

- E = Textliche Erläuterung ergänzen
- H = Handlungsbedarf über die VU / Rahmenplanung hinaus – wird zur Kenntnis genommen
- K = Keine Abwägung erforderlich - wird zur Kenntnis genommen
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- P = Änderung oder Ergänzung von Planzeichnungen
- T = Textliche Erläuterungen ändern
- V = Vorschlag / Inhalte bereits im Konzept berücksichtigt
- Z = Zurückweisung einer Argumentation

Vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB und Städtebaulicher Rahmenplan für die Siedlung „Auf dem Sande“ (Stand 27.08.2018), Stadt Luckenwalde

AUSWERTUNG

der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 139 BauGB und die Betroffenenbeteiligung gemäß § 137 BauGB

in der Frist vom 03. September 2018 bis 04. Oktober 2018.

Mit Schreiben vom 17. September 2018 sind 38 berührte Behörden und Aufgabenträger beteiligt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 21 eine Stellungnahme abgegeben.

Von den Betroffenen haben 12 eine Stellungnahme abgegeben.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB				
4	Stadt Luckenwalde, Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt Stellungnahme Eingang vom 23.10.2018			
4.1	Hier möchte ich anmerken, dass wir derzeit dabei sind, den öffentlichen Spielplatz am Grundweg zurückzubauen. Mit dem Planungsamt wäre zu klären, wie diese Fläche in das Konzept einzuarbeiten ist. Ein Bespielen des Platzes dann in der letzten Zeit nur wenig bis gar nicht mehr statt. Wir werden diese Fläche nach Rückbau als Grünfläche führen.	<i>Spielplatz</i>	Textliche Erläuterung ändern / ergänzen. Bezüglich des Themas Spielplatz Auf dem Sande ist auf die Seiten 37, 41 und 65 der VU / Städtebaulichen Rahmenplanung zu verweisen. Hier heißt es: „...Ziel ist die Sanierung bzw. Neugestaltung des Spielplatzes. Berücksichtigt wird hierbei auch die langfristig angestrebte Neuordnung der Wegeverbindung An den Giebeln.“ In der Tabelle auf S. 65 wird der Zeithorizont als „langfristig“ eingeschätzt. Die Neugestaltung eines Spielplatzes in Verbindung mit der Neuordnung der Flächen zwischen den beiden Teilstraßenabschnitten An den Giebeln wird demzufolge langfristig vorgeschlagen. Es wird aber angesichts der Zeitspanne nicht konkretisiert wie und an welchem konkreten Ort der Spielplatz vorgesehen werden soll. Weiterhin werden hinsichtlich der Spielangebote, der Flächengestaltung und der konkreten Ausführung keine Aussagen getroffen. Um diesen Sachverhalt zu verdeutlichen, wird folgende Umformulierung für die S. 41 vorgeschlagen: <i>„Ziel ist die Neugestaltung eines Spielplatzes im Umfeld des Grundwegs. Berücksichtigt wird hierbei auch die langfristig angestrebte Neuordnung der Wegeverbindung An den Giebeln.“</i> Weiterhin wird für die S. 37, 41 und 65 folgende Umformulierung vorgeschlagen: <i>„Neugestaltung eines Spielplatzes im Umfeld des Grundwegs“.</i>	E

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
8	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Baruth, Baruth / Mark Stellungnahme Eingang vom 23.10.2018			
8.1	„...hiermit informiere ich Sie darüber, dass die Bereiche der vorbereitenden Untersuchungen keine forstrechtlichen Belange berühren (AZ LFB: LFB-17.04-7026-31/02/18/Lwalde).“	<i>Gestaltung Straßenraum</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
9	Landesamt für Umwelt, Potsdam Stellungnahme Eingang vom 22.10.2018			
9.1	Immissionsschutz: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	<i>Immissionsschutz</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.2	Wasserwirtschaft: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	<i>Wasserwirtschaft</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
10	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege Stellungnahme Eingang vom 11.10.2018			
10.1	„...im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004" (GVBl. Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:“	<i>Bodendenkmale</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K

10.2	„1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).“	<i>Bodendenkmale</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
-------------	--	----------------------	--	---

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
11	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege Stellungnahme Eingang vom 12.11.2018			
11.1	„Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Die Erarbeitung der Rahmenplanung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem BLDAM und der UDB TF. Das BLDAM geht davon aus, dass die erarbeiteten Denkmalbelange in die Planung eingeflossen sind. Bei weiterführenden Abstimmungen sind die Denkmalbehörden mit einzubeziehen.“	<i>Denkmale</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
11.2	„Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.“	<i>Denkmale</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
11.3	„Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.“	<i>Denkmale</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
12	Deutsche Telekom AG Stellungnahme Eingang vom 22.10.2018			
12.1	„In den Planungsbereichen befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. [...] Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH [...] in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)" beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Sollten Änderungen an unseren TK-Linien in den zukünftigen Sanierungsgebieten notwendig werden, sind uns die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 BauGB zu erstatten.“	<i>Telekommunikationslinien</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiterführenden Konzepten bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen. Keine Abwägung erforderlich.	K
13	50 Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb Stellungnahme Eingang vom 20.09.2018			
13.1	„Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50 Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.“	<i>Telekommunikationslinien</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
15	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Stellungnahme Eingang vom 18.10.2018			
15.1	„...hinsichtlich der für die Rahmenplanungen relevanten landesplanerischen Vorgaben verweisen wir auf folgende Grundlagen (S. 6 ... der Unterlage zur Siedlung ‚Auf dem Sande‘ ...: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235); Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. 11, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009; Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPI HF 2020) vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.) Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält im Bereich der denkmalgeschützten Siedlungen ... ‚Auf dem Sande‘ keine flächenbezogenen Darstellungen. Gemäß Ziel 2.9 LEP B-B ist Luckenwalde Mittelzentrum. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Der LEP HR befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP H R wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt.“	Landesplanung	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
16	NUWAB GmbH, Luckenwalde Stellungnahme bereits vom 12.04.2018			
16.1	Es sind „Baumaßnahmen vorgesehen; Bauvorhaben in 2018: Erneuerung Schmutz- und Regenwasserkanal in der Rudolf Breitscheid Straße; ggf. wird die Nuwab GmbH im Untersuchungsgebiet ‚Auf dem Sande‘ bei einem grundhaften Ausbau der jeweiligen Straßen bau- begleitend die wassertechnischen Medien erneuern – bei Notwendigkeit.“	<i>Baumaßnahmen</i>	Sachverhalt wurde bereits berücksichtigt (siehe S. 19, in: Bericht Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB und des städtebaulicher Rahmenplan für die Siedlung „Auf dem Sande“). Keine Abwägung erforderlich.	V
16.2	„Zum Schutz der wasserwirtschaftlichen Anlagen sind die ‚zusätzlichen Hinweise zum Schutz von Trinkwasserversorgungsanlagen; Regen- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen ... zu beachten, besonders in Bezug auf Tiefe, Lage und Abstände zu anderen Medienträgern.“	<i>Schutz wasser- tech. Anlagen</i>	Sachverhalt bereits berücksichtigt (s. S. 19, in: Bericht Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB und des städtebaulicher Rahmenplan für die Siedlung „Auf dem Sande“). Keine Abwägung erforderlich.	V
16.2	„Die DIN 1998 ... und das DVGW Arbeitsblatt W 400 – 1 – 3 ... sind einzuhalten.“	<i>Einhaltung Vorschriften</i>	Sachverhalt bereits berücksichtigt (s. S. 19, in: Bericht Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB und des städtebaulicher Rahmenplan für die Siedlung „Auf dem Sande“). Keine Abwägung erforderlich.	V
16.3	„Bei den vorgesehenen Baumaßnahmen sind die Forderungen der DIN EN 805 ... zu beachten. Schieber-, Hydrantenkappen und Schachtabdeckungen sind dem jeweiligen Straßen-, oder Geländeniveau anzupassen und wieder aufzubauen.“	<i>Einhaltung DIN EN 805</i>	Sachverhalt wurde bereits berücksichtigt (siehe S. 19, in: Bericht Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB und des städtebaulicher Rahmenplan für die Siedlung „Auf dem Sande“). Keine Abwägung erforderlich.	V

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
16.4	„Entsprechend den Festlegungen der DIN EN 805 DIN 1998 sind hier ausreichende Abstände zu den wasserwirtschaftlichen Anlagen ... zu gewährleisten ...“	<i>Abstände wasserwirtschaftl. Anlagen</i>	Sachverhalt wurde berücksichtigt (siehe S. 19, in: Bericht Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB und des städtebaulicher Rahmenplan für die Siedlung „Auf dem Sande“). Keine Abwägung erforderlich.	V
16.5	„Einzuhalten sind weiterhin die Festlegungen des DVGW-Regelwerks GW 125 ... bezüglich auch der geplanten einzelnen Baumstandorte. Eine Zustimmung ... zu den geplanten Standorten wird verweigert, wenn in den genannten Bereichen keine Trennwände ... im Durchmesser 1,50 – 2,00m ... eingebaut werden, oder die vorhandenen Leitungen und Kanäle im Wurzelbereich in einer Länge je von 1,50 – 2,00m rechts und links der Baumachse mit Schutzrohren oder Abdeckungen ... durch den Bauherr [sic], zu seinen Lasten, geschützt werden...“	<i>Baumpflanzungen</i>	Sachverhalt wurde berücksichtigt (siehe S. 19, in: Bericht Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB und des städtebaulicher Rahmenplan für die Siedlung „Auf dem Sande“). Keine Abwägung erforderlich.	V

16.5	„Masten für Straßenbeleuchtung sind so zu planen und zu errichten, dass sie nicht auf der Leitungsführung stehen und einen Mindestabstand von 1,00m .. zu Ver- und Entsorgungsanlagen der NUWAB GmbH haben“.	<i>Abstand Masten</i>	Sachverhalt wurde berücksichtigt (siehe S. 19, in: Bericht Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB und des städtebaulicher Rahmenplan für die Siedlung „Auf dem Sande“). Keine Abwägung erforderlich.	V
16.6	„Die NUWAB GmbH möchte weiterhin auf eine grundsätzliche Einholung der Zustimmung für die Aufgrabebege- nehmigung bei allen Baumaßnahmen im Verantwortungsbereich der NUWAB GmbH hinweisen!“	<i>Aufgrabebe- nehmigung</i>	Sachverhalt wurde berücksichtigt (siehe S. 19, in: Bericht Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB und des städtebaulicher Rahmenplan für die Siedlung „Auf dem Sande“). Diesbezüglich wird darauf verwiesen, dass die fortlaufende Informationspflicht bei der Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gesetzlich geregelt ist (§ 139 BauGB (3)). Keine Abwägung erforderlich.	V

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
20	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH Stellungnahme Eingang vom 05.10.2018			
20.1	„In beiden Siedlungen müssen keine Gasversorgungsleitung erneuert werden.“	<i>Gas</i>	Sachverhalt wurde bereits berücksichtigt (siehe S. 21). Keine Abwägung erforderlich.	V
20.2	„Die Niederspannungsortsnetzkabel und die Stromhausanschlüsse sind in beiden Siedlungen teilweise zu erneuern.“	<i>Strom</i>	Sachverhalt wurde bereits berücksichtigt (siehe S. 21). Keine Abwägung erforderlich.	V
20.3	„Fernwärmeleitungen sind in den Gebieten nicht vorhanden.“	<i>Fernwärme</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
22	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband Ludwigsfelde Stellungnahme Eingang vom 19.10.2018			
22.1	„...in Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 17.09.2018 teile ich Ihnen mit, dass gegen die Rahmenplanung zur Sanierung der denkmalgeschützten Siedlungen ... ‚Auf dem Sande‘, Stadt Luckenwalde, in der vorliegenden Fassung (Stand August 2018) seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u. g. Hinweise beachtet werden: Die zur Sanierung vorgesehenen Siedlungen weisen eine vergleichsweise hohe Bebauungsdichte auf. Demzufolge ist die Befahrung der vorhandenen Straßen im Zuge der öffentlichen Abfallentsorgung aufgrund der beengten Situation mitunter problematisch, z. B. wenn parkende Fahrzeuge oder Baustellen etc. den Platz zusätzlich einschränken. Da die Siedlungen denkmalgeschützt sind, ist eine Verringerung der Bebauungsdichte auch langfristig eher unwahrscheinlich. Es ist daher unerlässlich, dass während und nach der Sanierung durch eine geeignete Verkehrslenkung und Parkbeschränkungen (z. B. einseitiges Halteverbot) in Verbindung mit entsprechender Ausgestaltung der Fahrwege sichergestellt wird, dass keine weitere Einengung der Fahrbahnen und Wendemöglichkeiten erfolgt und vorhandene Durchfahrtsmöglichkeiten erhalten oder verbessert werden. ...“	<i>Befahrbarkeit</i>	In der Vorbereitenden Untersuchung und dem Städtebaulichen Rahmenplan werden Sanierungsziele definiert. Diese beziehen sich auch auf den Erhalt der öffentlichen Straßenräume orientiert nach bauzeitlichem Zustand und auf den Erhalt des ruhigen Wohngebietes. Hieraus ergibt sich, dass die flächendeckende Verkehrsberuhigung in der Siedlung „Auf dem Sande“ als Maßnahme entsprechend der Sanierungsziele formuliert wird. Dies beinhaltet auch die partielle Einengung bzw. Veränderung der Verkehrslenkung bzw. Verkehrsführung (bspw. S. 54, 58, 61) sowie, soweit dies erforderlich ist, auch bauliche Maßnahmen, wie gesonderte Pflasterungen im Bereich der Plätze (bspw. S. 57). Der Forderung nach Vermeidung von baulichen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung kann daher nicht entsprochen werden.	N

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
22.2	„...Insbesondere ist dabei auch der Straßenkomplex ‚Grundweg‘, ‚Auf dem Sande‘, ‚Alex-Sailer-Straße‘ zu beachten, da die hier erforderlichen Wendemöglichkeiten derzeit vorhanden sind. Ohne Wendemöglichkeit könnte dieser Bereich nicht von Entsorgungsfahrzeugen befahren werden, da ein Rückwärtsfahren nach der derzeit gültigen Unfallverhütungsvorschriften für die Abfallentsorgung nicht zulässig ist.“	<i>Wendemöglichkeiten</i>	In den bisherigen Entwurfsüberlegungen wurde die Wendemöglichkeit im Bereich Grundweg, Auf dem Sande und Alex-Sailer-Straße berücksichtigt. Bei der Konkretisierung der Planungen auf Grundlage der Vorbereitende Untersuchung und des Städtebaulicher Rahmenplans ist die Gewährleistung der geforderten Wendemöglichkeit aber nochmals zu prüfen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiterführenden Konzepten bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen. Keine Abwägung erforderlich.	K
22.3	„Zudem sollten verkehrsberuhigende Maßnahmen baulicher Art (Schwellen, feste Hindernisse etc.) nach Möglichkeit unterbleiben.“	<i>verkehrsberuhigende Maßnahmen</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiterführenden Konzepten bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen. Keine Abwägung erforderlich.	K
22.4	„Der SBAZV ist des Weiteren bei der weiteren Konkretisierung der Sanierungsplanung sowie im Vorfeld der Umsetzung von Einzelmaßnahmen erneut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.“	<i>erneute Beteiligung</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiterführenden Konzepten bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird darauf verwiesen, dass die fortlaufende Informationspflicht bei der Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gesetzlich geregelt ist (§ 139 BauGB (3)). Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
25	Wasser- und Bodenverband, Nuthe-Nieplitz, Trebbin Stellungnahme Eingang vom 22.09.2018			
25.1	„Der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwände, weil Belange des Verbandes nach jetzigem Kenntnisstand nicht berührt werden.“	<i>Betroffenheit</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
25.2	„Wir bitten aber, folgende Hinweise bei der Planung zu beachten: Aufgrund der zunehmenden Witterungsextreme wird dringend empfohlen, für das Plangebiet die schadlose Abführung von Niederschlag für die Lastfälle r(5/5) und r(5/100) gemäß Kostra DWD zu berechnen und zu prüfen. Sollten deshalb während der Bauphase Anschlüsse oder Einleitungen in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine neue Stellungnahme einzuholen, weil Betroffenheit entsteht.“	<i>Hinweise zur Planung</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiterführenden Konzepten bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird darauf verwiesen, dass die fortlaufende Informationspflicht bei der Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gesetzlich geregelt ist (§ 139 BauGB (3)). Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
26	e.dis Energie Nord AG, Hauptverwaltung und Regionalbereich Ost, Fürstenwalde/Spree Stellungnahme Eingang vom 12.10.2018			
26.1	„...wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 17.9.2018 und teilen Ihnen mit, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.“	<i>Betroffenheit</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
27	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co KG, Berlin Stellungnahme Eingang vom 27.09.2018			
27.1	„Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer der Auskunft der NBB vorzulegen.“	<i>Betroffenheit</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Diesbezüglich wird darauf verwiesen, dass die fortlaufende Informationspflicht bei der Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gesetzlich geregelt ist (§ 139 BauGB (3)). Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
29	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming, Jüterbog Stellungnahme Eingang vom 16.10.2018			
29.1	„Zu vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB und der städtebaulichen Rahmenplanung für die zwei denkmalgeschützten Siedlungen ‚Auf dem Sande‘ und ‚Am Anger‘ bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft keine Einwände. In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden.“	<i>Betroffenheit</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiterführenden Konzepten bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird darauf verwiesen, dass die fortlaufende Informationspflicht bei der Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gesetzlich geregelt ist (§ 139 BauGB (3)). Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
33	Landkreis Teltow-Fläming Kreisentwicklungsamt, Luckenwalde, Untere Bauaufsicht- und Denkmalschutzbehörde Stellungnahme Eingang vom 07.11.2018			
33.1	„Die Luckenwalder Siedlung ‚Auf dem Sande‘ ist als Denkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen und unterliegt damit den gesetzlichen Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG). ... Die im o.g. Bericht zur vorbereitenden Untersuchung und städtebaulichen Rahmenplanung erarbeiteten städtischen Ziele, Projekte und Maßnahmen für die Siedlung ‚Auf dem Sande‘ stimmen mit den denkmalpflegerischen und denkmalschutzrechtlichen Zielen überein.“	<i>denkmalpflegerische Ziele</i>	Keine Bedenken Keine Abwägung erforderlich.	K
33.2	„...Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass auch die Gebäude An den Giebeln 21 bis 31 zu der denkmalgeschützten Siedlung gehören und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg (Stand 31.12.2017) aufgelistet sind. Im Bericht auf Seite 18 sind diese Gebäude nicht als Teile des Denkmals gekennzeichnet.“	<i>Denkmalmarkierung falsch</i>	Textliche Erläuterung ändern / ergänzen. Die genannte Darstellung der Denkmale auf S. 18 des Berichtes ist nicht korrekt. Die Darstellung wird überarbeitet. Die Gebäude An den Giebeln 21 bis 31 werden als Denkmale markiert.	E

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
33.3	„...Des Weiteren ist im Bericht unter ‚AP 1 Aufwertung am Torbogenhaus‘ (S. 53) die Rede von der Friedrich-Ebert-Straße. ...ich denke, dass hier die Rudolf-Breitscheid-Straße gemeint sein könnte.“	<i>Straßennamen falsch</i>	Textliche Erläuterung ändern / ergänzen. Die genannte Straßenbezeichnung im Bericht auf S. 53 ist nicht korrekt. Es heißt in der aktuellen Fassung: „... Er bildet den nördlichen Kopf der Achse zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Alex-Sailer Straße, die das Rückgrat des Quartiers definiert.“. Die Textfassung wird wie folgt geändert: „... <i>Er bildet den nördlichen Kopf der Achse zwischen R.-Breitscheid-Straße und Alex-Sailer Straße, die das Rückgrat des Quartiers definiert.</i> “	K
34	DB Bahn AG, Frankfurt am Main Stellungnahme Eingang vom 17.10.2018			
34.1	„Das Verfahrensgebiet ‚Auf dem Sande‘ befindet sich abseits der Bahnstrecke. Immobilienspezifische Belange: Innerhalb der denkmalgeschützten Siedlungen ‚Auf dem Sande‘ und ‚Am Anger‘ liegen keine planfestgestellten Flächen der DB Netz AG. Immobilienrelevante Belange der Deutschen Bahn AG werden daher nicht berührt.“	<i>immobilien-spezifische Belange</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
34.2	„Da der Rahmenplan ein informelles Planungsinstrument darstellt, behalten wir uns vor, zu Maßnahmen, die sich an diesem Rahmenplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen.“	<i>zukünftige Maßnahmen</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiterführenden Konzepten bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird darauf verwiesen, dass die fortlaufende Informationspflicht bei der Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gesetzlich geregelt ist (§ 139 BauGB (3)). Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
36	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH TWR/FL, Langen Stellungnahme Eingang vom 11.10.2018			
36.1	„...durch die oben aufgeführten Planungen werden die Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.“	<i>Betroffenheit</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
37	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde, Schönefeld Stellungnahme Eingang vom 02.11.2018			
37.1	„...Die Plangebiete befinden sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch die o.g. Planungen nicht berührt. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht den o.g. Vorhaben nicht entgegen. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorbereitenden Untersuchungen und die städtebaulichen Rahmenplanungen für die denkmalgeschützten Siedlungen ‚Auf dem Sand‘ und ‚Am Anger‘ der Stadt Luckenwalde.“	<i>Betroffenheit</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
37.2	„...Die im Kartenmaterial ausgewiesenen Plangebiete der vorbereitenden Untersuchungen der städtebaulichen Rahmenplanungen für die denkmalgeschützten Siedlungen ‚Auf dem Sande‘ und ‚Am Anger‘ der Stadt Luckenwalde liegen ca. 2,4 km südwestlich ... bzw. 2,0 km südlich ... des Hubschrauberflugplatzbezugspunktes des Hubschraubersonderlandeplatz (HSLP) Luckenwalde. Für den HSLP Luckenwalde ist kein Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG festgesetzt. Somit befinden sich die beiden Plangebiete außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze ...sowie Modellfluggeländen und Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (Vgl. § 18a LuftVG). Eine Beeinträchtigung ziviler luftrechtlicher Belange ist durch die geplanten Sanierungsziele nicht zu erwarten.	<i>Betroffenheit</i>	Keine Bedenken / keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K

37.3	„1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde bitte erneut zur Prüfung einzureichen.“	<i>Plangebietsänderungen</i>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Diesbezüglich wird darauf verwiesen, dass die fortlaufende Informationspflicht bei der Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gesetzlich geregelt ist (§ 139 BauGB (3)).	K
37.4	„2. Gemäß § 14 LuftVG darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde außerhalb von Bauschutzbereichen der Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 Metern über Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Gleiches gilt sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen oder Geräte.“	<i>Baugenehmigung</i>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
37.5	„3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.“	<i>Militärische Belange</i>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
38	Geminnützige Wohnungsgenossenschaft Luckenwalde eG Stellungnahme Eingang vom 26.09.2018			
38.1	„...Prinzipiell stimmen wir mit den geplanten Zielen überein“	<i>Ziele</i>	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
38.2	„...Den Gedankengang bzgl. der ‚kurzen Wege‘ sehen wir nicht ausreichend behandelt. Es gibt zwischen der Stadtgrenze, aus Jüterbog kommend und dem Stadtzentrum nur eine Verkaufseinrichtung für das Einzugsgebiet von mehreren tausend Menschen. Nicht nur entlang der Straße Jüterboger Tor bis Zinnaer Straße auch entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße gibt es keine Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. In Erinnerung der demographischen Entwicklung und damit der abnehmenden Mobilität der Menschen, bestehen dahingehend doch weitergehende Anforderungen.“	<i>Kurze Wege</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der VU / Städtebaulichen Rahmenplanung wird deutlich darauf hingewiesen, dass die „[...] Erhaltung einer kompakten Stadt mit kurzen Wegen“ gemäß INSEK maßgeblicher Ausgangspunkt der Überlegungen ist (siehe S. 6/7). Auch wird der Missstand hier thematisiert (s. S. 33). So heißt es: „Es fehlen im Quartier bisher städtische Funktionen im Freizeit- und Versorgungsbereich, die sich im Quartier durch die Umnutzung vorhandener Bauten unterbringen lassen würden.“ Die Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur in der Gesamtheit der südl. Stadtbereiche von Luckenwalde zu gewährleisten ist u. a. Anliegen des Teilraumkonzepts „Rudolf-Breitscheid-Straße“, Maßnahmenplan, Stufe 2 und fällt nicht in den Bereich der VU / Städtebaulichen Rahmenplanung. Keine Abwägung erforderlich.	K

38.3	„...Zum Thema ‚Baukultur‘ passen aus unserer Sicht weder eine Abstellfläche der Fa. Rosenbauer noch die nebenan befindliche Schule in die Siedlung.“	<i>Baukultur</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der VU / Städtebaulichen Rahmenplanung wird deutlich darauf hingewiesen, dass die eine langfristige Neuordnung der Bereiche des Stellplatzes der Firma Rosenbauer und der akt. ungenutzten Schule erfolgen sollte (s. S. 34). Hier wird ein Missstand identifiziert (S. 33). Konkret werden mit „SE Neubauprojekt An den Giebel“ Vorschläge unterbreitet (s. S. 63), um auf die Missstände zu reagieren. Hinsichtlich der Definition des verwendeten Begriffs „Baukultur“ (s. u. a. S. 3, 9, 23, 35/36, 39-52) scheint seitens des Trägers öffentlicher Belange ein Missverständnis vorzuliegen. Baukultur ist kein Synonym für Denkmalpflege. So gilt gemäß Dt. Stiftung Baukultur: Die Herstellung der Baukultur sowie ihre „... Aneignung und Nutzung ist ein gesellschaftlicher Prozess, der auf einer breiten Verständigung über qualitative Werte und Ziele beruht.“ Keine Abwägung erforderlich.	K
-------------	--	------------------	---	---

38.4	„...Es sollte auch mehr darauf hingewiesen werden, die vom angrenzenden Gewerbegebiet ausgehenden negativen Einflüsse (z. B. Lärmbelästigung) zu regulieren, einzuschränken oder wenigstens künftig nicht noch zu verschärfen.“	<i>Gewerbeemission</i>	Textliche Erläuterung ändern / ergänzen. In der VU / Städtebaulichen Rahmenplanung wird deutlich darauf hingewiesen, dass die Gewerbeeinrichtungen Teil des städtebaulichen Gefüges sind. Es heißt: „Das Wohnen dominiert die Baunutzung im Untersuchungsraum deutlich. Dennoch ist erkennbar, dass durch die angrenzenden Industrie- und Gewerbestrukturen sowie angesichts der Bildungseinrichtungen im und am Untersuchungsraum weitere städtische Funktionen identifizierbar sind. Die Siedlung auf dem Anger ist also ein Wohngebiet in Nachbarschaft zu Bildungseinrichtungen und Produktionsstandorten. Diese Funktionsmischung ist charakteristisch für die Siedlung“ (s. S. 24). Insofern ist von einer entsprechenden niedrigschwelligen Lärmemission auszugehen. Um hier aber eine Emissionsbegrenzung zu thematisieren wird folgende Umformulierung für die Seite 63 vorgeschlagen: <i>„Der Raum zwischen der Siedlung und dem gegenüberliegenden Gewerbe soll durch eine doppelte Baumreihe mit Rad- und Fußwegen auf der Ostseite des Schieferlings unterteilt werden. Grundsätzlich sollte erreicht werden, dass die Lärmemissionen des Gewerbegebiets in Bezug auf die Siedlung ‚Auf dem Sande‘ nicht zunehmen.“</i>	T
-------------	---	------------------------	--	---

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
Betroffenenbeteiligung gemäß § 137 BauGB				
46	Bürger VIII Stellungnahme Eingang vom 01.10.2018			
46.1	„... nachdem wir uns schon im Rahmen der Beantwortung der Fragebögen aktiv und umfassend beteiligt haben, möchten wir zu Teilen des Gestaltungsansatzes [sic] ‚Auf dem Sande‘ Stellung nehmen. Hierbei geht es besonders um den Arbeitspunkt? [sic] 1 ‚Platz am Torbogenhaus‘, da wir dort wohnen und ein ganz eigenes Interesse haben, den Platz so schön und gut wie möglich zu gestalten. Wir bitten Sie, die Stellungnahme [sic] und die Vorschläge bei der ‚Abwägung und Endabstimmung VU / Rahmenplanung Okt. / Nov. 2019‘ und ‚Beschluss durch die SVV voraussichtlich im Dezember 2018‘ einfließen zu lassen und uns über ihre Meinung (des Stadtplanungsamtes) und evtl. geänderter Gestaltungsansätze zu informieren.“	<i>Betroffenheit</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Dokumente bzgl. der Teilnahme an den Fragebögen liegen vor. Die Hinweise gingen in die Arbeit zur Erstellung des Berichts ein. Die Hinweise wurden bei der Planerwerkstatt für Bürgerinnen und Bürger am 15.05.2018 nicht genannt und nicht erörtert. Vorschlag / Inhalte bereits im Konzept berücksichtigt	V

<p>46.2</p>	<p>„...Leider hatten wir zu unseren Ideen und Vorstellungen, die wir im Rahmen der Beantwortung der Fragebögen geliefert hatten ..., keine Reaktion des Stadtplanungsamtes erfahren.“</p>	<p><i>Beteiligungs- methode</i></p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein gesetzlich verpflichtender Kernbestandteil der VU / des Rahmenplans ist nach § 137 BauGB die Befragung der Eigentümer, Mieter und Betriebsinhaber im Gebiet. Die Ergebnisse des Fragebogens wurden daher ausgewertet. Eine unmittelbare schriftliche oder mdl. Reaktion der Stadt auf die individuellen Vorschläge ist im Verfahren nicht (!) vorgesehen und wurde auch nicht in Aussicht gestellt. Die Hinweise der Betroffenen gingen nach Abwägung und Diskussion in der Bürgerwerkstatt vielmehr in den Bericht ein. S. hierzu auch Bericht S. 27 – 30. Die Argumentation wird zurückgewiesen.</p>	<p>Z</p>
<p>46.3</p>	<p>Bürger VIII erstellt einen Textvorschlag und bezieht sich auf den Bericht S. 53: „...Die Vorhandenen Bäume bleiben erhalten. Ergänzt wird die Anlage durch einen Spielplatz, der vom Straßenraum durch eine umlaufende Grünbegrenzung getrennt wird. Das Denkmal soll auf dem Platzmittelpunkt neu errichtete [sic] werden.“</p>	<p><i>Platzgestaltung</i></p>	<p>Basis der Gestaltungsansätze des Berichts sind u. a. die Ergebnisse der Fragebögen, des Bürgerspaziergangs am 17.03.2018 und der Planerwerkstatt vom 15.05.2018 (s. im Bericht S. 4, 28, 53). Bei der Planerwerkstatt wurden für den Platz am Torbogenhaus 3 Gestaltungsvarianten diskutiert. Mehrheitlich sprachen sich die Anwesenden für eine Lösung entsprechend der Varianten 1 und 3 aus. Auf dieser Grundlage und nach einer umfassenden Abwägung wurde die im Bericht dargestellte Variante definiert. Der Textvorschlag wird nicht übernommen, da andere Belange überwiegen.</p>	<p>N</p>

<p>46.4</p>	<p>Bürger VIII erstellt einen Textvorschlag sowie eine zeichnerische Gestaltungsidee und bezieht sich auf den Bericht S. 54: „...Der Platz wird verkehrsberuhigt gestaltet. Platz, Straßen und Wege werden niveaugleich ausgebildet. Die Umfahrung des Platzes erfolgt in einer Richtung (umlaufende Einbahnstraße).“</p>	<p><i>Platzgestaltung</i></p>	<p>Basis der Gestaltungsansätze des Berichts sind u. a. die Ergebnisse der Fragebögen, des Bürgerspaziergangs am 17.03.2018 und der Planerwerkstatt vom 15.05.2018 (s. im Bericht S. 4, 28, 53). Bei der Planerwerkstatt wurden für den Platz am Torbogenhaus 3 Gestaltungsvarianten diskutiert. Mehrheitlich sprachen sich die Anwesenden für eine Lösung entsprechend der Varianten 1 und 3 aus. Auf dieser Grundlage und nach einer umfassenden Abwägung wurde die im Bericht dargestellte Variante definiert.</p> <p>Der Textvorschlag wird nicht übernommen, da andere Belange überwiegen.</p>	<p>N</p>
<p>46.5</p>	<p>Bürger VIII erstellt einen Textvorschlag und bezieht sich auf den Bericht S. 54: „...Der Platz kann durch den Torbogen von der Friedrich-Ebert-Straße oder von der Straße Auf dem Sande erreicht werden.“</p>	<p><i>Straßennamen falsch</i></p>	<p>Textliche Erläuterung ändern / ergänzen. Die genannte Straßenbezeichnung im Bericht auf Seite 54 ist nicht korrekt. Es heißt in der aktuellen Fassung: „...Der Platz kann durch den Torbogen von der Friedrich-Ebert-Straße oder von der Straße Auf dem Sande erreicht werden.“ Die Textfassung wird wie folgt geändert: „<i>Der Platz kann durch den Torbogen von der R.-Breitscheid-Straße oder von der Straße Auf dem Sande erreicht werden.</i>“</p>	<p>T</p>

46.6	„Vorschläge zur Wiedererlangung der Wohnqualität entsprechend den damaligen Zielen der Gartenstadtarchitektur: ... 1. Lösung der Parkplatzsituation Oberstufenzentrum. Abriss der ehemaligen Mensa – Schaffung von Parkplätzen für Schüler OSZE.“	<i>Parken</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Bericht zur VU / Städtebaulichen Rahmenplanung wird auf den definierten Untersuchungsraum (s. Bericht S. 3) hingewiesen. Konkrete Gestaltungsansätze beziehen sich damit nur auf den Untersuchungsraum bzw. auf den Vorschlag zur Kulisse des Sanierungsgebietes (s. Bericht S. 72). Insofern werden mit dem Bericht keine Vorschläge zu Rückbaumaßnahmen von Bauten außerhalb der Kulisse dargestellt. Der Rückbauvorschlag wird aber zur Kenntnis genommen. Auf die Parkproblematik und entsprechende Defizite / Missstände u. a. angesichts der Parkflächeninanspruchnahme von OSZ-Schülern im Quartier Auf dem Sande reagiert die VU / der Städtebaulichen Rahmenplanung (s. Bericht S. 33, 35, 37-62). Keine Abwägung erforderlich.	K
-------------	---	---------------	---	---

