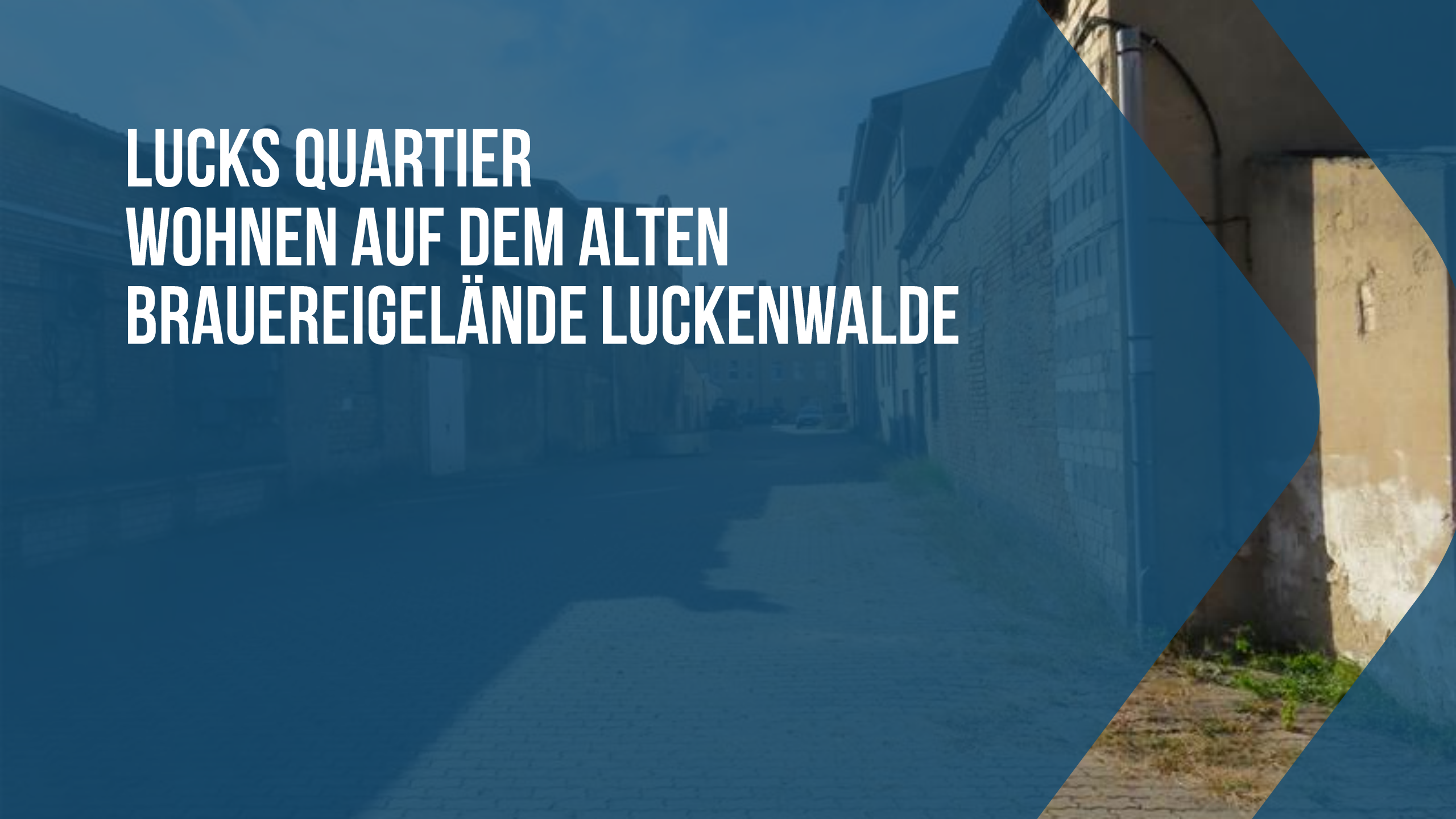
LUCKS QUARTIER
WOHNEN AUF DEM ALTEN BRAUEREIGELÄNDE LUCKENWALDE



Erläuterung des Bauvorhabens als Grundlage für einen Aufstellungs-beschluss zur Einleitung der Bauleitplanung

Planung:

A-Team3 Falk-Huber, Götte, Groß
Architekten und Beratender Ingenieur Part mbB
Hauptsitz: Oberer Westring 4, 33142 Büren
Telefon 02951 - 9366433
Telefax 02951 – 9366434
Standort 2: Mielestraße 2, 14452 Werder

