





Was bisher geschah...

- Beschluss über den Beginn der vorbeireitenden Untersuchungen für beide Gebiete vom 27.09.2016 (B-6219/2016 und B-6220/2016)
- Bekanntmachung über den Beginn der VU's am 11.10.2016 im Amtsblatt
- 1. Fördermittelbescheid vom LBV für beide Gebiete vom 24.11.2016
- Bekanntmachung der Vergabeabsicht zur Vergabe von Planungsleistungen am 02.05.2017
- Erarbeitung der Aufgabenstellung; Auswahl der Büros; verschicken der Aufgabestellung mit Aufforderung zur Angebotsabgabe im Juni/Juli 2017
- Bietergespräche am 25.09.2017
- Vergabe der Planungsleistungen VU und Rahmenplanung am 07.11.2017 (B-6313/2017 und B-6314/2017)
- Auftaktveranstaltung für beide Gebiete am 25.01.2018 (im Markt 33)
- Vorortgespräche in beiden Gebieten am 10.03. und 17.03.2018
- Verschicken von Fragebögen und Verkehrszählung
- jeweils eine Planungswerkstatt pro Gebiet am 26.04. und 15.05.2018
- u.a. mehrere Abstimmungstermine mit Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege

INHALT

- Kurzvorstellung der Büros
- Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen
- Beteiligungsverfahren (Bewohner und Eigentümer)
- Ergebnisse der VU und Rahmenplanung:
 - Siedlung „**Auf dem Sande**“ (*Hr. Dr. Scharnholz, INIK*)
 - Siedlung „**Am Anger**“ (*Fr. Hartfiel, GP*)
- Nächsten Verfahrensschritte



KURZVORSTELLUNG DER BÜROS



GRUPPE PLANWERK - Siedlung „Am Anger“



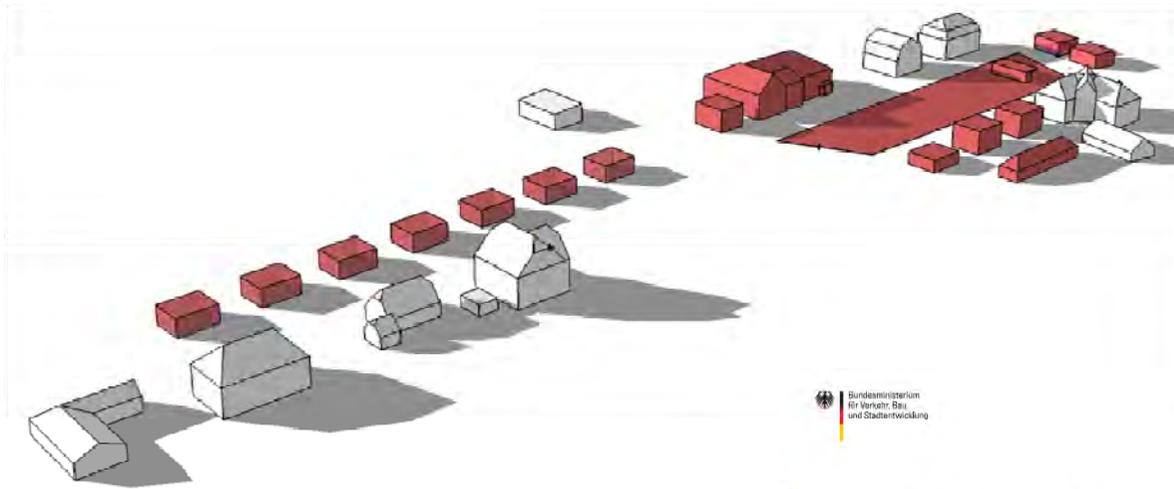
- Siedlung „Auf dem Sande“

GRUPPE PLANWERK

Wir sind ein **Planungsbüro**, welches überwiegend für Städte und Gemeinden in den Bereichen Stadtplanung, öffentlicher Raum und Beteiligung arbeitet.