46.7	„Vorschläge zur Wiedererlangung der Wohnqualität entsprechend den damaligen Zielen der Gartenstadtarchitektur: ... 2. Lösung Parkplatzsituation der Bewohner R.-Breitscheidstr./OSZE. Abriss ehemaliges Gebäude (Galvanik?) Kontaktbauelemente – Schaffung von Parkplätzen für die Bewohner R.-Breitscheid-Str., Schüler OSZE, Patienten Arztpraxis [sic], zukünftiges regionale [sic] Zentrum ehem. Stadtbad.“	<i>Parken</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Bericht zur VU / Städtebaulichen Rahmenplanung wird auf den definierten Untersuchungsraum (s. Bericht S. 3) hingewiesen. Konkrete Gestaltungsansätze beziehen sich damit nur auf den Untersuchungsraum bzw. auf den Vorschlag zur Kulisse des Sanierungsgebietes (s. Bericht S. 72). Insofern werden mit dem Bericht keine Vorschläge zu Rückbaumaßnahmen von Bauten außerhalb der Kulisse dargestellt. Der Rückbauvorschlag wird aber zur Kenntnis genommen. Auf die Parkproblematik und entsprechende Defizite / Missstände u. a. angesichts der Parkflächeninanspruchnahme von OSZ-Schülern im Quartier Auf dem Sande reagiert die VU / der Städtebaulichen Rahmenplanung (s. Bericht S. 33, 35, 37-62). Keine Abwägung erforderlich.	K
-------------	---	---------------	---	---

46.8	„Vorschläge zur Wiedererlangung der Wohnqualität entsprechend den damaligen Zielen der Gartenstadtarchitektur: ... 3. Reduzierung Durchgangsverkehr, Reduzierung Lärm, Dreck, Stress durch Verkehr. Verbesserung der Parkplatzsituation für Bewohner der Siedlung. Durchfahrt Torbogenhaus sperren – Sperrung mit Poldern unterm Torbogen. Anlage zentraler Grünflächenplatz hinterm Torbogenhaus mit vielen Bäumen (Linden) entsprechend der ursprünglichen Planung 1925. Schaffung von Anwohnerparkplätzen.“	<i>Platzgestaltung</i>	Hinsichtlich der im Bericht der VU / des Städtebaulichen Rahmenplans definierten Ziele wird deutlich, dass das Quartier Auf dem Sande bei behutsamem Umgang mit dem Bestand weiterentwickelt werden soll. Ziel ist somit nicht (!) eine Konservierung des gegenw. Zustandes und auch nicht die Wiederherstellung des bauzeitlichen Zustandes (S. 9). Basis der Gestaltungsansätze des Berichts sind u. a. die Ergebnisse der Fragebögen, des Bürgerspaziergangs am 17.03.2018 und der Planerwerkstatt vom 15.05.2018 (s. im Bericht S. 4, 28, 53). Bei der Planerwerkstatt wurden für den Platz am Torbogenhaus 3 Gestaltungsvarianten diskutiert. Mehrheitlich sprachen sich die Anwesenden für eine Lösung entsprechend der Varianten 1 und 3 aus. Auf dieser Grundlage und nach einer umfassenden Abwägung wurde die im Bericht dargestellte Variante definiert. Die Argumentation wird zurückgewiesen.	Z
-------------	--	------------------------	--	---

46.9	„... Wir unterstützen die Erhaltung der vorhandenen Linden. Ergänzend sollten noch 2 – 3 neue Bäume gepflanzt werden. ...“	<i>Bäume</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiterführenden Konzepten bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen. Keine Abwägung erforderlich.	K
46.10	„... Die Gestaltung des Platzes als Spielplatz mit Bänken als Möglichkeit zum längerfristigen Aufenthalt unterstützen wir nicht. Wir sehen keine Nachfrage für einen Spielplatz in der unmittelbaren Umgebung. ...“	<i>Spielplatz</i>	Basis der Gestaltungsansätze des Berichts sind u. a. die Ergebnisse der Fragebögen, des Bürgerspaziergangs am 17.03.2018 und der Planerwerkstatt vom 15.05.2018 (s. im Bericht S. 4, 28, 53). Bei der Planerwerkstatt wurden für den Platz am Torbogenhaus 3 Gestaltungsvarianten diskutiert. Mehrheitlich sprachen sich die Anwesenden für eine Lösung entsprechend der Varianten 1 und 3 aus. Auf dieser Grundlage und nach einer umfassenden Abwägung wurde die im Bericht dargestellte Variante definiert. Der Textvorschlag wird nicht übernommen, da andere Belange überwiegen.	N
46.11	„... Die Errichtung des Denkmals in Richtung auf dem Sande ... unterstützen wir, obwohl wir Vandalismus befürchten. ...“	<i>Denkmal</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiterführenden Konzepten bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen. Keine Abwägung erforderlich.	K

46.12	„... Die Gestaltung lt. Gestaltungsansatz des Platzes für den ruhenden Verkehr unterstützen wir nicht und erheben Einspruch. Die Durchfahrt durch das Torbogenhaus soll nicht möglich sein, so dass die Zufahrt nur über dem Sande möglich ist. ...“	<i>Verkehrsführung</i>	<p>Die Verkehrsführung (Verkehrslenkung / Wendemöglichkeiten) und die Verortung des ruhenden Verkehrs im Wohngebiet sind auf alle maßgeblichen Belange Dritter abzustimmen. Dies gilt im konkreten Fall auch für die Abfallentsorgung und die hinderisarme, rasche Erreichbarkeit durch größere Notfall- und Servicefahrzeuge. U. a. die damit verbundenen Sachzwänge erfordern die Öffnung des Torbogenhauses und die Umfahrung / Querung der Plätze. Basis der Gestaltungsansätze des Berichts sind u. a. die Ergebnisse der Fragebögen, des Bürgerspaziergangs am 17.03.2018 und der Planerwerkstatt vom 15.05.2018 (s. im Bericht S. 4, 28, 53). Bei der Planerwerkstatt wurden für den Platz am Torbogenhaus 3 Gestaltungsvarianten diskutiert. Mehrheitlich sprachen sich die Anwesenden für eine Lösung entsprechend der Varianten 1 und 3 aus. Auf dieser Grundlage und nach einer umfassenden Abwägung wurde die im Bericht dargestellte Variante definiert.</p> <p>Der Textvorschlag wird nicht übernommen, da andere Belange überwiegen.</p>	N
--------------	--	------------------------	--	---

<p>46.13</p>	<p>„...Die Parkplatzbuchten nur für Anwohner (Ausweis) sollen rechts und links fischgrätenartig gestaltet werden. Eine Umfahrung des Platzes soll nicht möglich sein. Die Durchfahrt mit Fahrrädern wird mittig in leichter Schlingung durch einen kombinierten Fahrrad-Fußweg gewährleistet. ...“</p>	<p><i>Verkehrsführung</i></p>	<p>Die Verkehrsführung (Verkehrslenkung / Wendemöglichkeiten) und die Verortung des ruhenden Verkehrs im Wohngebiet sind auf alle maßgeblichen Belange Dritter abzustimmen. Dies gilt im konkreten Fall auch für die Abfallentsorgung und die hindernisarme, rasche Erreichbarkeit durch größere Notfall- und Servicefahrzeuge. U. a. die damit verbundenen Sachzwänge erfordern die Öffnung des Torbogenhauses und die Umfahrung / Querung der Plätze. Basis der Gestaltungsansätze des Berichts sind u. a. die Ergebnisse der Fragebögen, des Bürger-spaziergangs am 17.03.2018 und der Planerwerkstatt vom 15.05.2018 (s. im Bericht S. 4, 28, 53). Bei der Planerwerkstatt wurden für den Platz am Torbogenhaus 3 Gestaltungsvarianten diskutiert. Mehrheitlich sprachen sich die Anwesenden für eine Lösung entsprechend der Varianten 1 und 3 aus. Auf dieser Grundlage und nach einer umfassenden Abwägung wurde die im Bericht dargestellte Variante definiert.</p> <p>Der Textvorschlag wird nicht übernommen, da andere Belange überwiegen.</p>	<p>N</p>
<p>46.12</p>	<p>„..... Die Versiegelung des Platzes ist zu vermeiden, Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten, so dass das [sic] die Regenentwässerung grundsätzlich durch Versickerung erfolgt. ...“</p>	<p><i>Versiegelung Oberfläche</i></p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiterführenden Konzepten bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
Betroffenenbeteiligung gemäß § 137 BauGB				
47	Bürger IX Stellungnahme Eingang vom 20.09.2018			
47.1	Handschriftlicher Vermerk: „...Materialität, Darstellung Garage entspricht nicht der Wirklichkeit, ...“	<i>Darstellung Ist-Stand</i>	<p>Im Bericht werden mehrfach Lagepläne des gesamten Untersuchungsraumes zum Quartier „Auf dem Sande“ oder entsprechende Ausschnittpläne verwendet. Folgende Vorgehensweise wird angestrebt: Die Anordnung der Parkplätze im Bestand wird auf allen Karten im Bericht nochmals überprüft. Sollten sich Differenzen zwischen der Darstellung und dem Ist-Zustand ergeben, erfolgt die Korrektur der Pläne.</p> <p>Es erfolgt die Änderung oder Ergänzung von Planzeichnungen.</p>	N
47.2	Handschriftlicher Vermerk: „...Spielplatz ist kritisch, ... städtische Grünflächen im Gebiet sind katastrophal, ... Bestandssituation, Platz vor Am Anger [sic] 10 Standfläche müsste ausgebessert.“	<i>Freiflächengestaltung</i>	<p>Basis der Gestaltungsansätze des Berichts sind u. a. die Ergebnisse der Fragebögen, des Bürger Spaziergangs am 17.03.2018 und der Planerwerkstatt vom 15.05.2018 (s. im Bericht S. 4, 28, 53). Bei der Planerwerkstatt wurden für ausgewählte Plätze und Straßenräume unters. Gestaltungsvarianten diskutiert. Auf dieser Grundlage und nach einer umfassenden Abwägung wurde die im Bericht dargestellte Variante definiert.</p> <p>Der Textvorschlag wird nicht übernommen, da andere Belange überwiegen.</p>	N

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
Betroffenenbeteiligung gemäß § 137 BauGB				
48	Bürger X Stellungnahme Eingang vom 24.09.2018			
48.1	Handschriftlicher Vermerk: „...Beleuchtung, Straßenlaternen, störendes Licht! ...“	<i>Beleuchtung</i>	Die zukünftige Beleuchtung der Plätze und des Straßenraumes wird in dem Bericht nicht festgelegt. Die gestalterischen Darstellungen in Aufsichten und Schnitten (S. 54/55/56, 58/59, 61/62) sind erste Entwürfe und stellen keine Planungen hinsichtlich der konkreten Ausführung dar. Empfehlung: Zukünftig sollte im Rahmen der Genehmigungsplanung ein mit den Bewohnern abgestimmtes Beleuchtungskonzept zur Umsetzung kommen. Es besteht Handlungsbedarf über die VU / Rahmenplanung hinaus. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	H

<p>48.2</p>	<p>Handschriftlicher Vermerk: „...Planungswerkstatt ‚selbstkritisch‘ – keine Info...“</p>	<p><i>Planerwerkstatt</i></p>	<p>Die Planerwerkstatt zu VU / städtebaulichen Rahmen Siedlung „Auf dem Sande“ fand am 15.05.2018 statt. Hierzu wurde u. a. beim Bürgerspaziergang am 17.03.2018 informiert. Weiterhin hat die Stadt Luckenwalde mit entsprechenden Vorankündigungen rechtzeitig über die Planerwerkstatt informiert. Diesbezüglich wird darauf verwiesen, dass die fortlaufende Informationspflicht bei der Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gesetzlich geregelt ist (§ 139 BauGB (3)).</p> <p>Die Argumentation wird zurückgewiesen.</p>	<p>Z</p>
<p>48.3</p>	<p>Handschriftlicher Vermerk: „...Platz am Torbogenhaus, Bedenken, Beläge, Spielplatz.“</p>	<p><i>Platzgestaltung</i></p>	<p>Die zukünftige Oberflächengestaltung der Plätze wird in dem Bericht nicht im Detail festgelegt. Die gestalterischen Darstellungen in Aufsichten und Schnitten (S. 54/55/56) sind erste Entwürfe und stellen keine Planungen hinsichtlich der konkreten Ausführung dar. Empfehlung: Zukünftig sollte im Rahmen der Genehmigungsplanung ein mit den Bewohnern abgestimmtes Gestaltungskonzept zur Oberflächengestaltung an den Plätzen zur Umsetzung kommen.</p> <p>Es besteht Handlungsbedarf über die VU / Rahmenplanung hinaus. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>H</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
Betroffenenbeteiligung gemäß § 137 BauGB				
49	Bürger XI Stellungnahme Eingang vom 25.09.2018			
49.1	Handschriftlicher Vermerk: „...Bürgersteige Auf dem Sande und Grundweg sind ... in schlechtem Zustand.“	<i>Bürgersteige</i>	Auf die Missstände zu den Grünflächen im Betrachtungsraum wird im Bericht bereits hingewiesen. Es werden entsprechende Maßnahmen zur Aufwertung bspw. auf den Berichtseiten 46, 49, 50 vorgeschlagen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
49.2	Handschriftlicher Vermerk: „...Bäume im Bereich auf dem Sande sind zu groß, sollten unbedingt regelmäßig zurück geschnitten [sic] werden. Wenn neue Bäume gepflanzt werden, wie erfolgt die Bewässerung? Ist jetzt bei den alten Bäumen offen. ...“	<i>Grünzustand</i>	Auf die Missstände zu den Grünflächen im Betrachtungsraum wird im Bericht bereits hingewiesen (bspw. s. 32/33). Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K

<p>49.3</p>	<p>Handschriftlicher Vermerk: „...Die Aufwertung der Grünfläche im Bereich des Torbogenhauses wäre sehr gut, aber keine Platzgestaltung. ...“</p>	<p><i>Platzgestaltung</i></p>	<p>Basis der Gestaltungsansätze des Berichts sind u. a. die Ergebnisse der Fragebögen, des Bürgerspaziergangs am 17.03.2018 und der Planerwerkstatt vom 15.05.2018 (s. im Bericht S. 4, 28, 53). Bei der Planerwerkstatt wurden für den Platz am Torbogenhaus 3 Gestaltungsvarianten diskutiert. Mehrheitlich sprachen sich die Anwesenden für eine Lösung entsprechend der Varianten 1 und 3 aus. Auf dieser Grundlage und nach einer umfassenden Abwägung wurde die im Bericht dargestellte Variante definiert.</p> <p>Der Textvorschlag wird nicht übernommen, da andere Belange überwiegen.</p>	<p>N</p>
<p>49.4</p>	<p>Handschriftlicher Vermerk: „...Im Bereich auf dem Sande sollte gestaffelte Parkzeiten eingeführt werden“</p>	<p><i>Parkzeiten</i></p>	<p>Die zukünftige Parkzeitenregelung wird in dem Bericht nicht festgelegt. Die Neuordnung des ruhenden Verkehrs, wie auf bspw. den S. 33, 39/40 und 53 vorgeschlagen, sollte auch die Regelung der Parkzeiten beinhalten. Empfehlung: Zukünftig sollte im Rahmen der Planungspräzisierung eine mit den Bewohnern abgestimmte Parkzeitenregelung zur Umsetzung kommen.</p> <p>Es besteht Handlungsbedarf über die VU / Rahmenplanung hinaus. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>H</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen	Schlagwort	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
Betroffenenbeteiligung gemäß § 137 BauGB				
50	Bürger XII Stellungnahme Eingang vom 13.09.2018			
50.1	Handschriftlicher Vermerk: „...möchte erneut auf die Parkplatzproblematik im Bereich Auf dem Sande hinweisen. Bei Schulunterricht ist die Straße zugesperrt. Anlieferungsfahrzeuge oder Handwerker können nicht vor den Grundstücken parken. Es besteht keine Durchfahrtsmöglichkeit für weitere Fahrzeuge. Es sollte geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht, auf einen Parkplatz auf dem Grundstück der Schule zu schaffen.“	<i>Anwohnerparken</i>	<p>Eine Anwohnerparkregelung wird in dem Bericht nicht festgelegt. Sie wurde aber im Zuge der Beteiligungsverfahren immer wieder angesprochen. Die Neuordnung des ruhenden Verkehrs, wie auf bspw. den S. 33, 39/40 und 53 vorgeschlagen, sollte auch Anwohnerparkregelungen enthalten. Empfehlung: Zukünftig sollte im Rahmen der Planungspräzisierung eine mit den Bewohnern abgestimmte Anwohnerparkregelung zur Umsetzung kommen. In diesem Zuge sollte auch in Abstimmung mit dem OSZ eine Neuverteilung von Schülerparkangeboten gefunden werden, die nicht mit den Anwohnerparkangeboten in Konkurrenz steht.</p> <p>Es besteht Handlungsbedarf über die VU / Rahmenplanung hinaus. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	H

50.2	Handschriftlicher Vermerk: „...verwies auch auf den desolaten Zustand der Torbogenhäuser (Durchgänge) hin [sic]. Es müsse so schnell als möglich Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden.“	<i>Waschhäuser</i>	<p>Gemeint sind hier offenbar nicht die Torbogenhäuser, sondern die Waschhäuser. Der Missstand in Verbindung mit den unsanierten Waschhäusern wird auf S. 33 im Bericht dargestellt. Die Sanierung der Waschhäuser wird auf S. 43 im Bericht als Ziel definiert. Die Priorität ist kurzfristig.</p> <p>Es besteht Handlungsbedarf über die VU / Rahmenplanung hinaus. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	H
50.3	Handschriftlicher Vermerk: „...möchte erneut auf die Parkplatzproblematik im Bereich Auf dem Sande hinweisen. Bei Schulunterricht ist die Straße zugeparkt. Anlieferungsfahrzeuge oder Handwerker können nicht vor den Grundstücken parken.“	<i>Anwohnerparken</i>	<p>Eine Anwohnerparkregelung wird in dem Bericht nicht festgelegt. Sie wurde aber im Zuge der Beteiligungsverfahren immer wieder angesprochen. Die Neuordnung des ruhenden Verkehrs, wie auf bspw. den S. 33, 39/40 und 53 vorgeschlagen, sollte auch Anwohnerparkregelungen enthalten. Empfehlung: Zukünftig sollte im Rahmen der Planungspräzisierung eine mit den Bewohnern abgestimmte Anwohnerparkregelung zur Umsetzung kommen.</p> <p>Der Vorschlag / die Inhalte sind bereits im Konzept berücksichtigt.</p>	V

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Luckenwalde, den

Unterschrift

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

I. Textliche Erläuterung ergänzen (E)

Nr.	Schlagwort	Siehe Lfd. Nr.
1	Spielplatz	4.1,
2	Denkmalliste	33.2
3	Straßennamen	33.3

II. Handlungsbedarf über die VU / Rahmenplanung hinaus (H)

Nr.	Schlagwort	Siehe Lfd. Nr.
1	Beleuchtung	48.1
2	Platzgestaltung	48.3
3	Parkzeiten	48.3, 49.4
4	Anwohnerparken	50.1
5	Waschhäuser	50.2

III. Keine Abwägung erforderlich (K)

Nr.	Schlagwort	Siehe Lfd. Nr.
1	Gestaltung Straßenraum	8.1, 25.2, 46.14, 49.1
2	Immissionsschutz	9.1
3	Wasserwirtschaft	9.2
4	Bodenbeläge	10.1,

5	Bodendenkmale	10.1, 10.2, 11.3
6	Informationspflicht	11.1, 22.4
7	Denkmalliste	11.2,
8	Telekommunikationslinien	12.1, 13.1
9	Landesplanung	15.1
10	Wendemöglichkeiten	22.2
11	Verkehrsberuhigung	22.3
12	Betroffenheit	25.1, 26.1, 27.1, 29.1, 33.1, 34.1, 36.1, 37.1, 37.2
13	Zukünftige Maßnahmen	34.2
14	Plangebietsänderung	37.3
15	Baugenehmigung	37.4
16	Militärische Belange	37.5
17	Ziele	38.1
18	Kurze Wege	38.2
19	Baukultur	38.3
20	Parken	46.6, 46.7
21	Bäume	46.6, 46.7, 46.9, 49.2
22	Platzgestaltung	46.11
23	Denkmale	11.1, 11.2, 11.3

IV. Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen (N)

Nr.	Schlagwort	Siehe Lfd. Nr.
-----	------------	----------------

1	Befahrbarkeit	22.1
2	Platzgestaltung	46.3, 46.4, 46.10, 47.2, 49.3
3	Verkehrsführung	46.12, 46.13
4	Darstellung	47.1

V. Änderung Planzeichnung (P)

Nr.	Schlagwort	Siehe Lfd. Nr.

VI. Textliche Erläuterungen ändern (T)

Nr.	Schlagwort	Siehe Lfd. Nr.
1	Emissionen	38.4
2	Straßennamen	46.5

VII. Vorschlag / Inhalte bereits im Konzept berücksichtigt (V)

Nr.	Schlagwort	Siehe Lfd. Nr.
1	Baumaßnahmen	16.1
2	Einhaltung Vorschriften	16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6
3	Abstand Masten	16.7
4	Aufgrabegenehmigung	16.8
5	Leitungsträger	20.1, 20.2, 20.3
6	Betroffenheit	46.1
7	Anwohnerparken	50.3

VI. Zurückweisung einer Argumentation (Z)

Nr.	Schlagwort	Siehe Lfd. Nr.
1	Beteiligungsmethode	46.2, 48.2

2	Platzgestaltung	46.8
---	-----------------	------

Anlagenband

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB und des städtebaulicher
Rahmenplan für die Siedlung „Auf dem Sande“ in Luckenwalde

Stadt Luckenwalde

Entwurf 01.03.2019



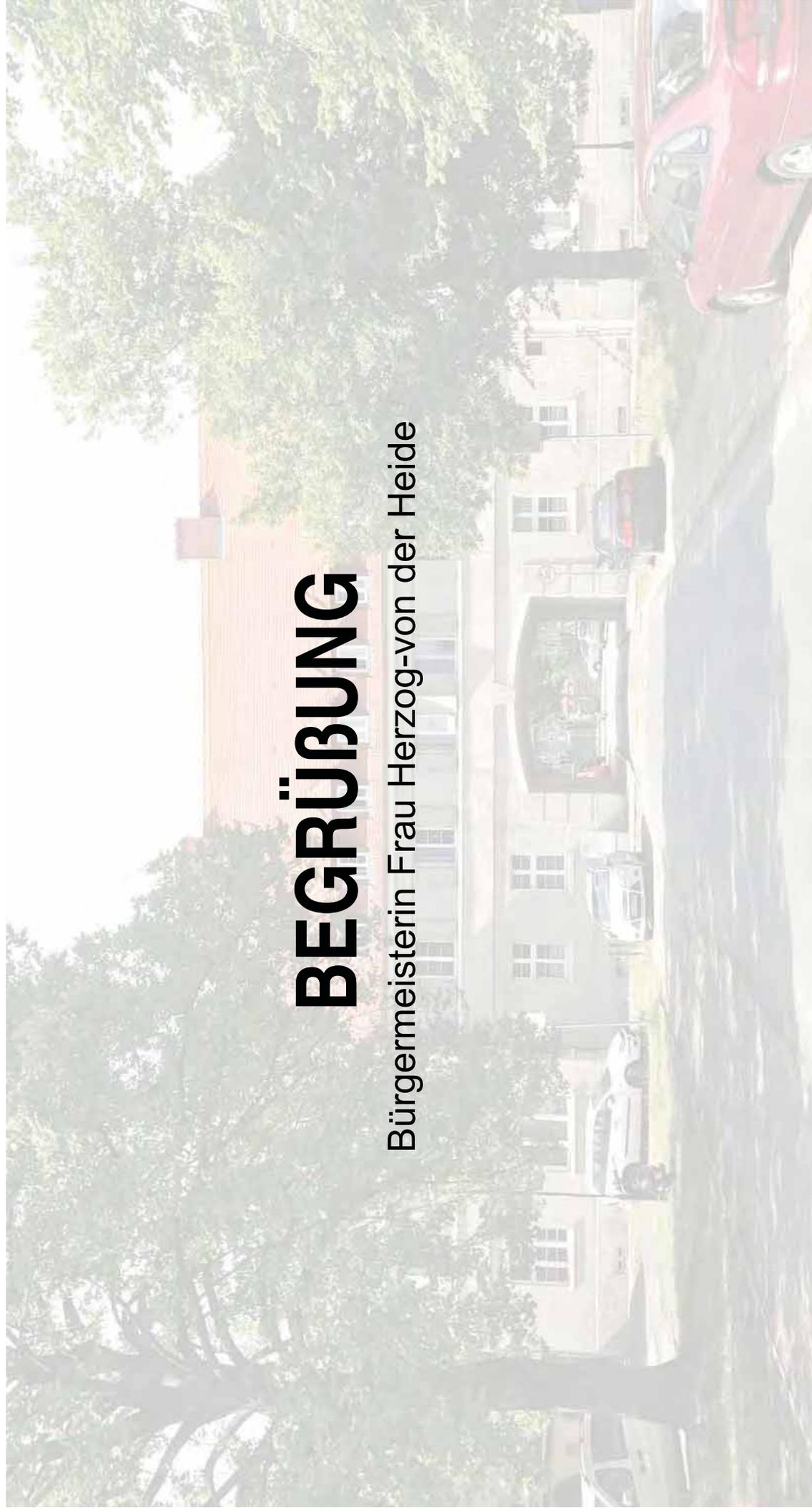


Informationsveranstaltung 25.01.2018

„AM ANGER“ UND „AUF DEM SANDE“

BEGRÜßUNG

Bürgermeisterin Frau Herzog-von der Heide



TAGESORDNUNG

- Einführung - Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen, Verfahrensschritte
(Hr. Reibetanz GP und Hr. Dr. Scharnholz INIK)
- Ein Blick in die beiden Siedlungen
 - Rundgang durch die Siedlung „Am Anger“ (Fr. Hartfiel, GP)
 - Rundgang durch die Siedlung „Auf dem Sande“
(Hr. Hr. Dr. Scharnholz, Hr. Faßmann, INIK)
- **Fragen und gemeinsame Diskussion**
- Zusammenfassung und Ausblick (Hr. Mann, Stadt Luckenwalde)
- Verabschiedung (Bürgermeisterin)

RECHTLICHE UND PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN, VERFAHRENSSCHRIITTE

Herr Reibetanz
GRUPPE PLANWERK

Herr Dr. Scharnholz
Institut für Neue Industriekultur INIK



KURZVORSTELLUNG DER BÜROS

GRUPPE PLANWERK

- Siedlung „Am Anger“



- Siedlung „Auf dem Sande“

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

GRUPPE PLANWERK



Siegfried Reibetanz
Projektleiter

Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung / Dipl.-Ing. Architekt
Gründungsmitglied der GRUPPE PLANWERK
Stadt- und Siedlungsentwicklung, Städtebau und
Standortentwicklung, Gestaltung öffentlicher Räume in
denkmalpflegerischen Kontext, Beteiligungsverfahren

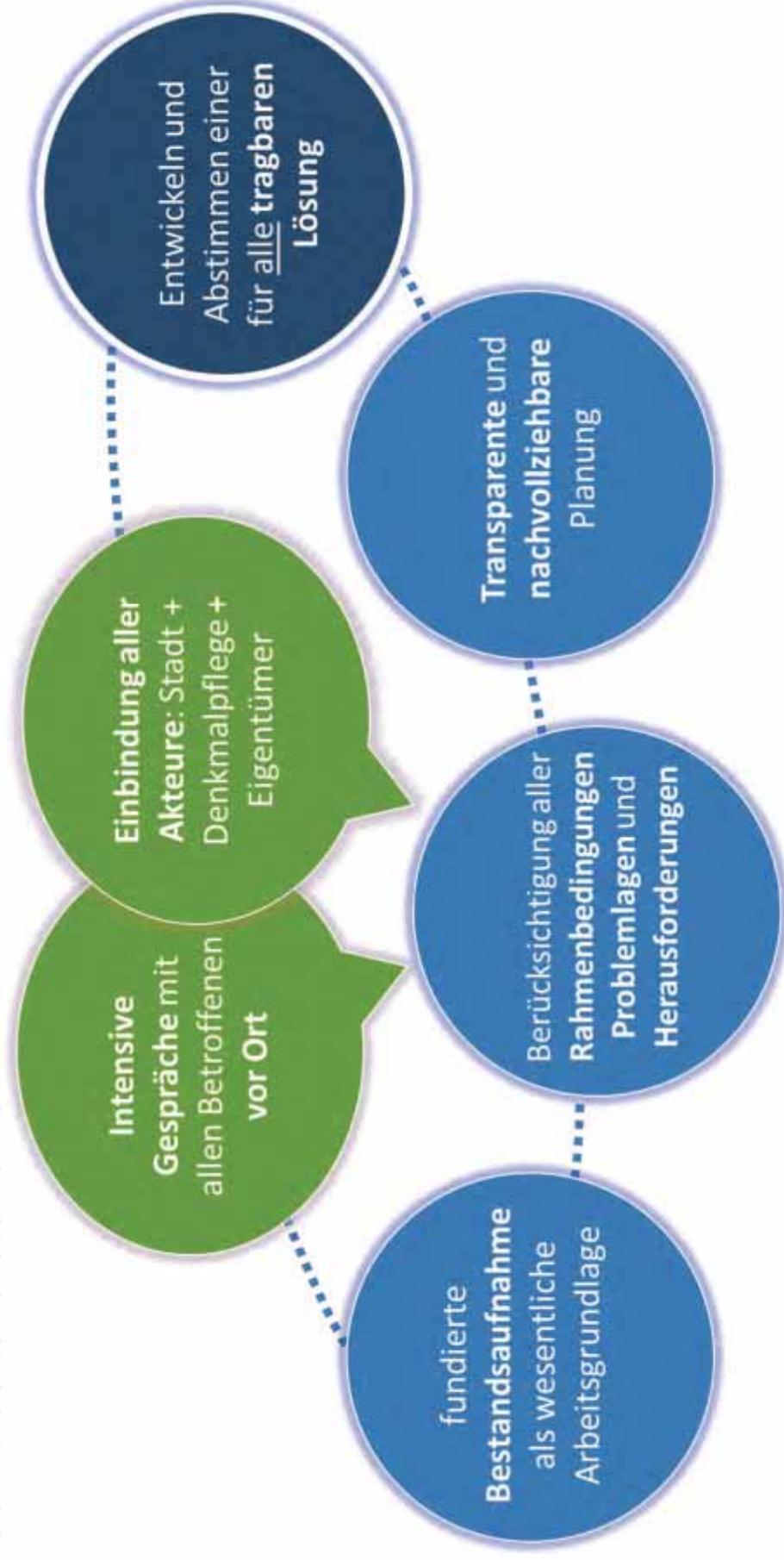


Annette Hartfiel
verantwortliche Projektbearbeiterin

Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung (BTU Cottbus)
Stadt- und Siedlungsentwicklung, Städtebau, Gestaltung
öffentlicher Räume, Beteiligungsverfahren

GRUPPE PLANWERK

Unser Arbeitsverständnis



Institut für Neue Industriekultur INIK GmbH
www.inik.eu



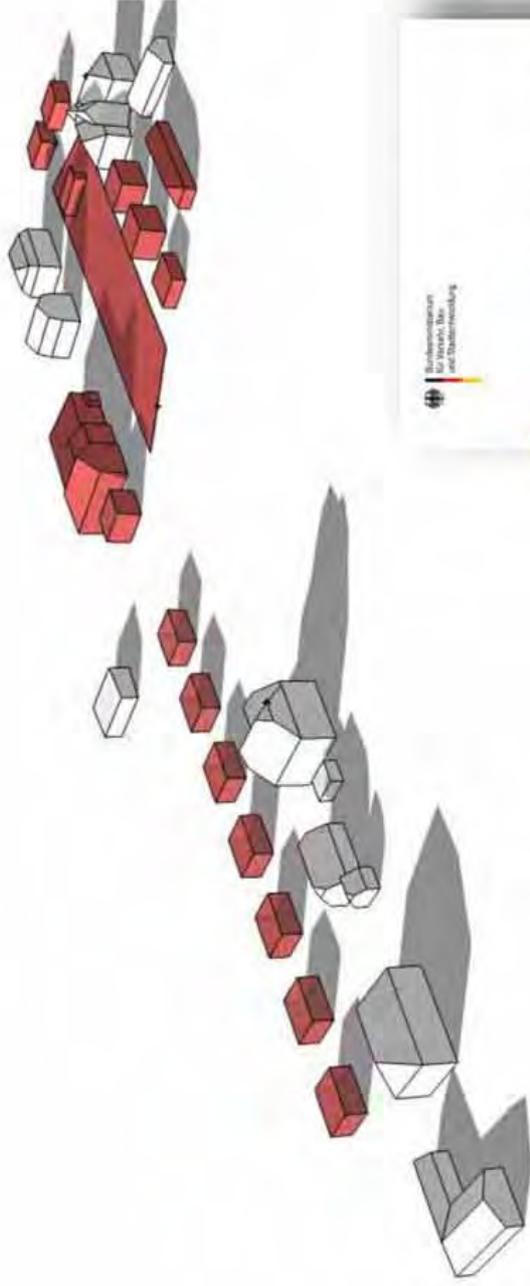
Dr. Lars Scharnholtz
Architektur und Denkmalpflege