A-Team3

Bauherr:

VR-Bank Fläming eG
Ihre Volksbank Raiffeisenbank

Städtebauliche Abstimmung für
SWU-Ausschuss am 16.03.2021
Stadtplanungsamt
Peter Mann

GRUNDLAGEN DER PLANUNG

- Die VR-Bank Fläming hat 2020 das Grundstück der alten Brauerei erworben
- Die Fläche soll angemessen städtebaulich entwickelt werden
- Die Gebäude sollen abgerissen werden
- Das Gelände wird entsiegelt
- In Planung ist kleines Quartier mit 3 Mehrfamilienhäusern und eigener Wohnstraße
- Die Wohnungen sollen vermietet werden
- Ein nachhaltiges Energiekonzept entsteht
- Die Planung ist vereinbar mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Luckenwalde

STÜCK:

9 UND 240/2
ZER STRASSE

BESTAND

- Der Bestand besteht aus 1-4 geschossigen, teilweise stark baufälligen Gebäuden, die an den Längsseiten der Grundstücksgrenzen errichtet wurden.

BESTAND

- Zwischen den Gebäuden liegt ein Hof.
- Hier der Blick in Richtung Südosten zum Gebäude Haag, dahinter links liegt Aldi.

BESTAND

- Das linke Tor ist die Zufahrt zum Grundstück von der Beelitzer Straße aus

BESTAND

Beelitzer Straße/ Panorama-Aufnahme/ Zufahrtsbereich

BESTAND

Nordwest-Bereich des Grundstücks mit Blick auf die Rückseite der Häuser in der Grabenstraße

BESTAND

Nordwest-Bereich des Grundstücks mit Blick in Richtung Beelitzer Straße

UMGEBUNGSBEBAUUNG

Veranda am „Haag“ / Grabenstraße mit alten Industriegebäuden/ sanierte Wohnbebauung

BESTAND FAZIT

- Der Bestand besteht aus abgängiger Bausubstanz
- Mit fast vollständig versiegelter Fläche
- Die Bebauung ist eine Grenzbebauung zu den Wohnhäusern der Beelitzer Straße und der Grabenstraße

ENTWURF DER STÄDTEBAULICHEN RAHMENPLANUNG “KARRÉ” DER STADT LUCKENWALDE,

- Das Grundstück der alten Brauerei liegt in einem Bereich, für den der Entwurf der städtebaulichen Planung „Karrée“ der Stadt Luckenwalde entwickelt wurde
- Die Grundzüge der Planung „Karrée“ und der vorliegenden Planung stimmen weitgehend überein.

„KARRÉE“ BEWERTUNG:

Das Grundstück befindet sich im Bereich:

„städtebauliche Neuordnung von Grundstücken einschl. Abbruch schadhafter/ störender Gebäude,..“

