



## Zusammenfassendes Protokoll

### Zum Symposium anlässlich der Präsentation der Studie

### "Nachnutzung eines historischen Brauereikomplexes in Frankfurt (Oder)"

**Termin/Ort** 10.02.2016, 17:00-19:30 Uhr im Logenhaus in Frankfurt (Oder)

#### Veranstalter

Projektteam Ferdinandshof: Dr. Tanja Bernsau, Dipl.-Volkswirtin Friederike Dinse, Dipl.-  
Restaurator Martin Käferstein

Verantwortlicher Lehrstuhl: Prof. Dr. Paul Zalewski, Lehrstuhl für Denkmalkunde an der  
Europa-Universität Viadrina

#### Teilnehmer

##### Projektpartner:

- Prof. Markus Otto, Fakultät für Architektur, Bauingenieurwesen und Stadtplanung an der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg

##### Podium:

- Dr. Martin Wilke, Oberbürgermeister der Stadt Frankfurt (Oder)
- Prof. Dr. Alexander Wöll, Präsident der Europa-Universität Viadrina
- Karin Melzer, Leiterin Referat Museen, Denkmalschutz und Denkmalpflege, Erinnerungskultur beim Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg (MWFK)
- Steven Uckermann, Technischer Leiter des Projekts Gubener Straße 8-9 und Vertreter des neuen Eigentümers des Geländes
- Moderation: Dr. Jochen Korfmacher, ehemaliger Inhaber von Pfe, Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung

##### Im Publikum:

- Stadt Frankfurt:
  - Beigeordneter Dezernat II Stadtentwicklung, Bauen, Umweltschutz und Kultur
  - Vertreter des Bauamts (Stadtentwicklung/Stadtplanung, Team Sanierung/Stadterneuerung, Untere Denkmalschutzbehörde)
  - Stadtverordnete, Vertreter des Denkmalbeirats
- Europa-Universität Viadrina:
  - Vizepräsidentin für Organisationsentwicklung, Studierende und Lehre
  - Vertreter von Gründungszentrum; Presse- und Öffentlichkeitsarbeit; Masterstudiengang Schutz Europäischer Kulturgüter
  - Vertreter der Studierendenschaft (AStA, Studierendenparlament)
- Vertreter des Studentenwerks
- Pressevertreter: Märkische Oderzeitung, Märkisches Medienhaus, RBB



- Vertreter berufliche Bildung in der Region: Berufsförderungswerk e.V. Kompetenzzentrum für Nachhaltiges Bauen, IHK Ostbrandenburg, Handwerkskammer
- Frankfurt-Słubicer Kooperationszentrum; Institut für Neue Industriekultur INIK GmbH

## Kernthesen in der Zusammenfassung

- **Frankfurt hat Potenzial.**

Im erweiterten Speckgürtel von Berlin wird Frankfurt (Oder) in Zeiten von stark steigenden Immobilienpreisen für Investoren zunehmend interessanter, dies auch aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Auch von den steigenden Mieten in Berlin könnte die Stadt zukünftig profitieren, v.a. wenn die Zugverbindung nach Berlin noch besser/schneller wird. In Frankfurt wohnen und in Berlin arbeiten könnte auch für junge Familien attraktiv sein.

Weiteres Potenzial birgt die Nähe zu Polen. Schon heute leben in Frankfurt immer mehr Polen, weil der Wohnungs- und Immobilienmarkt hier entspannter ist.

Im Rahmen der Stadtentwicklung arbeitet Frankfurt intensiv daran, sich aus der Fläche zurückzuziehen und ins Zentrum zu konzentrieren sowie die Innenstadt aufzuwerten. Es stehen noch diverse interessante Entwicklungsgebiete im Stadtzentrum zur Verfügung (z.B. Bahnhofsberg, Fischerstraße/Bachgasse).