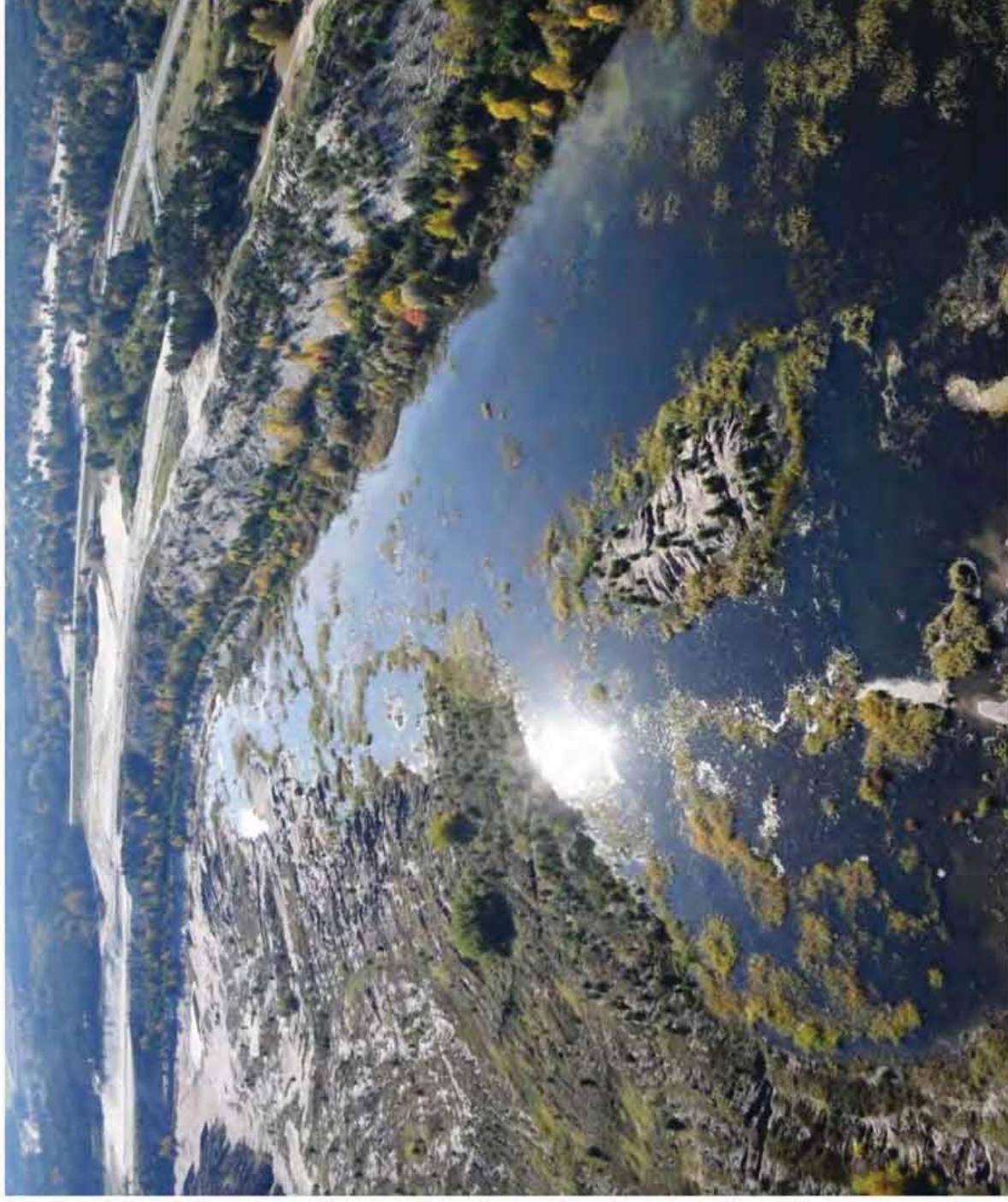
seit 2005 Mitarbeiter / Geschäftsführer INIK
Studium BTU Cottbus, University of Washington
Forschung zum Bauerbe des 20. Jahrhunderts

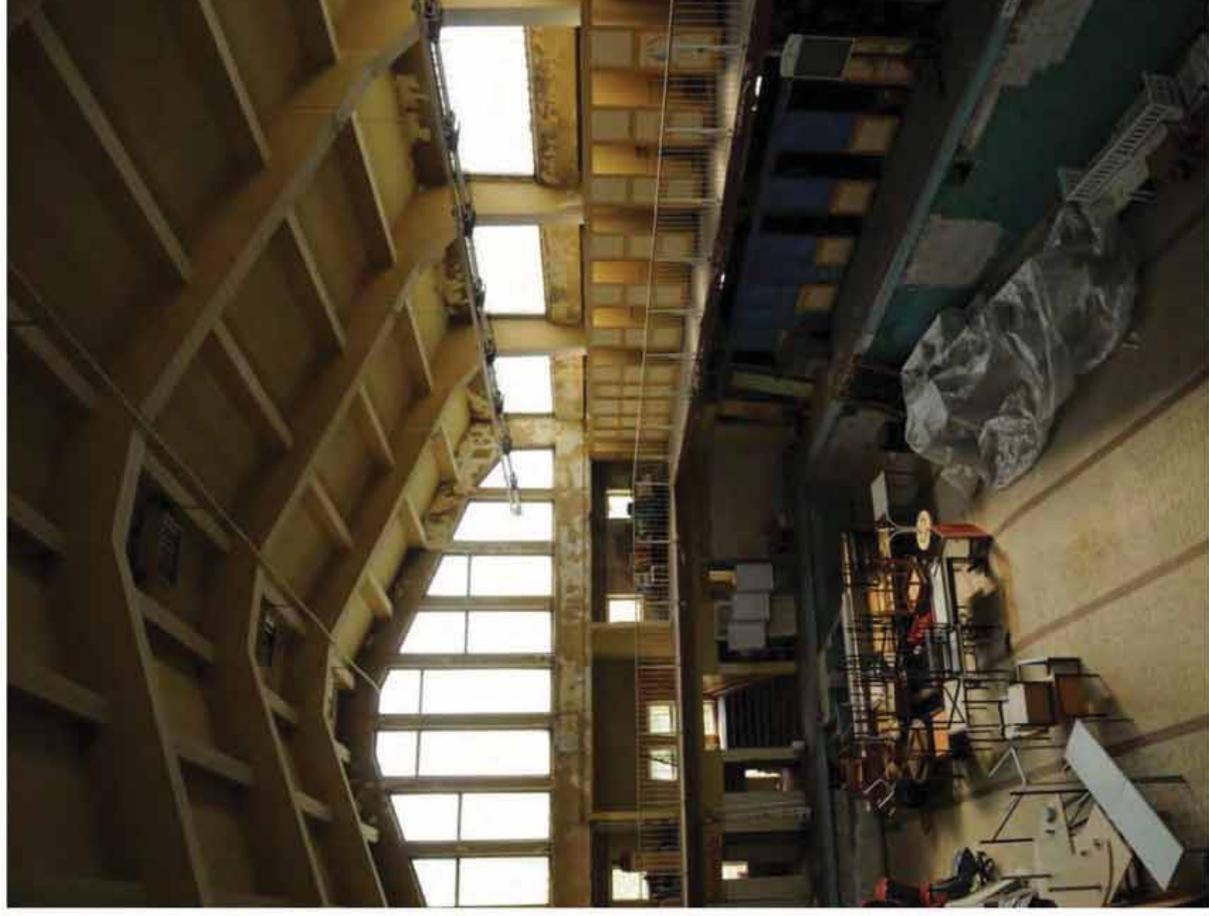
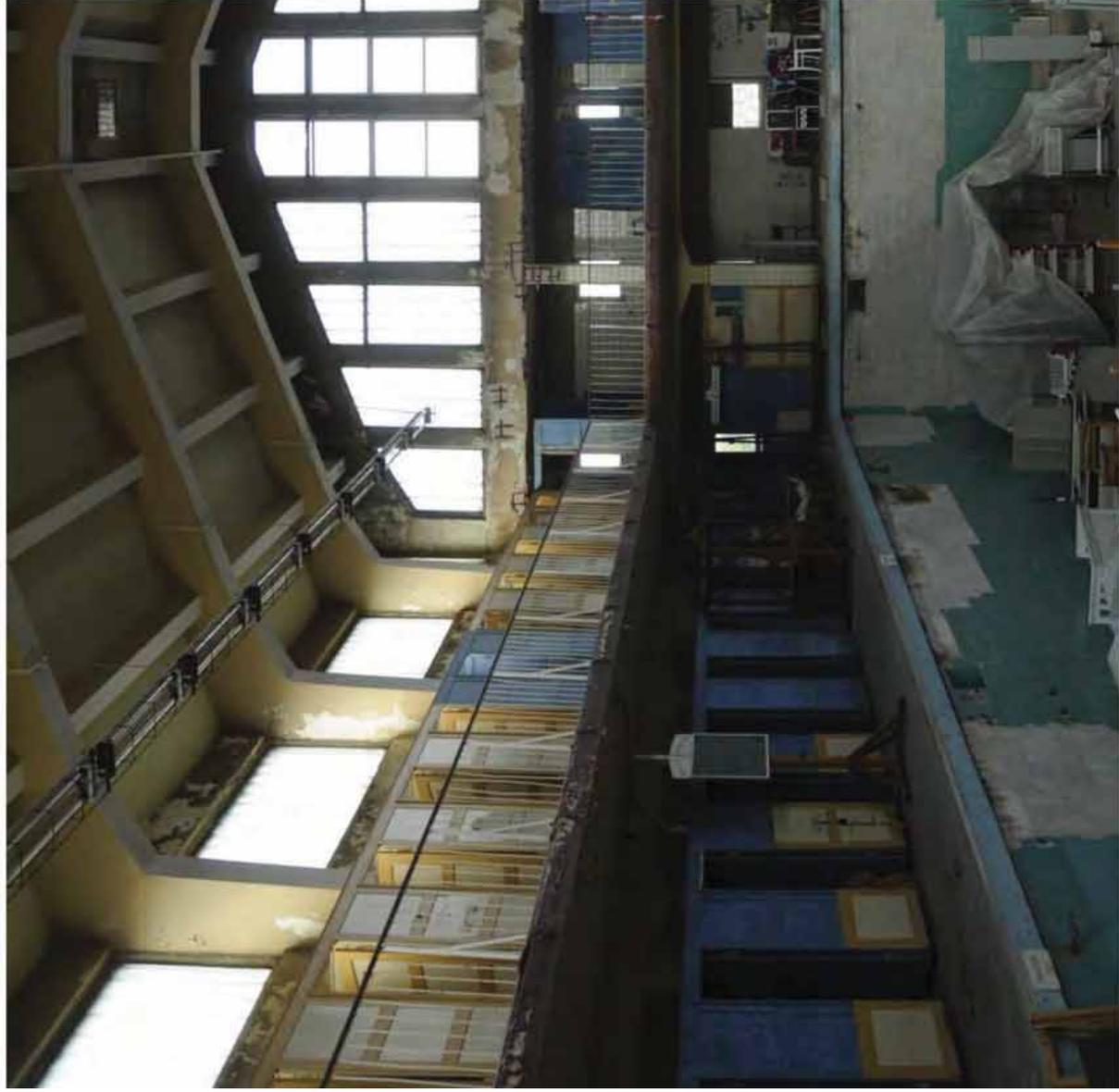


Joachim Faßmann
Stadtplanung

INIK-Projektpartner
Master of Science Stadt- und Regionalplanung (BTU Cottbus)
Zahlreiche Projekte zur Stadtentwicklung







AUSGANGSSITUATION UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN DES VERFAHRENS



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.

Bei Maßnahmen Erlaubnis erforderlich – Veränderungen nur im Einvernehmen mit den denkmalpflegerischen Zielen

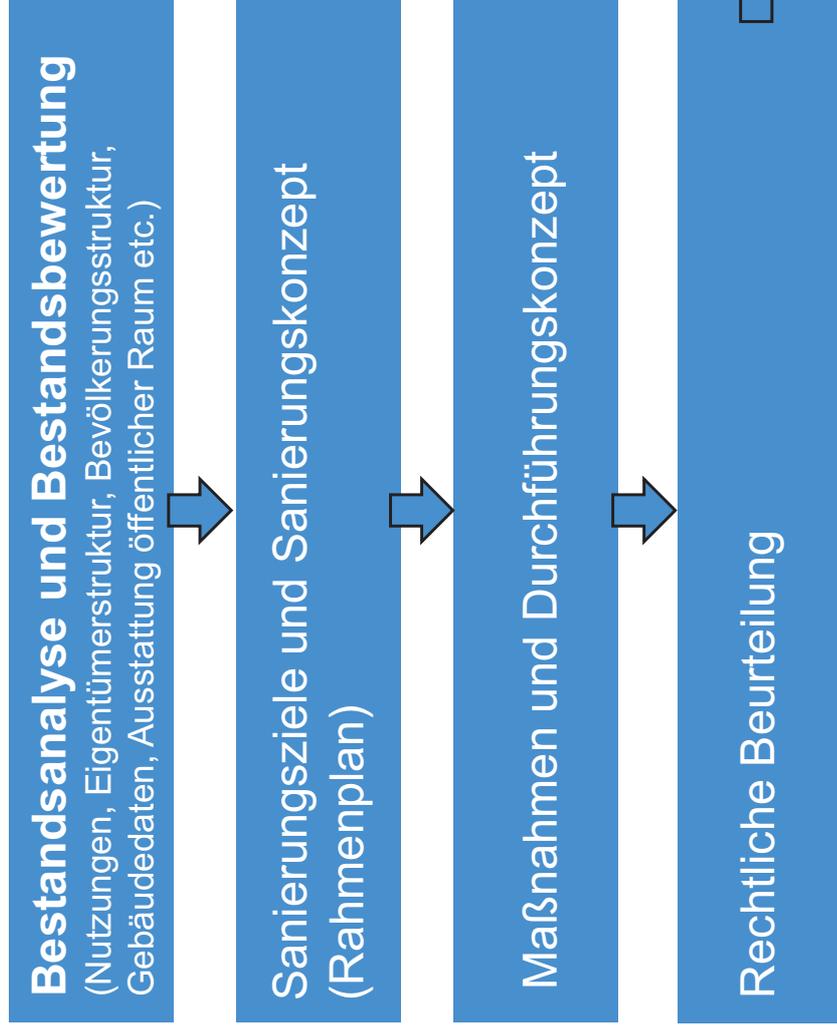
Die **Städtebauliche Rahmenplanung** enthält **Ziele und Maßnahmen** der angestrebten Entwicklung.

Auf der Grundlage des festgestellten Handlungsbedarfs werden Aussagen zu:

- denkmalgerechten Sanierung der Gebäude (insbesondere der vom Straßenraum sichtbaren Fassaden und Dächern),
- der Gestaltung von Vorgärten, der Straßen, Plätze und Grünflächen
- und ggf. zur baulichen Weiterentwicklung der Siedlung getroffen.

Gemäß § 137 BauGB sind bei den Vorbereitenden Untersuchungen die **Betroffenen (Eigentümer, Mieter) zu beteiligen.**

VERFAHRENSCHRITTE



Beteiligung
aller Betroffenen und Zuständigen
Jan. - März 2018

Stadtentwicklungsausschuss
24.04.2018

Stadtverordnetenversammlung
22.05.2018

EINBINDUNG IN DIE STADTENTWICKLUNG (INSEK)

Luckenwalde 2030



ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

Themenfeld: Bürgergesellschaft
SOZIALSTRUKTUR HALTEN

Themenfeld: Bürgergesellschaft
NUTZERGERECHT

Themenfeld: Stadtentwicklung
WERKSTATT DER MODERNE

Themenfeld: Stadtentwicklung
ENERGIE

Themenfeld: Stadtentwicklung
AUFENTHALTSQUALITÄT

Themenfeld: Stadtentwicklung
KURZE WEGE

Themenfeld: Baukultur
SIEDLUNG DER MODERNE

Themenfeld: Baukultur
NEUBAU

Themenfeld: Baukultur
MASZVOLL UND BEHUTSAM

Themenfeld: Baukultur
MODELL STADTBAD

BEIDE SIEDLUNGEN SIND ...

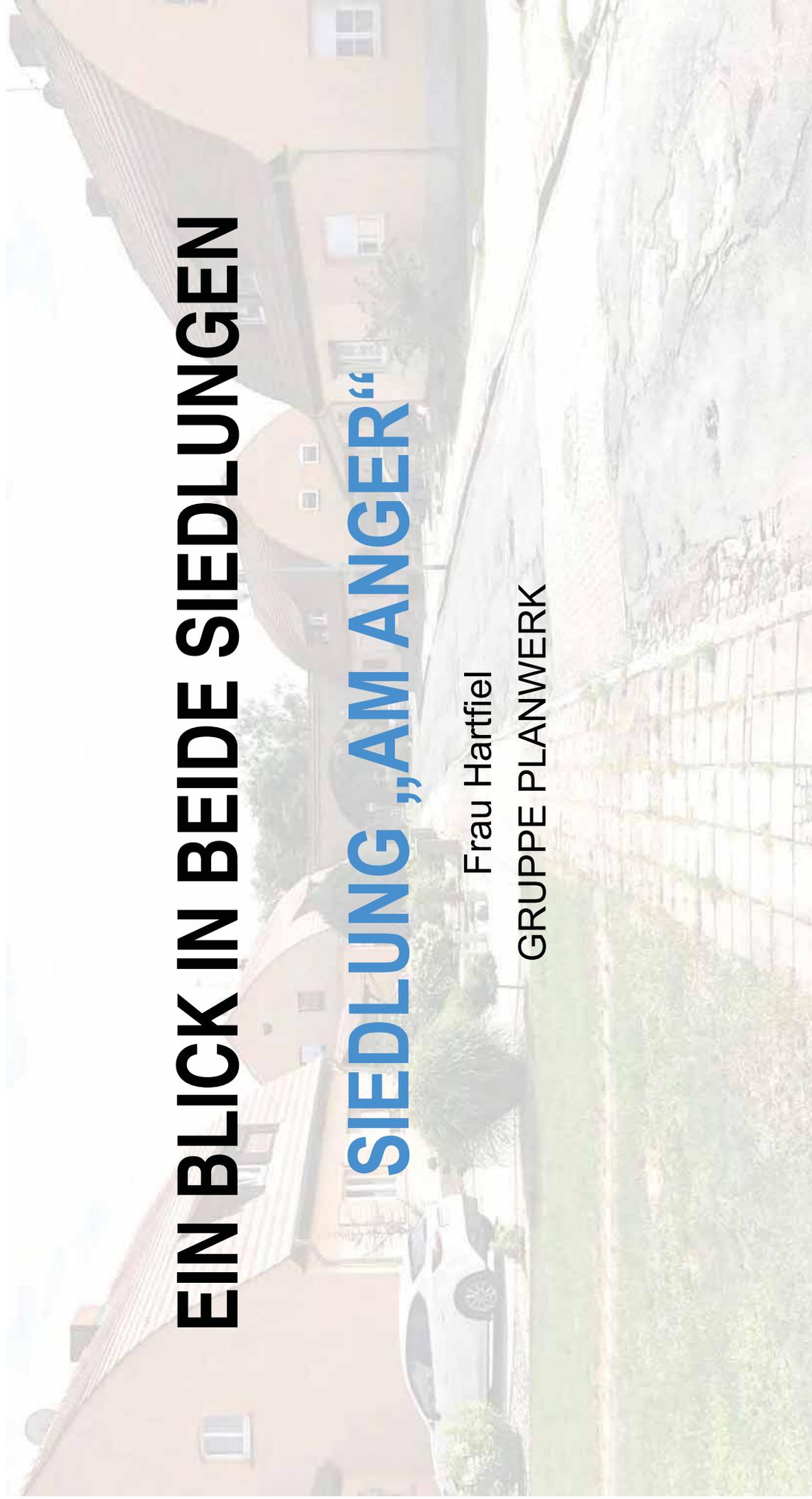
.... baukulturell bedeutende, hochwertige und **besondere Wohnlagen**

... **Imageträger** für Luckenwalde als besonderer Wohnstandort in der Hauptstadt-Region

EIN BLICK IN BEIDE SIEDLUNGEN SIEDLUNG „AM ANGER“

Frau Hartfiel

GRUPPE PLANWERK



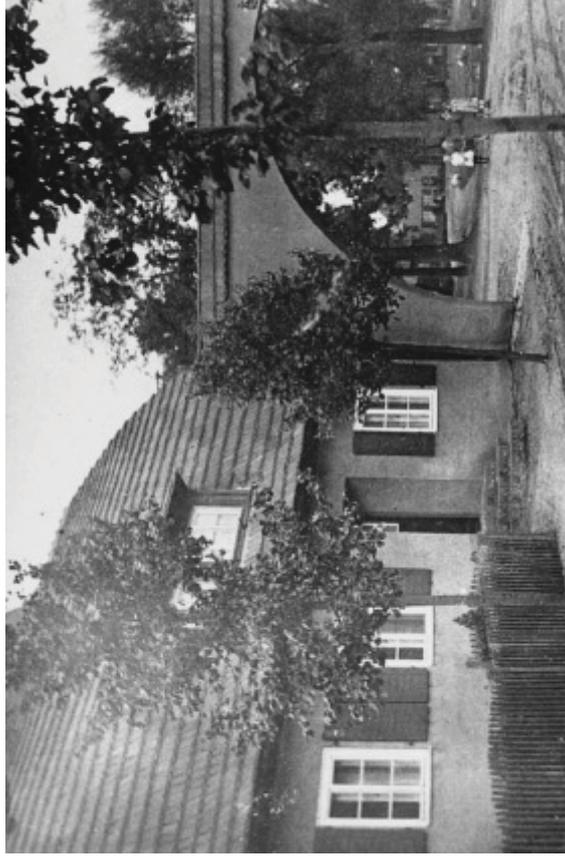
Siedlung „Am Anger“

- **Prägnante Siedlung** des ehemaligen Stadtarchitekten Josef Bischof aus den **1920er** Jahren mit einem stillen „märkischen Dorfbanger“ 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

Zwei Handlungsschwerpunkte für die Siedlung „Am Anger“



Aufwertung der Straßen-, Platz- und Grünflächen unter Berücksichtigung des historischen Charakters sowie aktueller und zukunftsfähiger Nutzungsansprüche der Bewohnerinnen und Bewohner (Alt und Jung)



Denkmalgerechte Sicherung und **Wiederherstellung der konstituierenden Struktur- und Gestaltungselemente** zur Bewahrung des baukulturellen Erbes

+

zukunftsfähige Weiterentwicklung der Siedlung als attraktiver Wohnstandort mit zeitgemäßen Wohnstandards

Aufwertungs- und Instandsetzungsbedarf Straßen und Wege



Am Neuen Damm

Aufwertungs- und Instandsetzungsbedarf Straßen und Wege



Mosaik am Torbau

Aufwertungs- und Instandsetzungsbedarf Straßen und Wege



Am Anger

Aufwertungsbedarf in den Freiflächen



Am Anger

Siedlung „Am Anger“

Eigentümerstruktur

-  privat
-  städtisch
-  eigengenutzt
-  vermietet
-  Leerstand



Sicherung und denkmalgerechte Wiederherstellung der Gebäude



Am Anger 4 und 3

Sicherung und denkmalgerechte Wiederherstellung der Gebäude

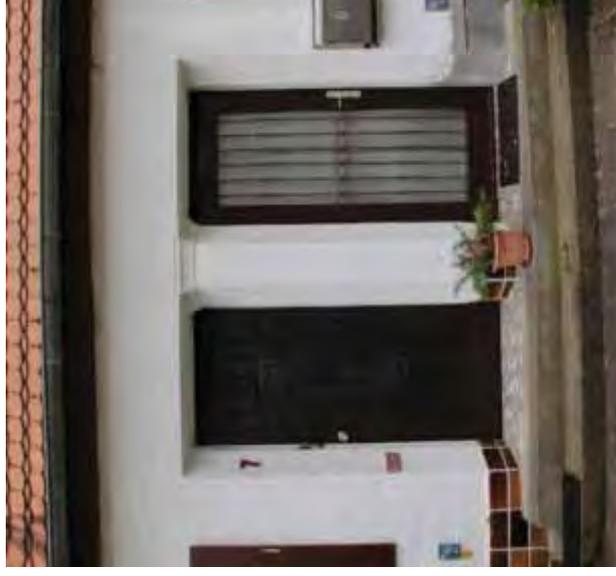
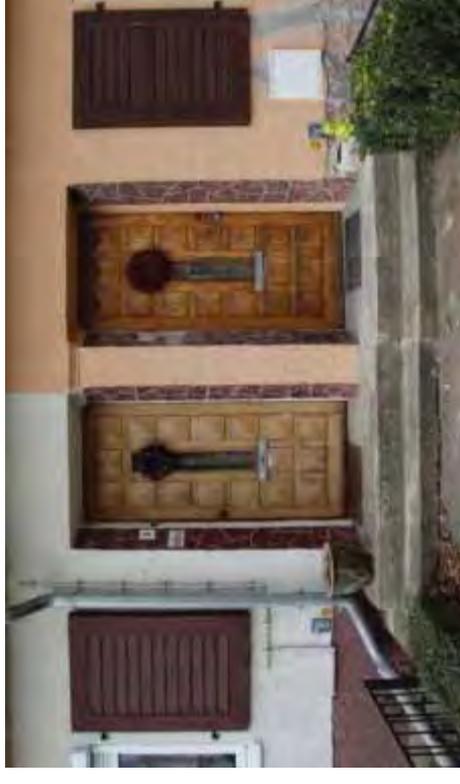


Am Anger 19

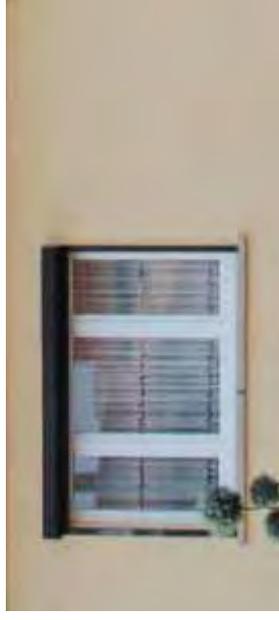
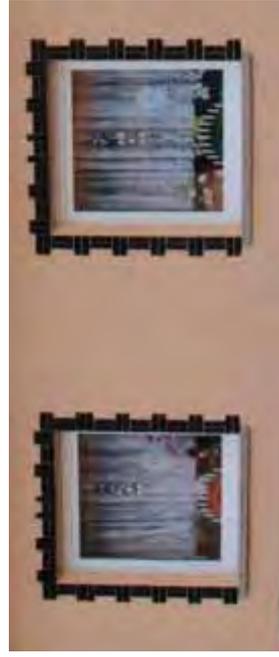
Sicherung und denkmalgerechte Wiederherstellung der Gebäude



Gestaltelement: Eingangstür



Gestaltelement: Fenster und Fensterläden



Gestaltelement: Vorgarten und Einfriedung



GESTALTUNGSKATALOG - ANGERSIEDLUNG

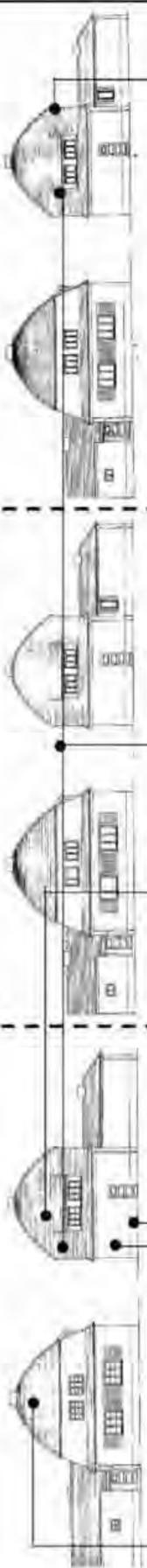
AM ANGER 2/1

GESTALTUNGSANFORDERUNGEN - ÜBERSICHT

HISTORISCHER ZUSTAND

GESTALTUNGSZIEL

ÜBERFORMTETER ZUSTAND



DACHFORM

Mansarddach
Spitzbogentonnendach

FASSADE:

mineral, Karmputz, max. Körnunggröße 10 mm, max. Karmtiefe 2 mm
Farbbehandlung entsprechend Katalog

SOCKEL:

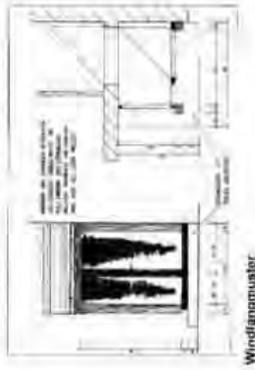
Sockelhöhe ca. 50 cm
gleiche Sockelhöhe für aneinandergrenzende Haustypen, Putzsockel, keine Verkleidungen

DACHEINDECKUNG:

Berliner Biberschwanziegel
(mit 3 Rippen, Segmentbogenabschluss, unglasiert, naturrot)

VORDÄCHER/WINDFÄNGE:

Vordächer und Windfänge nach orig. Muster

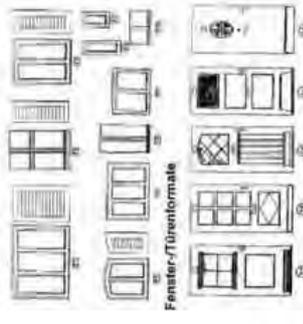


DACHAUFBAUTEN:

Fledermausgauben
Schleppgauben
(Gaubenfronten in Holz, Eindeckung im Dachdeckungsmaterial)
Lage und Größe typgerecht
entsprechend Vorgabe LuB

FENSTER, FENSTERLÄDEN, TÜRENTÖRE:

in Holzmaterial,
typgerechte Zuordnung entsprechend Plangrundlage der Stadtverwaltung



DACHDETAILS:

Ortsgang; Vaimörtelung
Gemeinschaftsbildung; Holzkaestengasimise
Dachüberstände; nach hist. Vorbild
Regenrohr/Regenrinne; Zink
Schornsteine; gelblicher Klinker

ANTENNEN:

Antennenanlagen straßenabgewandt

AUSSENANLAGEN:

Heckenentfruchtungen
Oberflächenbefestigung im Vorgarten (Einfahrten/ Eingänge) in sandfarbener Oberfläche
Steilplätze, Müllformen mit Sichtschutz

WERBUNG:

an Ställe der Leistung mit Hinweisschildern

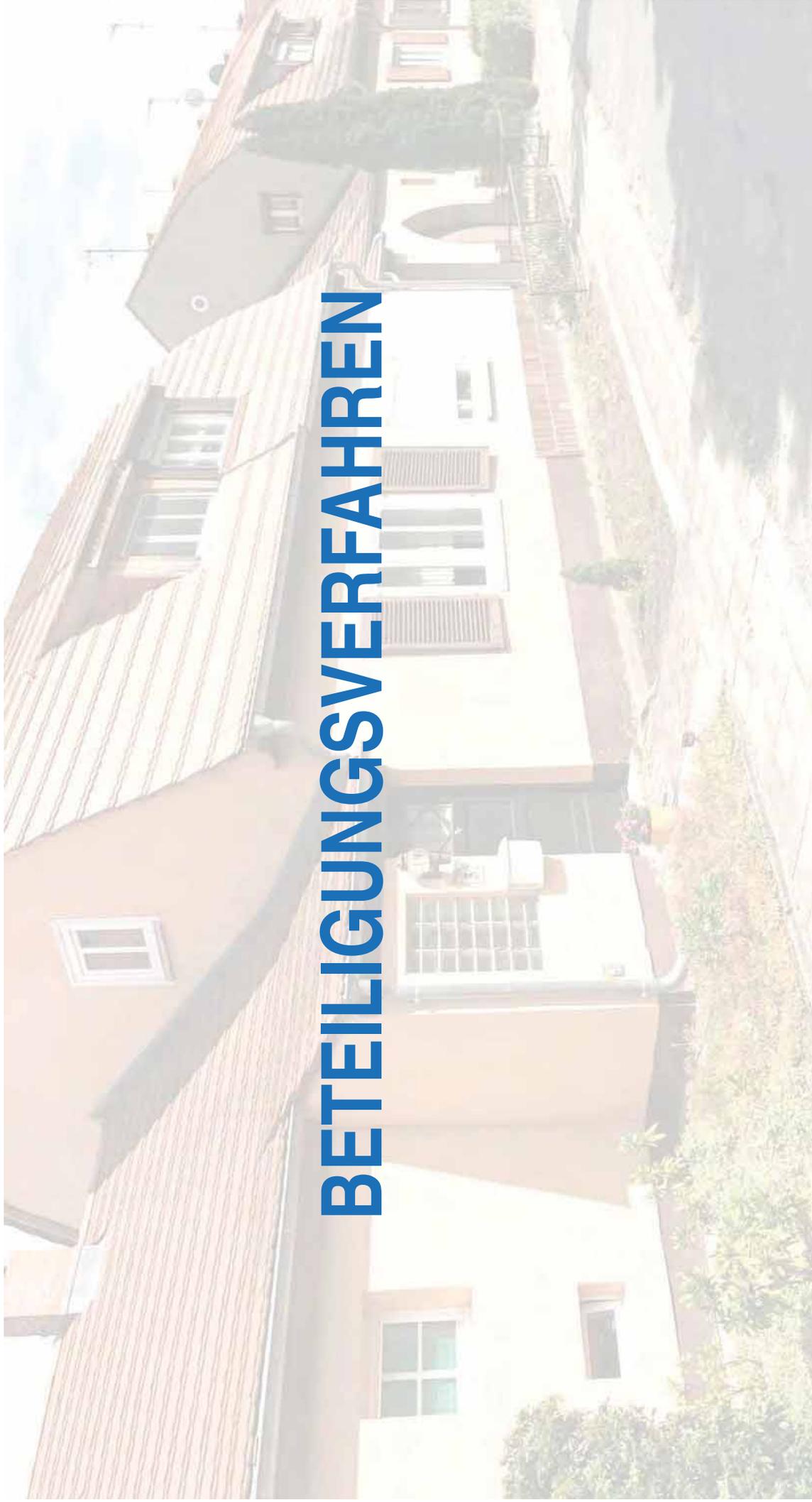
Die Siedlung unterliegt als eingetragenes Einzeldenkmal den Anforderungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes. Für alle Eingriffe und Vorhaben ist die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Grundstücke und Grundstücksgliederung



Jänickendorfer Straße

BETEILIGUNGSVERFAHREN



Wir möchten mit Ihnen ins Gespräch kommen!

