

Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches Fürstenberg/Oder

(Neufassung vom 19.07.2001, in Kraft rückwirkend zum 02.08.96, Amtsblatt 7/01)

Auf der Grundlage des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. S. 398), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2001 (GVBl. I S.30) und des § 11 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 22.07.1991 (GVBl. S. 311), geändert durch Art. 2 d. G.v. 04.01.1995 (GVBl. I S.124) und durch Art.2 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) und anderer Gesetze vom 18.12.1997 (GVBl. I S.124) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 13.06.2001 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den für die Stadtentwicklung und das heutige Stadtbild Eisenhüttenstadts bedeutsamen Bereich der **Altstadt Fürstenbergs, des Kietzes und der Bahnhofsvorstadt**. Der Bereich wird im Westen durch die Eisenbahnstraße mit dem Bahnhofsgebäude begrenzt, im Norden durch die Pohlitzer Straße mit Verlängerung der nördlichen Grundstücksbebauung der Bahnhofstraße bis einschließlich Bahnhofstr. Nr. 28 und durch die Bahnhofstraße bis zur Frankfurter Straße.

Im Nordwesten verläuft die Grenze entlang der Frankfurter Straße, über den Friedensplatz, die Königsstraße, die Buchwaldstraße, quer zur Straße In den Oderbergen und von dort zum Oder-Spree-Kanal.

Die östliche Grenze bildet der Oder-Spree-Kanal.

Im Süden begrenzt die Neue Brückenstraße mit Polizei und Grundschule sowie die Blockbebauung am Rossplatz, die Frankfurter Straße, die Fellertstraße und die südliche Grundstücksgrenze der Fellertstraße den Denkmalbereich.

Der Geltungsbereich umfasst die Straßen, Plätze und Straßenabschnitte mit den Hausgrundstücken,

- Bahnhofstraße 1-93 (ausgenommen Nr. 24), Nr. 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 113, 115, Fellertstraße 1-43, ab 46, Eisenbahnstraße 16 bis Einmündung Pohlitzer Straße, Marienstraße, Wilhelmstraße 37, 40, 42, 44, 46, 48, 50, Heinrich-Pritzsche-Straße 3-4, Frankfurter Straße 6-9, 35, Friedensplatz 1-3, Buchwaldstraße 42, Roßplatz, Alte Brückenstraße, Neue Brückenstraße mit Polizei und Grundschule, Gubener Straße 1-3, 124-126, Wallstraße, Kirchplatz, Kirchgasse, Kietzstraße, Schulstraße, Schützenstraße, Löwenstraße, Oderstraße, Markt, Lindenplatz, Brauhebbel, Bollwerk, Königstraße, Oderberge.

und die dazugehörigen privaten Freiflächen.

Das Gebiet ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan eingetragen. Diese Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind geschützt der **historische Stadtgrundriss**, die das äußere **Erscheinungsbild** kennzeichnende historische Substanz der baulichen Anlagen, die zugehörigen gärtnerischen Anlagen sowie die **Straßen- und Platzräume** einschließlich ihrer Pflasterung und Begrünung, die gestalteten **Grünräume**, der das Stadtbild und die Stadtstruktur prägende **Landschaftsraum** und die **Silhouette** der Stadt.

Der Schutz zugehöriger Einzeldenkmale wird von der Satzung nicht berührt.

1. Der historische Stadtgrundriss wird geprägt durch:

- den **rasterförmigen Straßenverlauf** innerhalb der Altstadt mit der Königstraße als verbindende Nord-Süd-Achse,
- den durch die besondere topographische Situation **bewegten Straßenverlauf**, die vielfältigen **Straßenaufweitungen und -verengungen** im Kietz,
- den orthogonalen Straßenverlauf, die Platzsituationen der Bahnhofsvorstadt,
- die ehemals die Altstadt umgebenden, heute größtenteils bebauten **Wallanlagen**, die im Bereich der Frankfurter Straße noch erkennbar sind,
- die im Zentrum der Altstadt gelegene **Doppelplatzanlage Markt/ Lindenplatz**, den am nördlichen Ende der Königstraße gelegene **Friedensplatz** und den am südlichen Ende der Altstadt gelegene **Roßplatz** sowie den **Kirchplatz**,
- die **Platzsituationen** im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Wilhelmstraße und Fellerstraße / Wilhelmstraße in der Bahnhofstraße,
- die geschlossen bebauten Quartiere in der Altstadt,
- die offen bebauten Quartiere im Kietz,
- die im Norden und Süden weitgehend **geschlossen bebauten, nach Osten und Westen offenen Quartiere** in der Bahnhofsvorstadt.

