



Städtebaulicher Rahmenplan



Maßnahmenkarte



Maßnahmenübersicht

Maßnahme Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Zeitraum	Zuständigkeit	Priorität	Gesamtkosten in €
B1 – Vorbereitung der Gesamtmaßnahme					340.160 €
B 1.1	Denkmalpflegerisches Zielkonzept „Jight“	kurzfristig	Denkmalbehörden	hoch	
B 1.2	Machbarkeitsstudie zur Herstellung einer Wasserfläche Am Anger	kurzfristig	Stadt Luckenwalde		
B 1.3	Altlastenuntersuchung	mittelfristig	Stadt Luckenwalde		
B 1.4	Konzept zur schmutzwasser-technischen Erschließung, insbesondere im Bereich des Angers	kurzfristig	NUWAB, Stadt Luckenwalde	hoch	
B 1.5	Farb- und Materialuntersuchung von Originalputz	kurzfristig	Untere Denkmal-schutzbehörde	hoch	
B 1.6	Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum	kurzfristig	Stadt Luckenwalde mit Denkmalbehörden		
B 1.7	Bebauungsplanverfahren	mittelfristig	Stadt Luckenwalde		
B2 – Begleitung der Gesamtmaßnahme					552.760 €
B 2.1	Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	fortführend	Stadt Luckenwalde	hoch	127.560 €
B 2.2	Gebietsbetreuung	fortführend	Stadt Luckenwalde, Sanierungsträger	hoch	425.200 €
B3 – Baumaßnahmen					4.755.000 € (1.303.000 €)
B 3.1	<i>Initialprojekt</i> Sanierung Torbogen	kurzfristig	Stadt Luckenwalde	hoch	10.000 €

B 3.2	Sanierung Janickendorfer Straße 16	mittelfristig	Privat	hoch	1,3 Mio. € (260.000 €)
B 3.3	Sanierung Janickendorfer Straße 17	mittelfristig	Privat	hoch	1,3 Mio. € (260.000 €)
B 3.4	Sanierung Am Anger 19		Privat		240.000 € (48.000 €)
B 3.5	Sanierung Am Anger 30		Privat		200.000 € (40.000 €)
B 3.6	Weitere Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden		Privat		1,7 Mio. € (680.000 €)
B 3.7	Info-Steile / Infotafel	kurzfristig	Stadt Luckenwalde		5.000 €
B4 – Ordnungsmaßnahmen					100.000 €
B 4.1	Ordnungsmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen		Privat		20.000 €
B 4.2	Grunderwerb für Neuordnung		Stadt Luckenwalde		80.000 €
B5 – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen					2.852.000 €
B 5.1	Optimierung / Anpassung Vorplatz Janickendorfer Straße	langfristig	Stadt Luckenwalde		515.000 €
B 5.2	Umfassende Sanierung Am Neuen Damm	kurzfristig	Stadt Luckenwalde	hoch	595.000 €
B 5.3	umfassende Sanierung Ringstraße Am Anger	kurzfristig	Stadt Luckenwalde	hoch	825.000 €
B 5.4	Freiflächengestaltung Am Anger	mittelfristig	Stadt Luckenwalde		167.000 €
B 5.5	Straßensanierung Am Eiserhorstweg	mittelfristig	Stadt Luckenwalde	hoch	110.000 €
B 5.6	Straßensanierung Am Wall	mittelfristig	Stadt Luckenwalde	hoch	125.000 €
B 5.7	Straßensanierung Meisterweg	langfristig	Stadt Luckenwalde		465.000 €
B 5.8	Vorgartengestaltungen (Einfriedungen)	kurzfristig	Privat		50.000 €
B 5.9	Erneuerung der technischen Infrastruktur		u.a. NUWAB	hoch	



Abwägung Sanierungsverfahren

- Erwartung **sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen** durch Aufwertung und geordnete Nachverdichtung an den Siedlungsrändern
- Neuordnungsmaßnahmen ggf. in Verbindung mit Nachverdichtung und Abwasserplanung, ggf. Grunderwerb durch die Stadt erforderlich
- Preis-Spekulation entgegenwirken
- großer Erneuerungs- und Gestaltungsbedarf der öffentlichen Erschließungsanlagen / technischen Infrastruktur → Beitrag nach KAG !
- Beitrag nach KAG wahrscheinlich höher als Ausgleichsbetrag durch sanierungsbedingte Werterhöhung
- (Viele ältere) Einzel-Eigentümer → hohe finanzielle Belastung
- Einsatz der Ausgleichsbeträge für Sanierung