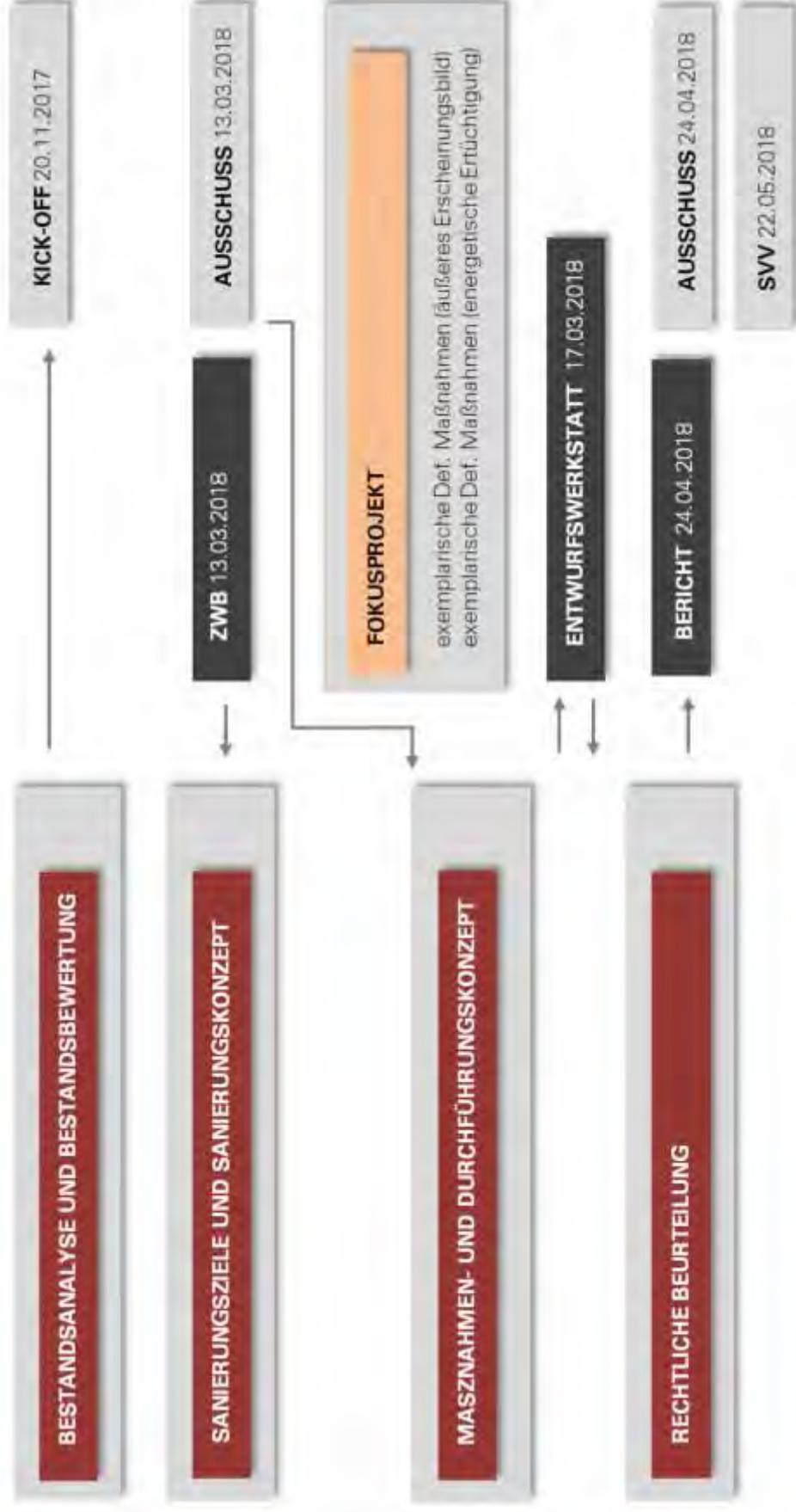
- **Samstag, 10.03.2018 - Vor-Ort-Gespräch mit Spaziergang durch die Siedlung**
 - Rahmenbedingungen und Anforderungen
(z.B. Bewohnerstruktur, Eigentumsverhältnisse, technische Infrastruktur, denkmalpflegerische Anforderungen)
 - Probleme und Konflikte
(z.B. fehlende Barrierefreiheit, energetische Ertüchtigung)
 - Entwicklungsvorstellungen und Ziele für die Zukunft
- **März 2018 - Verteilen der Fragenbögen**
- **April 2018 - Planungswerkstatt**
 - Entwicklungsziele / Sanierungsziele
 - Konzept und Erörterung konkreter Maßnahmen
(z.B. im öffentlichen Raum)
 - Weiteres Verfahren und Finanzierung / Fördermittel

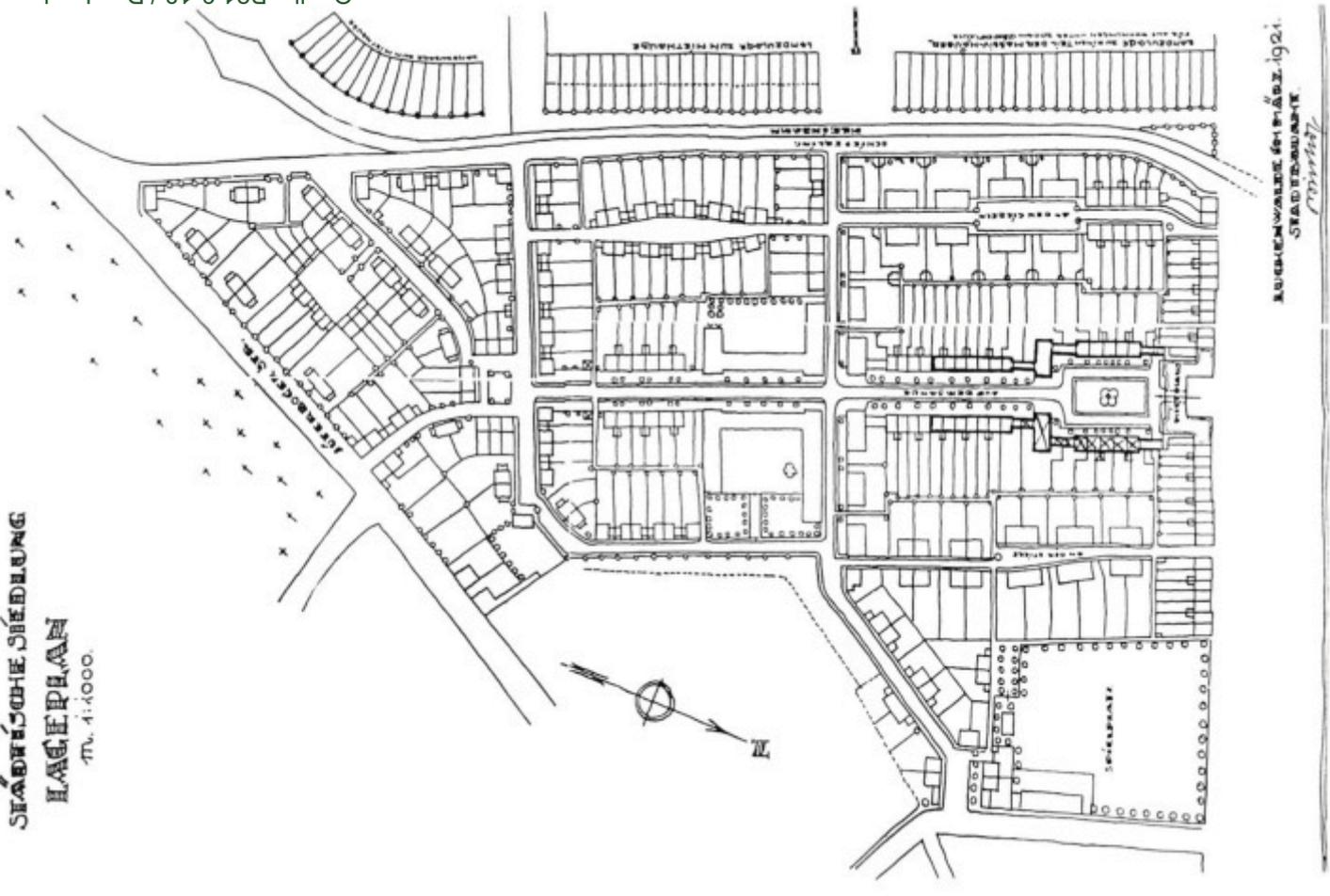
EIN BLICK IN BEIDE SIEDLUNGEN SIEDLUNG „AUF DEM SANDE“

Herr Dr. Scharnholz und Herr Faßmann

INIK

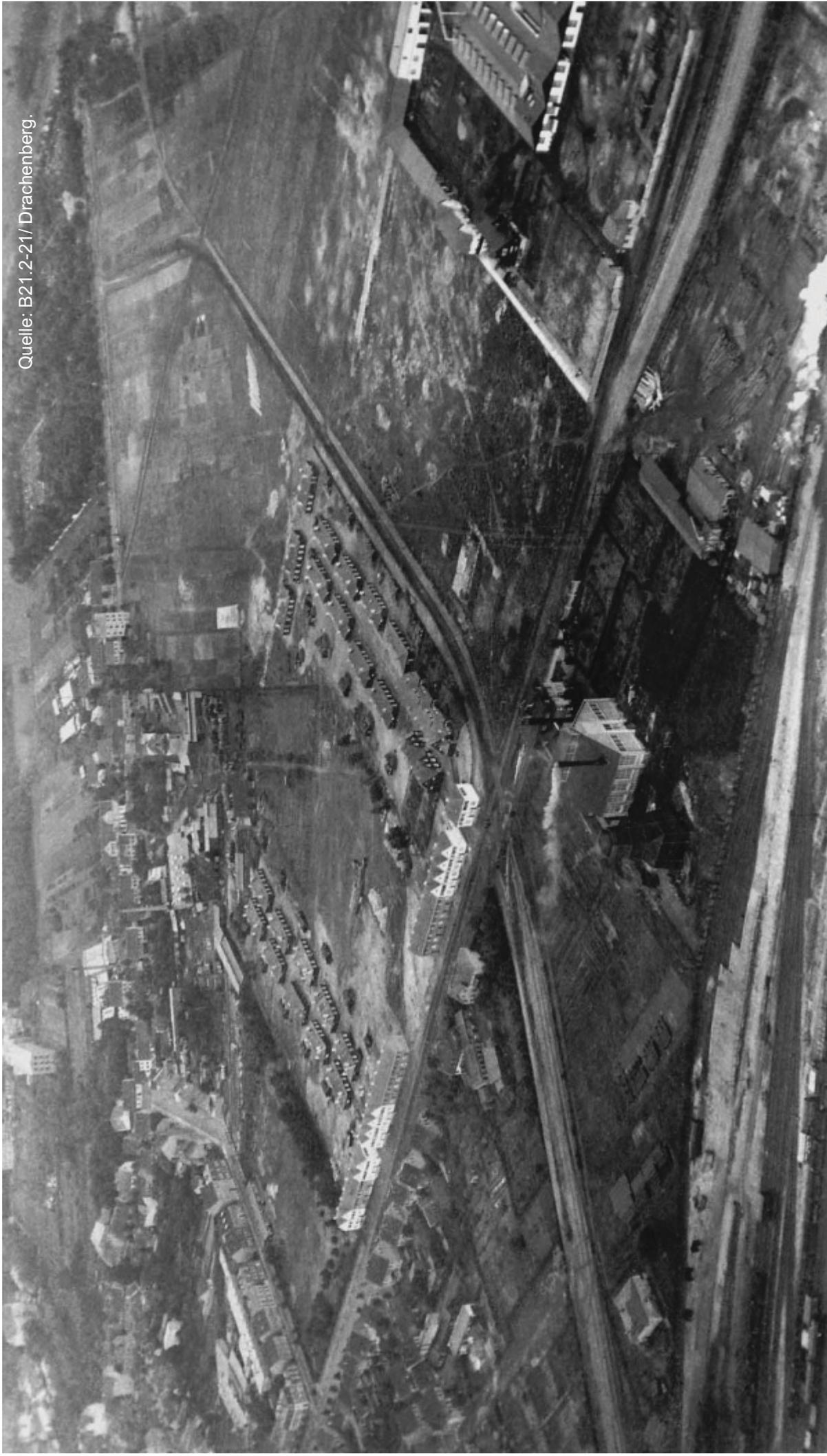
Vorläufige Zeitplanung





LUCKENWALDE 641 B. 2. 1921.
STÄDTISCHES
C. 1921

Quelle: B21.2-21/ Drachenberg.





Quelle: Joachim Faßmann, INIK GmbH, 2017.



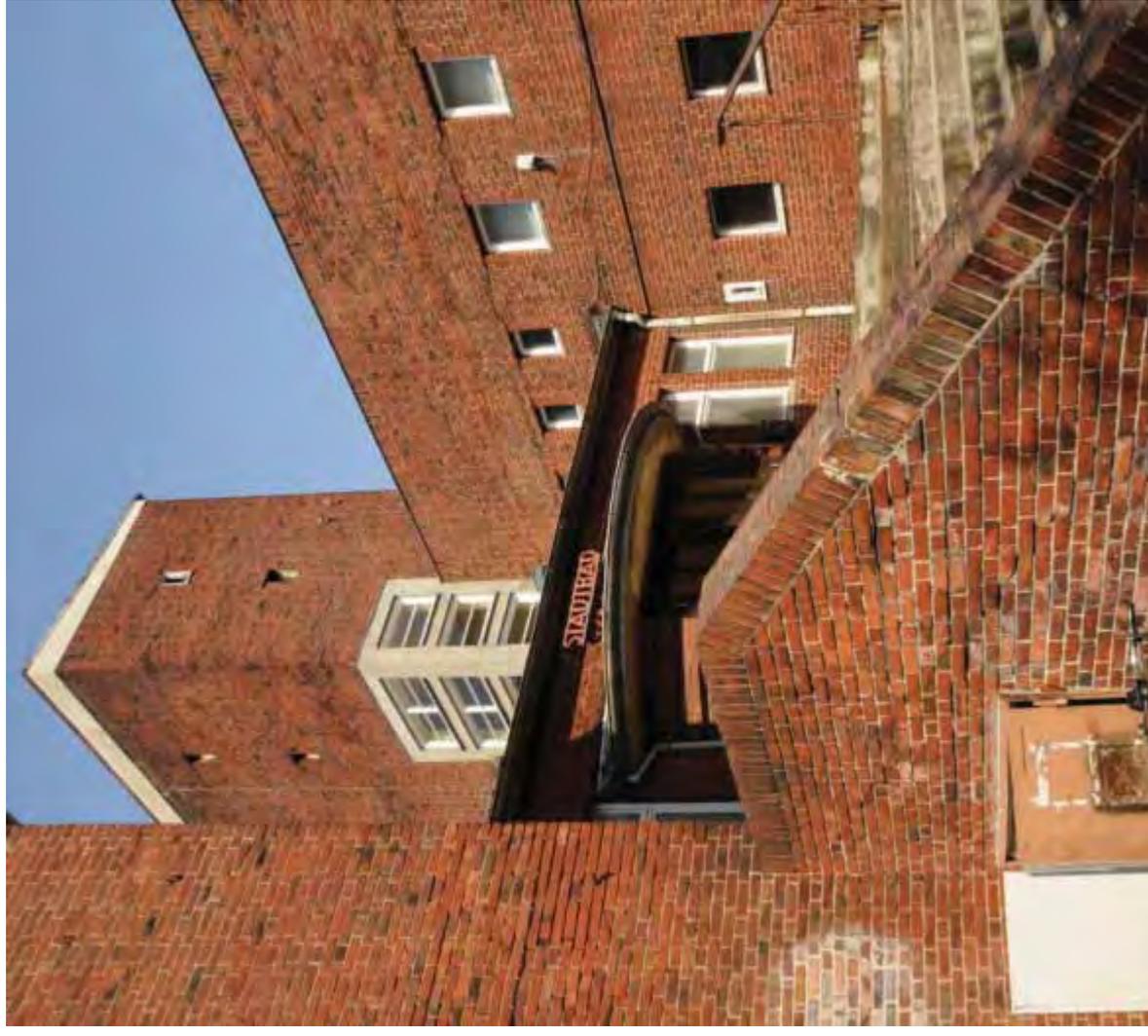
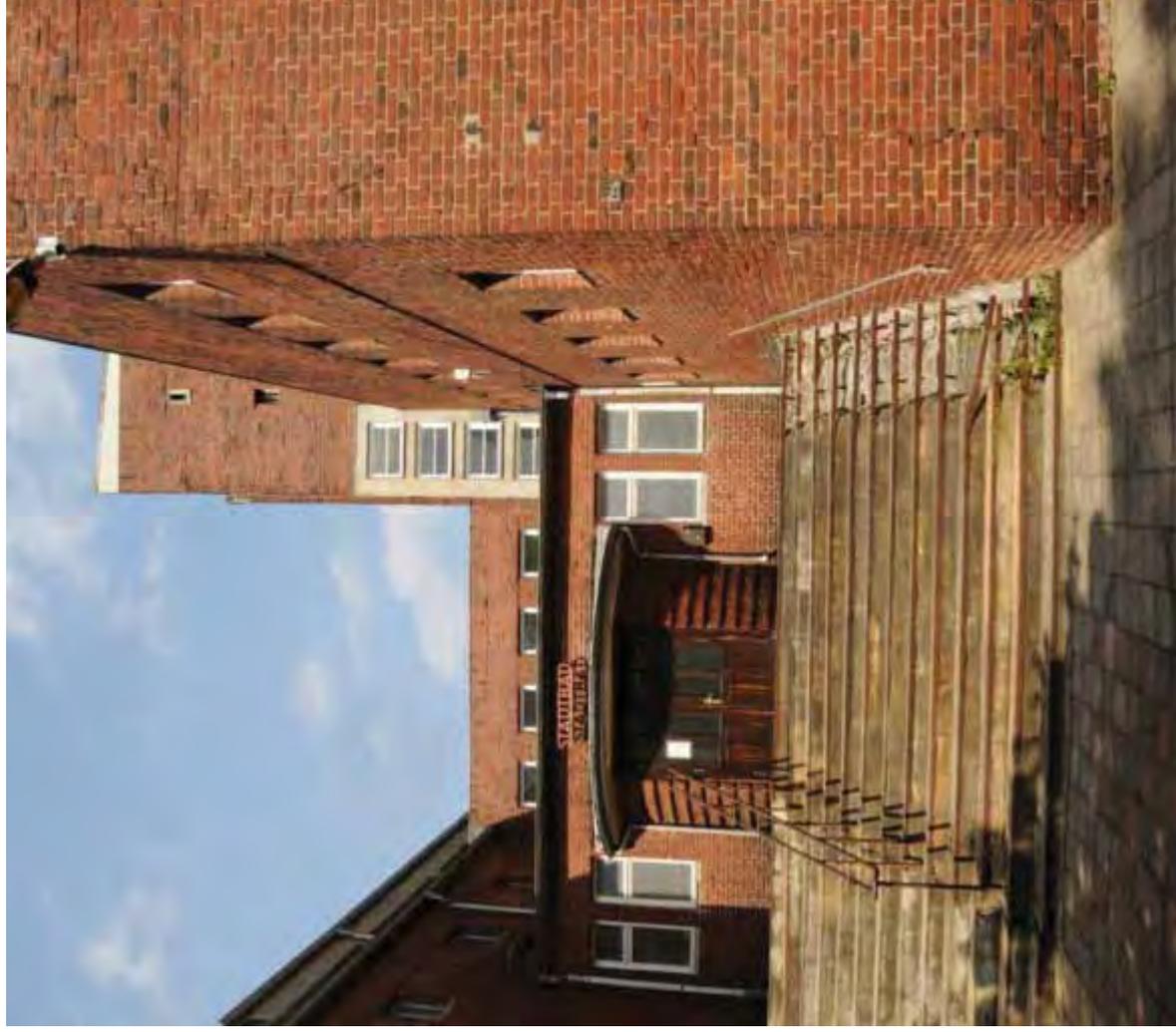
Quelle: INIK GmbH, 2017.



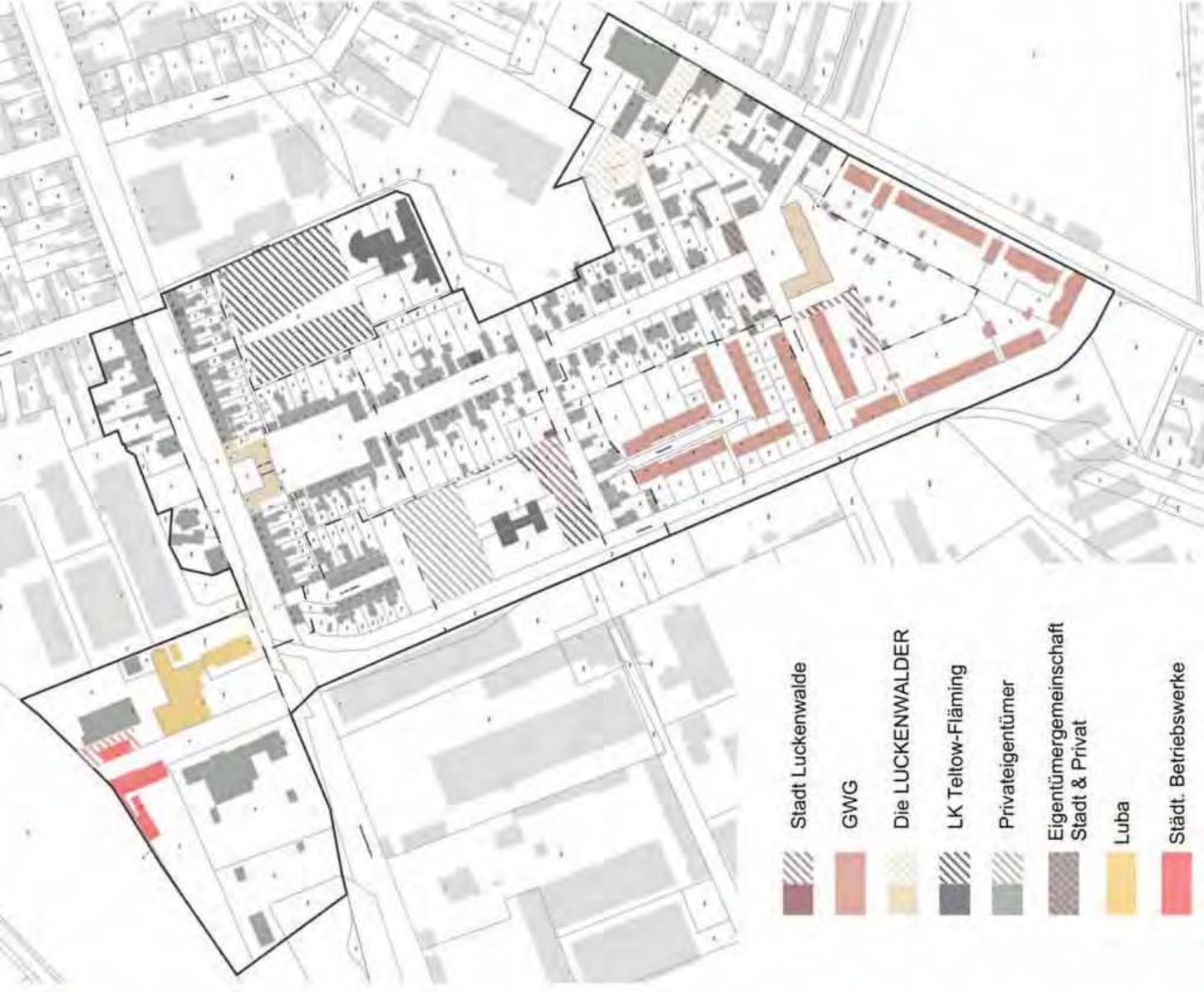
Quelle: INIK GmbH, 2017.

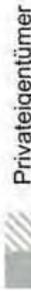
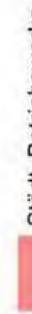


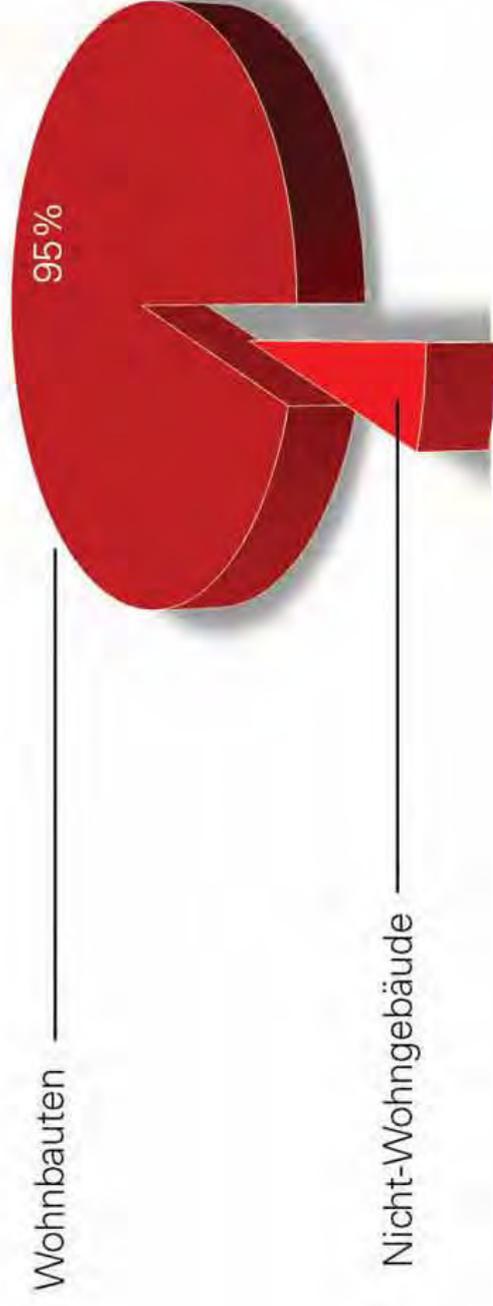
Quelle: INIK GmbH, 2017.

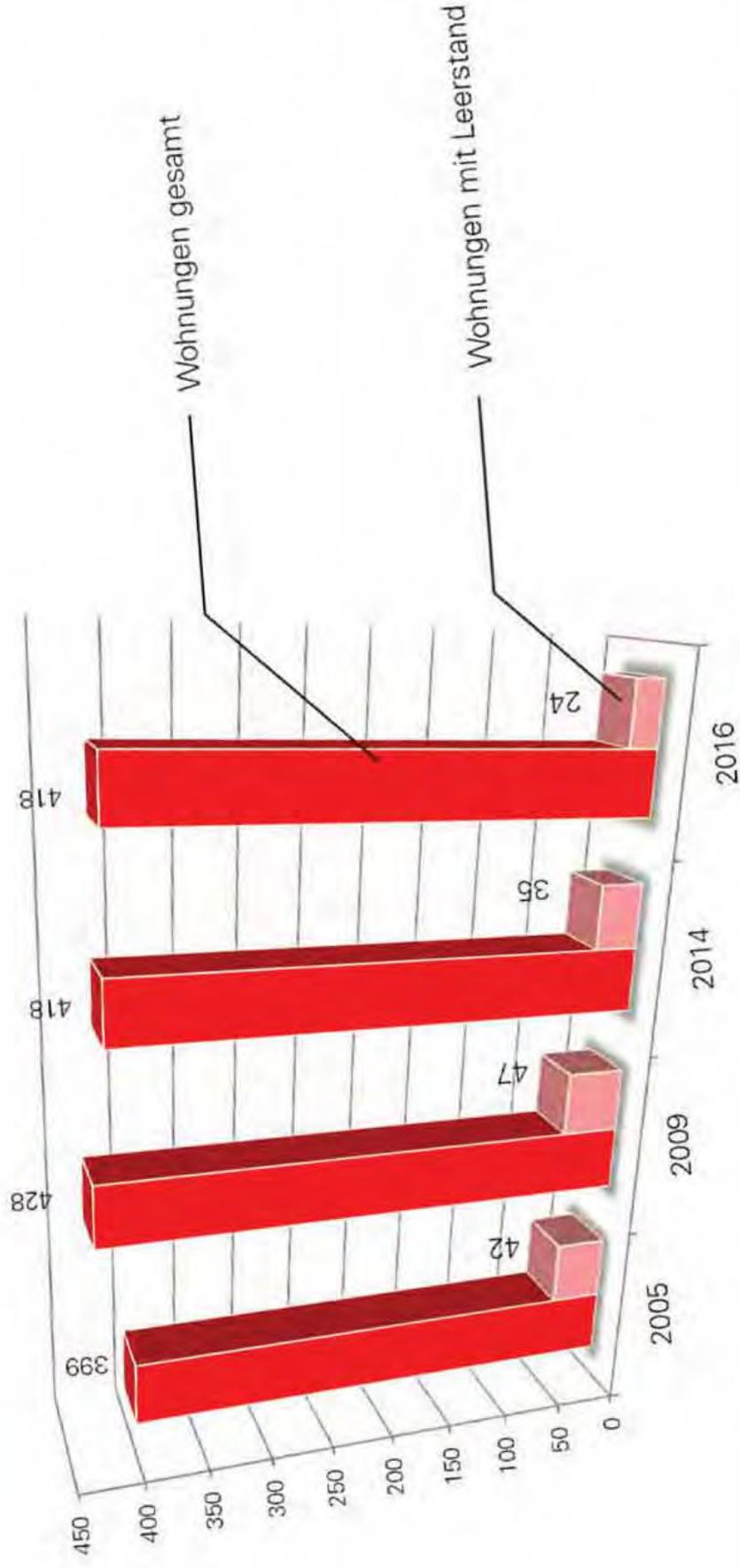


Erhebung	Methode	Ergebnis
1 Quantitative Erhebung Bestand PARZELLENSCHÄRFE	Kartierung, tab. Erfassung, Diagramme.	quantitative Aussage zum Zustand des Bestandes.
2 Qualitative Interviews TEILRAUMSCHÄRFE	Interviews mit Schlüsselakteuren (Protokolle).	qualitative Aussagen zu weichen Standortfaktoren und zum Zustand des Bestandes.
3 Qualitative Erhebung Bestand TEILRAUMSCHÄRFE	Kartierung, tab. Erfassung, Diagramme.	qualitative Aussagen zu weichen Standortfaktoren.



-  Stadt Luckenwalde
-  GWG
-  Die LUCKENWALDER
-  LK Teltow-Fläming
-  Privateigentümer
-  Eigentümergeinschaft
Stadt & Privat
-  Luba
-  Städt. Betriebe

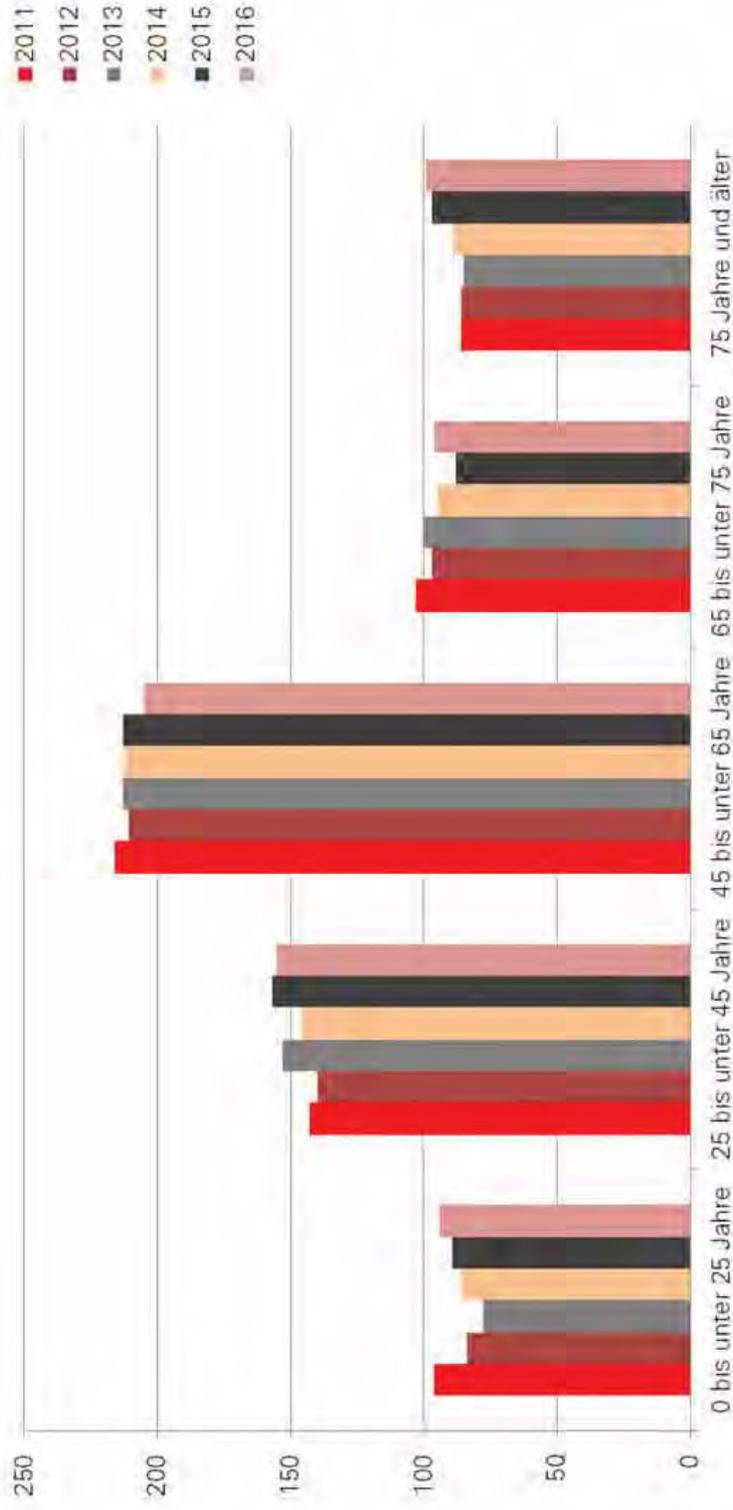




Quelle: Stadt Luckenwalde, 2017.

