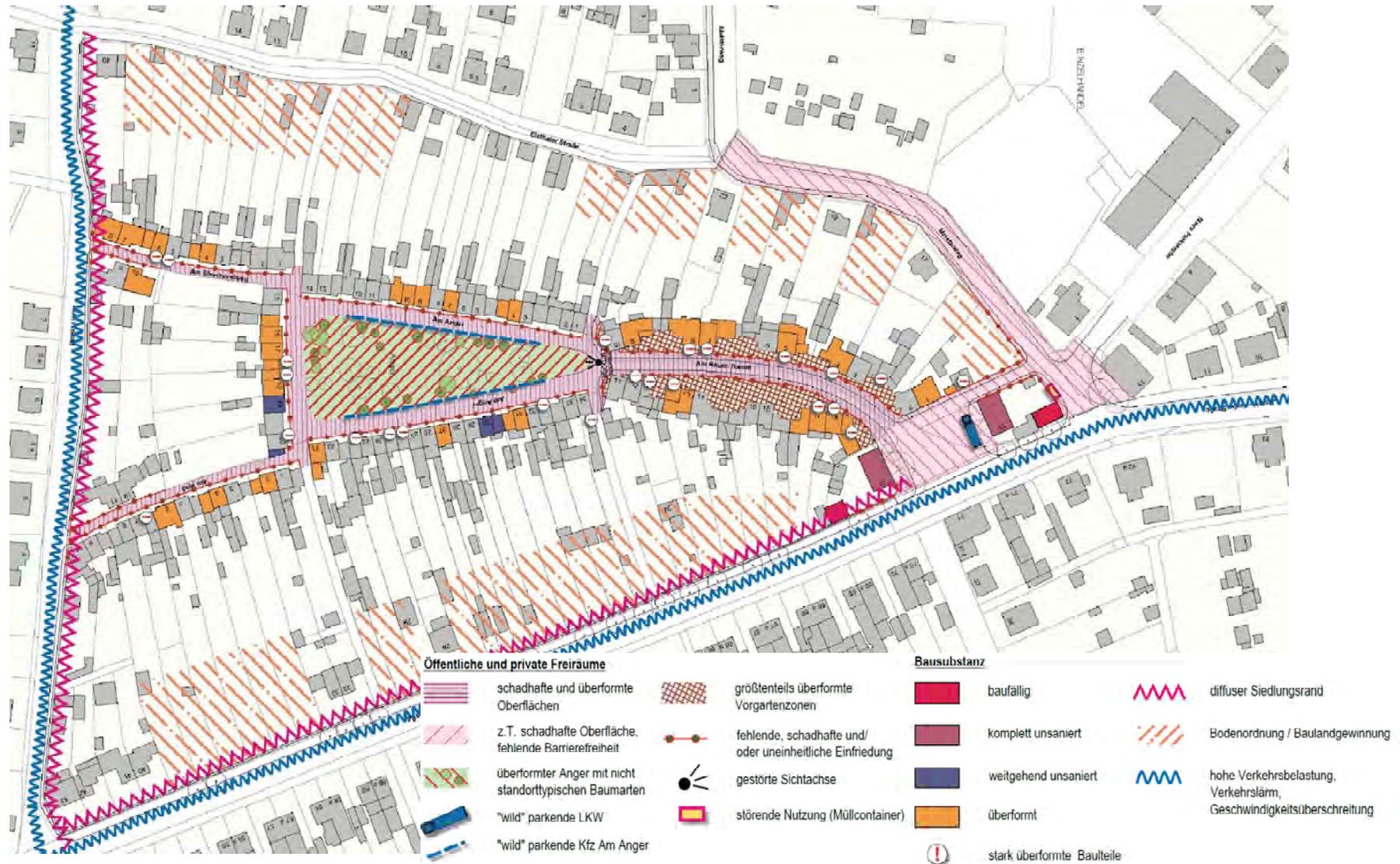


# Übersicht Handlungsbedarfe



## Zwei Handlungsschwerpunkte für die Siedlung „Am Anger“



Aufwertung und Erneuerung  
der **Straßen-, Platz- und Grünflächen**



**Denkmalgerechte Sicherung** und **Erneuerung**  
der siedlungstypischen **Gestaltungselemente**

+

Weiterentwicklung der Siedlung  
als attraktiver Wohnstandort mit  
**zeitgemäßen Wohnstandards**