 **Wahl des „klassischen Sanierungsverfahrens“**

Gebietskulisse – Abgrenzung Sanierungsgebiet (Vorschlag)



Vorschlag Gebietskulisse



SIEDLUNG „AUF DEM SANDE“

Herr Dr. Scharnholz, INIK

TOP

Merkmale

Funktions- und Substanzschwächen

Sanierungsziele und Handlungsbereiche

Gestaltungsansätze öffentlicher Raum

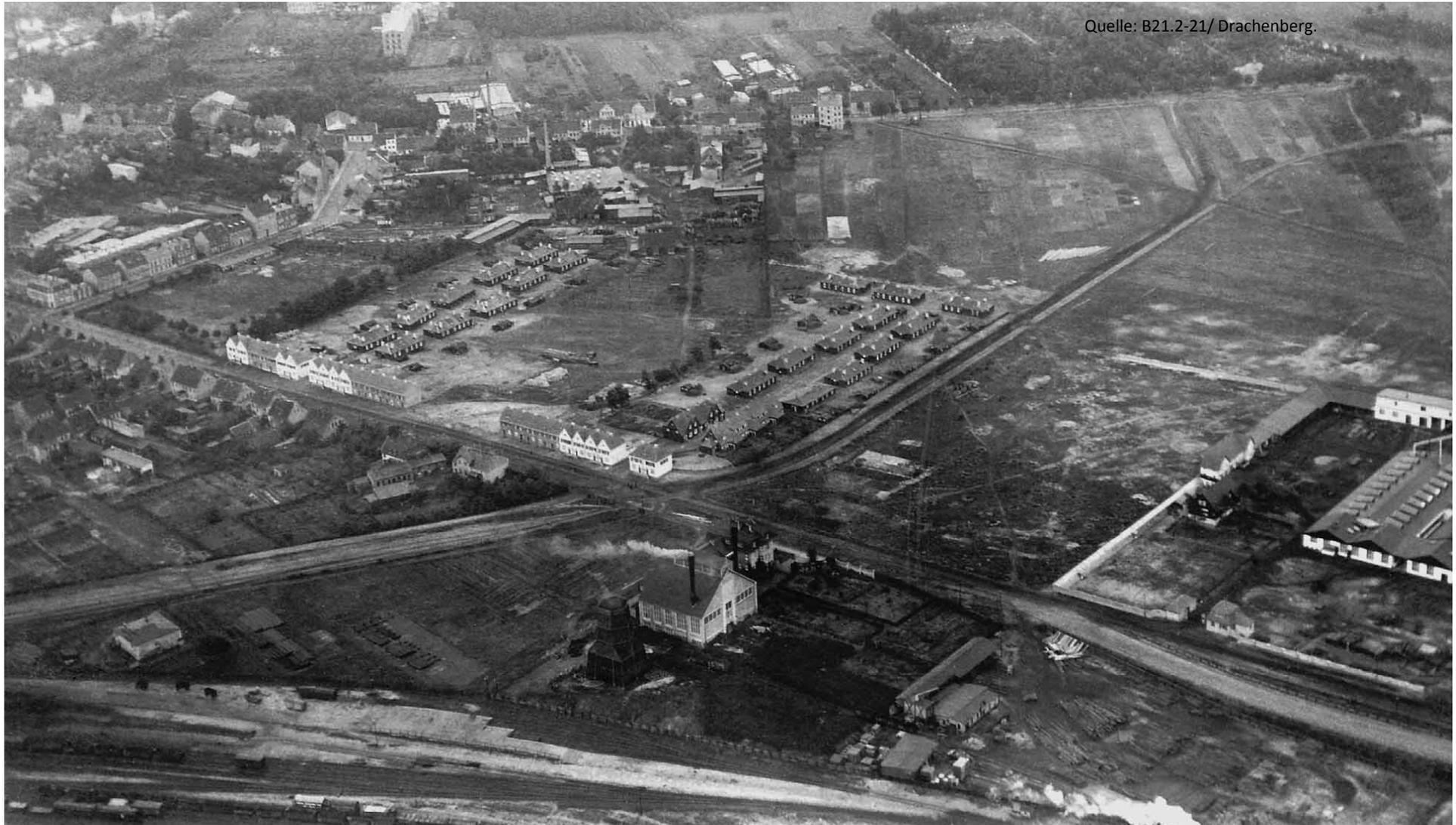
Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz

Fokusprojekt Stadtbad

Kosten, Verfahren, Kulisse

Merkmale. Siedlung weiterbauen!