ALTERSGRUPPEN

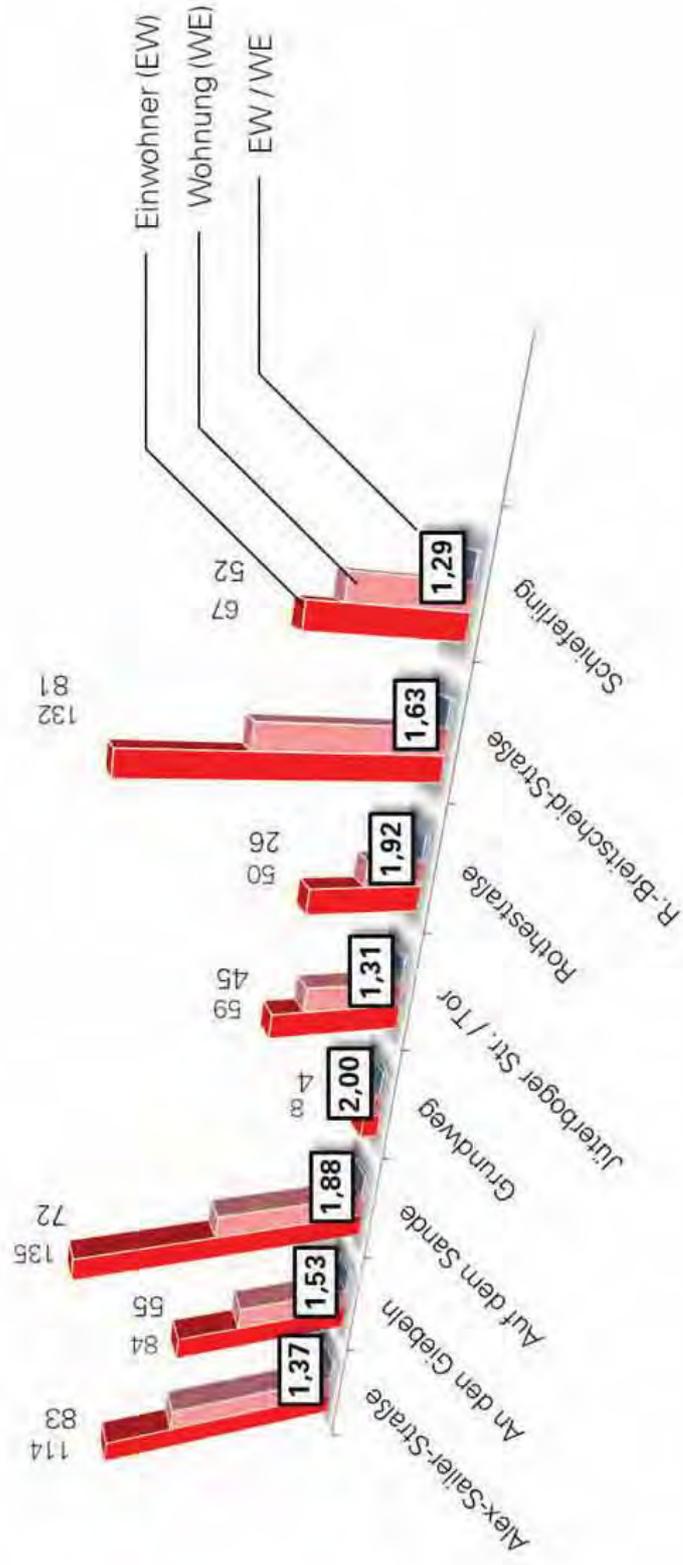
Siedlung „Auf dem Sande“ (gesamt)



Quelle: Stadt Luckenwalde, 2017.

EINWOHNER PRO WOHNUNG NACH STRASSE

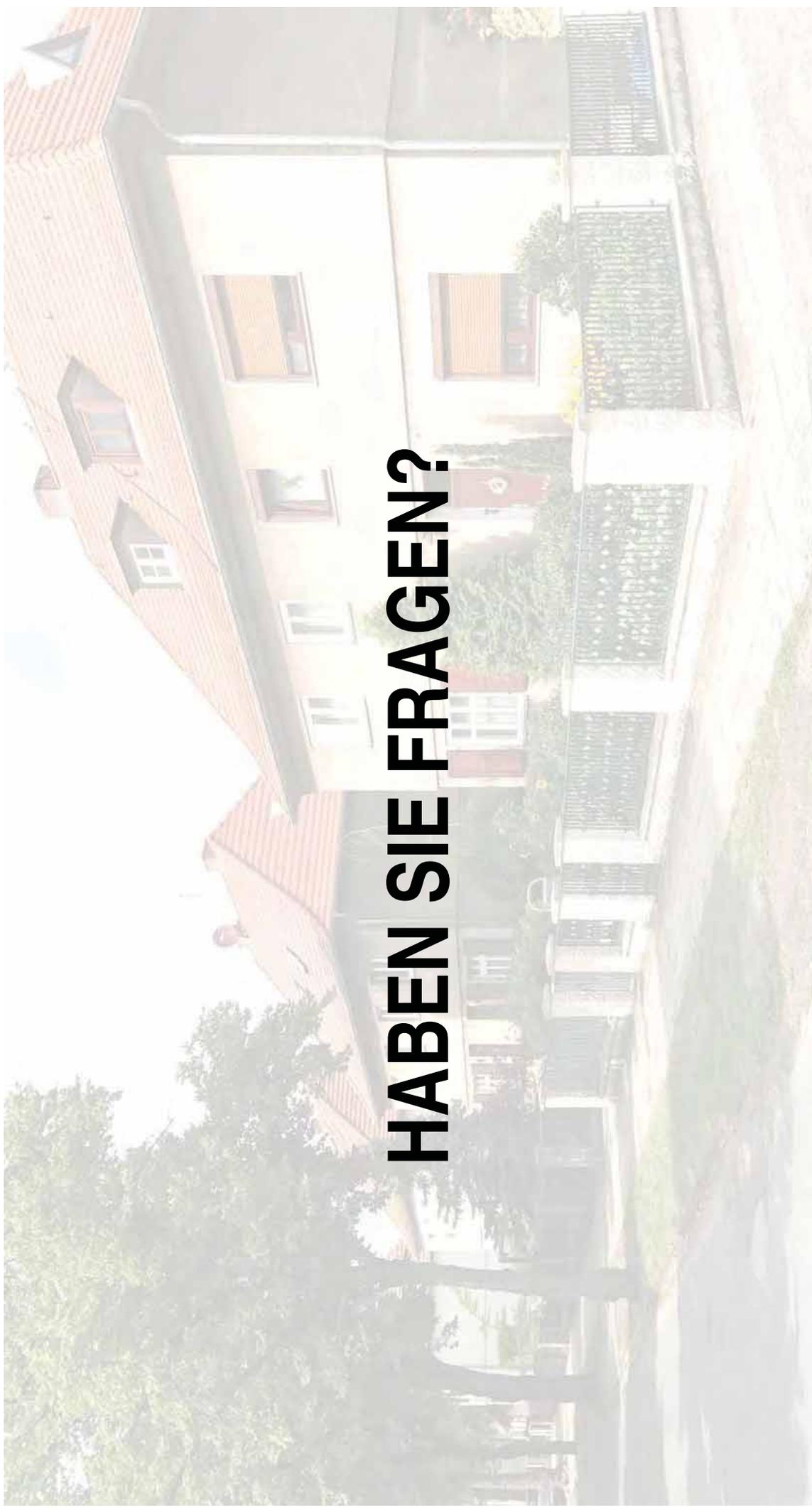
Siedlung „Auf dem Sande“ (gesamt)



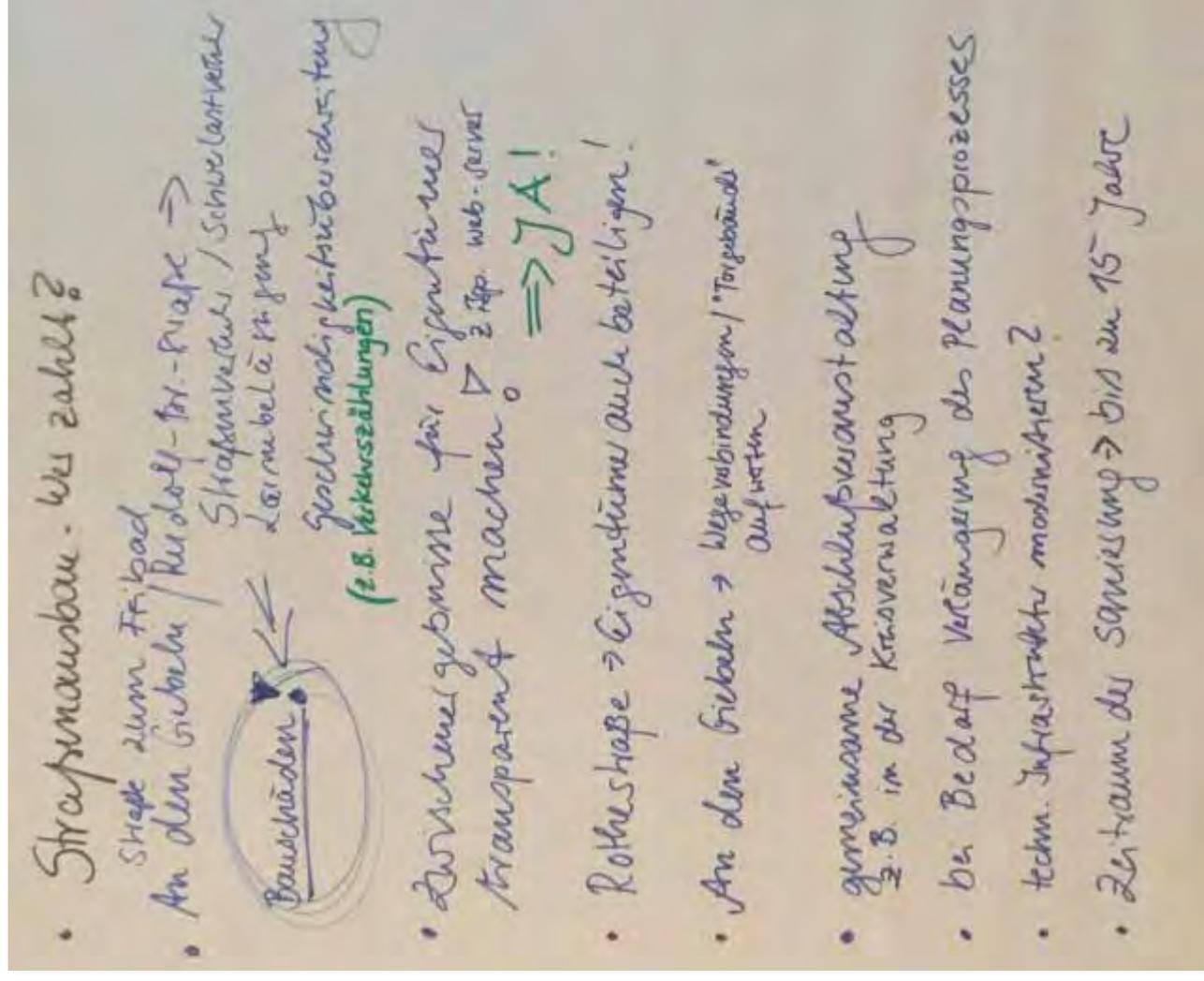


Quelle: T. Goethe.

HABEN SIE FRAGEN?

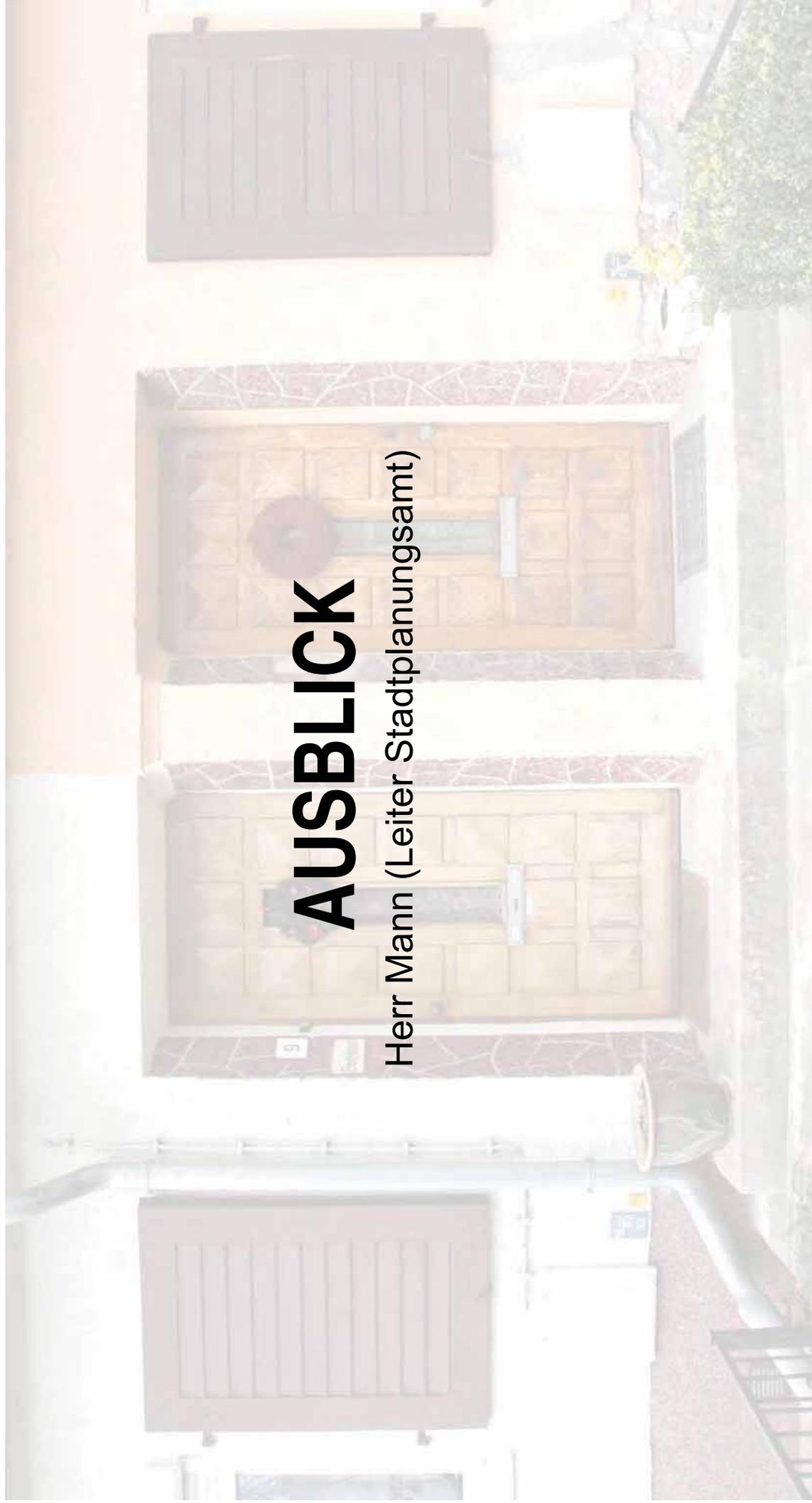


MITTSCHRIFT VON DER DISKUSSION



AUSBLICK

Herr Mann (Leiter Stadtplanungsamt)





NÄCHSTE TERMINE

Siedlung „Am Anger“

10.03.2018

„Vor Ort Gespräch“ mit Spaziergang
und Verteilen der Fragebögen

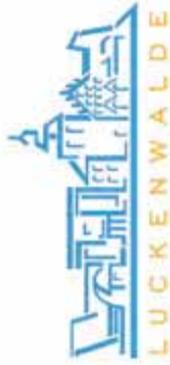
April 2018

Planungswerkstatt

Siedlung „Auf dem Sande“

17.03.2018

Entwurfswerkstatt mit Spaziergang



ANSPRECHPARTNER

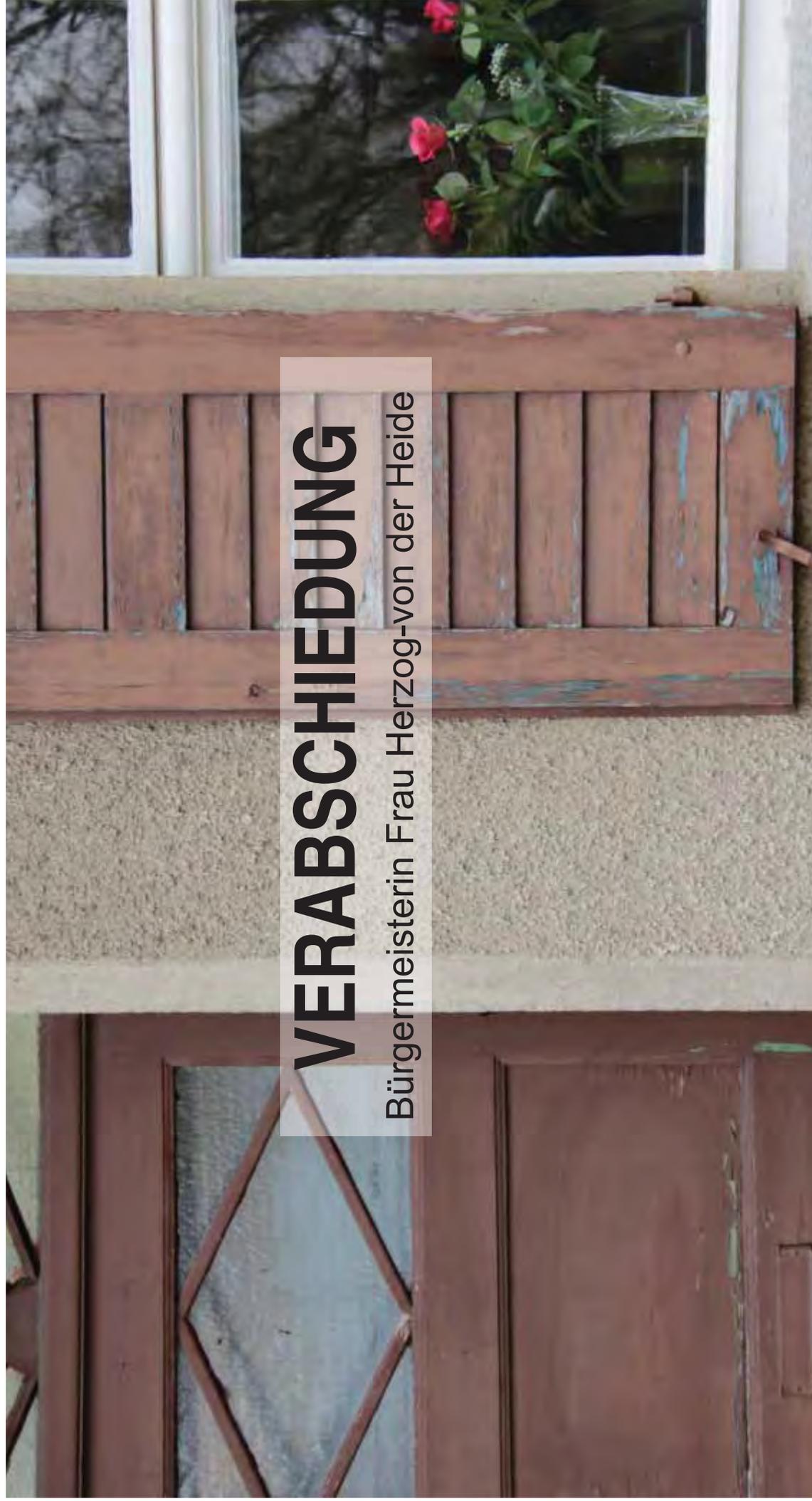
Stadtverwaltung Stadt Luckenwalde
Herr Mann, Leiter Stadtplanungsamt
Tel.: 03371 / 672-253
bauplanung@luckenwalde.de

BIG Städtebau
Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Luckenwalde
Herr Trommeshauser
Tel: 030 / 2123379 16
j.trommeshauser@big-bau.de

Landkreis Teltow-Fläming
Untere Denkmalschutzbehörde
Frau Wilke
Tel.: 03371 / 608 3609
Ina-Christin.Wilke@teltow-flaeming.de

Siedlung „Auf dem Sande“
Institut für Neue Industriekultur INIK GmbH
Herr Dr. Scharnholz
Tel.: 0355 / 290 90 15
scharnholz@inik.eu

Siedlung „Am Anger“
GRUPPE PLANWERK
Frau Hartfiel
Tel.: 030 / 889 763 96
hartfiel@gruppeplanwerk.de



VERABSCHIEDUNG

Bürgermeisterin Frau Herzog-von der Heide

PROTOKOLL

- Thema:** Spaziergang und Vor-Ort-Gespräch, Vorbereitende Untersuchung (VU) und städtebaulicher Rahmenplan 2018, Siedlung „Auf dem Sande“.
- Ort / Zeit:** LUBA GmbH, Zelt am Stadtbad, Stadt Luckenwalde,
Samstag 17.03.2018, 10.00 bis 13.00 Uhr.
- Protokollant:** L. Scharnholz
- Teilnehmer:** ca. 70 Bürgerinnen und Bürger der Siedlung „Auf dem Sande“ (ausschließlich Privathauseigentümer, ein Vermieter / keine Mieter), Frau Bürgermeisterin Herzog von der Heide (Stadt Luckenwalde), Herr Mann (Stadt Luckenwalde), Frau Rupsch (Stadt Luckenwalde), Herr Dutschke (Stadt Luckenwalde), Herr Trommeshäuser (BIG Städtebau, Sanierungsträger Stadt Luckenwalde), Herr Krause (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege BLDAM), Frau Wilke (Untere Denkmalschutzbehörde, LK Teltow-Fläming), Herr Kräker (LUBA GmbH), Herr Wendel (Performance Electronics, E-Werk), Dr. Scharnholz (INIK), Herr Faßmann (INIK), Herr Klapper (INIK), Herr Opitz (INIK).

TOP

Allgemein: Das Vor-Ort-Gespräch mit Spaziergang VU zur Siedlung „Auf dem Sande“ hat am 17.03.2018 von 10.00 bis 13.00 Uhr stattgefunden. Neben den Vertretern der Stadtverwaltung, des beauftragten Instituts für Neue Industriekultur INIK GmbH, der LUBA-GmbH und Performance Electronics nehmen ca. 70 Bürgerinnen und Bürger aus der Siedlung „Auf dem Sande“ teil.

TOP Begrüßung und Programm: Die Bürgerinnen und Bürger werden im Zelt am Stadtbad von der Bürgermeisterin und vom INIK begrüßt. Das Programm wird von Dr. Scharnholz und Herrn Faßmann erläutert. Ziel der Veranstaltung ist, dass Planer zuhören und Hinweise zu Missständen von den Bewohnerinnen und Bewohnern sammeln. Am 15.05.2018 wird die Planungswerkstatt folgen (so die Ankündigung!), bei der erste Maßnahmen vorgestellt und diskutiert werden. INIK gibt Hinweise zum Arbeitsstand der VU und erläutert die kleine Ausstellung mit Plänen im Zelt. INIK verteilt Karten (blau (Identität), grün (öffentlicher Raum) und gelb (Front Privathäuser) mit dem Hinweis, diese ausgefüllt am Ende der Veranstaltung abzugeben. INIK teilt die Anwesenden in zwei Spaziergangsgruppen ein.

TOP Spaziergang: Der Rundgang durch das Quartier mit mehreren Stationen beginnt in zwei Gruppen. An den Stationen werden kurze Einführungen durch INIK gegeben. Dann sind die Bürgerinnen und Bürger angehalten, bestehende Missstände zu erläutern, die vom INIK notiert werden.

TOP Station Stadtbad / E-Werk: Der Zustand des Stadtbades wird kritisiert. Dringend erforderlich sei eine Sicherung, Sanierung und anschließende Nutzung der Gebäude und Freiflächen. Die Sorge wird ausgesprochen, dass Stadtbad und E-Werk eine hohe Priorität der VU haben und andere Vorhaben (bspw. die Förderung der Sanierung von Privathäusern) vernachlässigt werden könnten. Es wird weiterhin kritisch betrachtet, dass die neuen, zukünftigen Nutzungen im Stadtbad nicht wirtschaftlich tragfähig seien könnten (Nachhaltigkeit der Sicherung, diese muss in die dann folgenden Sanierung / Modernisierung münden!). Es wird empfohlen, vergleichbare Nachnutzungen von Industriebauten zu betrachten und die Vielzahl von Erfahrungen auf Luckenwalde zu übertragen.

TOP Station Rudolf-Breitscheid-Straße: Am konkreten Beispiel erläutert ein Hauseigentümer den dringenden Handlungsbedarf zur Dachreparatur. Er könne diesbezüglich nicht warten, bis die Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bereitstünden. Deutlich kritisiert wird der Lastwagenverkehr. Die Fahrzeuge fahren zu schnell, sind laut und rufen erschütterungsbedingte Schäden (Fassade, Tragwerk) hervor, so zahlreiche Anwesende. Die Straße sei „eine Katastrophe“, Tempo 30 sollte für alle gelten (Lärmbelastung!). Bei einer Sanierung (grundhafter Ausbau oder Ausbesserung?) könnte aber das Kopfsteinpflaster (gut verlegt) Bestand haben. Es müsse kein Asphalt sein. Es werden auch die angekündigten Neuverlegungen von Zu- und Abwasserleitungen durch das städtische Tiefbauamt kritisiert. Wenn Tiefbaumaßnahmen anstünden, sollte man diese mit späteren Sanierungsmaßnahmen kombinieren. Bereits neue Leitungen der Eigentümer sollten unberührt bleiben. Das Wurzelwerk der nachträglich angepflanzten Ahornbäume beschädige die Bauten und Wege. An den vereinzelt noch vorhandenen Vorgärten der Rudolf-Breitscheid-Straße (und einer Rekonstruktion der Vorgärten an weiteren Häusern) bestehe seitens der Eigentümer kein Interesse. Es wird davon ausgegangen, dass u. a. die OSZ-Schüler die Vorgärten als „Mülleimer nutzen“. In diesem Kontext wird erläutert: Es fehle im Umkreis des OSZ an Mülleimern. Auch mehr Parkplätze rund um das OSZ seien notwendig. Die Beschilderung (und das Anbringen von Spiegeln) an den Ausfahrten zur Rudolf-Breitscheid-Straße (An der Stiege) müsse zur Unfallprävention verbessert werden. Ggf. müsse auch die Einfahrt verbreitert werden, um den Zugang für Rettungskräfte und LKW zu erleichtern (Kollisionsgefahr). Die Mittelinsel sei gestalterisch „eine Katastrophe“. Bodendeckende Rosenpflanzung, Buschwerk oder kleinere Bäume (keine Birken) sollten gepflanzt werden. Der Sportplatz am OSZ werde kaum genutzt, so die Äußerungen.



Abb.: Spaziergänge durch das Quartier „Auf dem Sande“. (Quelle: INIK GmbH / Gerald Bornschein)

TOP Torbogenhaus und Platz, nördlicher Abschnitt „Auf dem Sande“: Generell bestehe am Torbogenhaus ein Nutzungskonflikt, so die Bürgerinnen und Bürger. Parken sei wichtiger als Platzgestaltung. Dies gelte besonders wegen der Notwendigkeit von Gastparkplätzen. Die Siedlung müsse in städtischer Parkraumkonzeption Berücksichtigung finden. Ggf. kann eine Gesamtgestaltung mehrere Nutzungen verbinden. Besonders kritisiert wird das „wilde Parken“, teils durch die OSZ-Schüler. „Unter der Woche“ sei es schlimm. Das Ordnungsamt müsse „härter durchgreifen“, da die Verkehrsregeln nicht eingehalten werden. Es dauere 3 Stunden. Erst dann sei das Ordnungsamt nach einer Anwohner-Meldung in der Siedlung. Dann seien die Falschparker auch schon wieder weg. Das Verhältnis Fremdarker und Anwohner sei 4 zu 1. Evtl. könnten Einführung Parkausweis, Anwohnerstraße, etc. Gehwege, Parkbuchten, Zufahrten durch einheitlichere Gestaltung eine freiere Nutzung ermöglichen (keine stringente Festsetzung). Die selbstverlegten Gehwegplatten haben für Anwohner ideellen Wert. Die Bäume seien besser zu pflegen (Linden stören die Anwohner, wegen Blattlausproblematik). Aber die Allee sei schön. Grundsätzlich sei der Platz am Torhaus neu zu ordnen, um Parken, Durchfahren und die Nutzung als Platz zu verbinden. Für die Müllabfuhr sei eine geordnete, zentrale Abholstelle vorzusehen. Die Feuerwehr muss an die Häuser herankommen können. Der Durchgangsverkehr „Auf dem Sande“ sei zu unterbinden. Die kleinen Torbogenhäuser im Eigentum der Stadt Luckenwalde müssten dringend saniert werden. Die Holzelemente des großen Torbogenhauses benötigten einen Instandhaltungsanstrich, um weitere Witterungsschäden zu vermeiden.

TOP Südlicher Abschnitt „Auf dem Sande“: Beobachtet wird, dass die Privathäuser in sehr unterschiedlichem Sanierungszustand sind und der Gestaltungskatalog unterschiedlich ausgelegt wurde. Kritisiert wird, dass die Eigentümer seitens der Denkmalpflege mit „zweierlei Maß“ betrachtet wurden (Putz, Biberschwanzdeckung, Fenster, Klappläden, Jalousien, Dämmung). Der bauzeitliche Zustand sei zu Beginn der 1990er Jahre sehr unterschiedlich gewesen. Kritisiert wird, dass keine einheitlichen Informationen zum Umgang mit den Denkmälern vorliegen. Teils wurden die denkmalpflegerischen Auflagen sehr eng ausgelegt und teils sehr offen. Die Folgen des Missachtens seien unklar (Klage, Rückbau, Bußgeld etc.). Auch wird kritisch bewertet, dass die geforderten Maßnahmen die Privateigentümer teils wirtschaftlich überfordern. Die Maßnahmen sollten zusammen / in Gemeinschaft umgesetzt werden. Evtl. würde es dann „günstiger für den Einzelnen und das Gesamtbild einheitlicher“. Die Jalousien der Fenster seien aus Sicherheitsgründen notwendig (Einbruchsicherung). Die Erhaltung der Fensterläden wird kritisch gesehen. Die Fassaden der Gebäude wurden teils gedämmt. Die energetischen Eigenschaften der Bestandsaußenwände (bauzeitlich besteht ein zweischaliges MW mit Luftschicht im Kern) werden teils sehr positiv bewertet, so dass keine nachträgliche Dämmung erforderlich sei. Im Sommer, so ein Hinweis, sei die nachträgliche Dämmung ein guter Hitzeschutz. Der Straßenraum müsse dringend neu gestaltet werden. Die Gehwege seien zu erneuern. Das Wurzelwerk der Bäume blockiere in Teilen die Entwässerung der Straße. Auch hier wird das „wilde Parken“ in der Straße kritisiert (Parkausweise für Anwohner). Bei der Zwischenstation in der östlichen Rothestraße wird vorgeschlagen, keine Durchwegungen vorzusehen und die Straße am Ende durch einen Neubau zu schließen (Sackgasse erhalten! Der Weg sollte nicht als Schüler-„Abkürzung“ zw. OSZ und Discounter genutzt werden können!). Außerdem sei die Entwässerung des Straßenraums bei Starkniederschlägen nicht ausreichend gewährleistet (Niveauunterschiede der Wege). Für die Müllabfuhr sei eine geordnete, zentrale Abholstelle vorzusehen. Die Bäckerei Wendorf möchte das Ladengeschäft in der Alex-Sailer-Straße reaktivieren. Die Eigentümerin möchte vorab klären, ob der Lieferbetrieb für die Anwohner störend ist und bittet um ein gesondertes Gespräch.

TOP Rothestraße / An den Giebeln, GWG-Häuser: Die Sanierung und die Gestaltung der Häuser und des Freiraums wird positiv bewertet. Es wird festgestellt, dass die denkmalpflegerischen Gestaltungsvorgaben nicht immer konsequent umgesetzt wurden (bspw. Biberschwanzdeckung). Parkbänke und Sitzgelegenheiten seien für Privateigentümer irrelevant (nur für Mieter in der Siedlung). Bänke seien ein „nettes Extra“, aber kein Muss und sollten dezentral (und nicht nur an Plätzen) verortet werden. Die Spielplatzgestaltung (Rothestraße / Grundweg) sei „schlimm“ und sollte aufgewertet werden. Die Verortung der Spielfläche für Kinder sei gut, aber die Verkehrsführung müsste geändert werden. Vorgeschlagen wird ein Einbahnstraßensystem, bei der der Grundweg nur als Ausfahrt genutzt würde.

TOP An den Giebeln, Holzhäuser: Der Zustand der Holzhäuser wird grundsätzlich positiv bewertet. Die Bodendeckung der Straße müsse geändert werden. Es fehlten Versickerungsflächen, so dass die Bewohner „absaufen“. Diesbezüglich liegen Bauschäden vor. Es werden seitens der Denkmalpflege Forderungen genannt, so einzelne Bürger, die die Nutzungsmöglichkeiten zu sehr einschränkten und zu dem nicht bauzeitlich begründet wären. Ein Missstand sei das „wilde Parken“ zwischen Holzhäusern und Rosenbauer-Gelände durch Mitarbeiter des Unternehmens. Kritisch betrachtet wird die Nutzungen der angrenzenden Fläche (eingezäunter Bereich zum Abstellen von Feuerwehrautos) durch die Firma „Rosenbauer“ und der Leerstand der ehem. Schule. Alternativ könnten die Rosenbauer-Mitarbeiter auch andernorts parken. Vorgeschlagen werden die Nachnutzung der Schule, der Schulrückbau und die Nachverdichtung durch neue Wohnbauten bei nachträglicher Verbindung der nördlichen und südlichen Straßenabschnitte „An den Giebeln“ (Fortführung des Straßenverlaufs). Für die Müllabfuhr sei eine geordnete, zentrale Abholstelle vorzusehen. Es wird weiterhin angeregt, die Verkehrsführung neu zu regeln, um die problematische Ausfahrtsituation in die Rudolf-Breitscheid-Straße zu vermeiden (alternativ: Aufstellen eines Spiegels).