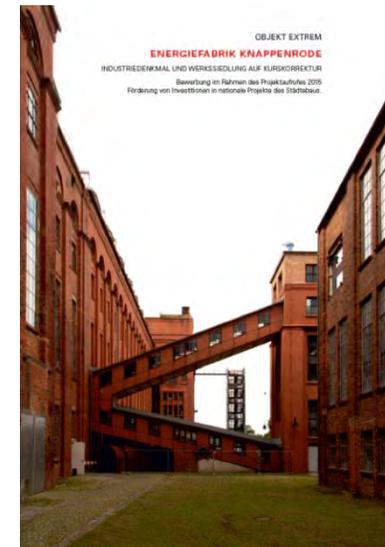
... auch in Luckenwalde: Neugestaltung Bahnhofsumfeld und Dessauer Straße



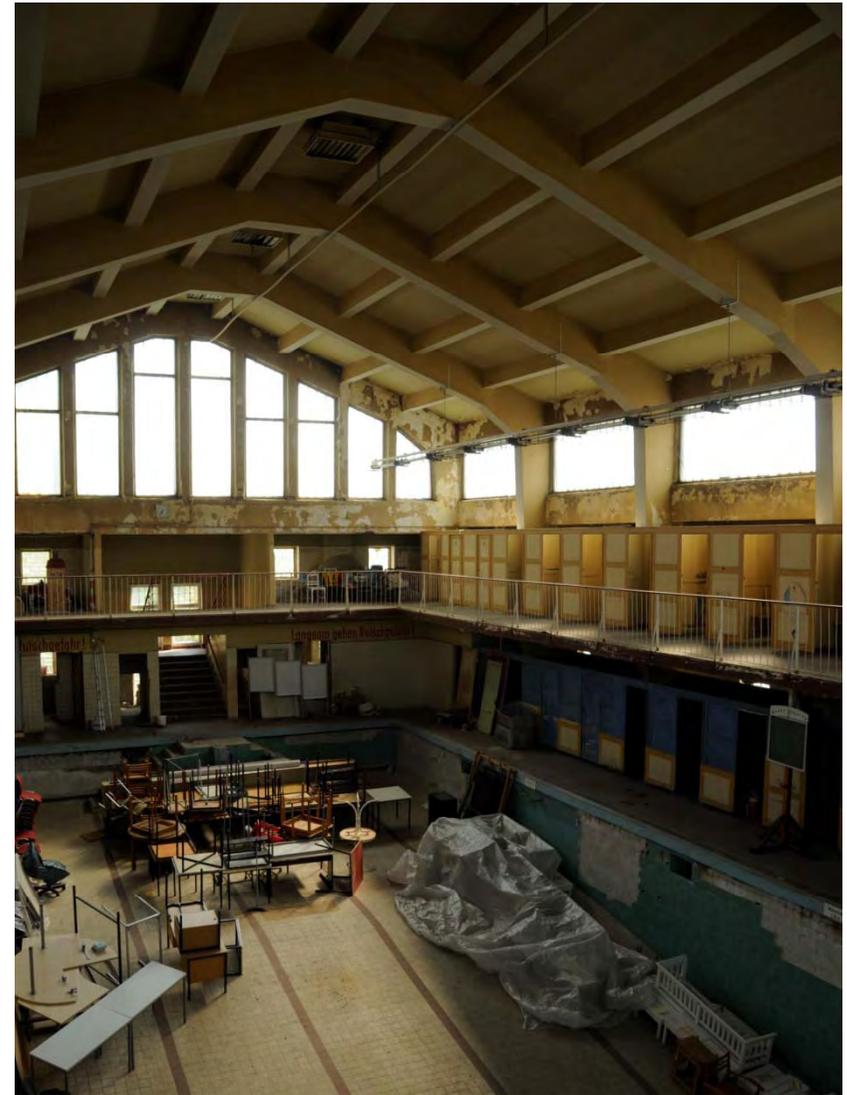
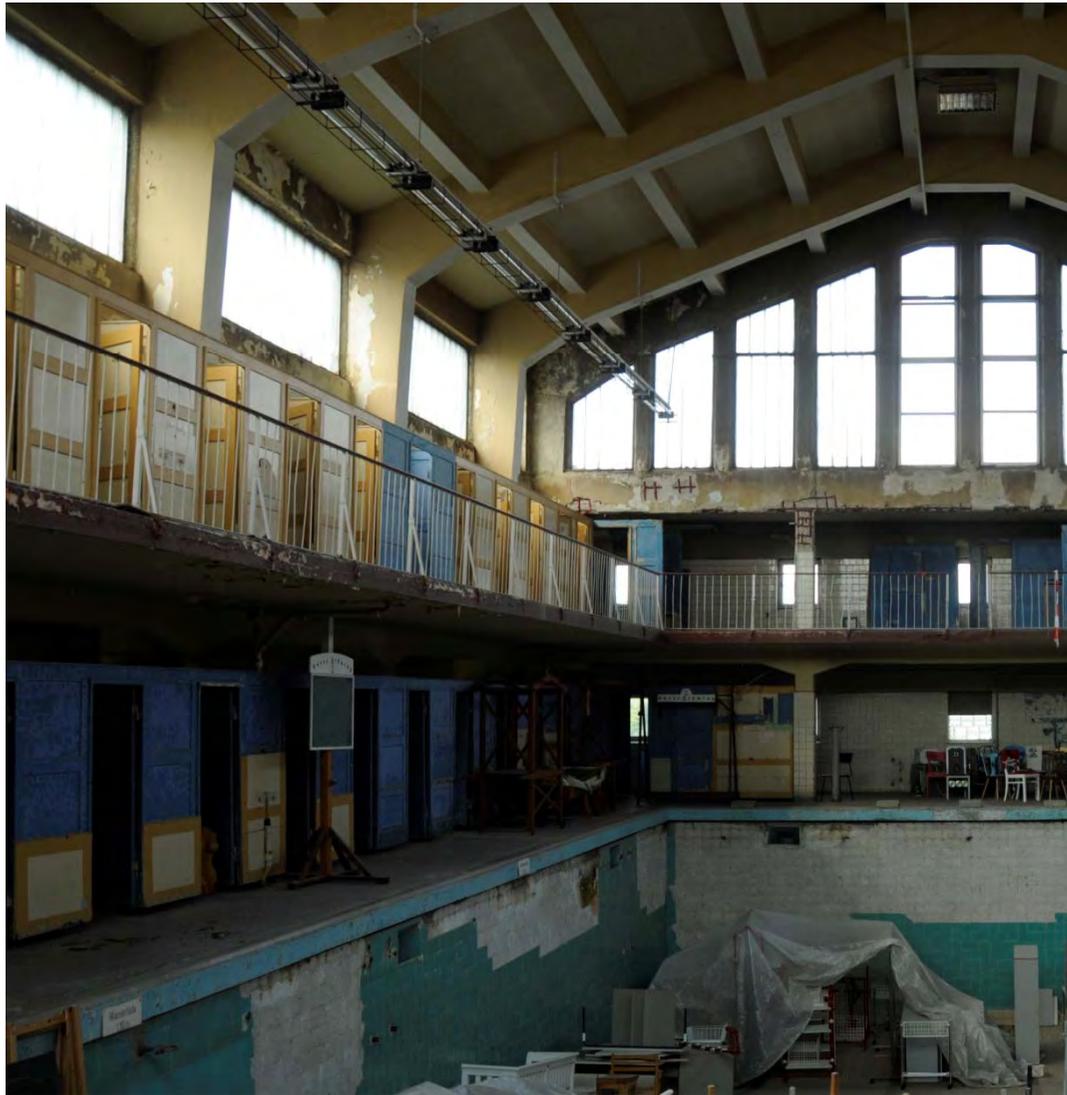
Kommunale Kompetenz Baukultur
Werkzeugkasten der Qualitätssicherung



Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen
Wohnen Stadt Land www.bmvbs.de Verkehr Mobilität Bauen Wohnen
Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität



OBJEKT EXTREM
ENERGIEFABRIK KNAPPENRODE
INDUSTRIEDENKMAL UND WERKSIEDLUNG AUF KURSKORREKTUR
Bewerbung im Rahmen des Projektschufes 2016
Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus



RECHTLICHE UND PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN, VERFAHRENSCHRITTE





Beide Siedlungen sind bereits **Denkmale** - bei Maßnahmen **denkmalrechtliche Erlaubnis** erforderlich – Veränderungen nur im Einvernehmen mit den denkmalpflegerischen Zielen

Bisher durch den Denkmalschutz steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten aber keine oder **kaum Fördermittel** (ausgenommen Dachsanierungen)

Aufnahme beider Gebiete in das Programm „**Städtebaulicher Denkmalschutz**“
dadurch Fördermittel im Rahmen der Städtebauförderung für Gebäude, private
Freiflächen, öffentliche Straßen-, Platz- und Grünflächen

Voraussetzungen für die Programmaufnahme

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB:

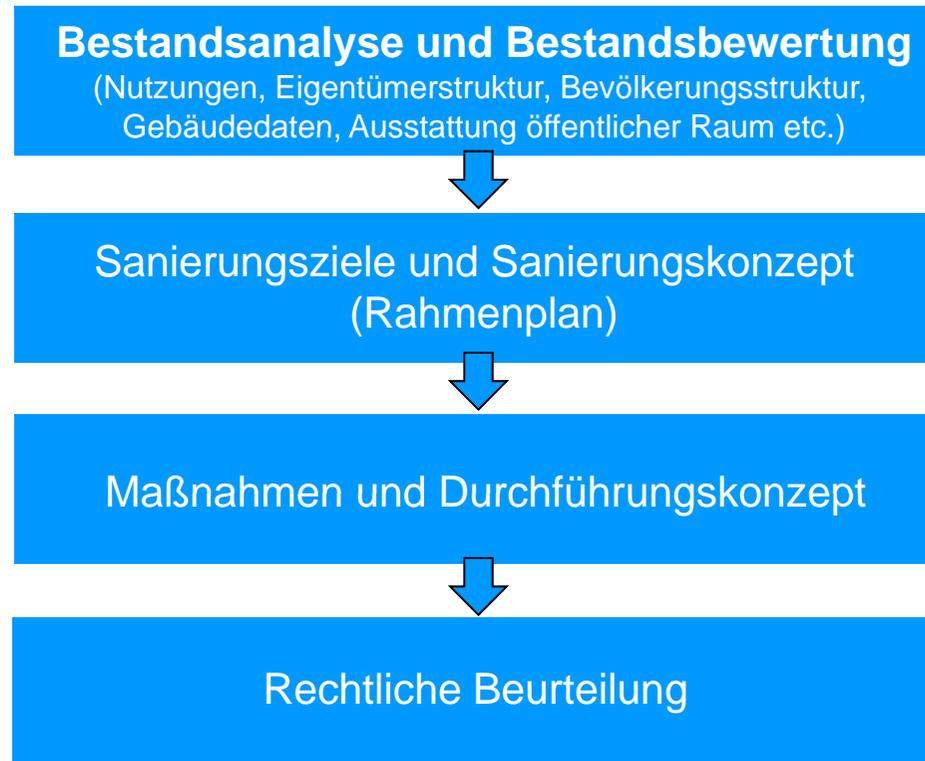
- Beurteilungsunterlagen zur Notwendigkeit der Sanierung,
- zu den sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnissen,
- zum Handlungsbedarf,
- zu den Zielen,
- zur Durchführbarkeit und
- zu den Kosten.

Auf der Grundlage der **Vorbereitenden Untersuchungen** werden Vorschläge abgeleitet:

- ob und ggf. in welcher Größe ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden soll,
- welches Verfahren angewendet werden soll (einfaches oder umfassendes Verfahren)
- welche Sanierungsziele angestrebt werden.

Für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets ist ein Satzungsbeschluss nach § 142 BauGB erforderlich.

INHALTE VU UND RAHMENPLANUNG



BETEILIGUNG (BEWOHNER + EIGENTÜMER)

Gemeinsame **Informationsveranstaltung** Jan. 2018
zu den Inhalten und Verfahren der VU und Rahmenplanung
Siedlung „Auf dem Sande“ und Siedlung „Am Anger“



Siedlung „Am Anger“

Vor Ortgespräch im März 2018
Bewohnerfragebogen März 2018
Planungswerkstatt im April 2018



Siedlung „Auf dem Sande“

Vor Ortgespräch im März 2018
Weitere Akteursgespräche
Bewohnerfragebogen März 2018
Planungswerkstatt im April 2018





ERGEBNISSE DER VU UND RAHMENPLANUNG





Siedlung „Am Anger“

- **Prägnante Siedlung** des ehemaligen Stadtarchitekten Josef Bischof aus den **1920er** Jahren mit einem stillen „märkischen Dorffanger“ im Mittelpunkt der Siedlung und einheitlichen Gestaltungsprinzipien
- Herausragendes Zeugnis des **sozial orientierten Siedlungs- und Wohnungsbaus** dieser Epoche
- Siedlungsstruktur, öffentliche Räume, Bebauung und Freiräume bilden eine **homogene Einheit**
- Siedlungen ist als **Denkmal** eingetragen



