigten
- Kostentragung durch Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren
- Benachrichtigung der Unteren Denkmalschutzbehörde bei Entdecken von Bodendenkmalen bei Erdarbeiten
- Plan mit eingetragenen Bodendenkmalen stellt derzeitigen Wissensstand dar, der ergänzt und erweitert werden kann, was zu weiteren Nutzungseinschränkungen und Auflagen führen kann

Stadtwerke FFO. GmbH vom 08.02.2000

Gasversorgung:

- Mindestüberdeckung
- Absperrarmaturen zugänglichkeit
- Unzulässigkeit überbauen und bepflanzen der Leitungen, 2,5 m Abstand zur Rohrachse bei Baumpflanzungen
- Abstand bei Kreuzungen und Näherungen mit anderen Versorgungsleitungen
- Abstimmung mit Versorgungsträger bei ev. notw. Leitungssicherungsmaßnahmen oder -umverlegungen und Kostenübernahme

Stromversorgung

- rechtzeitig Leitungsbestand einholen
- Leitungsrechte berücksichtigen
- Errichtung Trafostation bei Bebauungsverdichtung möglich
- für Neubebauung Erdkabellegung erforderlich
- rechtzeitige Planungsübergabe erbeten

Wärmeversorgung

- Fernwärmeleitungen im Eigentum der Stadtwerke sind nicht vorh., geplant

Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH vom 25.01.2000

- Schmutzwassererschließung Lichtenberg ist erst nach 2013 vorgesehen
- Regenwasser ist weiterhin nachweislich auf eigenem Grundstück zu verbringen
- für Neubebauung zwischen Bauernweg und Teichstraße ist die Trinkwassererschließung im Rahmen eines VEP erforderlich
- für Neubebauung in der Rosengartener Str. und die Südseite der Nordstraße ist die TW-versorgung gegeben
- im Zuge der Erschließung des ETTC ist das Holiday- Inn an das geplante Schmutzwassersystem anzuschließen
- Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen im Abstand von 2,50m
- Begrünungsmaßnahmen unter Beachtung vorh. wasserwirtschaftlicher Anlagen
- Herstellung der Zugänglichkeit durch Grundstücksgrenzenverlegung derart, dass Versorgungssysteme in den öffentlichen Raum zu liegen kommen

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände vom 07.02.2000

- mögliche Heckenbepflanzungen auf Lücke pflanzen, Mindestbreite 5 m
- Gehölzinitialpflanzungen wären günstig vorzunehmen
- Begrüßung der Erhaltung großflächiger Obstbaumbestände (geschützt nach §32 BbgNatSchG)

- Röhrichtbestände (geschützt nach §32 BbgNatSchG) auch als Lebensraum für Vögel, Fische und Insekten wichtig
- zur Ufersicherung ist in der Artenempfehlung die Roterle aufzunehmen
- Erweiterung der Beleuchtungsanlagen durch "insektenfreundliche" Natrium- Niederdrucklampen

Untere Denkmalschutzbehörde vom 02.02.2000

- für konkrete Maßnahmen an der Kirchenruine sowie in deren engerem Umfeld sind Erlaubnisverfahren nach §§15 und 21 BbgDSchG einzuleiten
- Bodendenkmal „mittelalterlicher Ortskern Lichtenberg“

Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 30.01.2000 und 7.2.2000

- Hinweis auf Beeinträchtigung und Vernichtung von Nist- und Lebensräumen von besonders geschützten Arten bei Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen
- Beachtung der betreffenden Rechtsverordnung (Naturdenkmal- Stieleiche) bei Neubau- und Abbruchmaßnahmen
- Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde für Steganlage erforderlich
- Ableitung von Niederschlagswasser in weiteren Planungen berücksichtigen
- Vorschläge zur Verbesserung Gewässerqualität in weitere Planungen einbeziehen



**Zeichenerklärung**

- Flächen**
- Hofflächen
  - Wiese/Gärten/Landwirtschaftliche Nutzfläche Nebenerwerb
  - Landwirtschaftliche Nutzfläche Haupterwerb
  - Öffentliche Grünfläche
  - Landwirtschaftliche Betriebsfläche
- Gebäude**
- Wohnhäuser
  - Wirtschafts-/Nebengebäude Bestand
  - Öffentliche Gebäude
  - Mögliche Neubebauung
  - X Gebäude Abriß
  - Bungalows/Kleingärten Bestand
- Verkehrsflächen**
- Asphalt
  - Feld- und Kopfsteinpflasterung
  - Befahrbare Betonsteinpflasterung
  - Befestigte Gehwege
  - Fuß- und Radweg mit wassergebundener Decke
  - Befahrbare, unbefestigte Wege
  - H Bushaltestellen
  - C Standorte Recyclingcontainer
  - Bäume/Baumgruppen Bestand
  - Bäume/Feldgehölze Planung



Projekt: Dorferneuerungsplanung  
Frankfurt (Oder)  
Ortsteil Lichtenberg

Titel: Dorferneuerungsplan

Auftraggeber: Stadt Frankfurt (Oder)  
Stadtplanungsamt

Maßstab: ca. 1 : 2.000 i.O. 0 20 40 60 80 100 120

Auftragnehmer: LANDPLAN GmbH  
15537 Ertker, Am Wasserwerk 11  
Telefon (03362) 5844-0 Fax (03362) 75043

Bearbeiter: Dicke Stand: 05.05.1998  
02.03.1999