Abb.: Spaziergänge durch das Quartier „Auf dem Sande“, 17.03.2018. (Quelle: Gerald Bornschein / INIK GmbH)

TOP Ende des Spaziergangs und abschließende Diskussion: Nach dem Ende der Spaziergänge treffen sich die Bürgerinnen und Bürger wieder im Zelt am Stadtbad und es wird ein Mittagessen angeboten. Es folgt eine Diskussion: Es wird nach der grundlegenden Ausrichtung der VU gefragt. Es sei noch nicht klar, warum die VU durchgeführt wird und inwiefern ein Sanierungsgebiet notwendig wird. Die bisherigen Möglichkeiten der Quartiersentwicklung sollten ausgeschöpft werden, statt ein neues Sanierungsinstrument zu nutzen, so die Kritik.

TOP Grundsätzliche Hinweise der Stadtverwaltung: Die Bürgermeisterin und Herr Mann erläutern abschließend grundsätzliche Fragestellungen zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz: Die VU untersucht, ob eine und welche Art der Förderkulisse für das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für die Siedlung „Auf dem Sande“ sinnvoll ist. Eine abschließende Entscheidung wurde noch nicht getroffen und steht aus. Grundsätzlich baut die VU auf den vereinbarten Stadtentwicklungszielen von Luckenwalde auf (s. bspw. INSEK). Diese betonen, dass die Erhaltung und Weiterentwicklung der Siedlungen der Moderne eine hohe Priorität zukommt. Es sei zu unterstreichen, dass die Expertengruppe (Leitung: Michael Bräuer) zum Bundesprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ Ende 2017 in Luckenwalde war. Die Experten hätten die Siedlungen „Auf dem Sande“ und „Am Anger“ besucht und die klare Empfehlung ausgesprochen, die Quartiere in das Programm aufzunehmen.



Abb.: Spaziergänge durch das Quartier „Auf dem Sande“, 17.03.2018. (Quelle: Gerald Bornschein / INIK GmbH)

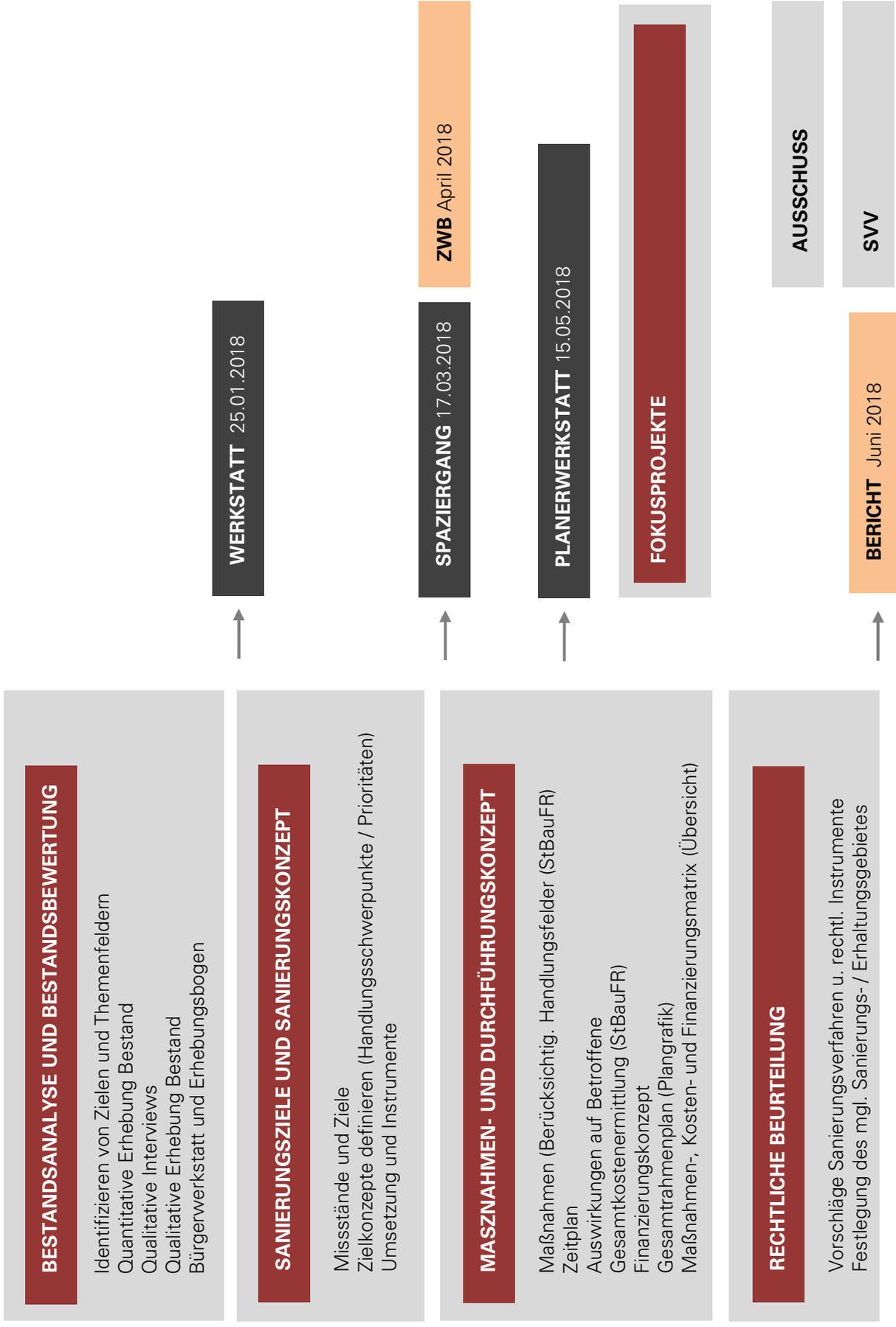


Planerwerkstatt am 15.05.2018

SIEDLUNGEN IN LUCKENWALDE
Auf dem Sande

Dr. Lars Scharnholz, Joachim Faßmann und Andreas Klapper
Institut für Neue Industriekultur INIK GmbH

Vorbereitende Untersuchung (VU) und städtebaulicher Rahmenplan



TOP

Funktions- und Substanzschwächen

Sanierungsziele und Handlungsbereiche

Gestaltungsansätze öffentlicher Raum

Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz

TOP



Funktions- und Substanzschwächen

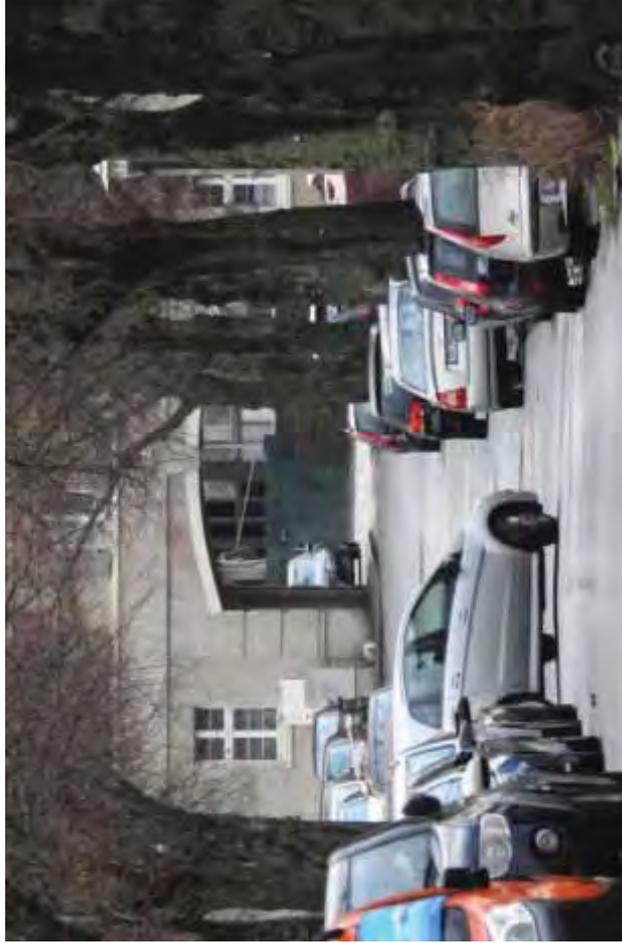
Sanierungsziele und Handlungsbereiche

Gestaltungsansätze öffentlicher Raum

Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz



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 von Holzfenstern an der Frontfassade (nur Denkmale).



**Fensterläden Frontfassade
(nur Denkmale)**

-  vollständig nur Holzfenster verbaut
-  teilweise Holzfenster vorhanden
-  keine Holzfenster vorhanden

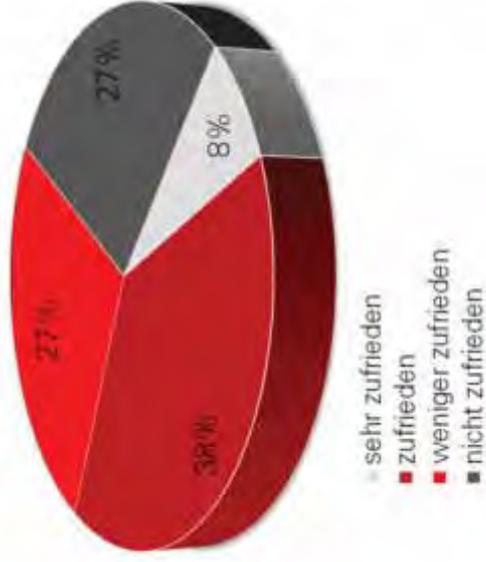
Funktions- und Substanzschwächen. Vorhandensein Fensterläden an der Frontfassade (nur Denkmale).



**Fensterläden Frontfassade
(nur Denkmale)**

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

Funktions- und Substanzschwächen. Aus Sicht der Bewohner.

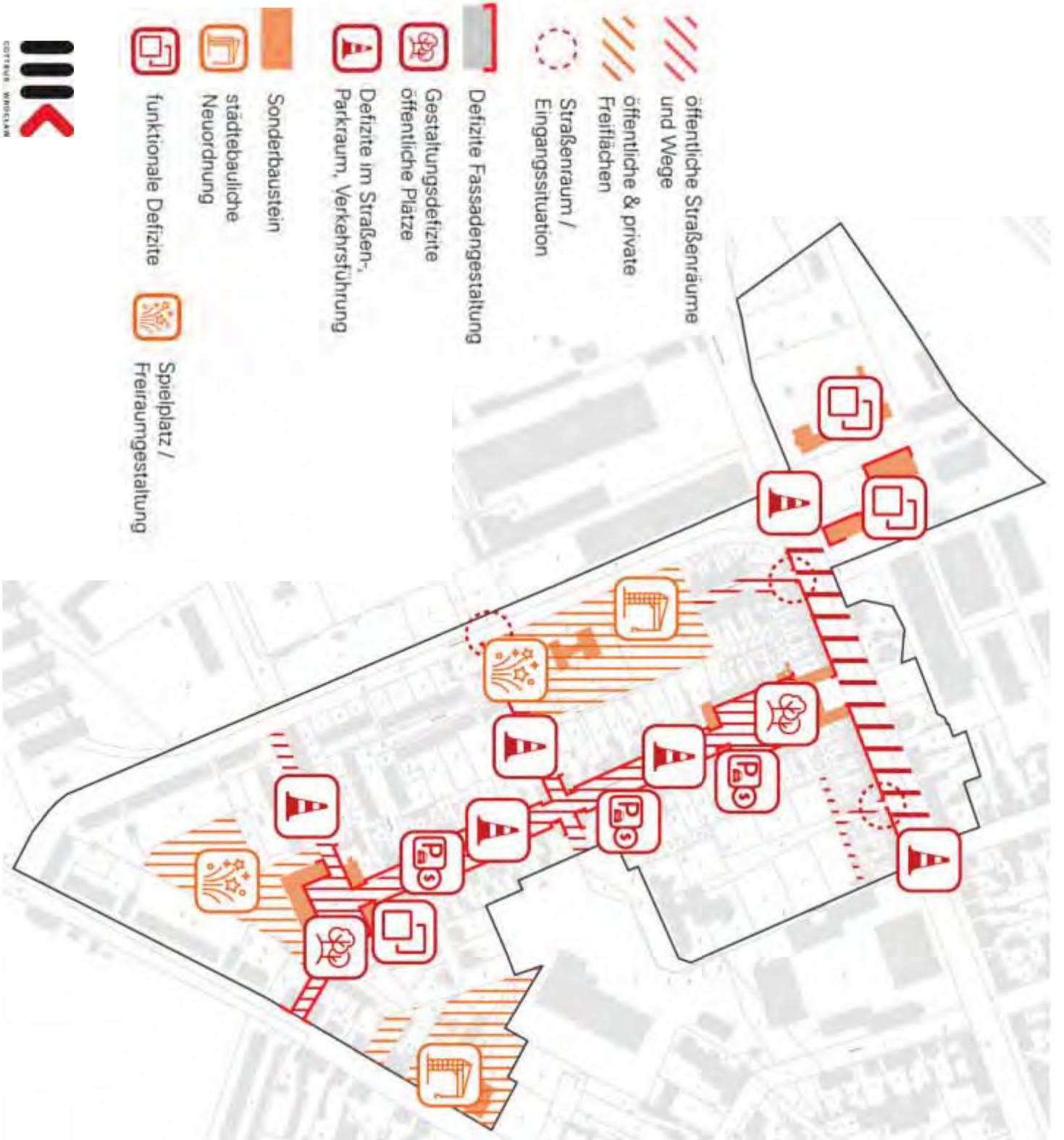


Positive Bewertung

1. Ruhe und Sicherheit
2. gute Nachbarschaft und Miteinander

Missstände

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.

TOP

Funktions- und Substanzschwächen

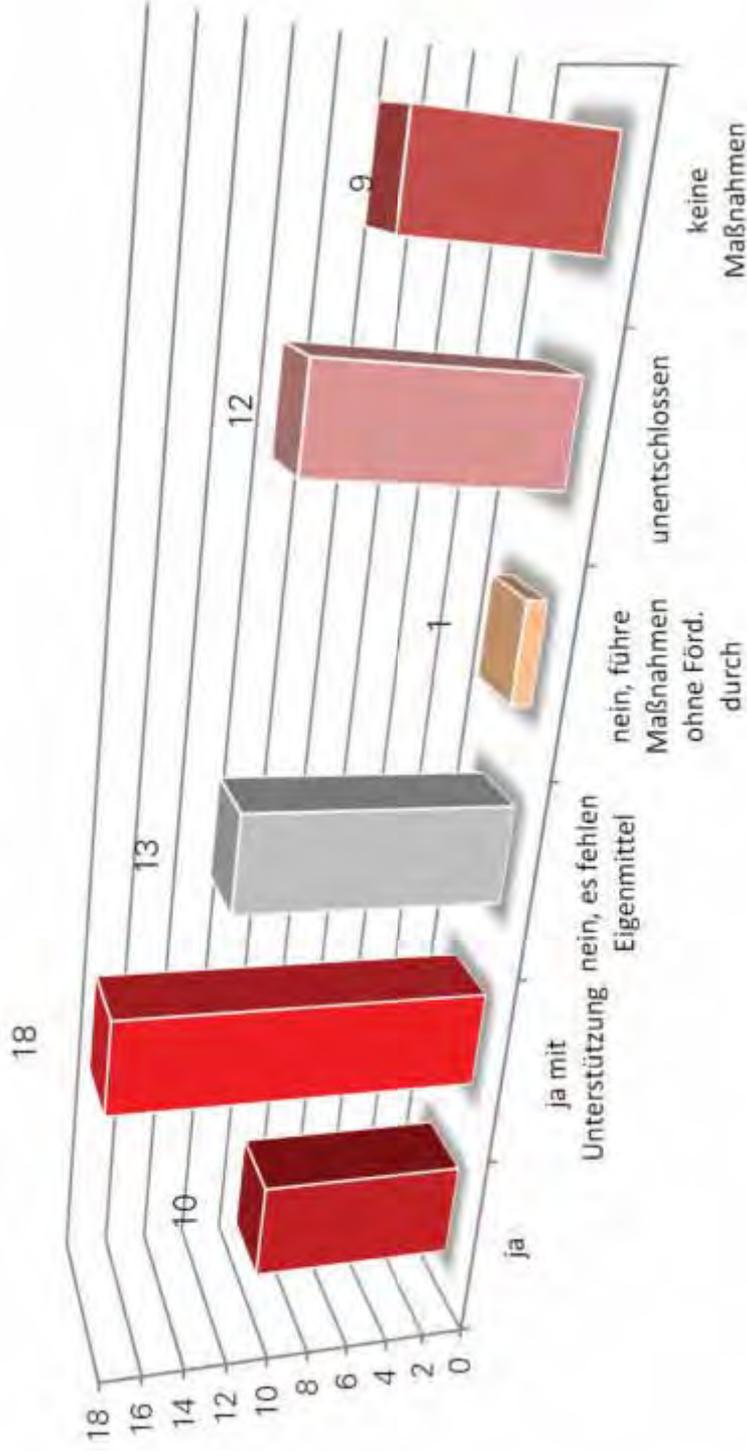


Sanierungsziele und Handlungsbereiche

Gestaltungsansätze öffentlicher Raum

Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz

Funktions- und Substanzschwächen. Aus Sicht der Bewohner.



Fördermittelbedarf

Inanspruchnahme der Förderungen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“: Ergebnis Erhebungsbögen 2018. Wohneigentümer und Wohneigentümerinnen. (59 Erhebungsbögen von Wohneigentümer und Wohneigentümerinnen. 17 Erhebungsbögen von Mieterinnen und Mieter).



AP
Aufwertung öffentlicher Plätze

AP 1

Aufwertung Platz am Torbogenhaus

AP 2

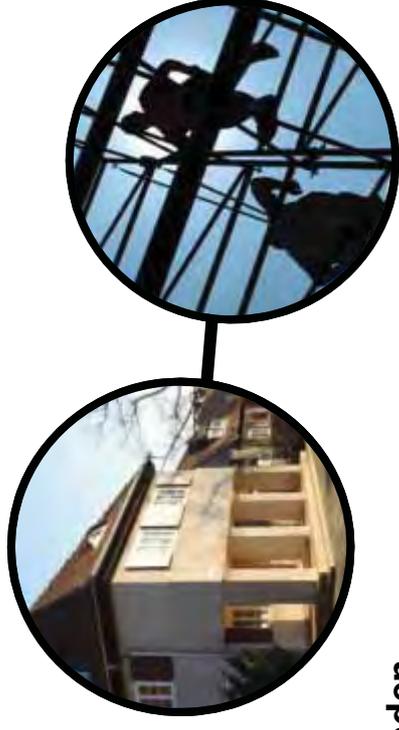
Aufwertung Platz am L-Haus

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

Handlungsschwerpunkte.



FA

Funktionale Aufwertung städtebaulich wertvoller Sonderbausteine

FA 1

Sanierung und Nachnutzung Stadtbad

FA 2

Nachnutzung E-Werk

Handlungsschwerpunkte.



SZ

Stärkung des sozialen Zusammenhalts

SZ 1

Gebietsmanagement „Unsere Siedlung Auf dem Sande“

SZ 2

Werkstatt „Unsere Siedlung Auf dem Sande“

Handlungsschwerpunkte.



SE

Städtebauliche Neuordnung und Erweiterung

SE 1

Erstellung und Einbindung Baulandkataster

SE 2

Neubauprojekt „An den Giebeln“

SE 3

Neubauprojekte Jüterboger Straße

Handlungsschwerpunkte.



-  GA - Gestalterische Aufwertung der Frontfassaden
-  FA - Funktionale Aufwertung städtebaulich wertvoller Sonderbausteine
-  SE - Städtebauliche Neuordnung und Erweiterung
-  AP - Aufwertung öffentlicher Plätze
-  AS - Aufwertung öffentlicher Straßenräume
-  SZ - Stärkung des sozialen Zusammenhalts

TOP

Funktions- und Substanzschwächen

Sanierungsziele und Handlungsbereiche

Gestaltungsansätze öffentlicher Raum

Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz



Verkehr und Erschließung. Öffentlicher Raum. Ist-Stand.



-  überörtliche Verbindung
-  innerörtliche Verbindung
-  Wohnstraße
-  Anliegerstraße
-  Geschwindigkeitsbegrenzung

Kartengrundlage: A.L.C. (mit Luftbildern), Stand: 07/2017



Verkehr und Erschließung. Öffentlicher Raum. Verkehrszählung (23.04.-30.04.).



Verkehrszählung Schieferling in Richtung Zentrum

- rund 1.270 Fahrzeuge pro Tag
- rund 138 Fahrzeuge in der Spitzenstunde
- Durchschnittsgeschwindigkeit: 29 km/h
- 1,3 % der Fahrer überschreiten 50 km/h
- Höchstwert: 66 km/h
- Anteil LKW-Verkehr: 2,9 %

Verkehr und Erschließung. Öffentlicher Raum. Anliegerzone.



- überörtliche Verbindung
- innerörtliche Verbindung
- Wohnstraße
- Anliegerstraße
- 30 Geschwindigkeitsbegrenzung
- Anlieger frei
- Bewohner frei
- Anliegerzone
- Anwohnerparkausweis

Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Torhaus. Historisch.



Öffentlicher Platz mit Sicht- und Verbindungsachse entlang der Straße Auf dem Sande

Durch Bebauung gefasster Raum

Eingangssituation in die Siedlung (optional Rahmung durch Toreinfahrt)

Zentrales Gestaltungselement mit Beeten und kleinerem Buschwerk

Keine privaten Vorgärten → Fokus auf öffentliches Grün

Umlaufende Baumpflanzungen

Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Torhaus. Ist-Stand.



Nutzungskonflikte

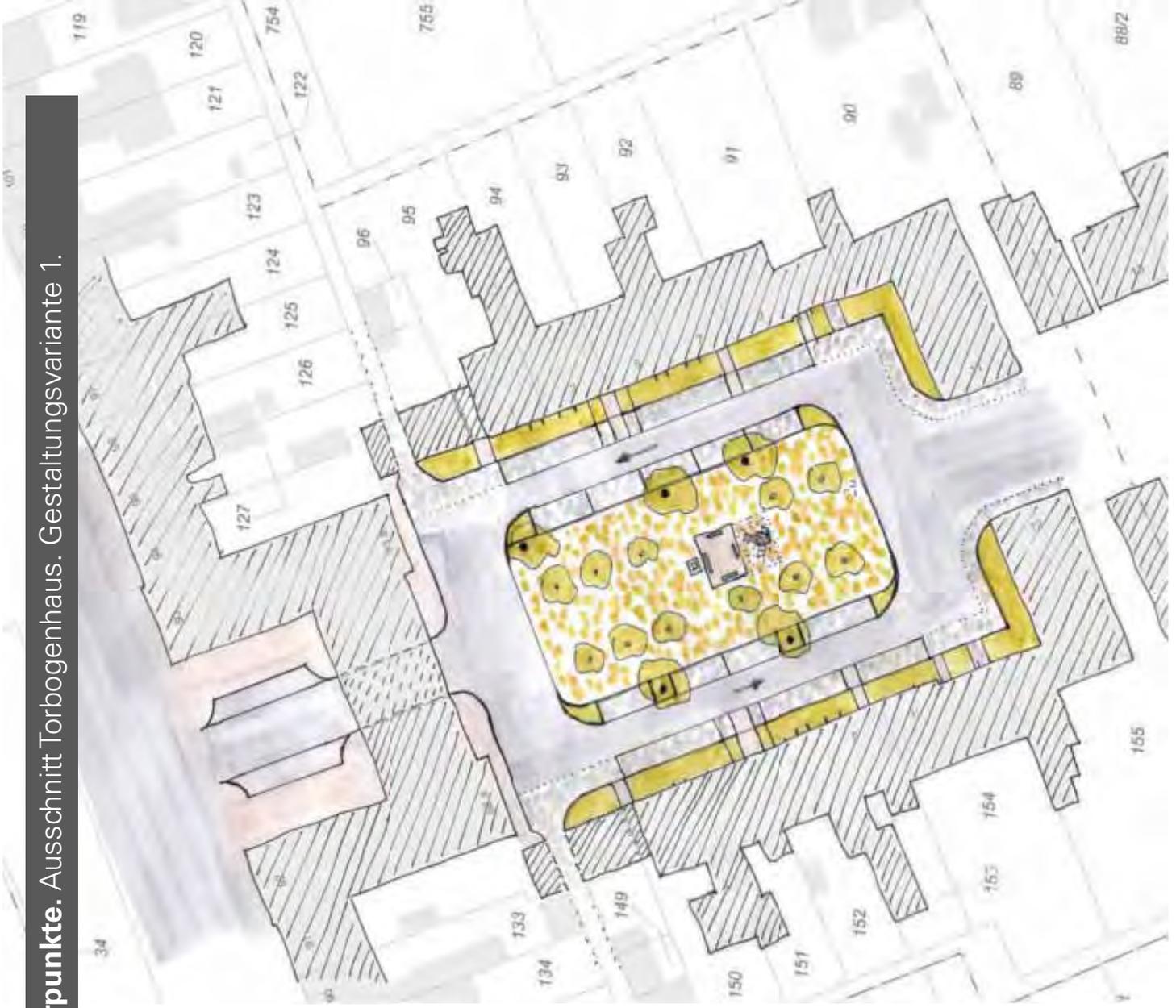
Keine klare Nutzungsverteilung
Teilweise ruinöse Bausubstanz
Parkraumproblematik

Fehlende Gestaltung

Keine Grünraumgestaltung
Platz ohne räumliche Funktion
Schlechte Oberflächengestaltung

1

Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Torbogenhaus. Gestaltungsvariante 1.



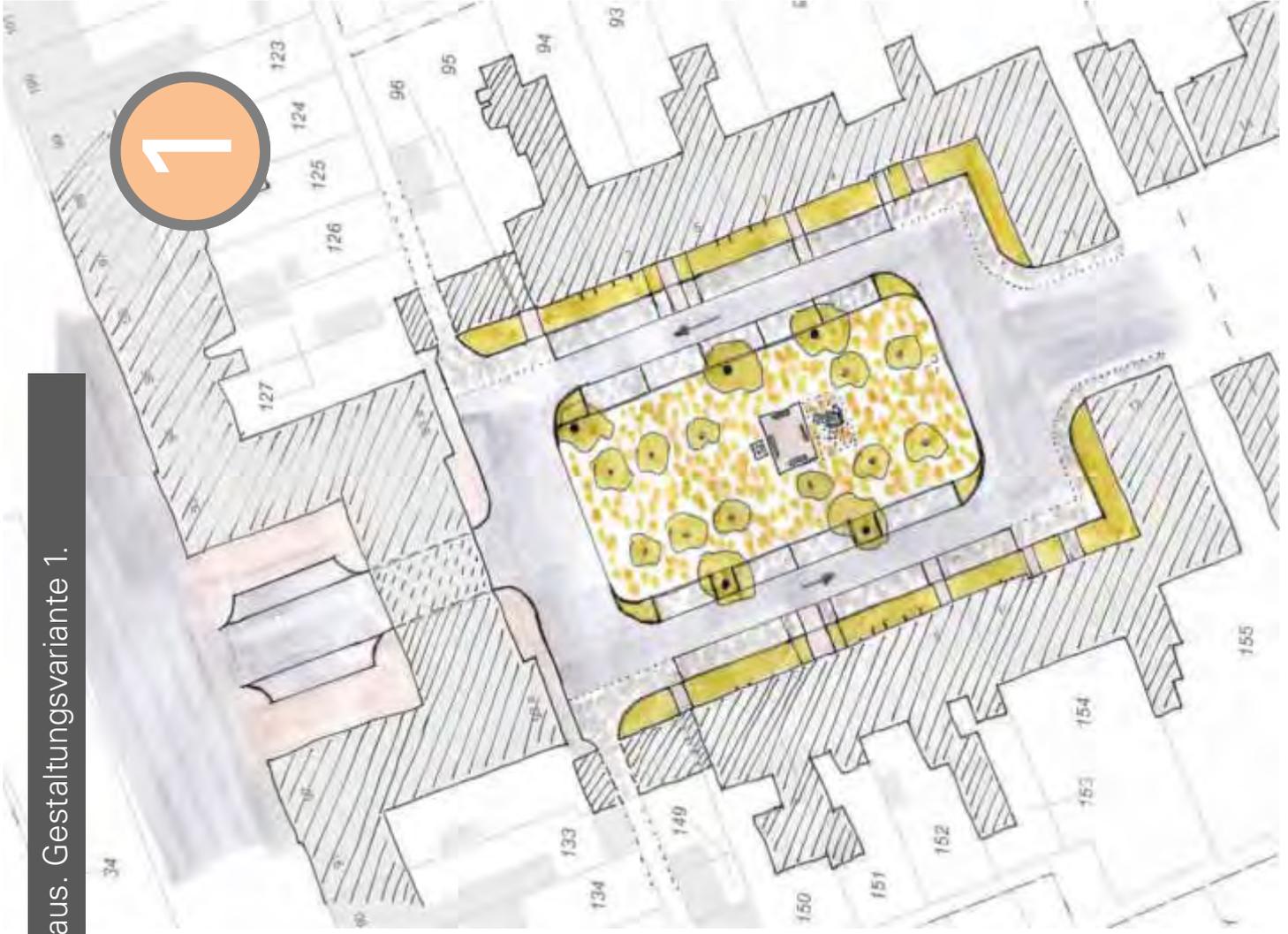
Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Torbogenhaus. Gestaltungsvariante 1.

1



Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Torbogenhaus. Gestaltungsvariante 1.

1



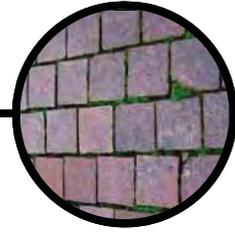
Bestand



Gehwegplatten



Asphaltdeckung



Naturstein

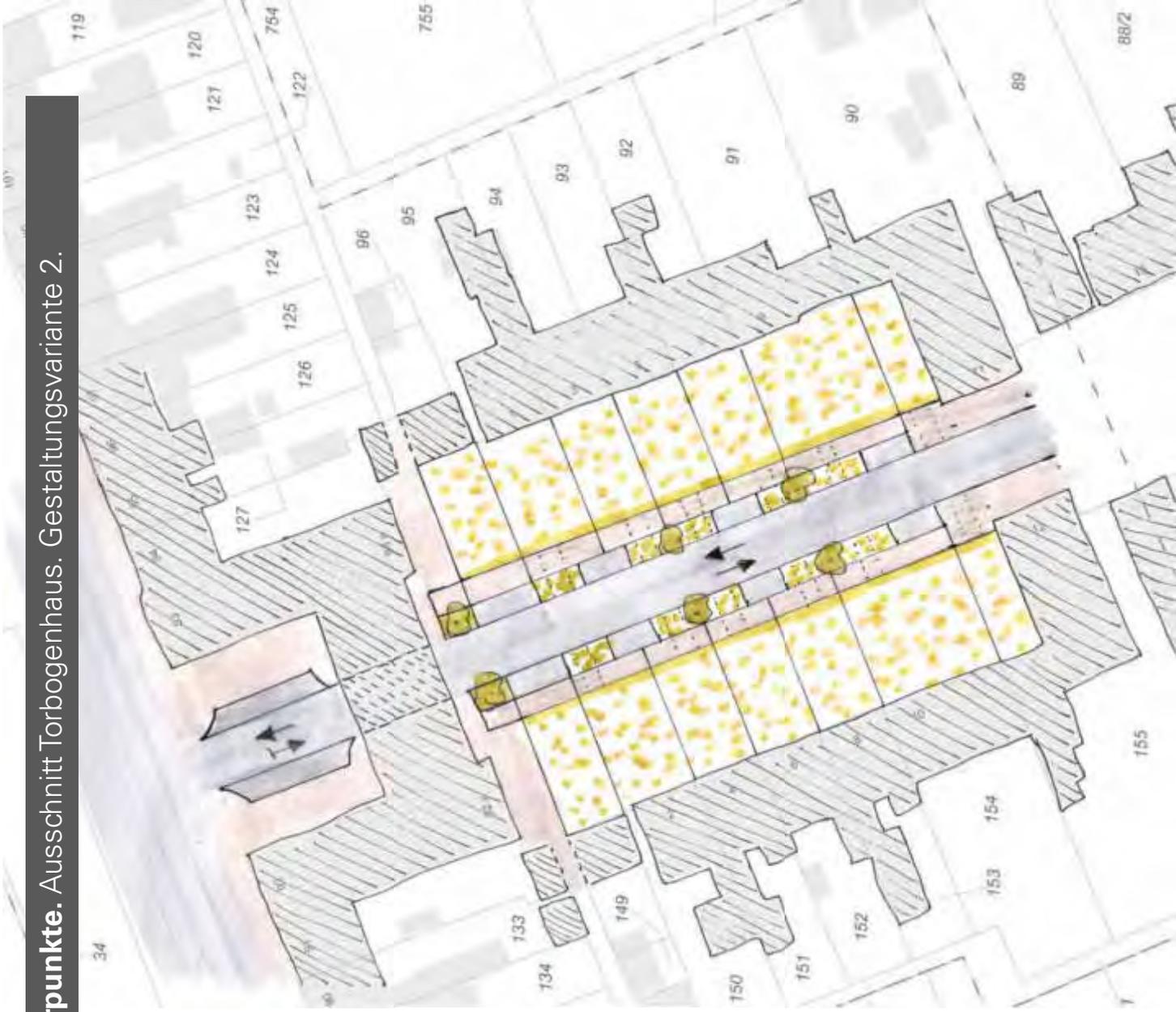
Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Torbogenhaus. Gestaltungsvariante 1.

1



2

Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Torbogenhaus. Gestaltungsvariante 2.