## Städtebauliche Besonderheiten der Siedlung





## Übergeordnetes Leitziel für die Siedlung „Am Anger“

Sicherung und nachhaltige Weiterentwicklung der charakteristischen, denkmalgeschützten 1920er Siedlung „Am Anger“ als **qualitätvolle Wohnlage** einerseits und **besonderes Zeugnis der Moderne** in Luckenwalde / Brandenburg mit hoher Strahlkraft andererseits:

- Bewahrung des baukulturellen Erbes durch denkmalgerechte Sicherung und **Herstellung der konstituierenden Struktur- und Gestaltungselemente** im Sinne der Wiedergewinnung eines homogeneren Erscheinungsbildes
- Gleichzeitig **zukunftsfähige Weiterentwicklung** der Siedlung als attraktiver und ruhiger Wohnstandort mit zeitgemäßen Wohnstandards

## Sanierungsziele für die Siedlungsstruktur

- Erhalt der von Bischof geplanten prägenden Siedlungs- und Baustruktur (Flurstücksstruktur, Parzellen-Rhythmus, Baufluchten entlang der öffentlichen Straßenräume, Anordnung der Gebäudetypen, Geschoss-, Trauf- und Firsthöhen)
- Erhalt und Erlebarmachen der prägenden Raumstrukturen und Raumfolgen der öffentlichen Räume
- Stärkung der Wohnfunktion durch behutsame Fortführung der bauliche Nachverdichtung entlang der Jänickendorfer Straße und der Elsthaler Straße unter Beachtung der gebietstypischen Siedlungs-, Parzellen- und Baustruktur

## Sanierungsziele für die öffentlichen Räume

- Instandsetzung und Aufwertung der Straßen-, Platz- und Grünflächen unter Berücksichtigung ihres bauzeitlichen Charakters und ihrer baukulturellen Bedeutung sowie aktueller und zukunftsfähiger Nutzungsansprüche der Bewohner (Alt und Jung) im Sinne einer lebendigen attraktiven Wohnlage:
  - Sicherung und Umgestaltung des Angers als räumliches, gestalterisches und gesellschaftliches Zentrum der Siedlung „Am Anger“ im Sinne seines ursprünglichen dörflichen Gestaltcharakters bei gleichzeitiger Schaffung neuer Nutzungsangebote
  - Erhalt der prägenden Straßen- und Platzräume und ihrer unterschiedlichen Charakteristika, Sicherung bzw. Wiederherstellung von Sichtachsen und Herausarbeiten gemeinsamer und verbindender Gestaltelemente unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Fuß- und Radverkehrs (Barrierefreiheit)
  - Harmonische Gestaltung der straßenseitigen Vorgartenzonen in Anlehnung an ihre ursprüngliche Struktur als verbindende und stadtraumwirksame Gestaltelemente
  - Umsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen und Regelung des ruhenden Kfz-Verkehrs, insbesondere Am Anger