2. **Das äußere Erscheinungsbild der Altstadt, des Kietzes und der Bahnhofsvorstadt wird geprägt durch:**

a) die überkommenen **baulichen Anlagen** aus den verschiedenen Phasen der Stadtentwicklung:

- die **Ackerbürger- und Handwerkerhäuser**, die bis ins 19. Jahrhundert entstanden sind und die das Bild der Altstadt, des Kietzes und der Bahnhofsvorstadt heute noch prägen, vorwiegend eingeschossig, traufständig erbaut mit einfachen Putzfassaden,
- die als Vorläufer der repräsentativen Stadthäuser im 19. Jahrhundert entstandenen **frühen Mietshäuser**, meist zweigeschossig, traufständig mit einfach gestalteten Putzfassaden,
- die seit Ende des 19. Jahrhunderts aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung entstandenen **Gründerzeitgebäude**, zwei- bis dreigeschossig, mit reich strukturierten, verzierten Fassaden,
- die ebenfalls seit Ende des 19. Jahrhunderts in der Bahnhofsvorstadt entstandenen **Gründerzeitvillen** bzw. im sogenannten "Heimatstil" erbaute Villen, mit reich gestalteten Fassaden und Dächern,
- die in den 20er und 30er Jahren in der Bahnhofsvorstadt entstandenen zwei- bis dreigeschossigen, einfach gestalteten **Mietshäuser**,
- die in den unterschiedlichen Phasen der Stadtentwicklung entstandenen **Nebengebäude** und **Scheunen** in den rückwärtigen Grundstücksbereichen.

b) die **Maßstäblichkeit der Bebauung**, die durch das Nebeneinander der verschiedenen Baukörper aus den unterschiedlichen Phasen der Stadtentwicklung, das Erscheinungsbild der Altstadt, des Kietzes und der Bahnhofsvorstadt prägt,

c) die **Gestaltung** der Fassaden und Dächer der einzelnen Baukörper,

d) die nahezu vollkommen **geschlossene Straßenrandbebauung** in der Altstadt,

e) die entlang geradlinig verlaufender Straßen **aus der Straßenflucht zurückgesetzte Bebauung** in der Bahnhofsvorstadt,

f) die entlang eines bewegten Straßenverlaufs **offene Bebauung** im Kietz,

g) die **stadtbildprägenden Gebäude**, z.B. das im Zentrum der Altstadt erbaute **Rathaus**, die auf einem Steilhang zur Oderniederung zwischen Altstadt und Kietz errichtete **Kirche** uva.,

h) die Qualität der innerstädtischen **Freiräume**, die Gestaltung der Straßenräume und Platzanlagen und deren Begrünung,

i) die das Stadtbild prägenden Freiräume wie z.B. der **Uferbereich** des Oder-Spree-Kanals,

k) die Erlebbarkeit der **Stadtsilhouette** vom gegenüberliegenden Ufer des Oder-Spree-Kanals.

§ 3 Begründung der Unterschutzstellung

Der im §1 dieser Satzung benannte und umgrenzte Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil er zahlreiche für den Ortsteil Fürstenberg/O. und die Stadt Eisenhüttenstadt höchst bedeutsame Elemente aufweist, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Fürstenberg/O. ist ein historisch gewachsener Ort, der heute einen Ortsteil der Stadt Eisenhüttenstadt bildet. Er ist in seiner baulichen Struktur weitgehend erhalten geblieben und stellt heute ein einmaliges Ensemble dar.

Als historisch gewachsener Bereich mit vielfältigen, sich zu einer Einheit fügenden Geschichtszeugnissen stellt der Bereich Altstadt Fürstenberg, Kietz und Bahnhofsvorstadt ein siedlungs-, architektur- und kulturgeschichtlich sowie städtebaulich bedeutendes Denkmal dar, das in seinem von der überlieferten historischen Substanz getragenen Erscheinungsbild bewahrenswert ist.