Blick auf den Teich zum Torbogen, ca. 1923

Quelle: Kreisheimatmuseum Luckenwalde



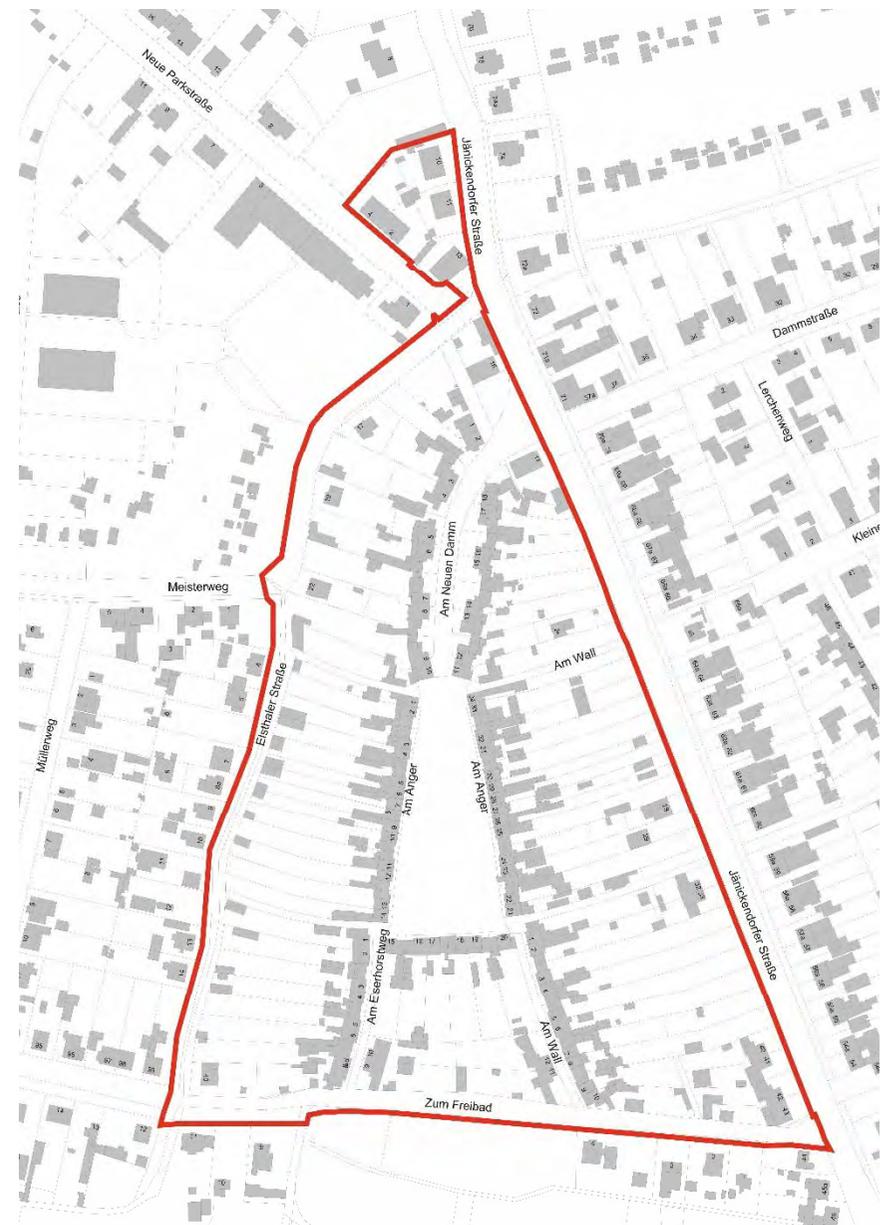
Am Neuen Damm 11, 1920-30er Jahre

Quelle: Kreisheimatmuseum Luckenwalde

Siedlung „Am Anger“

- Hochwertige und besondere Wohnlage
- **Imageträger** für Luckenwalde als besonderer Wohnstandort in der Hauptstadt-Region
- Siedlungsstruktur und Bebauung sind grundsätzlich erhalten geblieben
- das ursprüngliche **homogenen Erscheinungsbildes** ist durch viele individuelle Änderungen z.T. verloren gegangen
- der **Teich** als zentrales **Gestaltungselement** nicht mehr erhalten