## Sanierungsziele für die denkmalgeschützte Bausubstanz

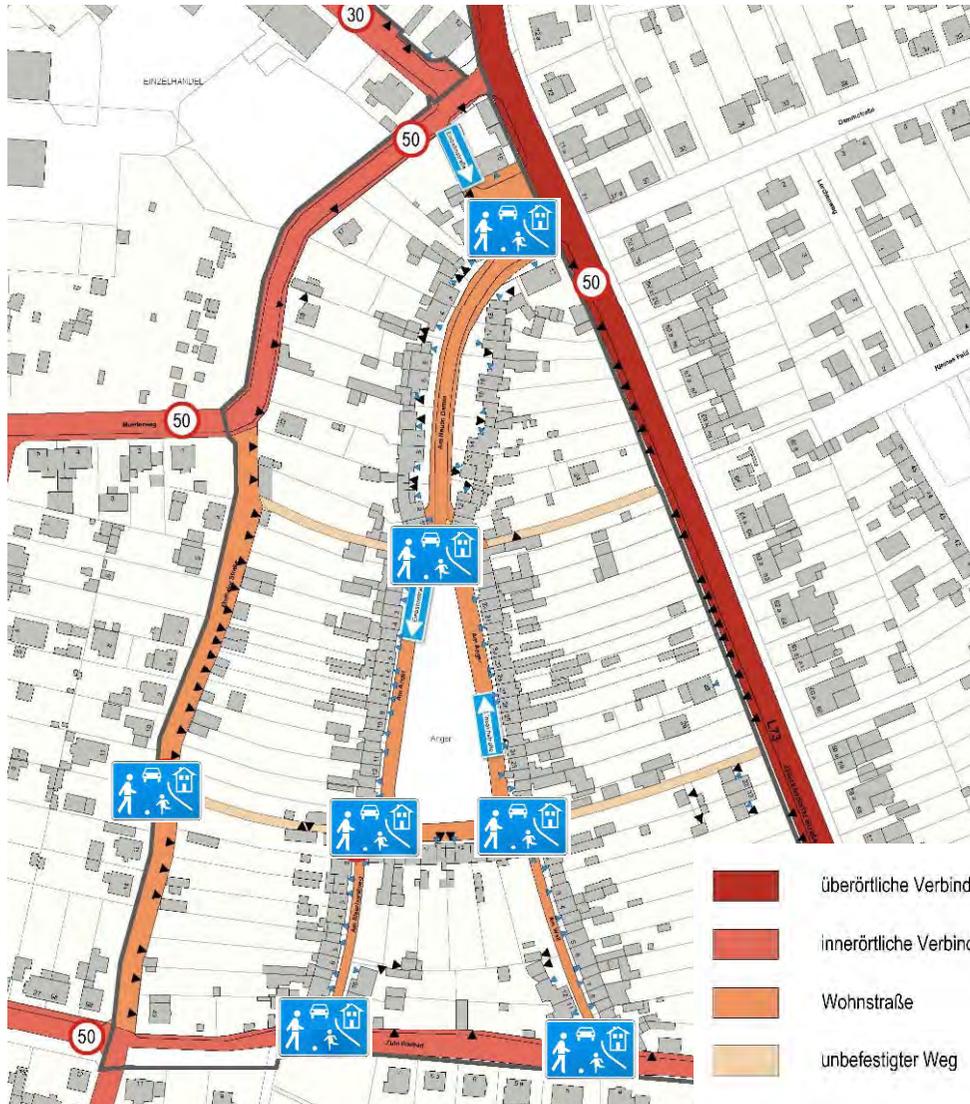
- Wiederherstellung, Sicherung und Weiterentwicklung der denkmalgeschützten Bausubstanz unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes (Stichwort: Bauteilkatalog, gebäudescharfe denkmalpflegerische Zielsetzung) mit besonderem gestalterischem Fokus auf die im Straßenraum sichtbaren Gebäudeflächen und -teile:
  - Erhalt und denkmalgerechte Erneuerung der siedlungstypischen baulichen Details der denkmalgeschützten Gebäude ( v.a. Dachform und Dachdetails, Fassadenöffnungen, Fenster, Fensterläden, Türen, Eingangsbereiche, Nebengebäude, Material und Farbe der Oberflächen)
  - Zukunftsfähige und denkmalpflegerisch verträgliche Weiterentwicklung des Gebäudebestandes, z.B. durch funktionale und bauliche Nutzungserweiterungen an den straßenabgewandten Grundstücksteilen und durch energetische Ertüchtigung

## Sanierungsziele für die Beteiligung und Mitwirkung

- Erfolgreiche Umsetzung der Sanierungsmaßnahme durch eine konsensorientierte, transparente Rahmenplanung, enge Einbindung der Eigentümer, konsequente Umsetzung der denkmalpflegerischen Vorgaben und eine unterstützende Beratung der privaten Bauherren