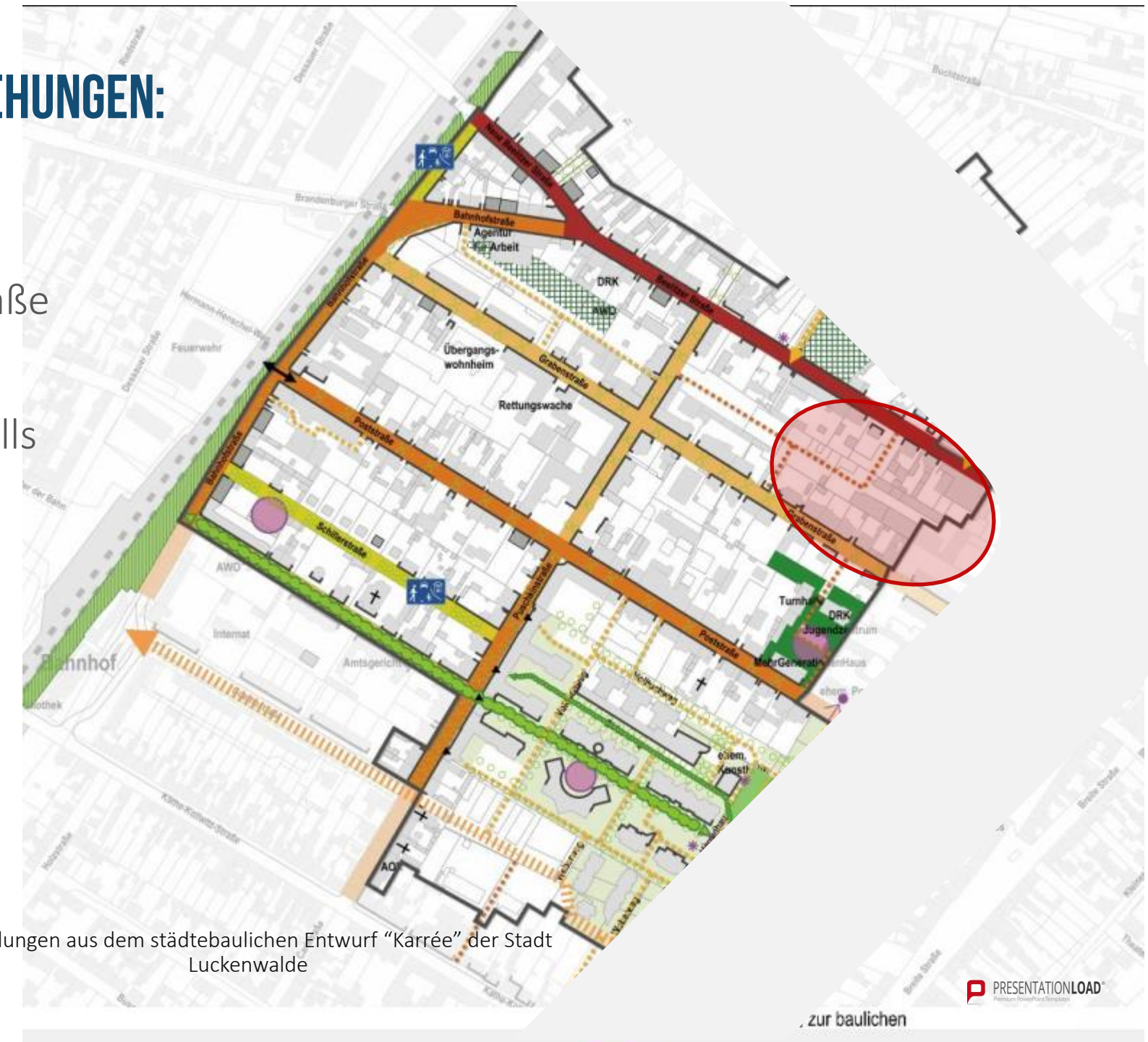
Abb. 41: Städtebauliches Zielkonzept

Darstellung GRUPPE PLANWERK

Abbildungen aus dem städtebaulichen Entwurf “Karrée” der Stadt Luckenwalde

“KARRÉE”, ENTWURF WEGEBEZIEHUNGEN:

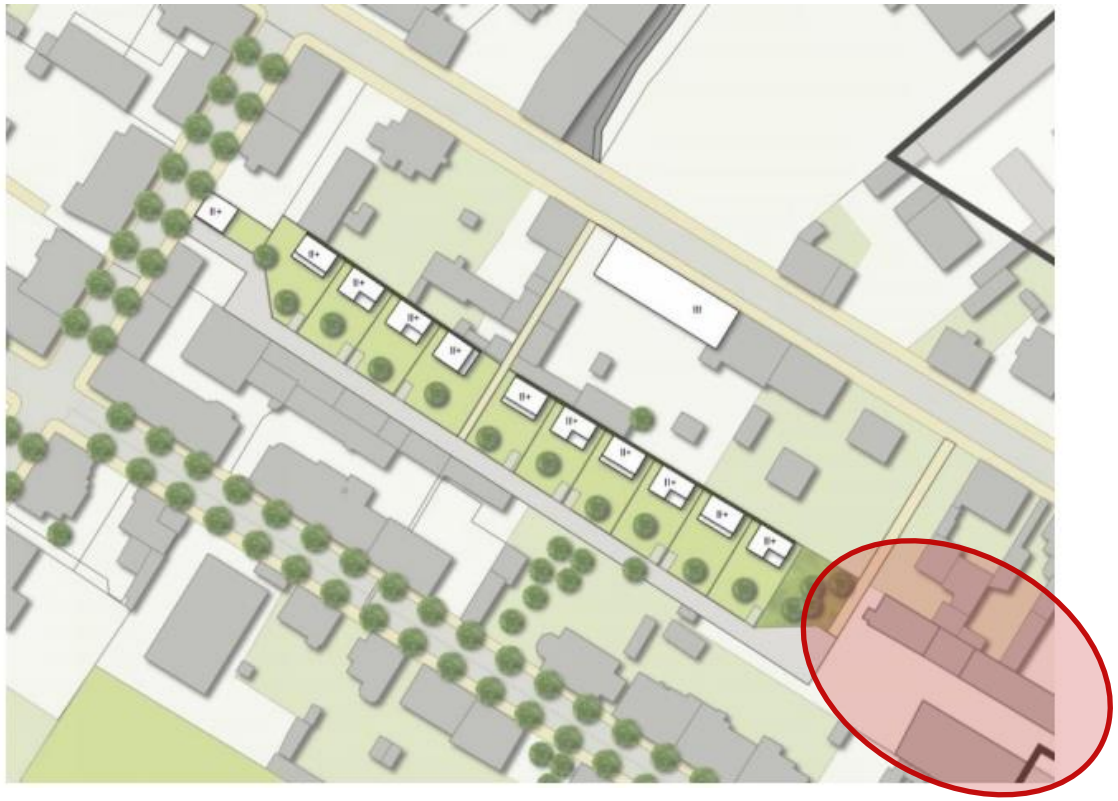
Die Zufahrt über die Beelitzer Straße findet sich in der städtebaulichen Entwurfsplanung “Karrée” ebenfalls hier gelb gepunktet.
Diese Zufahrt ist für das “Lucks Quartier” vorgesehen.