Quelle: B21.2-21/ Drachenberg.



TOP

Merkmale

Funktions- und Substanzschwächen

Sanierungsziele und Handlungsbereiche

Gestaltungsansätze öffentlicher Raum

Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz

Fokusprojekt Stadtbad

Kosten, Verfahren, Kulisse





Quelle: INIK GmbH



Quelle: INIK GmbH

Funktions- und Substanzschwächen. Bewertung des Sanierungszustands.

Bewertung Sanierungsstand

-  vollständig saniert
-  teilsaniert
-  unsaniert



Funktions- und Substanzschwächen. Vorhandensein der Biberschwanz-Dachdeckung (nur Denkmale).



Biberschwanzdeckung (nur Denkmale)

-  Biberschwanz Dachdeckung
-  Andere Dachziegel

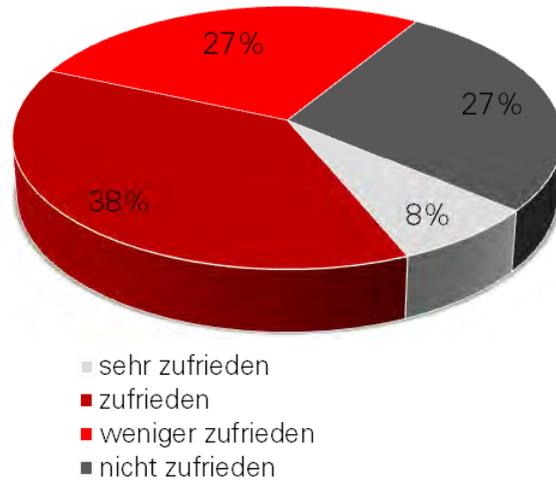
Funktions- und Substanzschwächen. Vorhandensein Fensterläden an der Frontfassade (nur Denkmale).

Fensterläden Frontfassade (nur Denkmale)

-  im bauzeitlichen Zustand vorhanden
-  teilweise vorhanden aber durch Jalousien ersetzt
-  keine Fensterläden vorhanden



Funktions- und Substanzschwächen. Aus Sicht der Bewohner.



Positive Bewertung

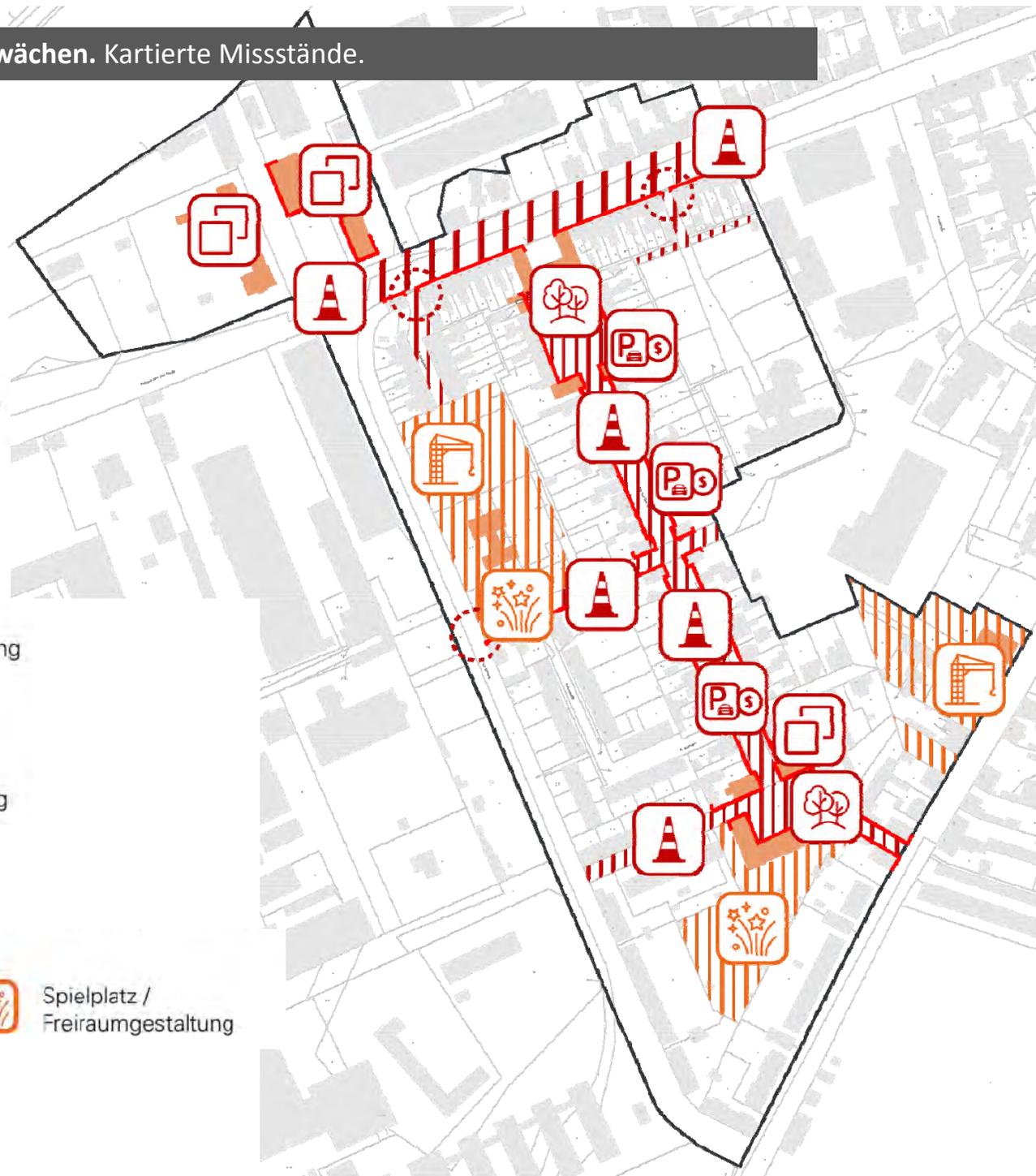
1. Ruhe und Sicherheit
2. gute Nachbarschaft und Miteinander