Die Erhaltung, Sicherung und Pflege dieses historischen Stadtbildes mit den sich in Jahrhunderten entwickelten Eigenheiten und Besonderheiten wird mit dieser Denkmalbereichssatzung angestrebt, um dieses Zeitzeugnis für künftige Generationen erlebbar zu machen.

Seine Einzigartigkeit verdankt Fürstenberg/O. dem Nebeneinander stadträumlich unterschiedlich geprägter Teilbereiche.

Altstadt, Kietz und Bahnhofsvorstadt lassen sich sowohl aufgrund ihrer Entstehungszeit, ihrer historischen Entwicklung, ihrer Lage, als auch aufgrund ihrer heutigen Struktur eindeutig voneinander unterscheiden. Jeder dieser Einzelbereiche hat einen eigenen, unverwechselbaren Charakter, der sich sowohl im Stadtgrundriss als auch im Stadtbild und der Gebäudestruktur widerspiegelt. Trotz ihrer unterschiedlichen Strukturen bilden alle drei Teilbereiche zusammen eine **Einheit von Altstadt mit Kietz und vorgelagerter Bahnhofsvorstadt**.

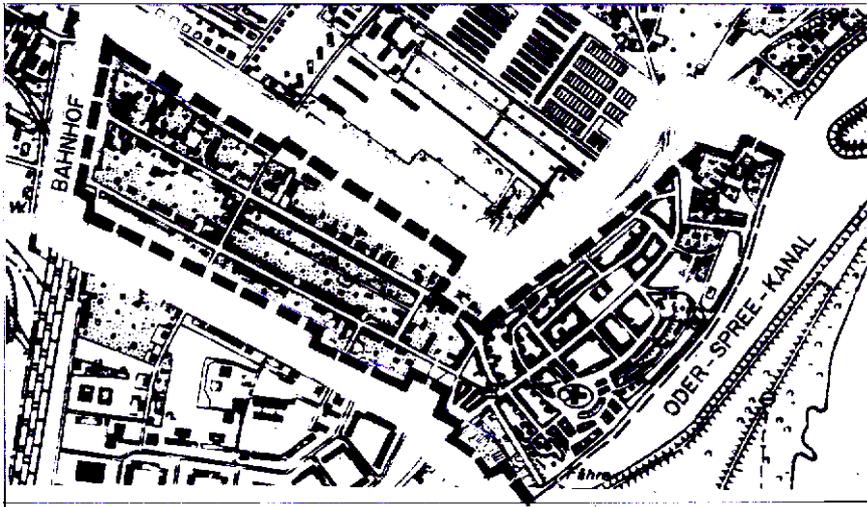
§ 4 Rechtsfolgen

Mit Inkrafttreten dieser Satzung unterliegen der Grundriss und das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs einschließlich der vom sachlichen Geltungsbereich erfassten baulichen Anlagen, Straßenräume und Grünflächen mit ihrer das äußere Erscheinungsbild tragenden Substanz den Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg. Die Paragraphen 11 und 15 des Denkmalschutzgesetzes werden in der Anlage 3 nachrichtlich wiedergegeben.

§ 5 Inkrafttreten

Die Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Satzung liegt der Stadt vor.

Die Satzung tritt rückwirkend zum 02.08.1996 in Kraft.



GELTUNGSBEREICH



ORTSTEIL FÜRSTENBERG (O.)

Anlage 2

Abriss der historischen Entwicklung von Fürstenberg/Oder

Die Geschichte Fürstenbergs geht bis in slawische Zeit zurück. Slawen legten den Ort als Burg mit Kietz auf einer strategisch wichtigen Anhöhe oberhalb eines Altarmes der Oder an. Die Hänge zur Oder wurden zu Beginn weitgehend von Bebauung freigehalten. Im Zuge der Ostkolonisation durch den meißnischen Markgrafen Heinrich III., der das ehemalige polnische Territorium 1249 erwarb um dort deutsche Kolonisten anzusiedeln, wurde der Ort seit 1250 zu einem militärischen Bollwerk ausgebaut.