## Verkehr und Erschließung → Verkehrsberuhigung



Ausweisung **Verkehrsberuhigter Bereich** für die gesamte innere Siedlung (d.h. Schrittgeschwindigkeit)

- |  |   |  |                            |  |                            |
|--|---|--|----------------------------|--|----------------------------|
|  | überörtliche Verbindung (L73)           |  | Erschließung der Gebäude   |  | Einbahnstraße              |
|  | innerörtliche Verbindung (Sammelstraße) |  | "Pseudo" Eingangstür       |  | Geschwindigkeitsbegrenzung |
|  | Wohnstraße                              |  | Grundstückerschließung PKW |  |                            |
|  | unbefestigter Weg                       |  | Verkehrsberuhigter Bereich |  |                            |

## Vorplatz Jänickendorfer Straße - heute



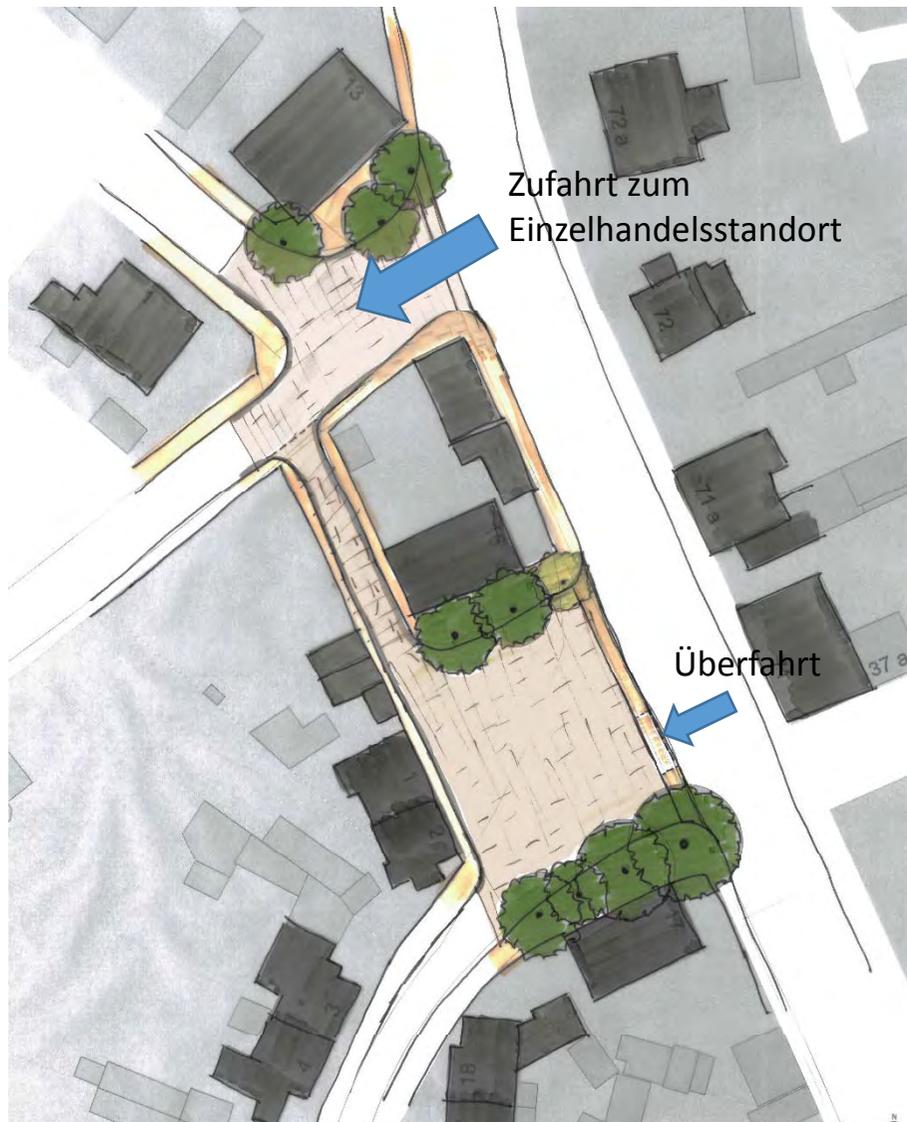
### Bestand

- In den 1950er Jahren aufwendig gestalteter Vorplatz als „Entrée“ in die Siedlung
- Großsteinpflaster in der Fahrbahn und Mosaik in den Gehwegen
- Prägende Bäume (z.T. noch Original-Linden)
- DDR-Verkehrsansatzleuchte auf Betonmast