Misstände

1. Grünräume pflegebedürftig
2. ungeordneter fließender u. ruhender Verkehr
3. Problemzone: Stadtbad
4. Problemzone: R.-Breitscheid-Straße
5. Problemzone: Auf dem Sande
6. Problemzone: An den Giebeln
7. Sanierung „mit zweierlei Maß“

Funktions- und Substanzschwächen. Kartierte Misstände.

-  öffentliche Straßenräume und Wege
-  öffentliche & private Freiflächen
-  Straßenraum / Eingangssituation
-  Defizite Fassadengestaltung
-  Gestaltungsdefizite öffentliche Plätze
-  Defizite im Straßen-, Parkraum, Verkehrsführung
-  Soncerbaustein
-  städtebauliche Neuordnung
-  funktionale Defizite
-  Spielplatz / Freiraumgestaltung



TOP

Merkmale

Funktions- und Substanzschwächen

Sanierungsziele und Handlungsbereiche

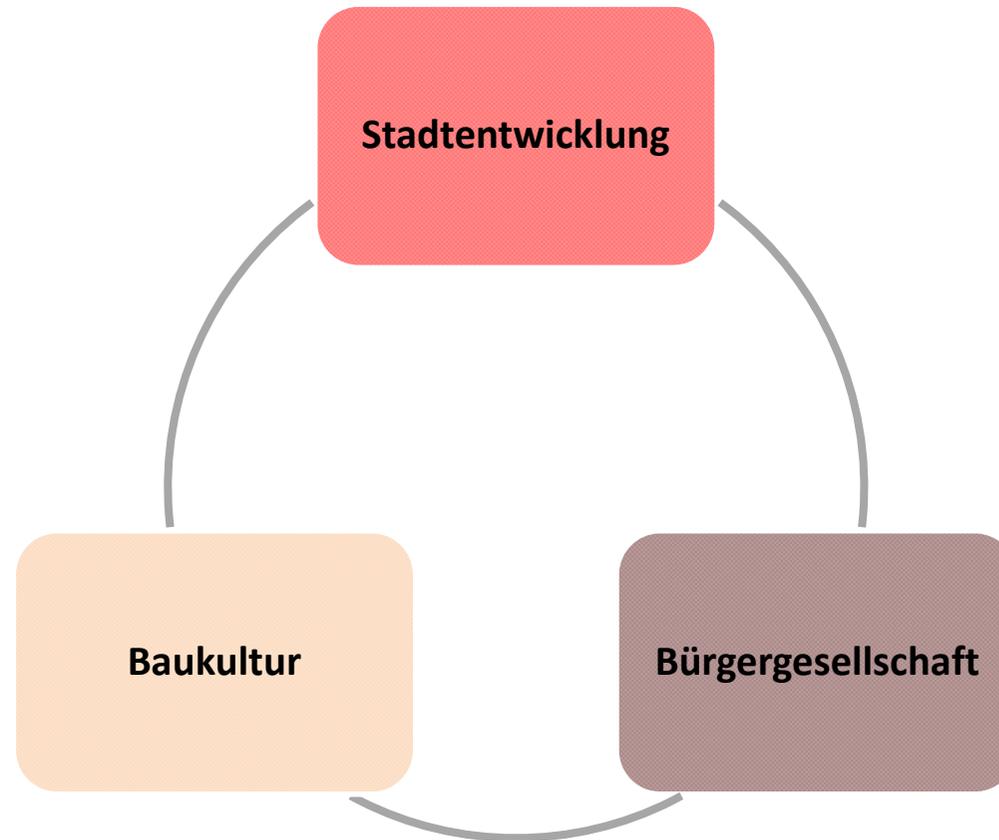
Gestaltungsansätze öffentlicher Raum

Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz

Fokusprojekt Stadtbad

Kosten, Verfahren, Kulisse

Themenfelder



10 ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

Themenfeld: Stadtentwicklung
WERKSTATT DER MODERNE

Themenfeld: Stadtentwicklung
ENERGIE

Themenfeld: Stadtentwicklung
AUFENTHALTSQUALITÄT

Themenfeld: Stadtentwicklung
KURZE WEGE

Themenfeld: Bürgergesellschaft
SOZIALSTRUKTUR HALTEN

Themenfeld: Bürgergesellschaft
NUTZERGERECHT

Themenfeld: Baukultur
SIEDLUNG DER MODERNE

Themenfeld: Baukultur
NEUBAU

Themenfeld: Baukultur
MASZVOLL UND BEHUTSAM

Themenfeld: Baukultur
MODELL STADTBAD

ZIELE

Themenfeld: Stadtentwicklung

