

Anlage 1
zur Niederschrift der 38. STVV vom 26.06.2018/Ö

Städtebauliches Konzept
Haag / Käthe-Kollwitz-Straße

Präsentation STVV 26.06.2018

- Auftragsumfang
- Untersuchungsgebiet
- Geschichte/Städtebaulicher Kontext
- Variantenuntersuchung
- Vorzugsvariante
- Freiraumplanung/Verkehrsorganisation



°pha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lu ckenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018

°pha Architekten BDA, Banniza, Hermann, Öchsner PartgmbB

Seit 1997 tätig, Standorte in Ribbeck/Havelland und Potsdam

Profil: Hochbau, alle Leistungsphasen

Schwerpunkte: Historische Gebäude, Umnutzungskonzepte
 Komplexe Genehmigungs- und Förderverfahren
 Städtebauliche Gutachten

z. B. 2007 Bestandsaufnahme und Nutzungskonzept
 Haag 30/Käthe-Kollwitz-Straße 1

Zeitlicher Ablauf

- Auftrag September 2017
- Ortstermin 28.9.2017
- Zwischenpräsentation 28.11.2017
- Schlusspräsentation 01.02.2018
- Broschürenversand April 2018



Auftragsumfang

Untersuchung des brachliegenden Stadtquartiers mit dem Ziel der Aufwertung zum attraktiven städtischen Raum

Untersuchung der Möglichkeiten als Grundlage für weitere Stadtplanung

Städtebauliches Konzept, Baumassenuntersuchung

Standort für eine neue Kita (100 Kinder/1.400 qm BGF) einschließlich Freiflächen (mind. 1.200 qm)

Öffentliche Durchwegung/Lückenschließung Fläming-Skate

Umgang mit dem brachliegenden Gebäudebestand Haag 30, Käthe-Kollwitz-Straße 1 und 3 (Einbeziehung ins Gesamtkonzept, Rückbau etc.)



Untersuchungsgebiet

Innerstädtische Lage zwischen Bahnhof
und Markt

Südwestlich des Volltuchgeländes

Erschließung über Käthe-Kollwitz-Straße

Erschließungsmöglichkeit Fußgänger in
Verlängerung Goethestraße Weberweg





pha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Luckenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018



Historische Aufnahme KK1, Restaurant



Aktuelle Aufnahme KK77

Im Zuge der Ansiedlung der ‚Geraschen Fabriken Etablissements in Luckenwalde‘ erweitert sich die Stadt ab 1780 auf die linke, westliche Seite der Nuthe. In der Nähe des Fabrikgeländes entstehen Wohnhäuser für die Arbeiter, nach und nach wird in diesem Zusammenhang auch die Käthe-Kollwitz-Straße, eine der westlichen Einfall-Achsen der Stadt, bebaut. Die Errichtung der Gebäude erfolgte typischerweise straßenbegleitend mit einer geschlossenen traufständigen Bebauung, ursprünglich zweigeschossig, in der späteren Gründerzeit auch bis zu vier geschossig.

pha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Luckenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018

Historische Gebäudeflucht, straßenbegleitend

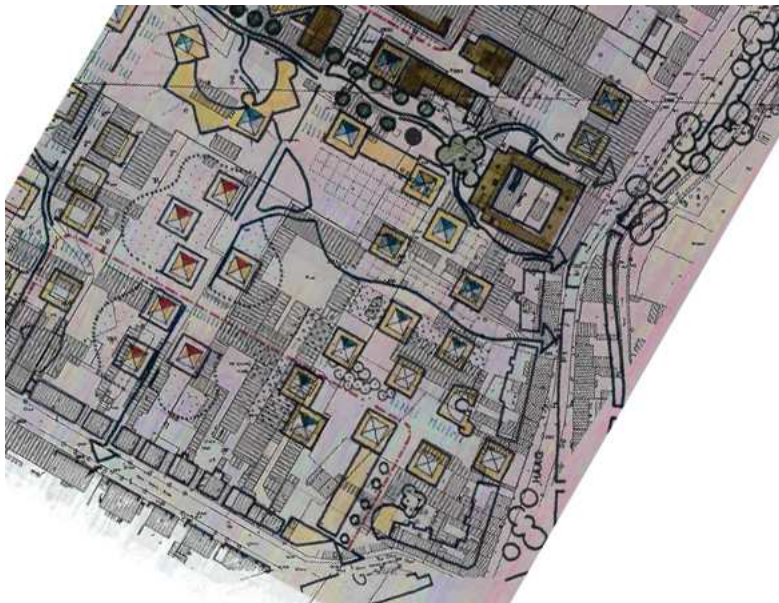


ppha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lukenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018

Auszug Masterplan 1992



In den 90er Jahren gab es ein Bebauungskonzept für das zwischenzeitlich brachgefallene Tuchfabrikgelände. Dieser Masterplan wurde teilweise umgesetzt und dadurch wurde die historische Stadtstruktur aufgebrochen, der zugehörige Bebauungsplan von 1992 ist allerdings nie rechtskräftig geworden, er ruht.