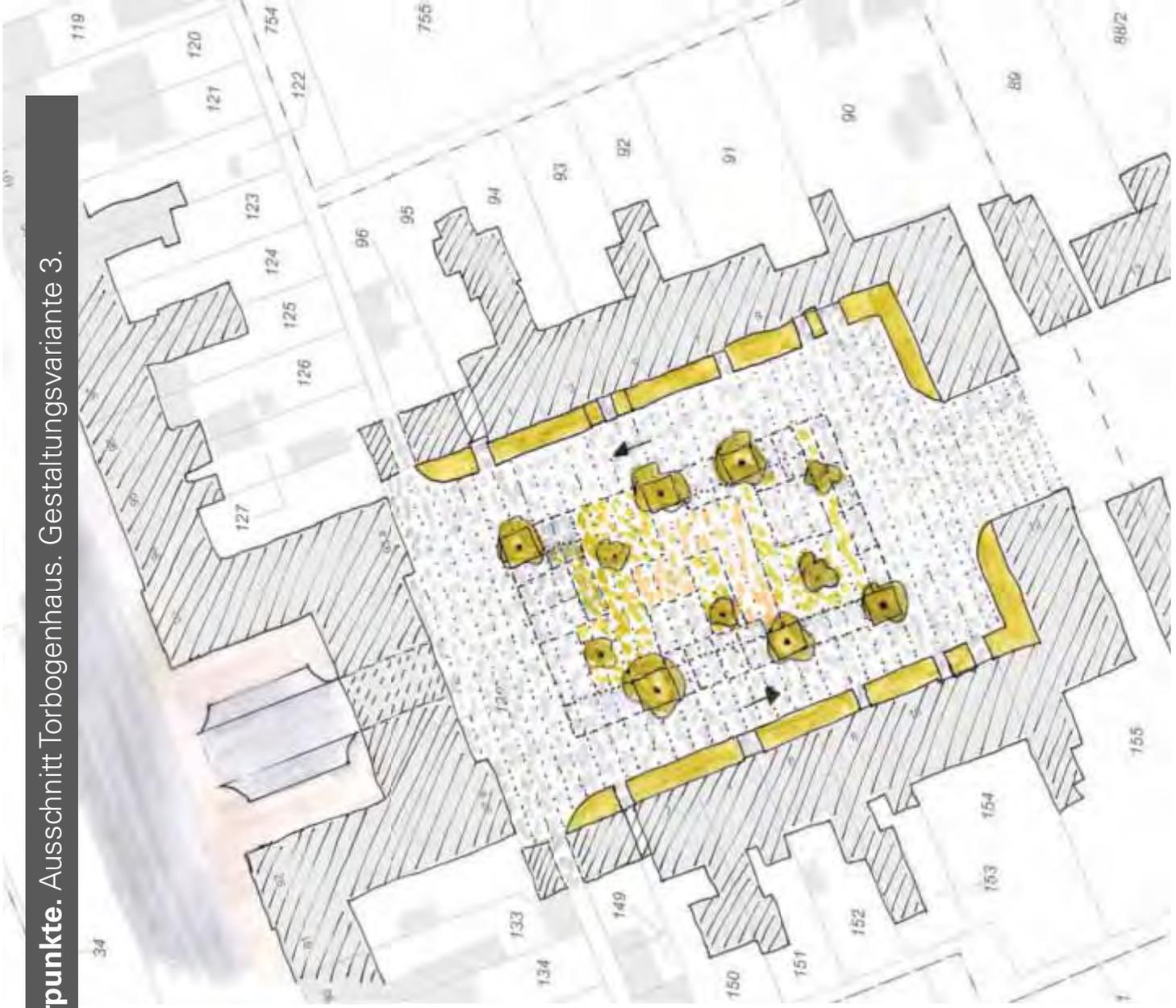
Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Torbogenhaus. Gestaltungsvariante 2.

2



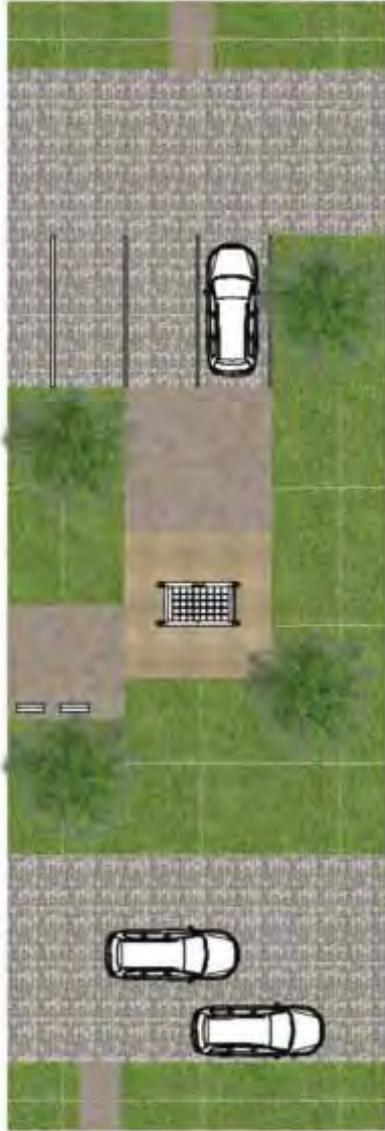
3

Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Torbogenhaus. Gestaltungsvariante 3.



Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Torbogenhaus. Gestaltungsvariante 3.

3



Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Auf dem Sande. Gestaltungsvariante 1.

1



Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Auf dem Sande. Gestaltungsvariante 1.

1



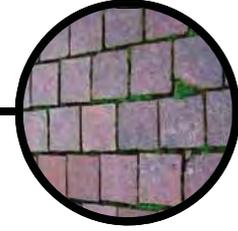
Bestand



Gehwegplatten



Asphaltdeckung



Naturstein



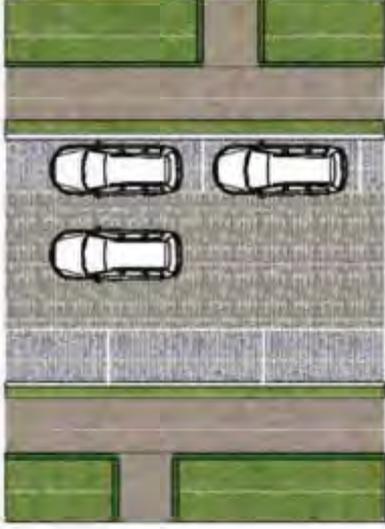
Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Auf dem Sande. Gestaltungsvariante 1.

1



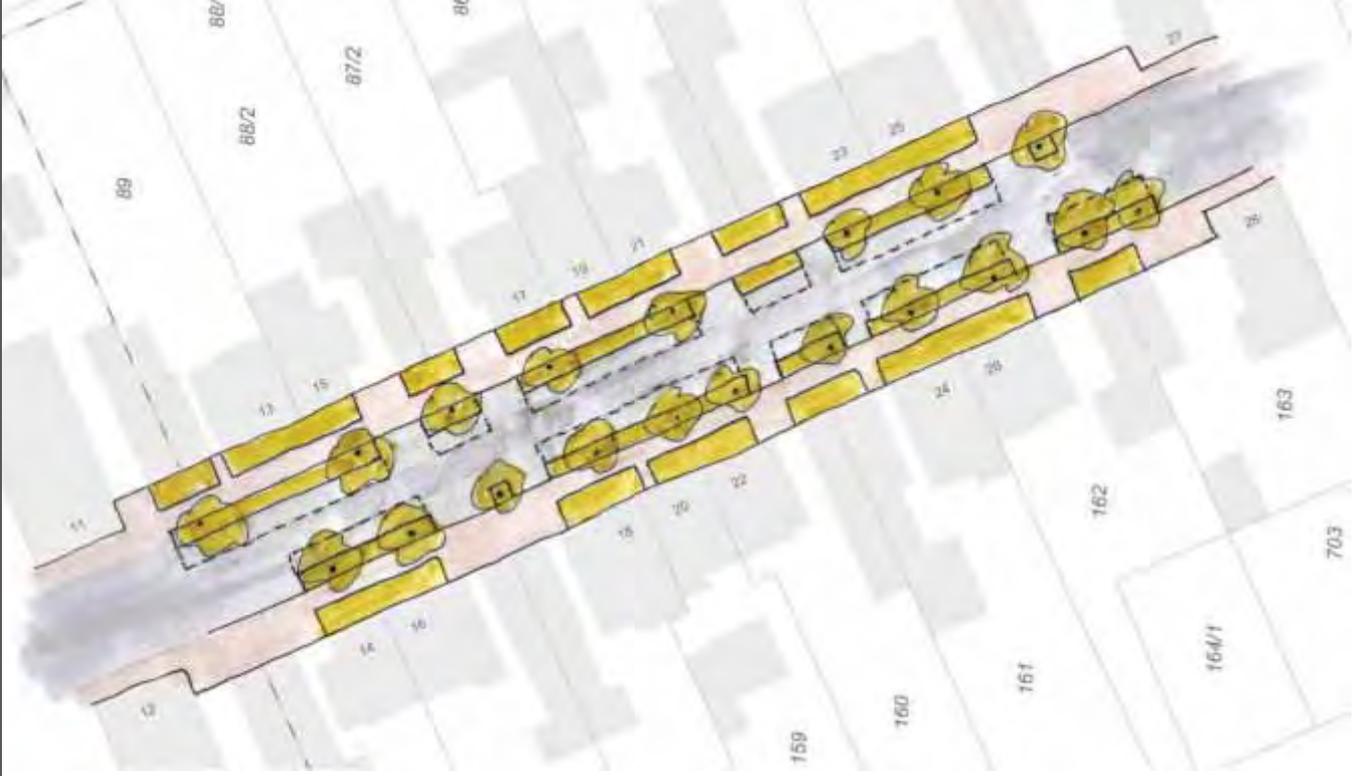
5 m 9 m 5 m

Vor- Gehweg Park- Park- Gehweg Vor-
garten fläche fläche fläche garten



Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Auf dem Sande. Gestaltungsvariante 2.

2



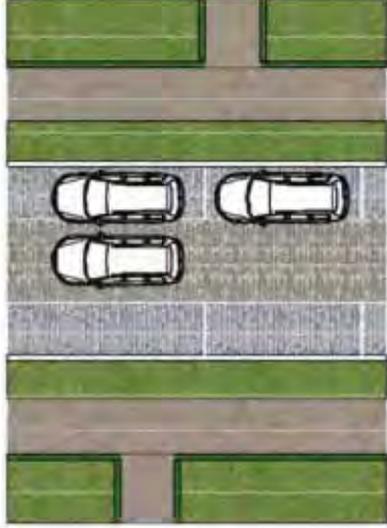
Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt Auf dem Sande. Gestaltungsvariante 2.

2

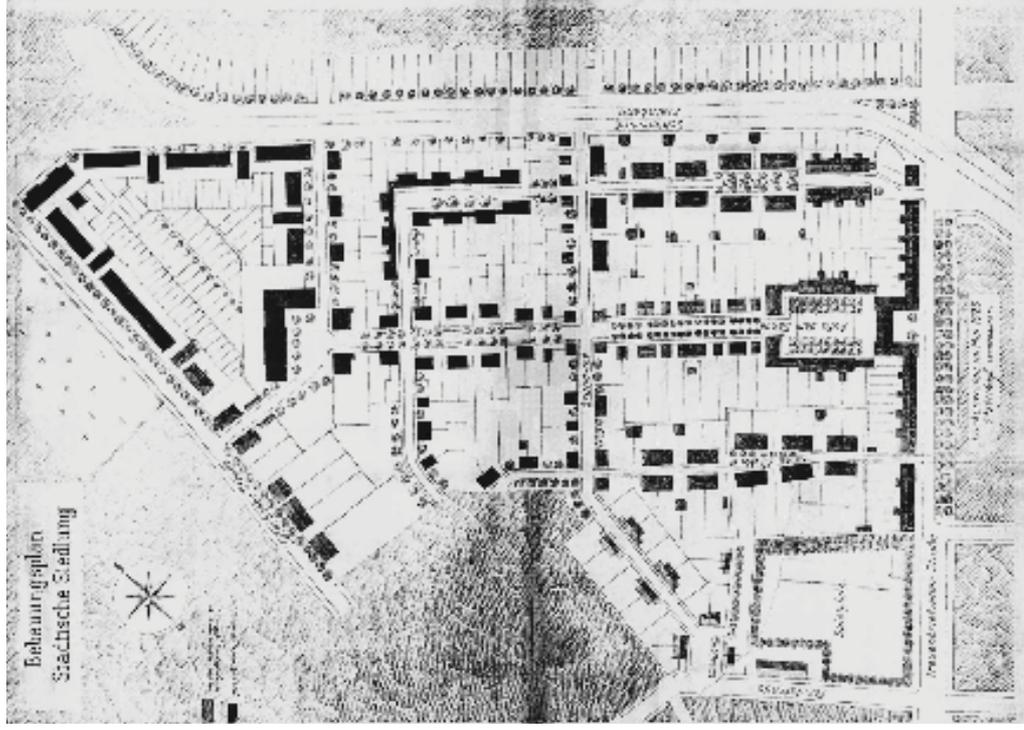


6 m 7 m 6 m

Vor- Gehweg Park- StraÙe Park- Gehweg Vor-
garten fläche fläche fläche garten



Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt L-Haus. Historisch.



Städtebauliches Rückgrat

Öffentlicher Raum als Abschluss der Straße Auf dem Sande

Mehrgeschossiger Wohnungsbau

Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt L-Haus. Ist-Stand.



Gestaltungsdefizite

Nur Abstandsgrün auf Nordseite
Keine grünräumliche Gestaltung
Verlust der Funktion als Erholungsraum

Fehlende flankierende Nutzung

Angrenzender Leerstand
Keine Nutzungsbeziehungen
Nutzungskonflikt und Parkraumproblematik

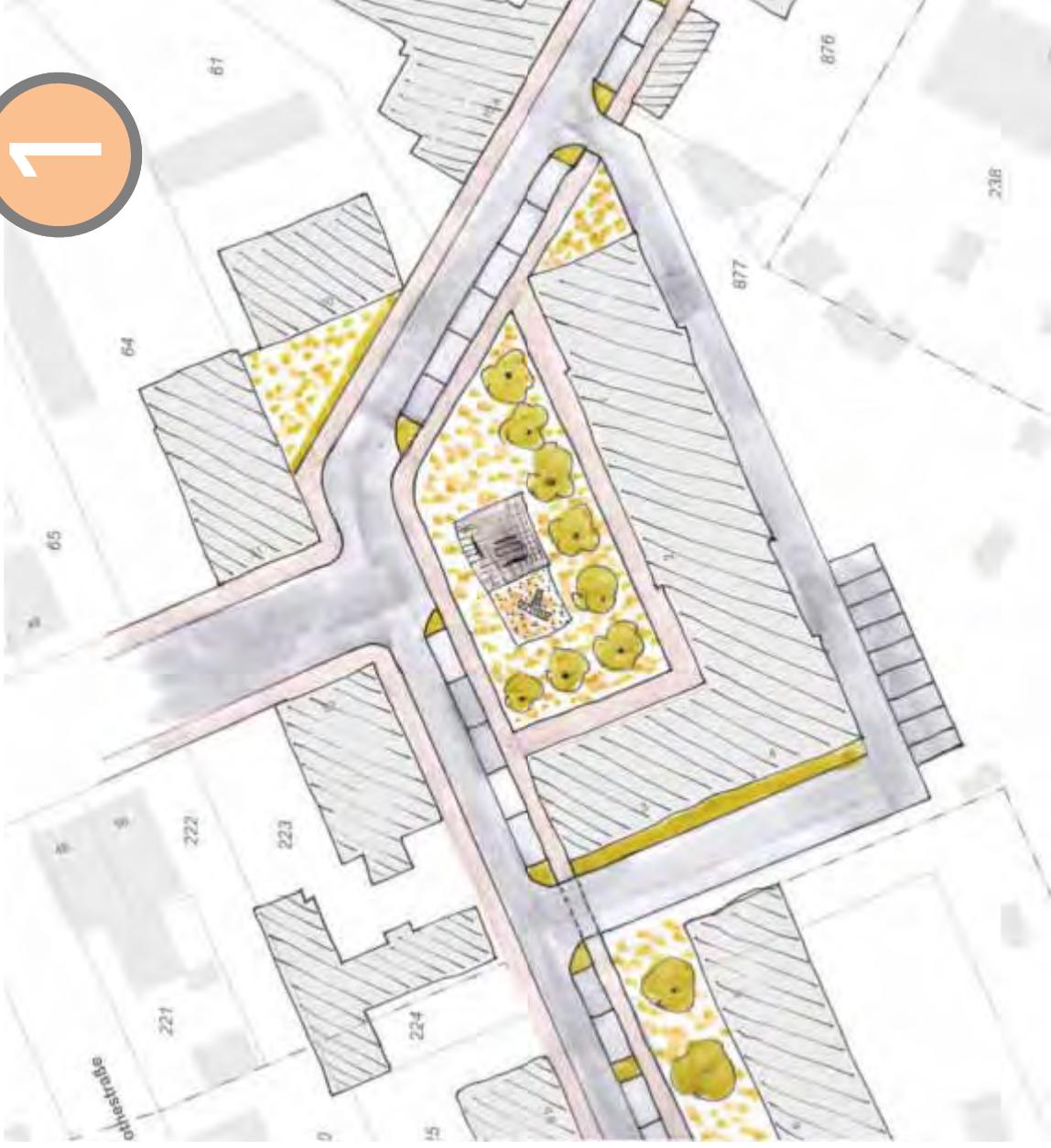
Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt L-Haus. Gestaltungsvariante 1.

1

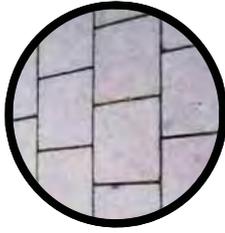


Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt L-Haus. Gestaltungsvariante 1.

1



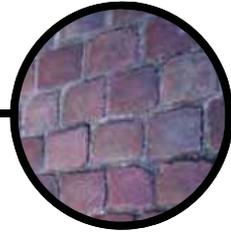
Bestand



Betonstein



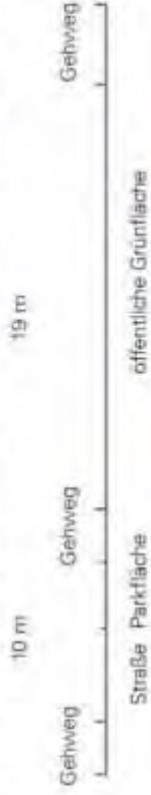
Natursteinmosaik



Natursteinpflaster

Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt L-Haus. Gestaltungsvariante 1.

1



Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt L-Haus. Gestaltungsvariante 2.

2



Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt L-Haus. Gestaltungsvariante 2.

2



Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt L-Haus. Gestaltungsvariante 3.

3

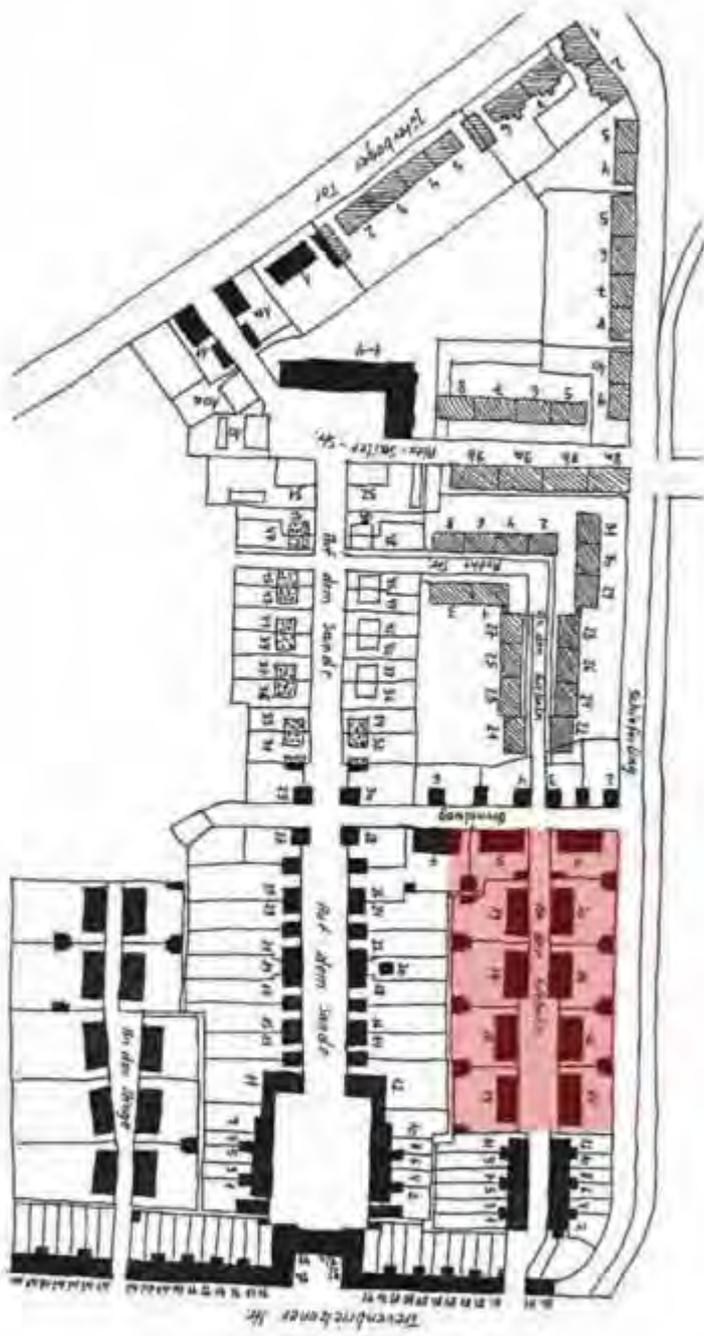


Handlungsschwerpunkte. Ausschnitt L-Haus. Gestaltungsvariante 3.

3



Handlungsschwerpunkte. An den Giebeln. Historisch.



Handlungsschwerpunkte. An den Giebeln. Historisch.



Handlungsschwerpunkte. An den Giebeln. Ist-Stand.



Defizitäre städtebauliche Neuordnung

1. gestörte städtebauliche Verbindung
2. großflächige gewerbliche Nutzung
3. Leerstand von Funktionsbauten

Misstände öffentliche Straßenräume und Wege

1. ungeordnete Straßenführung
2. ungeordneter ruhender Verkehr
3. Gestaltungsdefizite bei Straßen und Wegen

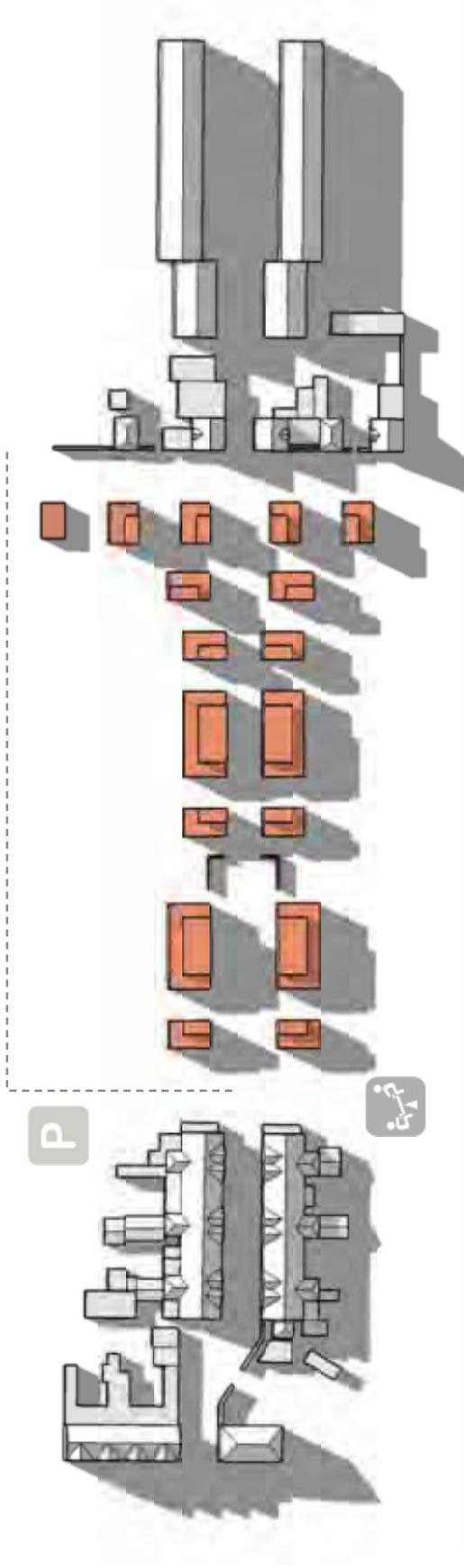
Handlungsschwerpunkte. An den Giebeln. Gestaltungsvariante 1.

1



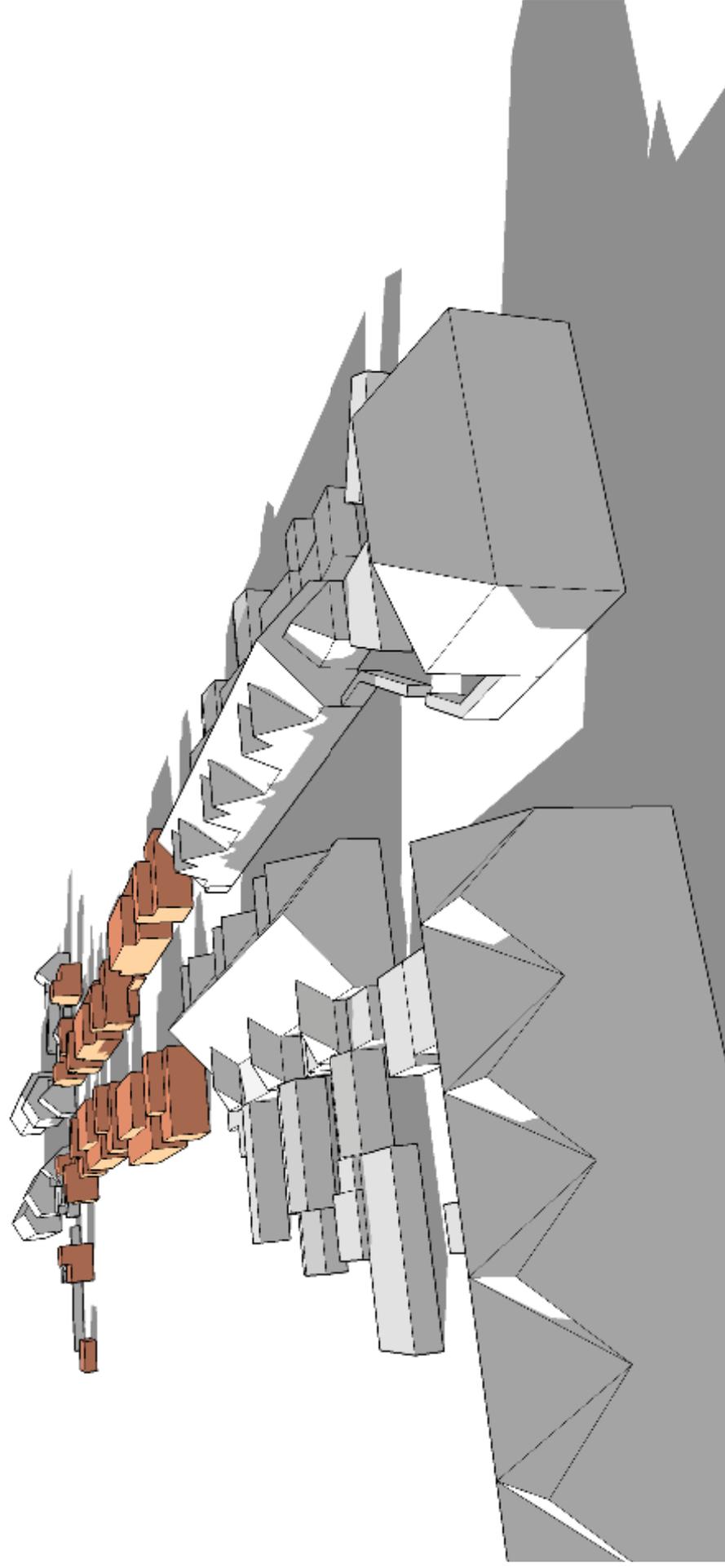
Handlungsschwerpunkte. An den Giebeln. Gestaltungsvariante 1.

1



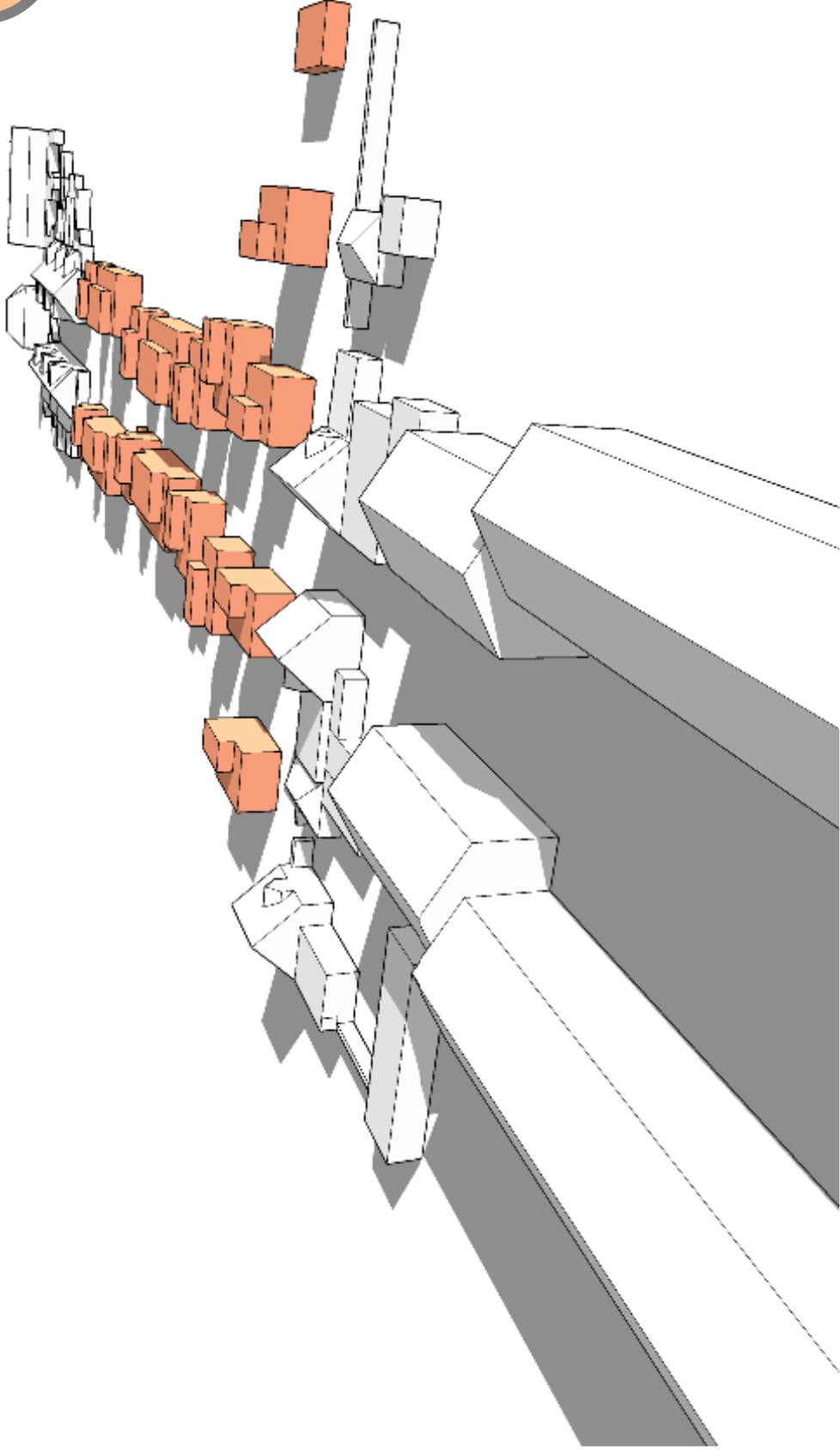
Handlungsschwerpunkte. An den Giebeln. Gestaltungsvariante 1.

1



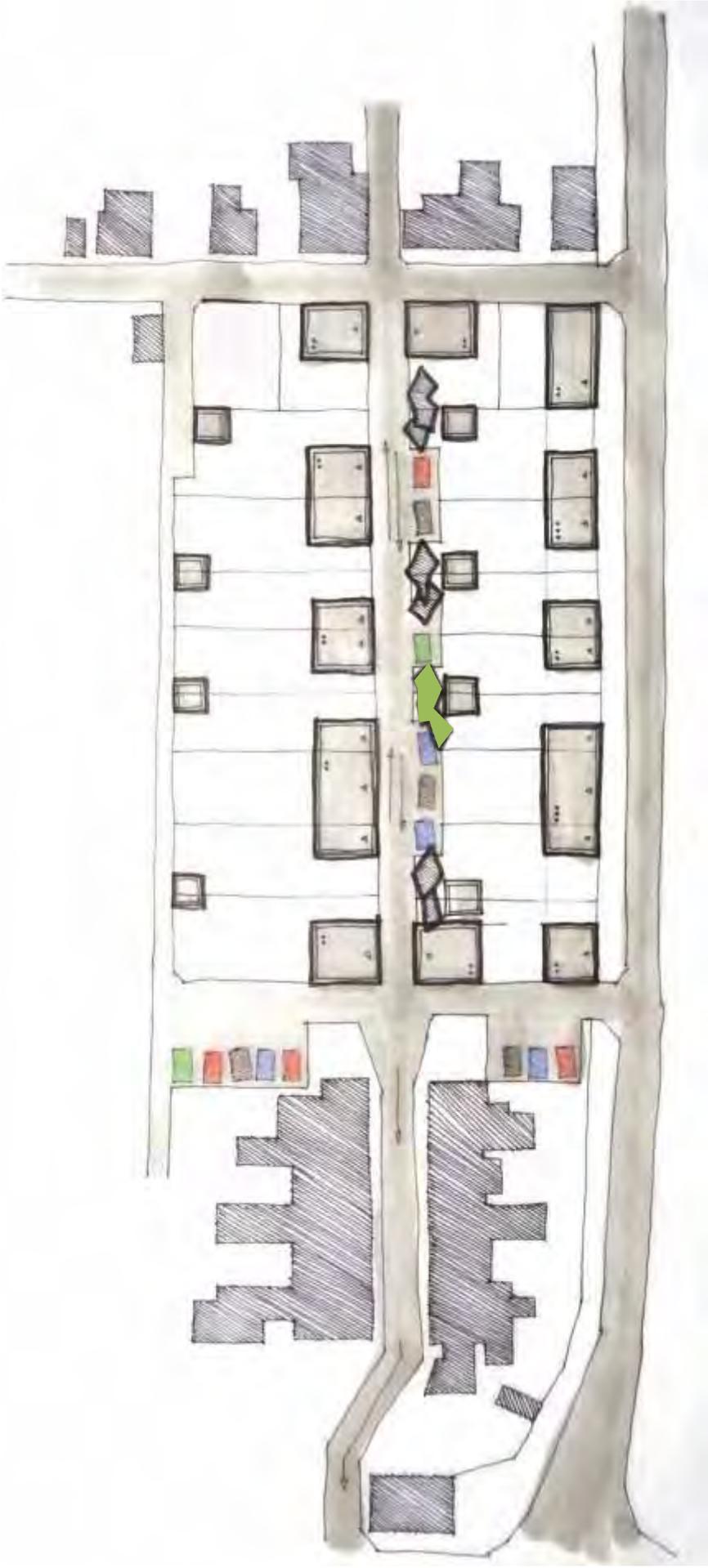
Handlungsschwerpunkte. An den Giebeln. Gestaltungsvariante 1.