WERKSTATT DER MODERNE: Luckenwalde versteht sich als Werkstatt der Moderne. Der Bezug auf die Innovationsimpulse in der Weimarer Zeit ist Anlass, die zukünftige Stadtentwicklung ebenfalls mit neuen, ungewöhnlichen Projektideen zu gestalten. Die Siedlung „Auf dem Sande“ mit dem Stadtbad ist hierbei ein Schlüsselbaustein. (Ex Post Bewertung URBAN II)

Themenfeld: Stadtentwicklung

AUFENTHALTSQUALITÄT: Zentrales INSEK-Ziel im Bereich des öffentlichen Raumes ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Dies soll auch durch die Sanierung der Siedlung „Auf dem Sande“ erreicht werden. Ermöglicht werden soll auch die Verbesserung der straßenräumlichen Zustände und Qualitäten einschließlich Begrünungen und Bepflanzungen. (INSEK Teil 1/ S. 106; Ex Post Bewertung URBAN II / S. 3, Teilraumkonzept / S. 12 (Maßnahmenplan Stufe II))

ZIELE

Themenfeld: Stadtentwicklung

KURZE WEGE: Die räumliche Nähe in der Siedlung „Auf dem Sande“ und im gesamtstädtischen Kontext soll den Aspekt der menschlichen Dimension des städtischen Raums stärken. Ziel ist demzufolge die Sicherung funktionierender Wohngebietsstrukturen im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“. (INSEK Teil 1 / S. 3)

Themenfeld: Stadtentwicklung

ENERGIE: Die energetische Stadtentwicklungsziele bilden zentrale Sanierungsvorgaben. Die Ziele des Denkmalschutzes sind mit den Zielen des Klimaschutzes abzugleichen. (INSEK / S. 91; KEK / S. 40, 46, 179; Gestaltungskatalog 2003). So ist die Siedlung „Auf dem Sande“ auch mögliches Experimentierfeld neuer Maßnahmen im Rahmen denkmalgeschützter Bereiche.