### Problemlagen

- fehlende Barrierefreiheit, große Querungslängen von Fahrbahnflächen
- schadhafte Oberflächen
- überdimensionierte Verkehrsfläche
- mangelhafte Gestaltqualität der Beleuchtung
- parkende LKW stören

## Vorplatz Jänickendorfer Straße – Gestaltungsansatz



### Ziel: Optimierung der Bestandssituation

- Erhalt des großzügigen Platzcharakters
- Erhalt Bordlagen
- Erhalt und Ergänzung des Baumbestandes
- Erneuerung der Oberflächen und ggf. Wiederverwendung des Altpflasters
- Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich  
→ Einbau von flachen Borden im gesamten Platzbereich
- Verlängerung des Gehweges an der Jänickendorfer Straße über den Platzbereich und Herstellung einer Überfahrt für den Kfz-Verkehr (Barrierefreiheit)

## Vorgartengestaltung – damals und heute



Am Neuen Damm, 1930er Jahre

Quelle: Kreish Heimatmuseum Luckenwalde, Reproduktion Stadtverwaltung Luckenwalde



### Problemlage:

- **Uneinheitliches Erscheinungsbild** der Vorgartenzonen → ein diffuses Formen- und Materialgemisch
- starke Abweichung vom historischen Erscheinungsbild / gartenlandschaftlichen Gestaltsprache
- z.T. verstellen Bepflanzung / Bäume **Sichtachsen** oder den Blick auf die Fassaden
- Die **gestalterische Geschlossenheit** der Siedlung und die **räumlich verbindende Wirkung** der Vorgärten ist **verloren** gegangen.

## Vorgartengestaltung – damals und heute



Blick zum Anger, 1940er Jahre

Quelle: Ide, Christina



### **Ziel: Wiederherstellung einer homogenen Vorgartengestaltung in Anlehnung an das ursprüngliche Erscheinungsbild**

- einheitliche Einfriedung mit Holz-Staketenzaun (Am Neuen Damm) oder Hecken
- Verwendung siedlungstypischer Materialien / Pflanzen (blühende Büsche, Obstbäume, Stauden --- keine Steingärten, keine Koniferen)
- einheitliche, sandfarbene Oberflächengestaltung der Zuwegungen und Auffahrten

## Am Neuen Damm - damals



Am Neuen Damm, 1930er Jahre

Quelle: Kreisheimatmuseum Luckenwalde, Reproduktion Stadtverwaltung Luckenwalde



1940er Jahre

Quelle: Ide, Christina

- Geschwungene Straße mit vorstädtischem Charakter und Blickachse zum Torbogen am Anger
- Unbefestigte Fahrbahn und Gehwege
- Beidseitige Pflanzung von Linden (Allee)
- Holzstaketenzäune zur Einfassung der Vorgärten
- Bepflanzung der Vorgärten mit Obstbäumen und blühenden Büschen

## Am Neuen Damm - heute



### Bestand

- z.T. asphaltierte Fahrbahn
- beidseitiger Gehweg mit Betonsteinplatten
- Original Mosaikpflaster am Torbogen
- Technische Ansatzleuchten auf Stahlmast