1



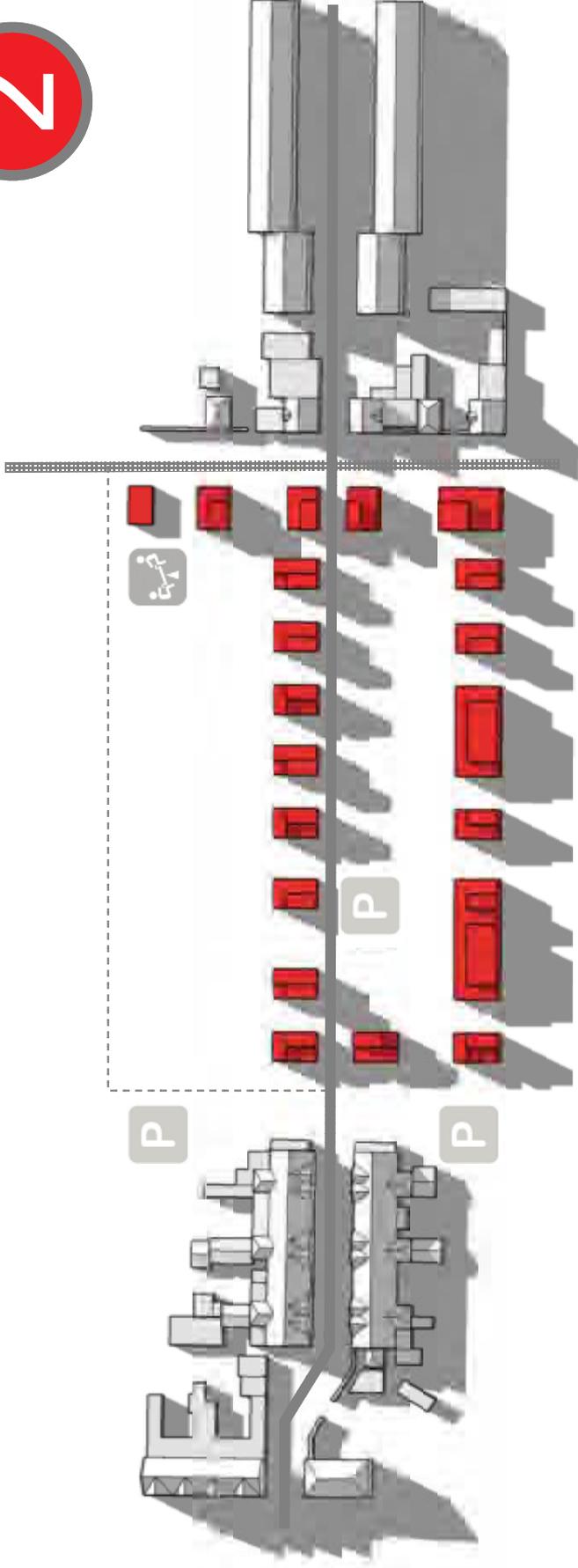
Handlungsschwerpunkte. An den Giebeln. Gestaltungsvariante 2.

2



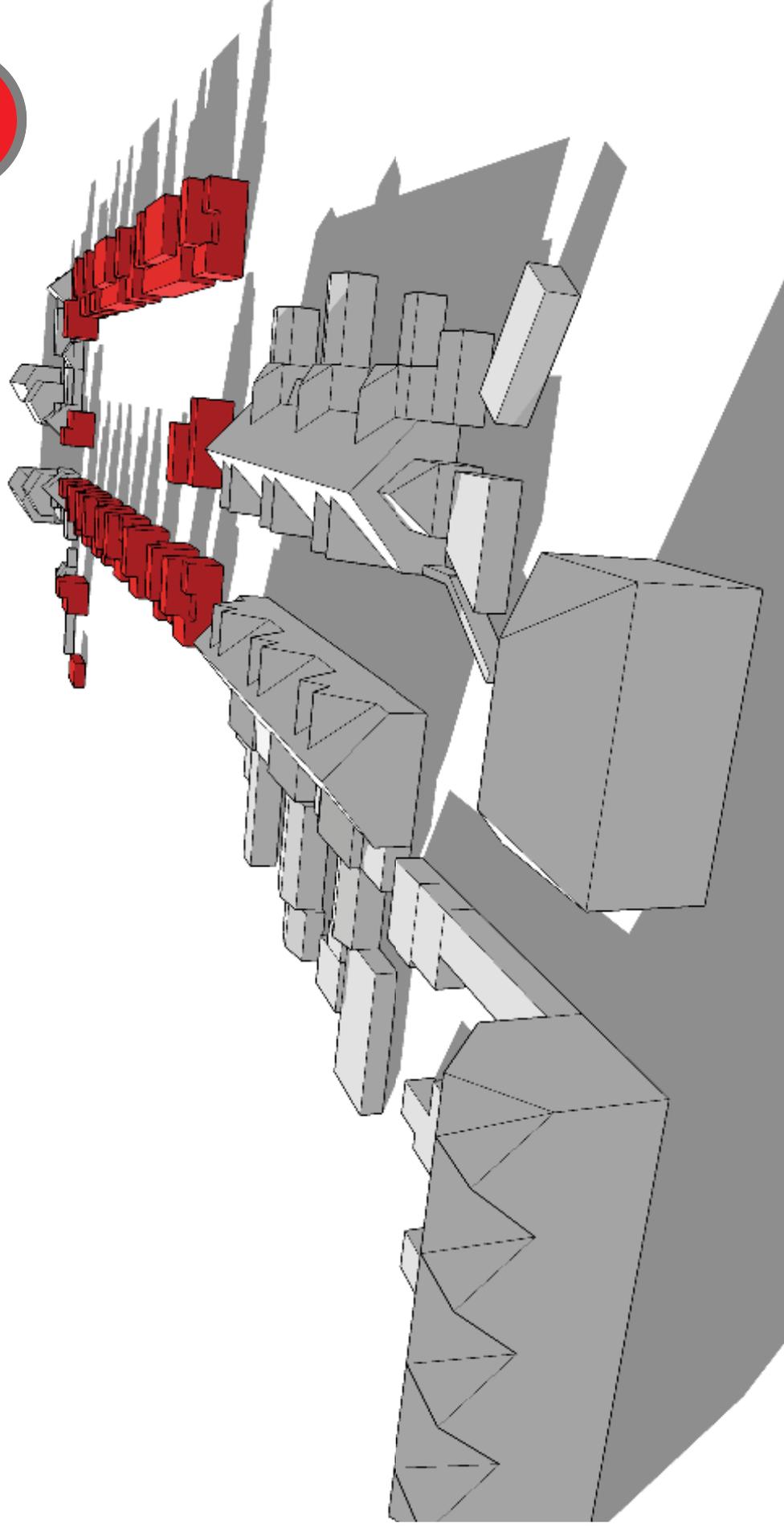
Handlungsschwerpunkte. An den Giebeln. Gestaltungsvariante 2.

2



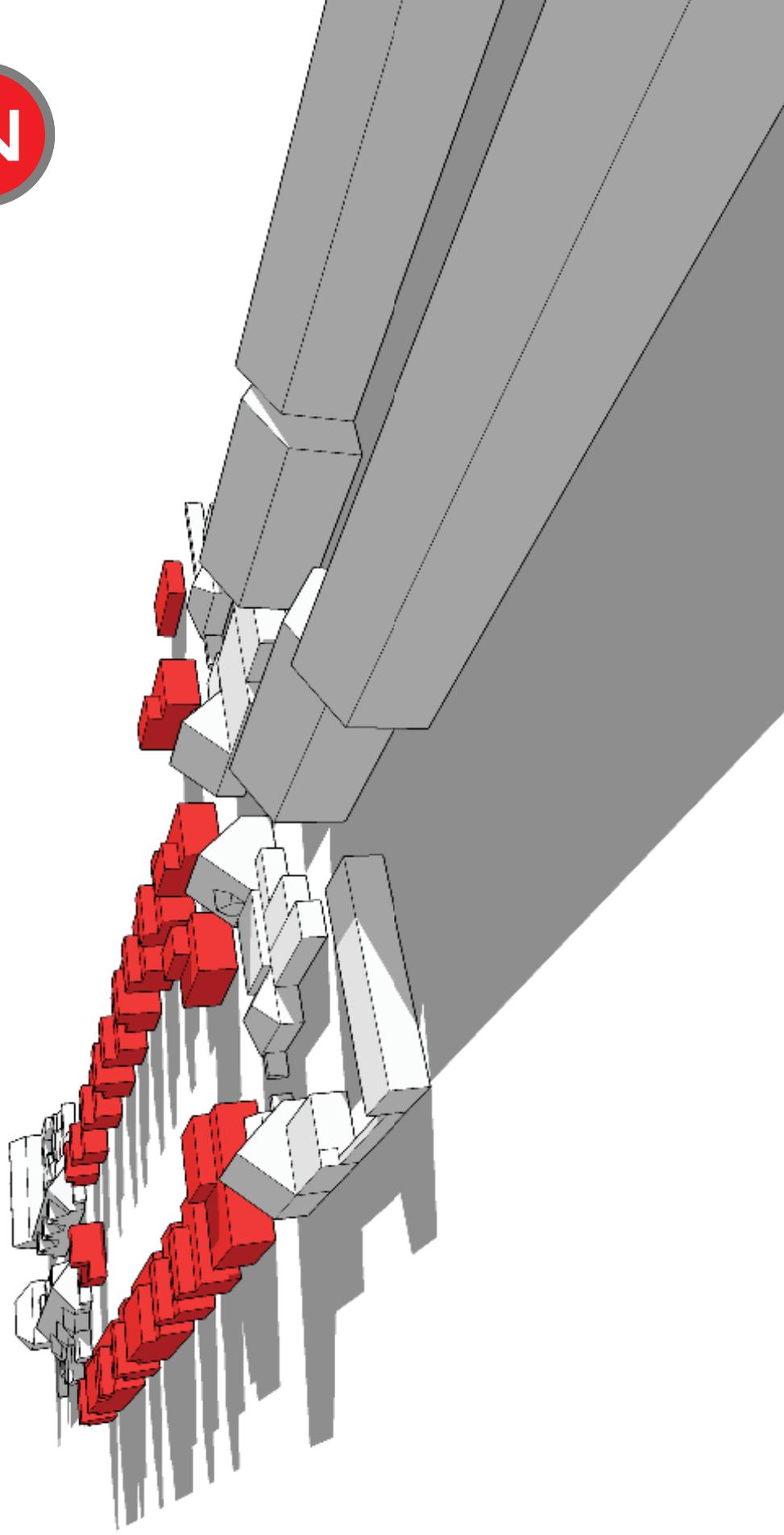
Handlungsschwerpunkte. An den Giebeln. Gestaltungsvariante 2.

2



Handlungsschwerpunkte. An den Giebeln. Gestaltungsvariante 2.

2



TOP

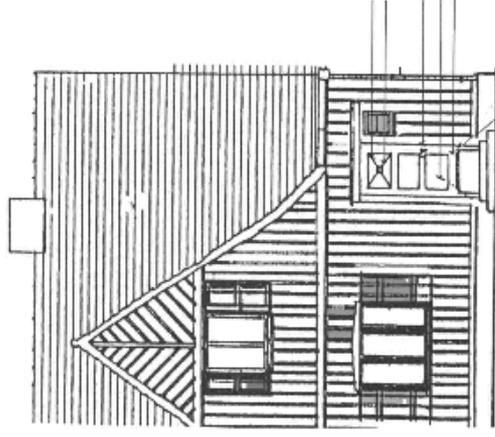
Funktions- und Substanzschwächen

Sanierungsziele und Handlungsbereiche

Gestaltungsansätze öffentlicher Raum

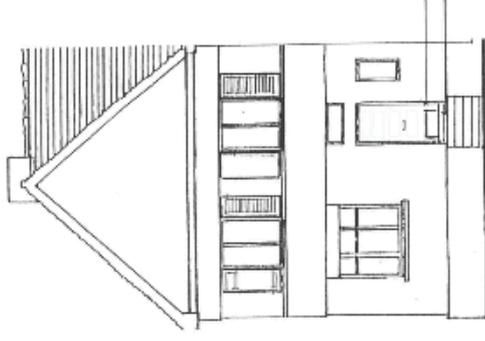
Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz





Gestaltungsprinzipien

1. einheitliches Gesamtbild
2. vertikale Holzlattung
3. einheitliche Gestaltung der Öffnungen
4. untergliederte Fenster
5. Schleppegauben
6. durchlaufende Trauflinie



Gestaltungsprinzipien

1. einheitliches Gesamtbild
2. Putzfassade (Farbgebung!)
3. Gestaltung mit Horizontalbetonung
4. Öffnungen mit Läden
5. einheitliche Gestaltung der Öffnungen



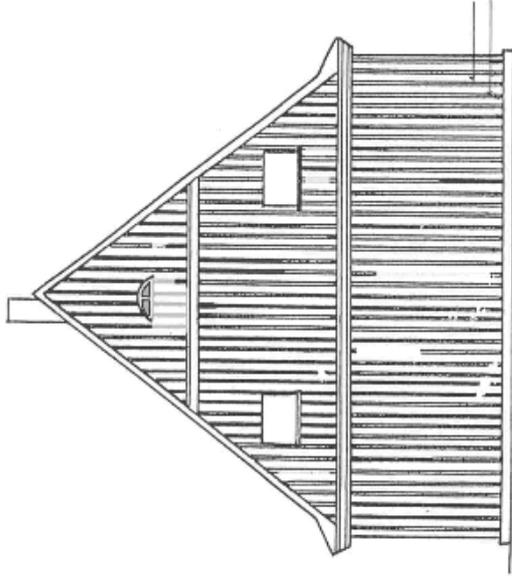
denkmalpflegerische Zielstellung

1. Rolllädenkästen entfernen
2. Holzfenster mit bauzeitl. Teilung
3. durchgehend 2. Farbfassung



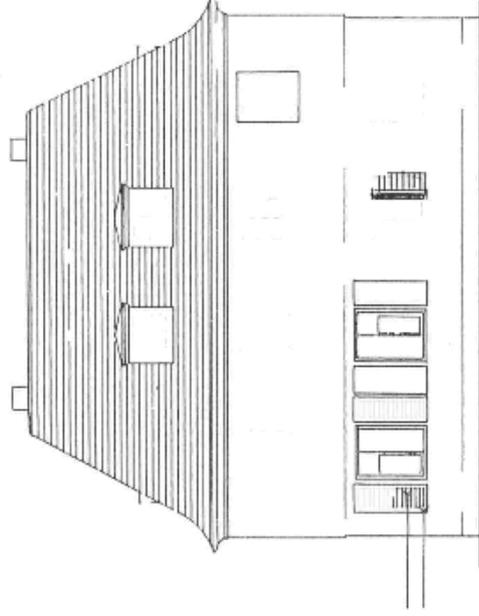
denkmalpflegerische Zielstellung

1. Rolllädenkästen entfernen
2. Einheitlich-bauzeitlicher Farbanstrich
3. Doppelhäuser als „ein Haus“ gestalten
4. Außendämmung vermeiden
5. Holzfenster mit bauzeitl. Teilung



Gestaltungsprinzipien

1. gestalterische Geschlossenheit
2. durchlaufende Firstlinie
3. einheitliche Biberschwanzdeckung
4. Trauflinie und Doppelgiebel
5. Einheitliche Materialität der Entwässerung



Gestaltungsprinzipien

1. einheitliches Erscheinungsbild
2. einheitliche Biberschwanzdeckung
3. Einheitliche Materialität der Entwässerung
4. bauzeitliche Gauben



denkmalpflegerische Zielstellung

1. naturrote Biberschwanziegeln mit matter Oberfläche, 3 Rippen und Segmentschnitt in Kronendeckung
2. Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech



denkmalpflegerische Zielstellung

1. naturrote Biberschwanziegeln mit matter Oberfläche, 3 Rippen und Segmentschnitt in Kronendeckung
2. Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech

Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz. Außenraum. Historisch.



Gestaltungsprinzipien

1. gestalterische Geschlossenheit
2. Gassencharakter
3. Gebäudefront ohne Vorgärten
4. Keine Bepflanzung



Gestaltungsprinzipien

1. freier Blick auf Gebäude
2. einheitliches Erscheinungsbild
3. einheitlicher Zaun
4. einheitliche Vorgartengestaltung
5. Alleecharakter durch Baumreihen



denkmalpflegerische Zielstellung

1. Erhaltung des einheitliche Erscheinungsbildes
2. Eingangstreppe(n) der Häuser sind aus roten Klinkern oder Backsteinen auszubilden.



denkmalpflegerische Zielstellung

1. Einfriedung der Grundstücke Auf dem Sande 31 – 50 mit Holzzäunen zu erfolgen
2. Die Vorgärten der Grundstücke Auf dem Sande 1 bis 30 sollten mit niedrigen Metallzäunen umfriedet werden

Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz. Grundsatzfrage.



Lösungssuche durch parzellenscharfe Regeln

- denkmalpfleg. Zielstellung besteht bislang nicht
- könnte auf Gestaltungskatalog aufbauen
- hohe Detailgenauigkeit
- weniger Flexibilität

Lösungssuche im Dialog

- Grundlage ist ein akt. Gestaltungskatalog
- keine hohe Detailgenauigkeit
- flexibles und einzelfallabhängiges Vorgehen

Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz. Grundsatzfrage. Bsp. Wanfried.



Lösungssuche durch Dialog und Regeln der Bewohnerinnen und Bewohner

- Gebietsmanagement und „offene Werkstatt“
- Beispiel Bürgergruppe Wanfried Insgesamt haben die Gruppenmitglieder für 55 Gebäude neue Eigentümer gefunden
- Handwerksbetriebe konnten an Objekten Aufträge in Höhe von 3,5 Millionen Euro ausführen
- www.buergergruppewanfried.de

Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz. Grundsatzfrage. Bsp. Knappenrode.



Lösungssuche durch Dialog und Regeln der Bewohnerinnen und Bewohner

- Werkstattverfahren im Rahmen von „Objekt Extrem“
- SEKO Werkssiedlung Knappenrode
- B-Plan E.-Thälmann-Straße
- Gestaltungsfibel
- Gründung AG Ortsteilentwicklung



Planerwerkstatt am 15.05.2018

SIEDLUNGEN IN LUCKENWALDE
Auf dem Sande

Dr. Lars Scharholz und Joachim Faßmann
Institut für Neue Industriekultur INIK GmbH

PROTOKOLL



- Thema:** Planerwerkstatt, vorbereitende Untersuchung und städtebaulicher Rahmenplan, Siedlung „Auf dem Sande“
- Ort / Zeit:** Goldene 33, Stadt Luckenwalde, 15.05.2018
- Protokollant:** L. Scharnholz
- Teilnehmer:** ca. 10 Bürgerinnen und Bürger der Siedlung „Auf dem Sande“, Frau Wilke (UDB LK Teltow-Fläming), Herr Kräker (LUBA GmbH), Herr Mann (Stadt Luckenwalde), Frau Rupsch (Stadt Luckenwalde), Herr Trommeshauser BIG Städtebau, Sanierungsträger Stadt Luckenwalde), Herr Faßmann (INIK GmbH), Dr. Scharnholz (INIK GmbH), Herr Klapper (INIK GmbH).

TOP

Allgemein: Die Planerwerkstatt zur Siedlung „Auf dem Sande“ findet am 15.05.2018 von 17.00 bis 20.00 Uhr statt. Neben den Vertretern der Stadtverwaltung, der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Teltow-Fläming, des beauftragten Instituts für Neue Industriekultur INIK GmbH und der LUBA-GmbH nehmen 10 Bürgerinnen und Bürger aus der Siedlung „Auf dem Sande“ teil.

TOP Begrüßung und Programm: Die Bürgerinnen und Bürger werden von der Stadt (Herr Mann) und vom INIK begrüßt. Das Programm wird von Dr. Scharnholz vorgestellt. Er teilt mit, dass eine erste Planerwerkstatt mit der Wohnungswirtschaft am Morgen des 15.05.2018 stattgefunden hat. Ziel der Veranstaltung ist, dass INIK den akt. Sachstand aufzeigen und erste konkrete Gestaltungs- und Planungsansätze zur Diskussion stellt. Damit wird den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, auf konkrete Gestaltungs- und Planungsansätze Einfluss zu nehmen. Die Präsentation des INIKs beinhaltet vier Punkte: (1) Funktions- und Substanzschwächen, (2) Sanierungsziele und Handlungsbereiche, (3) Gestaltungsansätze öffentlicher Raum, (4) Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz. Dr. Scharnholz, Herr Faßmann und Herr Klapper präsentieren den Stand und notieren Hinweise der Bürgerinnen und Bürger. Die Präsentation ist hier als Anlage beigefügt.

TOP Funktions- und Substanzschwächen: Dr. Scharnholz erläutert die Funktions- und Substanzschwächen. Hinsichtlich der Erhebungsbogen-Ergebnisse stellt er fest, dass die Bewohner „Auf dem Sande“ mehrheitlich mit der Quartiersumgebung zufrieden sind. Ruhe, Sicherheit und gute Nachbarschaft werden von den Bewohnern geschätzt. Kritisch sehen die Bewohner laut Erhebungsbogen-Ergebnis u. a.: Grünräume pflegebedürftig, ungeordneter fließender u. ruhender Verkehr, unsaniertes Stadtbad, Probleme des ruhenden fließenden Verkehrs, ungeordnete städtebauliche Bereiche und die nicht ausreichend verbindlichen Auflagen der Denkmalpflege (Sanierung „mit zweierlei Maß“). Dr. Scharnholz stellt die Gesamtübersicht (Karte) zu Funktions- und Substanzschwächen vor.

TOP Sanierungsziele und Handlungsbereiche: Dr. Scharnholz erläutert die Sanierungsziele und Handlungsbereiche. Die Ergebnisse des Erhebungsbogens zeigen, dass ein erheblicher Anteil der Bewohner Förderungen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Anspruch nehmen könnte. Handlungsschwerpunkte sind: (1) Aufwertung öffentlicher Plätze, (2) gestalterischer Aufwertung der Frontfassaden, (3) Aufwertung öffentlicher Straßenräume, (4) Funktionale Aufwertung städtebaulich wertvoller Sonderbausteine, (5) Stärkung des sozialen Zusammenhalts und (6) Städtebauliche Neuordnung und Erweiterung. Dr. Scharnholz stellt die Gesamtübersicht (Karte) zu Sanierungszielen und Handlungsbereichen vor.

TOP Gestaltungsansätze öffentlicher Raum. Verkehr und Erschließung: Herr Faßmann stellt die Ansätze zu Verkehr und Erschließung vor. Die Fortführung der 30-er-Zone wird mehrheitlich als positiv bewertet. Die bei der vorbereitenden Untersuchung einbezogene akt. Verkehrszählung lässt, entgegen den bisherigen Anwohneraussagen keine starke Belastung der R.-Breitscheid-Straße durch LKW und andere der täglich rund 1.270 Fahrzeuge / Tag erkennen. Nur 1,3% der Fahrzeuge überschreiten die vorgeschriebene Höchstgeschwindigkeit. Ein zukünftiges Anliegersystem mit Anwohnerparkausweis wird begrüßt. Die OSZ-Schüler erhalten damit zukünftig keine Parkangebote im Quartier. Geklärt werden müssen u. a. im Quartier liegende Parkoptionen bspw. für Besucher der Anwohner. Die Weiterbearbeitung des Ansatzes erfolgt mit der Rahmenplanerstellung.

TOP Gestaltungsansätze öffentlicher Raum. Torhaus: Herr Faßmann stellt drei Varianten mit Bodenbelagvorschlägen, Aufsichten und Schnitten vor: (1) Platz mit Umfahrung nach hist. Vorbild, (2) Platz mit Vorgärten, (3) Platz mit niveaugleicher Gestaltung. **Zu Variante 1:** Die Sicherheit des Spielplatzes ist nicht ausreichend geklärt. Die Abstände zw. den Wohnhausfrontfassaden und der Fahrbahn ist sehr gering. Die Umfahrung stellt eine gute Verkehrsberuhigung dar. Die Variante entspricht einer denkmalgerechten Stadtentwicklung. Die Wiederherstellung des Denkmals auf der Platzmitte wird begrüßt. **Zu Variante 2:** Die Gärten werden ggf. von den Anwohnern nicht angenommen. Die rasche Durchfahrung des Platzes ist weiterhin möglich. Der Platz wird nicht gefasst. **Zu Variante 3:** Ähnlich wie bei Variante 1 wird die Umfahrung als denkmalensibel begrüßt. Die Lösung erfordert ggf. eine deutliche Verkehrsberuhigung, die dann auch eingehalten werden muss. **Ergebnis:** Mehrheitlich sprechen sich die Anwesenden für eine Lösung entsprechend der Varianten 1 und 3 aus. Grundsätzlich wird eine baldige Sanierung / Nutzung der Waschhäuser (Eigentum DIE LUCKENWALDER) begrüßt. Die Weiterbearbeitung des Ansatzes erfolgt mit der Rahmenplanerstellung.

TOP Gestaltungsansätze öffentlicher Raum. Auf dem Sande: Herr Faßmann stellt zwei Varianten mit Bodenbelagvorschlägen, Aufsichten und Schnitten vor: (1) Straße mit 9-Meter-Breite, (2) Straße mit 7-Meter-Breite. **Zu Variante 1:** Der Platz für den gewünschten Baumbewuchs fällt zu gering aus. Mittelfristig wird ein neuer Baumbestand erforderlich. **Zu Variante 2:** Die Fahrgasse ist sehr schmal (Unfall- und Schadensrisiko). Radfahrer und Autofahrer kommen so schnell in Konflikte. Die Lösung stellt einen Fortbestand des akt. Baumbestandes nicht infrage (Problem: Sekret der Linden, „Verschmutzung“ der parkenden Autos). Die Gehwege sind großzügig und unterstreichen die Priorität des Fußverkehrs. **Ergebnis:** Mehrheitlich sprechen sich die Anwesenden für Variante 2 aus. Hier sollten ausreichende Ausweichstellen vorgesehen werden, so dass Hindernisse und Konfliktzonen möglichst gering gehalten werden. Erforderlich ist zunächst eine Bedarfsermittlung für den ruhenden Verkehr, wenn nur noch Anwohner berücksichtigt werden. Die Weiterbearbeitung des Ansatzes erfolgt mit der Rahmenplanerstellung.

TOP Gestaltungsansätze öffentlicher Raum. L-Haus Platz: Herr Faßmann stellt drei Varianten mit Bodenbelagvorschlägen, Aufsichten und Schnitten vor: (1) Platz mit Baumreihe am L-Haus, (2) Platz mit niveaugleicher Gestaltung, (3) Platz mit Baumreihe an der Straße. **Zu Variante 1:** Bäume vor L-Haus ggf. zu hoch. Unklarer Nutzungsbedarf für Spielplatz. Entwurf nah am historischen Vorbild. Belichtungssituation für Platz vorteilhaft. Straßenquerschnitt positiv. **Zu Variante 2:** Ggf. zu geringe Parkangebote (Kostenpflicht, wenn im rückwärtigen Bereich der LUCKENWALDER). Möglicher Weise zu enge Fahrbahn zum raschen Überqueren des Platzes. Unklare Nachfrage bzgl. Stadtmöblierung (Bänke etc.). Mitnutzung der Dreiecksfläche auf Nordwestseite wird positiv bewertet. Die Lösung erfordert ggf. eine deutliche Verkehrsberuhigung, die dann auch eingehalten werden muss. **Zu Variante 3:** Flächenverlust durch Parkplatzstruktur. Platzqualität nicht erfassbar. **Ergebnis:** Eine Mischvariante aus 1 und 2 wird bevorzugt. Die Variante 3 sollte nicht weiter verfolgt werden. Die Option der Station für E-Mobilität sollte beim L-Haus Platz mitgedacht werden. Das Aufstellen von Natursteinen zur Freiraumgestaltung (analog westl. A.-Sailer-Straße) sollte erwogen werden. Die Weiterbearbeitung des Ansatzes erfolgt mit der Rahmenplanerstellung.

TOP Gestaltungsansätze öffentlicher Raum. „Quartier weiterbauen“ – An den Giebeln: Es werden zwei städtebauliche Varianten vorgestellt. Bei den Gestaltungsvorschlägen geht es um eine langfristige Perspektive zur baulichen Weiterentwicklung der Flächen zw. den Teilabschnitten An den Giebeln. Dr. Scharnholtz betont, dass eine solche Planung die akt. Nutzung der Flächen der Firma Rosenbauer nicht infrage stellt. Die Varianten sind: (1) Holzhaussiedlung weiterbauen, (2) urbane Stadtkante. **Zu Variante 1:** Die Holzhausarchitektur mit zeitgenössischen Mitteln wird begrüßt. Die Orientierung am bauzeitlichen Vorbild wird positiv bewertet. Eine „Grünfuge“ zw. Siedlung und Gewerbe durch Doppelbaumreihen ist nachvollziehbar. **Zu Variante 2:** Die hohe Bebauung am Schieferling mag immobilienwirtschaftlich interessant sein. Die Solarenergienutzung auf den Neubaudächern für die benachbarten Denkmale ist nachvollziehbar, in der Umsetzung aber nicht unproblematisch. Die unmittelbare Nachbarschaft von Neubau und Gewerbe ist nicht überzeugend. Die Verschattungssituation wird kritisch gesehen. **Ergebnis:** Grundsätzlich wird eine langfristige städtebauliche Weiterentwicklung im Sinne der Varianten 1 und 2 begrüßt. Bevorzugt wird Variante 1. Die Varianten werden in den Rahmenplan aufgenommen.

TOP Gestaltungsansätze denkmalgeschützte Bausubstanz. „Quartier weiterbauen“: Dr. Scharnholtz geht auf den denkmalgerechten Umgang mit den Wohnbauten im Quartier ein. Er unterscheidet zwischen Bauten mit Holzfassade und Putzfassade. Er stellt die Gestaltungsprinzipien der Bauten bzgl. Fassaden, Dächer und Umfeld dar. Gleichzeitig erläutert er die mit der UDB abgestimmten und im Gestaltungskatalog vorhandenen Forderungen. Frau Wilke (UDB) unterstreicht, dass die Fragen des Umgangs mit dem Denkmal grundsätzlich im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz geregelt sind. Dr. Scharnholtz stellt drei methodische Varianten vor, die die Lösungsfindung zur denkmalgerechten Sanierung regelt: (1) Gestaltungskatalog plus, (2) Gebietsbeauftragter, (3) Bürgergruppe. **Zu Variante 1:** Die detaillierte Beschreibung zur Denkmalsanierung alleine ist unzureichend. Detailfragen lassen sich nur im engen Dialog klären. Ein erweiterter Gestaltungskatalog ist grundsätzlich zu befürworten. **Zu Variante 2:** Ein engerer Dialog mit einem einfach ansprechbaren Fachvertreter (Beratung in der praktischen Denkmalpflege und Förderung / Finanzierung) ist vorteilhaft. Das hat gefehlt. **Zu Variante 3:** Das ist nur mittelfristig zu erreichen. Eine Bürgergruppe wäre aber die nachhaltigste Lösung, da die Bewohner selber aktiv werden. Hier wäre eine fachliche Begleitung zum schrittweisen Aufbau der Bürgergruppe sinnvoll. **Ergebnis:** Eine denkmalpflegerische Zielstellung ist mit dem Gestaltungskatalog vorhanden. Notwendig ist eine Ergänzung zu Ausführungsfragen. Gebäudescharfe Zielaussagen stehen weniger im Vordergrund. Wichtiger ist ein verlässlicher und vermittelnder Ansprechpartner zu Fach- und Finanzierungsfragen. Der Aufbau einer Bürgergruppe als Selbsthilfe-Ansatz vor Ort ist sinnvoll und sollte unterstützt werden.

TOP Abschließende Diskussion: Dr. Scharnholz bedauert, dass nicht mehr Bewohnerinnen und Bewohner die Gelegenheit zur Teilnahme an der Planerwerkstatt genutzt haben. Die Werkstatt ist ein wesentlicher „Meilenstein“ zur Entwicklung der vorbereitenden Untersuchung und des städtebaulichen Rahmenplans. Dr. Scharnholz unterstreicht, dass der akt. Stand der vorbereitenden Untersuchung und des städtebaulichen Rahmenplans aus Sicht des INIKs die Ausweisung einer Gebietskulisse für das Förderprogramm „städtebaulicher Denkmalschutz“ als Sanierungsgebiet (umfassendes Verfahren) nahelegt. Herr Mann erläutert, dass dies die Empfehlung des Fachplaners ist. In den kommenden Wochen wird hierzu ein entsprechender Bericht vom INIK erarbeitet und dann vorgelegt. Dieser ist dann u. a. Grundlage für die Diskussion in den politischen Gremien.