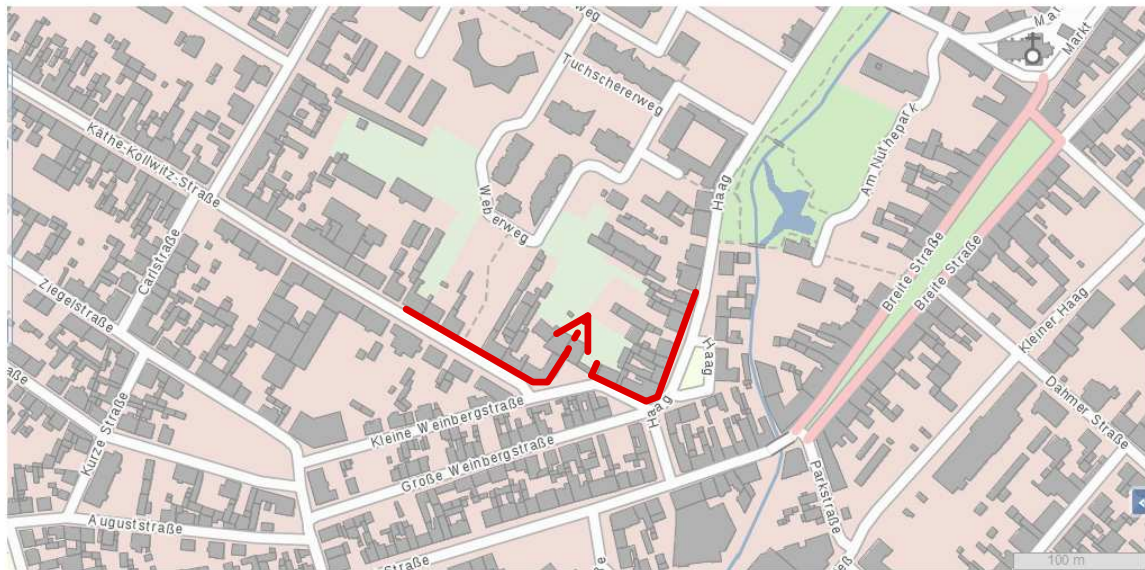
Auf dieser Konzeption basierend entstand der Neubau des Wohn- und Geschäftshauses Käthe-Kollwitz-Straße 2, das eine neue Richtung zum Volltuchgelände aufmacht. Es ist eine bisher noch ungefasste Straßenaufweitung im Straßenknick der Käthe-Kollwitz-Straße entstanden.

ppha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lukenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018

Bestehende Gebäudeflucht



ppha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lückenkwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018



ppha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lückenkwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018

Variante 1 - Ausbildung einer Platzsituation



- Kubus
- Blockrandbebauung
- Schließung des Stadtbaukörpers
- dreigeschossig, zentrierte Organisation

Variante 2 – Öffnung ins Blockinnere



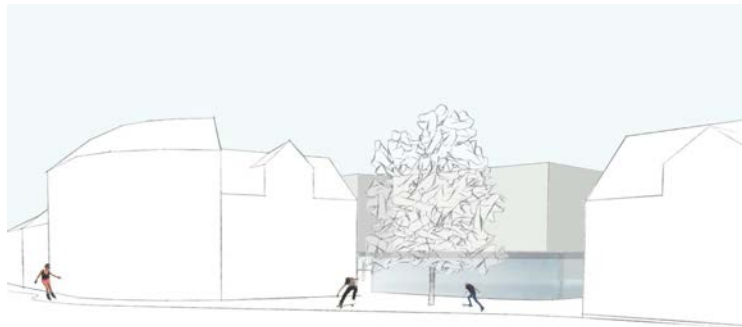
- Schlange
- Thema Fläming-Skate
- Öffnung ins Blockinnere
- zweigeschossig, linear organisiert