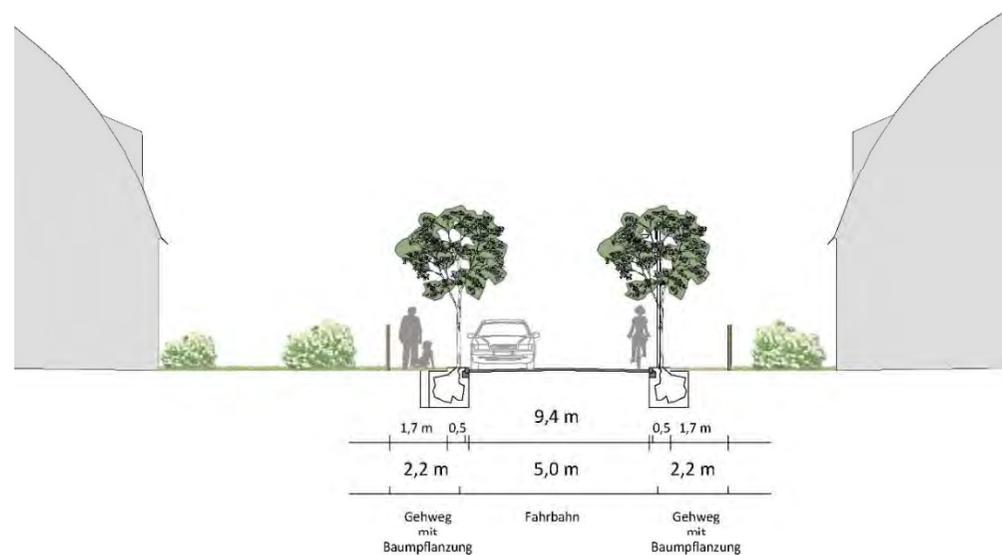
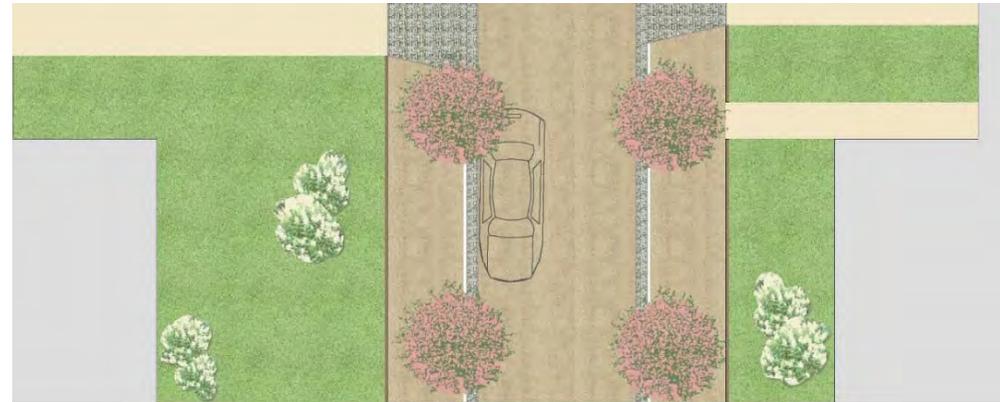
### Problemlagen

- Fehlende Barrierefreiheit
- Schadhafte Oberflächen
- Entwässerungsprobleme
- Mangelhafte Gestalt- und Beleuchtungsqualität der Leuchten
- Unterschiedliche Vorgartengestaltungen und Einfriedungen

## Am Neuen Damm - heute

### Ziel: Umfassende Sanierung des Straßenraums

- Orientierung an die ursprüngliche Gestaltung unter Berücksichtigung aktueller Anforderungen
- Erhalt der Straßengliederung „Gehweg – Fahrbahn – Gehweg“, Einbau flacher Borde
- Erhalt des Original-Mosaikpflasters
- Wiederherstellung einer Baumallee unter Berücksichtigung von Einfahrten / Zuwegungen
- denkmalgerechte Sanierung des Torbogens
- Wiederherstellung von Einfriedungen zur stadträumlichen Fassung des Straßenraums
- Erneuerung der technischen Infrastruktur (v.a. Regenentwässerung)