Urkundlich erwähnt wurde Fürstenberg/O. allerdings erst im 13. Jahrhundert. Am 18. Februar 1286 wurde der Ort als Zollstelle erstmals erwähnt. Die erste Benennung Fürstenbergs als Stadt - civitas Vustenberg - geht auf das Jahr 1293 zurück.

Im 14. Jahrhundert wechselte Fürstenberg/O. wiederholt den "Besitzer". 1316 wurde die Stadt vom südlich der Stadt liegenden Zisterzienser-Kloster Neuzelle in Besitz genommen. 1371 wurde Fürstenberg/O. von Kaiser Karl IV. gekauft, nachdem die Niederlausitz 1367 an Böhmen gelangte. Für Fürstenberg/O. entwickelte Karl IV. ehrgeizige Baupläne. So war der Bau einer Burg, einer Stadtbefestigung, eines Kanals und einer Brücke über die Oder geplant. Von diesen Plänen wurde allerdings keiner zu Ende geführt. 1373 erwarb Karl IV. die angrenzende Mark Brandenburg, womit die Stadt Fürstenberg/O. für seine expansionistischen Pläne uninteressant wurde. Schließlich erwarb das Kloster Neuzelle die Stadt Fürstenberg/O. 1406 zurück.

Eingeengt durch den Oder-Spree-Kanal im Osten und eine sumpfige Geländesenke im Westen, im Bereich der heutigen Frankfurter Straße, entwickelte sich die Altstadt in nordöstlicher und südwestlicher Richtung entlang der heutigen Königstraße, zwischen Friedensplatz im Norden und Roßplatz im Süden. Entlang eines regelmäßigen, einfachen Straßenraster entstanden ein- bis zweigeschossige, mit Schilf oder Stroh gedeckte, Ackerbürger- und Handwerkerhäuser in Fachwerkbauweise.

Die Altstadt war von Wall und Graben umgeben, deren Verlauf der Wallanlagen man heute noch eindeutig im Stadtgrundriss anhand des Straßenverlaufs von Schützen- und Wallstraße nachvollziehen kann. Nach Osten hin bildete die Hangkante zur Oder eine natürliche Schutzfunktion. Der Straßenverlauf der Oderstraße wurde dem Verlauf dieser Hangkante angepasst.

Durch die Lage an der Oder entstand seit der Mitte des 13. Jahrhunderts an den Hängen der Oderberge unterhalb der Altstadt der Kietz. Hier siedelten seit dem 14. Jahrhundert vor allem Fischer, später auch vereinzelt Schiffer. Sie lebten in kleinen, zumeist eingeschossigen Häusern mit Satteldächern. Zwischen Altstadt und Kietz, auf der Hangkante zur Oderniederung, wurde um 1400 die Nikolaikirche errichtet, die seitdem gut sichtbar vom gegenüberliegenden Ufer des Oder-Spree-Kanals das Wahrzeichen der Stadt ist. Der baumbestandene Kirchplatz war vor seiner Umgestaltung zu einem Stadtplatz der älteste Friedhof der Stadt. In der heutigen Platzstruktur kann man die Begrenzung des Friedhofs noch deutlich erkennen.

Große Teile der Altstadt und des Kietzes wurden wiederholt durch die Stadtbrände von 1571 und 1604 zerstört. Durch den Dreißigjährigen Krieg wurden von insgesamt 250 bewohnten Häusern in der Stadt 220 zerstört. Historische Bausubstanz aus den vorhergegangenen Stilepochen fehlt aufgrund dieser zahlreichen Zerstörungen im Stadtkern. Der Großteil der noch heute vorhandenen Gebäude entstand im Laufe des 19. Jahrhunderts. Der gewachsene Stadtgrundriss blieb allerdings trotz der zahlreichen Zerstörungen in seiner ursprünglichen Form erhalten.

Im 19. Jahrhundert entstand das neben der Kirche bedeutsamste Bauwerk in Fürstenberg/O.. Das 1836 erbaute Rathaus im Zentrum der Altstadt trennt die beiden nahezu quadratischen Platzanlagen Markt und Lindenplatz räumlich voneinander. Ebenfalls entstanden im 19. Jahrhundert vor den Toren der Stadt im Nordosten der Friedens- und im Südwesten der Roßplatz.