Themenfeld: Baukultur

SIEDLUNG DER MODERNE: Luckenwalde wird durch die Bauten der Moderne geprägt. Das Stadtmarketing und der städtische Tourismus setzen hier einen Schwerpunkt. Die Leitbauten dieser Zeit gilt es, zeitgemäß und behutsam zu sanieren und in den gesamtstädtischen Kontext zu stellen. Hierzu zählen die Siedlung „Auf dem Sande“ und das Stadtbad. (INSEK Teil 1/ S. 43, 115/116, Teilraumkonzept / S. 12)

ZIELE

Themenfeld: Baukultur

NEUBAU MÖGLICH: Neubaumaßnahmen sind im historischen Kontext der Siedlung „Auf dem Sande“ möglich. Sie müssen sich in den historischen Bestand angemessen einfügen. Die städtebaulichen, denkmalpflegerischen und baukulturellen Vorgaben sind zu berücksichtigen. (Gestaltungskatalog 2003)

Themenfeld: Baukultur

MASZVOLL UND BEHUTSAM: Ziel ist die Entwicklung der Siedlung „Auf dem Sande“ bei Erhaltung des Bestandes in Kombination mit maßvollen und behutsamen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. (KEK / S. 40, 46, 179; Gestaltungskatalog 2003)

Themenfeld: Baukultur

MODELL STADTBAD: Ziel bei der Entwicklung der Siedlung „Auf dem Sande“ ist es, durch öffentliche Maßnahmen Anreize für private Investitionen zu geben und durch gute Sanierungen, den behutsamen Umgang mit historischer Bausubstanz exemplarisch zu veranschaulichen. Modellprojekt ist das Stadtbad. (INSEK Teil 1 / S. 116)

ZIELE

Themenfeld: Bürgergesellschaft

SOZIALSTRUKTUR HALTEN: Die aktuelle Bewohnerstruktur der Siedlung „Auf dem Sande“ soll erhalten werden. Verdrängungen sind zu vermeiden, Gentrifizierungstendenzen vorzubeugen. Der bestehende Zusammenhalt der Bevölkerung ist auszubauen. Die Identitätsbildung im Kontext des historischen Wohnstandortes ist zu unterstützen. (INSEK / S. 26/27, Teilraumkonzept / S. 12)

Themenfeld: Bürgergesellschaft

NUTZERGERECHT: Ziel ist die zeitgemäße Sicherung der historischen Bausubstanz der Siedlung „Auf dem Sande“. Dabei sollen die unterschiedlichen Lebensentwürfe der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt werden. Es gilt, heutigen und künftigen Ansprüchen verschiedener Nutzergruppen und Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. (INSEK / S. 31)

Übergeordnetes Ziele

Themenfeld: Baukultur

Maßvoller und behutsamer Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz unter dem Leitbild „Denkmal der Moderne“.

Themenfeld: Stadtentwicklung

Sozialgerechte Weiterentwicklung des Quartiers mit hoher Aufenthaltsqualität im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung und der Stärkung der Luckenwalder Baukultur.

Themenfeld: Bürgergesellschaft

Stadtentwicklung im Sinne eines Beteiligungsprozesses bei intensiver Mitgestaltung der Bürgergesellschaft und der Akteure vor Ort

Die 10 Ziele und die 3 übergeordneten Ziele der Stadtentwicklung sind Grundlage der zukünftigen Entwicklung in der Siedlung „Auf dem Sande“. Sie wurden aus dem INSEK abgeleitet.



AP
Aufwertung öffentlicher Plätze

AP 1
Aufwertung Platz am Torbogenhaus

AP 2
Aufwertung Platz am L-Haus

AP 3
Aufwertung Spielplatz am Grundweg

AP 4
Aufwertung rückwärtiger Grundstücksbereiche der Wohnungswirtschaft



GA
Gestalterischer Aufwertung der Frontfassaden

GA 1
Denkmalgerechte Sanierung Auf dem Sande

GA 2
Denkmalgerechte Sanierung Rudolf-Breitscheid-Straße

GA 3
Denkmalgerechte Sanierung Grundweg

GA 4
Denkmalgerechte Sanierung Alex-Sailer-Straße



AS
Aufwertung öffentlicher Straßenräume

AS 1
Straßen- und Wegeaufwertung bzw. Sanierung Rudolf-Breitscheid-Straße

AS 2
Straßen- und Wegeaufwertung bzw. Sanierung Auf dem Sande

AS 3
Straßen- und Wegeaufwertung bzw. Sanierung Grundweg

AS 4
Straßen und Wegeaufwertung bzw. Sanierung Alex-Sailer-Straße



FA

Funktionale Aufwertung städtebaulich wertvoller Sonderbausteine

FA 1

Sanierung und Nachnutzung Stadtbad

FA 2

Nachnutzung E-Werk