## Am Neuen Damm – Bestand



## Am Neuen Damm eingefärbter Asphalt, Baumallee und Holzstaketenzaun



## „Am Anger“ - damals



1940er Jahre

Quelle: Ide, Christina



1920er Jahre

Kreisheimatmuseum Luckenwalde, Reproduktion Stadtverwaltung Luckenwalde

- introvertierter und ruhiger Dorfkern mit Teich (Spundwand)
- diverse Baumgruppen (v.a. Birken, Weiden)
- Eingangssituation / optische Rahmung – Torbogen
- unbefestigte Wegeflächen (Mischverkehrsfläche)
- Nutzung: Erholung, Sitzgelegenheiten, Spiel, Eisfläche
- einheitliche Einfriedung der Vorgärten mit Hecken
- Vorgartenbepflanzung mit Obstbäumen und weißblühenden Sträuchern

## „Am Anger“ - heute



### Bestand:

- asphaltierte Fahrbahn
- einseitiger Gehweg mit Betonsteinplatten
- gemuldete Rasenfläche mit diversen Bäumen
- neue Aufsatzleuchten

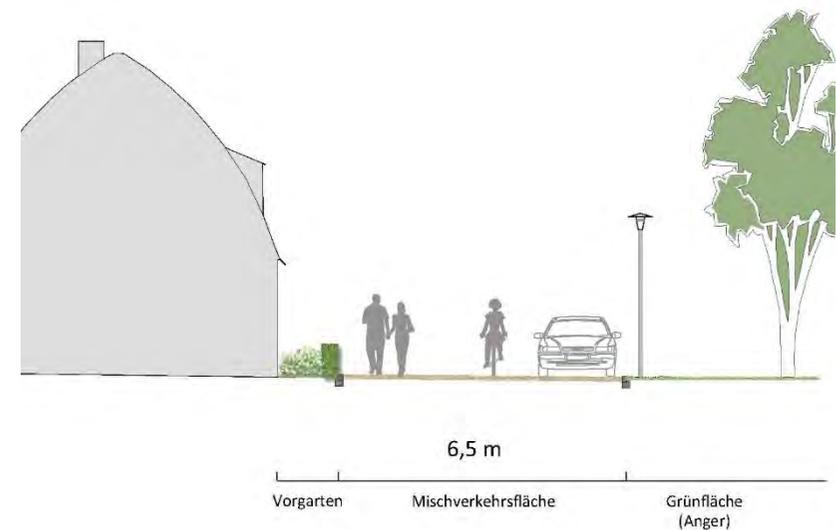
### Problemlagen:

- fehlende Barrierefreiheit
- schadhafte Oberflächen
- „wild“ parkende Autos am Angerrand
- nicht standorttypische Bäume (v.a. Nadelgehölze) – fehlende Transparenz
- fehlende Nutzungsangebote im Freiraum
- uneinheitliche Vorgartengestaltung

## „Am Anger“

### Ziel: Umfassende Sanierung des Straßenraums und Aufwertung der Freifläche

- Erhalt des dörflichen Charakters
- Orientierung an ursprüngliche Gestaltung unter Berücksichtigung aktueller Anforderungen
- Wiederherstellung einer Mischverkehrsfläche (einheitliche Flächengestaltung des Straßenraums)
- Flächenausweisung für Kfz-Stellplätze
- Wiederherstellung von einheitlicher Einfriedungen in Form von Hecken zur stadträumlichen Fassung des Angers
- Auslichten des Baumbestands (v.a. Wegnahme der Nadelgehölze, Erhalt der Weiden und Birken)
- Schaffen neuer Nutzungsangebote (Sitzbänke, Spielgeräte, Holzplattform...)
- Wiederherstellung einer Wasserfläche (z.B. als Regenrückhaltebecken)?



## „Am Anger“ – Vorschläge für die Freiflächengestaltung

Naturspielplatz

Neue  
Wasserfläche?  
(Prüfen!)