Durch den Anschluss der Niederlausitz an Preußen erfuhr Fürstenberg/O. im 19. Jahrhundert weitreichende ökonomische Veränderungen. Diese wurden durch den Bau der über Fürstenberg führenden Eisenbahnlinie Berlin-Breslau 1846/ 47 noch verstärkt.

Die Stadt entwickelte sich durch die einsetzende Industrialisierung in westliche Richtung, eine Entwicklung, die durch Braunkohlefunde in der Mitte des 19. Jahrhunderts in Schönfließ noch verstärkt wurde. Zwischen dem Bahnhof, der zu dieser Zeit etwa einen Kilometer westlich vor der Stadt lag, und der Altstadt entwickelte sich im Folgenden die von Ost nach West orientierte Bahnhofsvorstadt entlang der Bahnhof- und der Fellerstraße. Sie lag damals vor den seit Jahrhunderten bestehenden historischen Stadtgrenzen, die noch heute durch die Wallgärten entlang der Frankfurter Straße deutlich werden. Im Bereich des Bahnhofs entstanden repräsentative Hotels und Villen, entlang der Bahnhof- und der Fellerstraße aus der Straßenflucht zurückgesetzte überwiegend ein- bis zweigeschossige, teilweise auch dreigeschossige, Handwerker- und Bürgerhäuser mit Vorgärten und großen privaten Freiflächen. Das Bild der Altstadt veränderte sich durch die Veränderung der Bedürfnisse ihrer Bewohner, die wirtschaftliche Entwicklung und die Verkehrsanbindung der Stadt. Der Marktverkauf ging zugunsten von Läden zurück. Vor allem in der Königstraße entstanden Gebäude mit Läden und Gaststätten in den Erdgeschossbereichen.

Nur der Kietz, der aufgrund seiner Lage und seiner Nutzungsstruktur seit jeher eine Sonderstellung am Rande Fürstenbergs einnahm, blieb von den großen Veränderungen der Nutzungs- und Bebauungsstruktur in der oberhalb liegenden Altstadt im 19. Jahrhundert weitgehend verschont. Am Rande der Altstadt, zwischen dieser und der Oder, ist der Kietz nach wie vor ein eigenständiges Gebiet.

Durch die Inbetriebnahme des Oder-Spree-Kanals 1891 entwickelte sich Fürstenberg/O. Ende des 19. Jahrhunderts zu einem bedeutenden Schifffahrtsknotenpunkt. Die vielfältigen wirtschaftlichen Impulse schlugen sich sowohl im Stadtbild und der Stadtstruktur, als auch in den rapide ansteigenden Bevölkerungszahlen (Verdreifachung der Bevölkerungszahl) nieder. So entstanden in dieser Zeit die repräsentativen Gründerzeitbauten, z.B. das Gebäude des heutigen Museums in der Löwenstraße, das Wohn- und Geschäftshaus eines Schifffahrtstaktors. Zur gleichen Zeit entstand die Bebauung am Bollwerk wo sich unter anderem Schifffahrtsgesellschaften und Schiffbaubetriebe ansiedelten.

Die Altstadtstruktur erfuhr durch den Bau der neuen Deichbrücke 1928 und der beginnenden Bebauung der Zufahrtsstraßen eine Verlängerung die noch heute mit dem Bereich Fürstenberger Spitze gut ablesbar ist. Die Brücke wurde im 2. Weltkrieg zerstört.

Die Struktur Fürstenbergs hat sich mit Ausnahme von wenigen Zerstörungen im 2. Weltkrieg seit der ersten Besiedlung durch die Slawen kontinuierlich weiterentwickelt. Die historische Straßenführung und Platzbildung ist heute noch weitestgehend in seiner ursprünglichen Form erhalten.

Die bereits im 19. Jahrhundert einsetzende Entwicklung der Stadt nach Westen setzte sich in den Jahren nach dem 2. Weltkrieg fort. Durch den Ausbau des EKO-Stahlwerkes verlagerten sich die Bautätigkeiten in den Bereich westlich der Bahnlinie. Wohngebiete in Plattenbauweise entstanden vor allem südlich der Altstadt und der Bahnhofsvorstadt.