ppha Architekten BDA, Potsdam

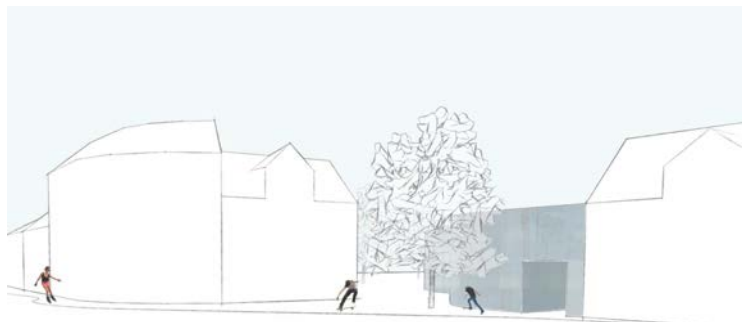
6.15 Lu ckenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018

Kubus



Schlange



ppha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lu ckenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018



Offene Städtebauliche Fragen

- Durchfahrt
- Abknickender Winkel
- Außenraum Haag 30
- Geschossigkeit

Gebäudetypologie Kita

- max. zwei Geschosse (höchstens untergeordnete Räume im 2. OG)
- möglichst viel Nutzung im EG
- keine Nutzungsmischung innerhalb des Gebäudes
- Andienung/Erschließung

Kein konkreter Gebäudeentwurf

pha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lu ckenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018



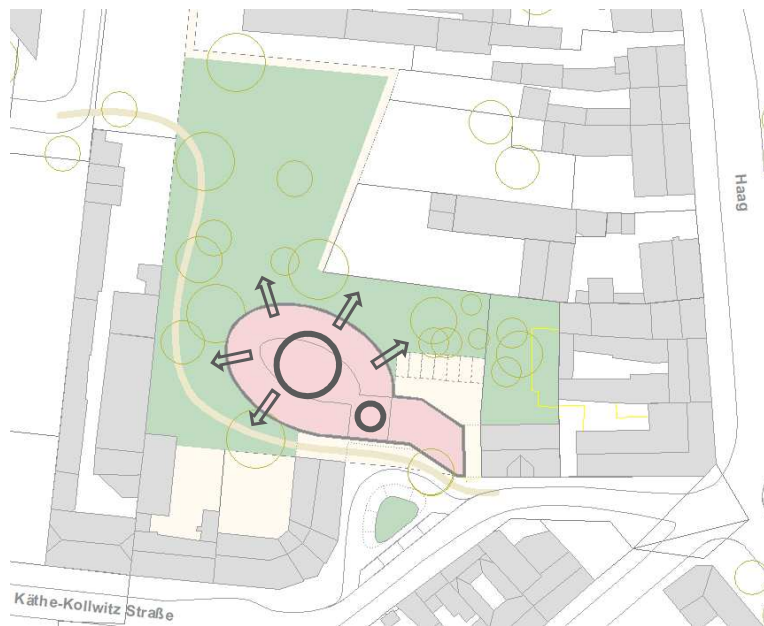
Neue Vorzugsvariante:

- Block vollständig geschlossen
- Anschluss an KK1 (Zufahrt)
- Geschossigkeit gestaffelt
- Blickachse ‚Kleine Weinbergstraße‘

pha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lu ckenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018



Variante 1, Erdgeschoss:

- Zentrales Foyer
- Ebenerdige Gruppenräume im Park
- Nebenraumkern, Belichtung von oben möglich