- **Die Universität und ihre Studierenden spielen eine bedeutende Rolle für die Stadt Frankfurt und für ihre Entwicklung.**

Die Europa-Universität Viadrina ist einer der größten und wichtigsten Arbeitgeber in Frankfurt. Die gute Reputation der Viadrina ist zudem ein wichtiger Imagefaktor für die Stadt.

Die Studierendenzahl ist seit der Wiedergründung der Universität 1991/1992 stetig gestiegen und liegt heute bei etwa 6.500 Studierenden. Gemeinsam mit der Adam-Mickiewicz-Universität in Poznań ist geplant, eine neue grenzüberschreitende internationale Fakultät aufzubauen und die Universität so weiter zu vergrößern.

Die Universität bringt junge Menschen und Internationalität in die Stadt. Die Studierenden sind eine wichtige Zielgruppe für den Wohnungsmarkt, für kulturelle und gastronomische Einrichtungen. Auch die Studierenden selbst engagieren sich u.a. in 40 studentischen Initiativen für die Universität und in Frankfurt. Viele Frankfurter Bürger bekommen davon allerdings noch wenig mit.

Die Kooperation zwischen Stadt und Universität soll ausgebaut werden. Beide Seiten erarbeiten derzeit eine Kooperationsvereinbarung. Ziel ist es, den Austausch zu fördern, gemeinsame Interessen voranzubringen und Studierende besser in das städtische Leben zu integrieren.



- **Die Stadt muss noch einiges tun, um für Studierende attraktiver zu werden.**

Frankfurt hat Nachholbedarf in Bezug auf die Attraktivität für junge Menschen. Die Studierenden wünschen sich ein reges städtisches Leben, mehr Freizeit-, Kultur- und Sportangebote und die Stärkung von studentischem Leben in Frankfurt. Ein Schlüssel dazu ist die Schaffung von adäquatem studentischem Wohnraum im Zentrum.

Die Förderung von studentischem Leben in der Innenstadt ist ein gemeinsames Ziel von Stadt und Universität und sollte Teil der Kooperationsvereinbarung werden.

Die Studierenden sollten in diesen Prozess eingebunden werden. Das internationale Wohnprojekt Verbündungshaus Fforst ist ein Beispiel dafür wie sich Studierende für die Belebung von Frankfurt und den Austausch mit den Bürgern einsetzen und so die eigene Lebensqualität in der Stadt verbessern.

- **Die Zukunft von studentischem Wohnen in Frankfurt ist aus Sicht der Stadtentwicklung aktuell und muss diskutiert werden.**

Ein großer Teil der in Frankfurt lebenden Studierenden wohnt in Wohnheimen des Studentenwerks am Rand der Stadt. 560 Wohnheimplätze befinden sich gar im Rückbaugelände Neuberesinchen. Langfristig ist die Zukunft der beiden betroffenen Wohnheime daher fraglich.

Ziel der Stadt ist es, die Studierenden von der Peripherie ins Zentrum zurück zu holen und einen Teil der pendelnden Studierenden für das Wohnen in Frankfurt zu gewinnen. Deswegen muss frühzeitig gemeinsam mit Investoren nach Lösungen gesucht werden, um attraktiven studentischen Wohnraum in der Innenstadt zu schaffen. Der angestrebte studentische Zuzug soll dazu beitragen, die Innenstadt und damit auch Gastronomie, Handel und Gewerbe neu zu beleben.

Studierende sind kostenbewusst. Dennoch gibt es auch heute schon studentischen Wohnraum in der Innenstadt zu etwas höheren Mieten. Wichtig ist wie üblich ein angemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis.

- **Wirksamster Denkmalschutz ist die Nutzung.**

Die Stadt Frankfurt verfügt nur noch über einen Bruchteil seiner einstigen historischen Bausubstanz. Einiges davon steht zurzeit leer und verfällt, so auch der Ferdinandshof. Die Stadt sucht nach Lösungen für diese Objekte und steht dazu in engem Austausch mit Vertretern der zuständigen Landesministerien, insbesondere des Referats *Museen, Denkmalschutz und Denkmalpflege, Erinnerungskultur* im *Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK)* und der Abteilung *Stadtentwicklung und Wohnungswesen* des *Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)*. Die Stadt sieht das Interesse der Investoren an solchen Arealen steigen.