Holzplattform für  
Aufenthalt

Sitzbänke zum  
Verweilen



## Am Wall und Am Eiserhorstweg - heute



### Bestand:

- Mischverkehrsfläche (4 m breit)
- Schotter, z.T. asphaltierte Fahrbahn
- Schachtdeckel-Einfassung in Großsteinpflaster
- Zweirichtungsverkehr
- DDR- Leuchte auf Betonmast

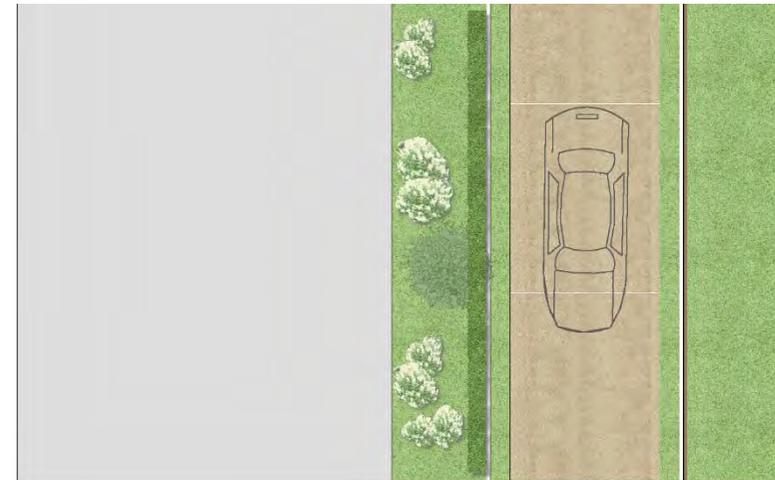
### Problemlagen:

- fehlende Barrierefreiheit
- schadhafte Oberflächen
- uneinheitliche Vorgartengestaltung
- Regenwasserversickerung
- unpassender Leuchtentyp

## Am Wall und Am Eiserhorstweg - heute

### Ziel: Sanierung des Straßenraums

- Erhalt des ländlichen Wegecharakters
- Berücksichtigung aktueller Anforderungen (v.a. Barrierefreiheit, Entwässerung, Vermeidung von Geschwindigkeitsüberschreitungen)
- Herstellung eines einheitlichen, befestigten Oberflächenbelages
- homogenere Gestaltung der Vorgartenzone (Heckenpflanzung)



2,0 m 0,4 3,2 m 0,4  
 Vorgarten Mischverkehrsfläche Garten





## Farbigkeit - damals



Jänickendorfer Straße 17

## Originale Farbigkeit lt. restauratorischer Farbuntersuchung



Am Neuen Damm 7 und 8



Am Anger 19 und 18



Am Wall 10 und 9

## Farbigkeit – Fassade, Fenster, Fensterläden und Türen heute



- weitgehend einheitliche Dachdeckung
- aber gestörtes Erscheinungsbild durch abweichende Farbbehandlung (Fassade, Fenster, Türen), insbesondere bei Doppelhäusern
- Unterschiede in Farbigkeit / Beschaffenheit je nach Hersteller und ausführenden Firmen

## Farbigkeit – Fassade, Fenster, Fensterläden und Türen - Gestaltungsgrundsätze

damals



Am Wall 7 / 8 (1922) Quelle: Ide, Christina

Zweifarbige Fenster, Fensterläden und Türen

heute



**Einfarbige** braune Fenster, Fensterläden und Türen gem. Gestaltungskatalog



**Zweifarbige** Fenster, Fensterläden und Türen in Anlehnung an ursprüngliche Gestaltung

## Farbigkeit – Fassade, Fenster, Fensterläden und Türen - Gestaltungsgrundsätze

### Farbigkeit – Gestaltungsansätze am Beispiel Anger 1- 10

Bestandssituation 12/2017



**Gestaltungsziel (2003)** originale Farbigkeit von Fensterläden und Bauteilen im Eingangsbereich (Restauratorische Farbuntersuchung)  
gem. Gestaltungskatalog



### Ziel: Abstimmung eines denkmalpflegerischen Zielkonzeptes mit gebäudescharfen Zielaussagen und Anpassung des Bauteilkataloges

- Einheitliche Farbgestaltung je Doppelhaus / Reihnhaus
- differenzierte Farbgestaltung entsprechend der restauratorischen Farbuntersuchung (Fensterläden/ Türen / Eingangsbereiche)