Altstadt, Kietz und Bahnhofsvorstadt wurden nicht durch bauliche Veränderungen berührt. Die baulichen Veränderungen betrafen nur verkehrstechnische Bauten, wie den Bau der Kanalbrücke, den Ausbau der Neuen Brückenstraße und den Ausbau der Frankfurter Straße als Umgehungsstraße. Größere Baumaßnahmen wie Umbauten, Abrisse, Straßen- und Platzbaumaßnahmen gab es ansonsten nicht. Nur vereinzelt kam es zur Errichtung von Neubauten, so am Roßplatz und in der Bahnhofstraße.

Einzig der Ausbau der Frankfurter Straße zugunsten der Königstraße beeinflusste das Stadtbild und den Stadtgrundriss. Der Bereich der Wallgärten wurde durch die Verbreiterung des Straßenraumes verändert, blieb jedoch im Stadtbild eindeutig als ehemalige Stadtgrenze erkennbar. Der Friedensplatz wurde durch die Verlegung der Frankfurter Straße seiner eigentlichen Funktion als Stadteingang und Verkehrsknotenpunkt enthoben, und entspricht heute weder in seiner Funktion noch in seiner räumlichen Fassung seiner ehemaligen Funktion. Ebenso verlor der Roßplatz durch die Verlegung der Frankfurter Straße aber auch durch die Zerstörung der Kanalbrücke an Bedeutung.

Der historische Stadtgrundriss ist jedoch heute noch deutlich zu erkennen.

Für die Stadt Eisenhüttenstadt hat der Ortsteil Fürstenberg/O. heute eine besondere Bedeutung. Fürstenberg/O. ist ein historisch gewachsener Ort, der heute noch in seiner historischen Struktur erhalten ist und im Zusammenhang mit der überkommenen historischen Bausubstanz ein einmaliges Ensemble bildet. Die sich seit Jahrhunderten entwickelten Eigenheiten und Besonderheiten der Stadt blieben hier erhalten, und bedürfen in der Zukunft des Schutzes, da sie als Zeitzeugnisse für zukünftige Generationen erhalten werden müssen.

Anlage 3

Auszug aus dem Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg

§ 11 Unterschutzstellung der Denkmalbereiche

(1) Die Gemeinden können im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde Denkmalbereiche durch Satzung unter Schutz stellen. Die Satzung hat das Gebiet zu bezeichnen und die Gründe darzulegen, aus welchen das Gebiet als Denkmalbereich festgesetzt wird.

(2) Erlässt die Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraumes keine entsprechende Satzung, kann die untere Denkmalschutzbehörde bei Gefahr im Verzuge Denkmalbereiche durch ordnungsbehördliche Verordnung unter Schutz stellen. Die Verordnung ist aufzuheben, sobald eine rechtsverbindliche Satzung vorliegt.

§ 15 Erlaubnispflichtige Maßnahmen

(1) Wer ein Denkmal

- instandsetzt, wiederherstellt, umgestaltet oder verändert,
- in seiner Nutzung verändert,
- von seinem Standort entfernt,
- durch Veränderungen, Wegnahme oder Hinzufügung von Anlagen oder sonstigen Maßnahmen in seiner Umgebung, in seiner Substanz oder seinem Erscheinungsbild verändert oder beeinträchtigt,

bedarf einer Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde. Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutz nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.

(2) Soll ein Denkmal zerstört oder weggenommen werden, bedarf dies der Erlaubnis der obersten Denkmalschutzbehörde.

(3) Alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern sind dokumentationspflichtig; verantwortlich dafür ist der Eigentümer, der sonstige Nutzungsberechtigte oder der Veranlasser nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde.

(4) Ist für eine Maßnahme nach den Absätzen 1 und 2 oder nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung erforderlich, so entscheidet die zuständige Behörde im Benehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Die Denkmalschutzbehörde obliegt hierbei die Überwachung des in ihren Aufgabenbereich fallenden Teils nach den Bestimmungen dieses Gesetzes.