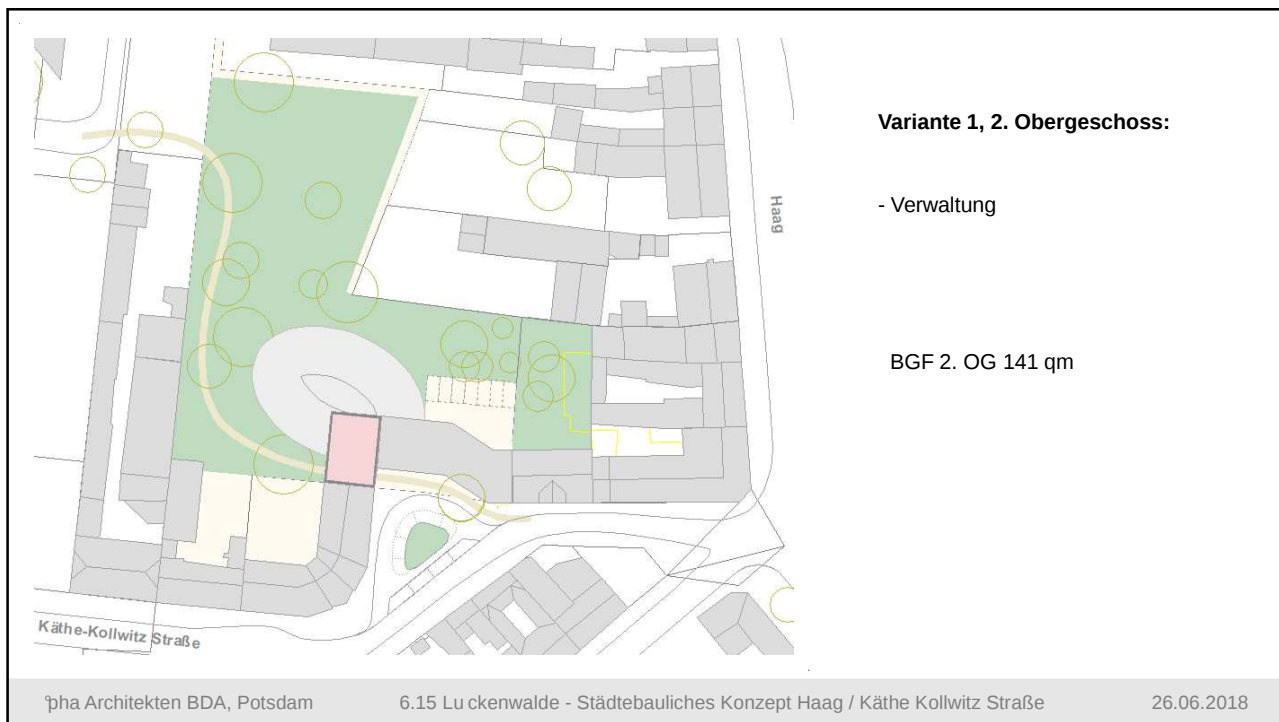
BGF EG 859 qm



Variante 1, 1. Obergeschoss:

- Weitere Gruppenräume
- Mehrzweckraum

BGF 1. OG 420 qm



Variante 1



**Variante 1, Übersicht:**

Blockrandschließung
 nur Kitanutzung
 Hauptteil eingeschossig

Flächenübersicht

EG BGF 859 m²
 1. OG BGF 420 m²
 2. OG BGF 141 m²
 Summe 1.420 m²

NF (Ansatz 70%): ca. 990 qm

1.4 V1 Dachaufsicht
 Maßstab: 1:500

**Variante 2:**

Blockrandschließung
 Kita zweigeschossig
 zusätzlich Erweiterung Haag30
 - Zwei Baukörper
 - Verschiedene Nutzungen

Erdgeschoss:

BGF EG Kita 581 qm
 BGF EG sonst. 162 qm



Variante 2, 1. Obergeschoss:

BGF Kita 1. OG 639 qm
Gruppenräume, Mehrzweckraum

BGF Erweiterung 1. OG 220 qm



Variante 2, 2. Obergeschoss:

BGF Kita 2. OG 200 qm
Verwaltung

BGF Erweiterung 2. OG 220 qm

Variante 2



pha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lu ckenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018



Variante 2:

Blockrandschließung
Kita und weitere Flächen

Flächenübersicht Kita

EG BGF 581 m²

1. OG BGF 639 m²

2. OG BGF 200 m²

Summe 1.420 m²

NF (Ansatz 70 %): ca. 990 qm

Flächen Erweiterung Haag 30

EG BGF 162 m²

1. OG BGF 220 m²

2. OG BGF 220 m²

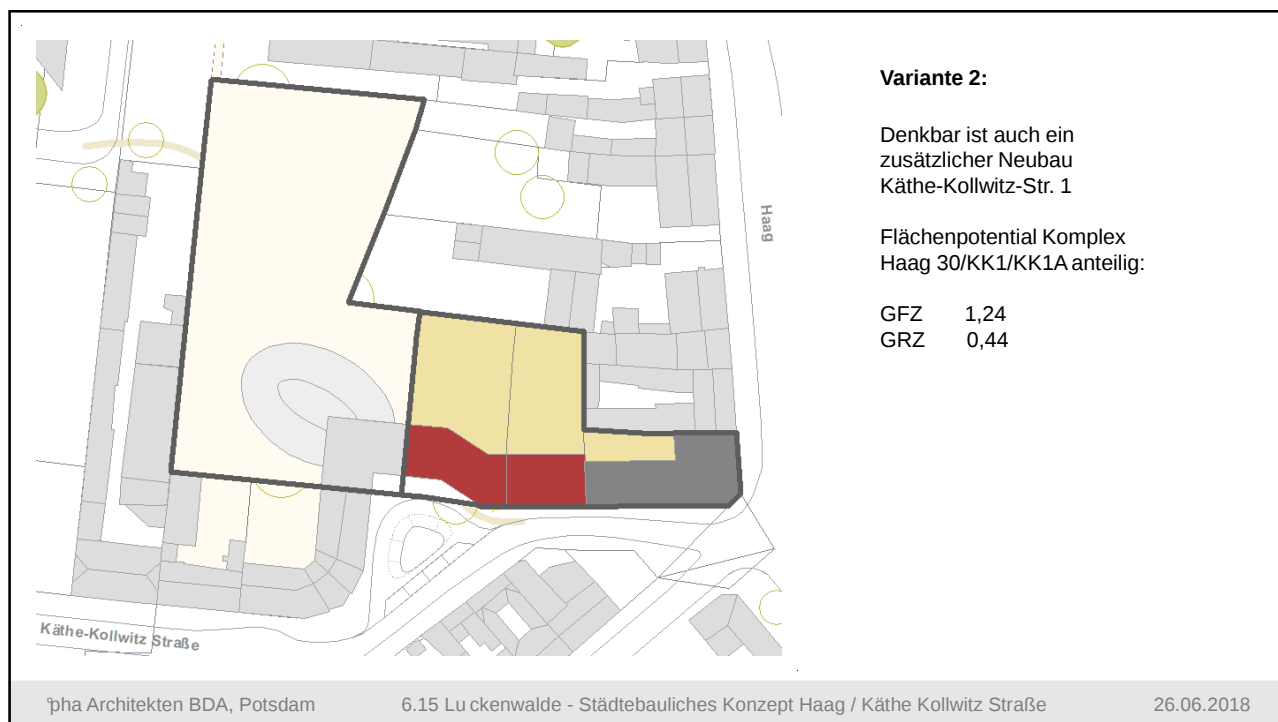
Summe 602 m²

NF (Ansatz 70 %): ca. 420 qm

pha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lu ckenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018



Erschließung / Außenräume

Vorfahrt auf der Fläche vor KK2, Flächentausch KK2 mit Fläche KK3
Zufahrt über bestehendes öffentliches Straßenland/ vorh. Durchfahrt

Variante 1, BGF ges. 1.420 qm



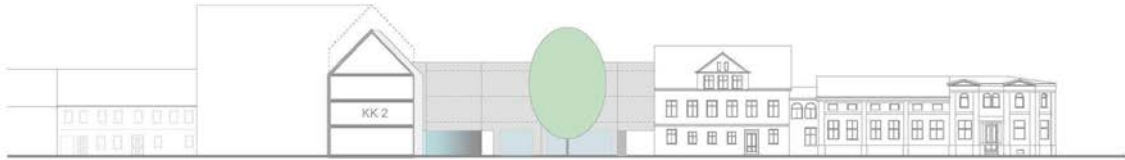
Kita allein:
Geringere Stellplatzanzahl
Park fließt hinter den Stellplätzen durch

Variante 2, BGF ges. 2.022 qm

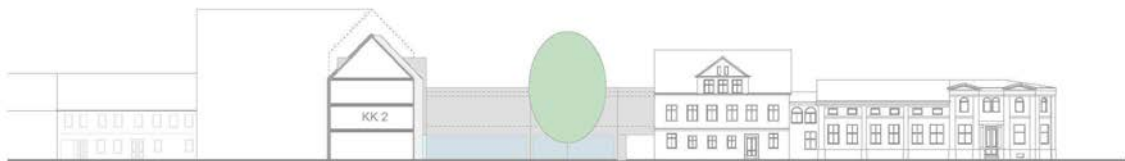


Zusätzliche Erweiterung:
Nachweis Haag 30/KK1 zusätzlich
Gemeinsame Erschließung, Stellplatzanordnung hinten

Höhenentwicklung/Schnittansichten



Variante 2



Variante 1

ppha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lu ckenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018



Variante 1



Variante 2



ppha Architekten BDA, Potsdam

6.15 Lu ckenwalde - Städtebauliches Konzept Haag / Käthe Kollwitz Straße

26.06.2018