Manche dieser Flächen könnten auch durch bzw. für Universität und Studierende genutzt werden. Ein aktuelles Beispiel für die Entwicklung eines Denkmals im Universitätsumfeld ist das ehemalige Georgenhospital. Gerade dieses Objekt könnte als Vorbild für die Entwicklung des Ferdinandshof dienen: Nach jahrelangem



Leerstand ist durch Bemühungen verschiedener Akteure unter Einsatz von Fördergeldern die Sanierung des Gebäudes durchgeführt worden. Die historische Bausubstanz konnte erhalten werden. Das Gebäude erstrahlt in neuem Glanz. Als Max-Kade-Haus wird es heute durch das Studentenwerk betrieben. 26 Apartments bieten Platz für internationale Gastdozenten und Studierende der Universität.

- **Sowohl Stadt, Anwohner und Universität wünschen sich für den Ferdinandshof eine gemischte Nutzung, die viele Zielgruppen anspricht.**

Eine Mischnutzung für Wohnzwecke, Büros und Freizeitangebote für studentische und andere Zielgruppen birgt das größte Potenzial für das Objekt und für die Gubener Vorstadt. In diesem Quartier befinden sich momentan weder Cafés, Restaurants, Bars noch Bäcker oder Lebensmittelgeschäfte.

Der Ferdinandshof könnte zu einem jungen, dynamischen und kreativen Standort werden, der eine Zugwirkung für die Belebung dieses bahnhofsnahen Abschnittes der Innenstadt entfaltet. Er könnte zudem als Beispiel für die Entwicklung anderer ähnlicher Standorte dienen.

Der Eigentümer glaubt an das Potenzial des Standorts und steht der Idee einer gemischten Nutzung prinzipiell offen gegenüber. Er weiß dabei auch um die Herausforderungen, die das für die Planung und Finanzierungssuche mit sich bringt.

Die Planung und Entwicklung des Areals in diesem Sinne ist keine leichte Aufgabe. Ein solches Potenzial kann sich erst nach und nach entfalten. Zunächst wartet viel Arbeit auf den Investor, aber auch auf die Stadt.

- **Es gibt noch viel zu tun, um das Objekt Ferdinandshof zu realisieren.**

Der Eigentümer anerkannte die professionellen Vorarbeiten des Projekts FerdinandsHOF sowohl was die aufgezeigten gestalterischen Varianten als auch die Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten betrifft, aus denen er sich einige Ideen zu eigen machen könnte. Als erstes muss von ihm ein tragfähiges Gesamtkonzept erarbeitet werden. Grundlage dafür werden u.a. detaillierte Analysen des Markts, der Zielgruppen, der Anforderungen des Bauplanungsrechts und an den denkmalpflegerischen Umgang, Finanzierungs- und Förderbedingungen sein.

Insbesondere die Vertreter von Stadt und Land werden diesen Prozess unterstützend begleiten. Eigentümer und Behörden werden zeitnah in detaillierte Gespräche einsteigen. Auch die Universität steht für weitere Gespräche zur Verfügung.

Der Planungsprozess wird viel Zeit kosten. Dennoch drängt für den Ferdinandshof die Zeit. Wichtige Sicherungsmaßnahmen sollten alsbald durchgeführt werden, um weiteren Verfall vom Gebäude abzuwenden.

Das Projekt FerdinandsHOF ist unter den Frankfurter Bürgern und den Studierenden der Universität auf großes Interesse gestoßen. Um diese auch weiterhin über die Entwicklung der ehemaligen Brauerei zu informieren, wird derzeit ein Nachfolgeprojekt am Masterstudiengang Schutz Europäischer Kulturgüter konzipiert. Eine neue studentische Projektgruppe plant die Erstellung einer Website mit Informationen zur Geschichte, Gegenwart und Zukunft des Ensembles.