— Abgrenzung
Untersuchungsgebiet



HISTORISCHER ZUSTAND		GESTALTUNGSKATALOG - ANGERSIEDLUNG AM ANGER 2/1 GESTALTUNGSANFORDERUNGEN – ÜBERSICHT		GESTALTUNGSZIEL	
ÜBERFORMTER ZUSTAND					
<p>DACHFORM</p> <p>Mansarddach Spitzbogentonnendach</p>	<p>DACHEINDECKUNG</p> <p>Berliner Biberschwanzziegel (mit 3 Rillen, Segmentbogenabschluss, unglasiert, naturrot)</p>	<p>DACHAUFBAUTEN</p> <p>Fledermausgauben Schleppgauben (Gaubenforderfront in Holz, Eindeckung im Dachdeckungsmaterial) Lage und Größe typgerecht entsprechend Vorgabe UdB</p>	<p>DACHDETAILS</p> <p>Ortgang: Vermörtelung Gesimsausbildung: Holzkastengesimse Dachüberstände: nach hist. Vorbild Regenrohr/Regenrinne: Zink Schornsteine: gelblicher Klinker</p>	<p>FASSADE</p> <p>mineral. Kammputz, max. Körnungsgröße 10 mm, max. Kammtiefe 2 mm Farbbehandlung entsprechend Katalog</p>	<p>VORDÄCHER/WINDFÄNGE</p> <p>Vordächer und Windfänge nach orig. Muster</p> <div style="text-align: center;"> <p>Windfangmuster</p> </div>
<p>SOCKEL</p> <p>Sockelhöhe ca. 50 cm gleiche Sockelhöhen für aneinandergerei- te Haustypen, Putzsockel, keine Verkleidungen</p>	<p>FENSTER, FENSTERLÄDEN, TÜREN/TÖRE</p> <p>in Holzmaterial, typgerechte Zuordnung entsprechend Plangrundlage der Stadtverwaltung</p> <div style="text-align: center;"> <p>Fenster-/Türenformate</p> </div>		<p>ANTENNEN</p> <p>Antennenanlagen straßenabgewandt</p>	<p>AUSSENANLAGEN</p> <p>Heckeneinfriedungen Oberflächenbefestigung im Vorgarten (Einfahrten/ Eingänge) in sandfarbener Oberfläche Stellplätze, Mülltonnen mit Sichtschutz</p>	<p>WERBUNG</p> <p>an Stätte der Leistung mit Hinweisschildern</p>
<p>Die Siedlung unterliegt als eingetragenes Einzeldenkmal den Anforderungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes. Für alle Eingriffe und Vorhaben ist die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.</p>					

Aufwertungs- und Instandsetzungsbedarf Straßen und Wege



Aufwertungs- und Instandsetzungsbedarf Straßen und Wege



Aufwertungsbedarf in den Freiflächen



Sicherung und denkmalgerechte Wiederherstellung der Gebäude



Am Anger 4 und 3

Sicherung und denkmalgerechte Wiederherstellung der Gebäude



Gestaltelement: Eingangstür



Gestaltelement: Fenster und Fensterläden



Gestaltelement: Vorgarten und Einfriedung



Bewertung Sanierungsstand





Handlungsbedarfe aus Sicht der Bewohner

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld wird sehr unterschiedlich bewertet:

-  **ruhige Lage, dörflicher Siedlungscharakter und nachbarschaftliche Beziehungen**
-  **fehlende Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsbelastung in einigen Teilbereich**

Notwendigkeit der **Aufwertung der Straßen, Plätze und Freiflächen:**

- Erneuerung der Oberflächen, der Entwässerung und der Beleuchtung
- Neugestaltung des Angers und Schaffung neuer Nutzungsangebote (Teich, Aufenthalt, Spielplatz, Bepflanzung, Regelung des Parkens am Anger etc.)

24 Eigentümer sehen Sanierungsbedarf an ihren Häusern → 16 würden gern Förderung in Anspruch nehmen*

* Von 47 eingegangenen Fragebögen