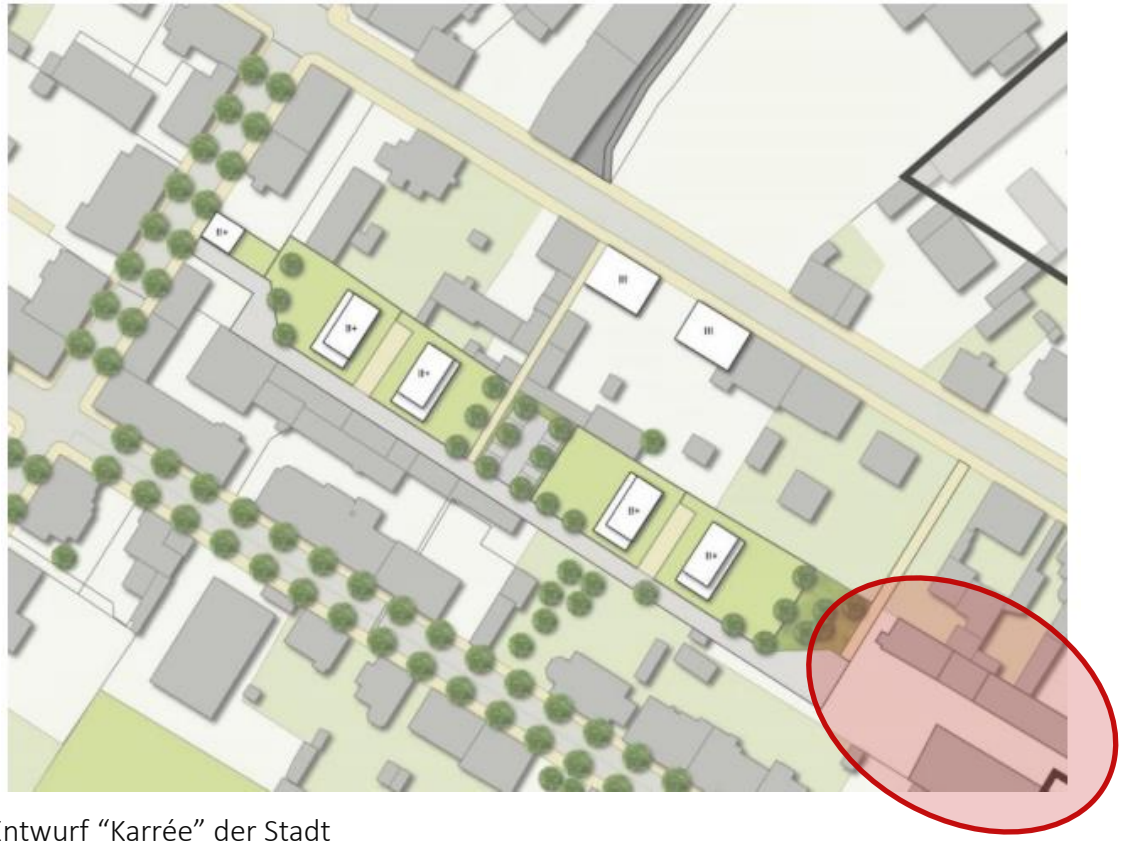


Abbildungen aus dem städtebaulichen Entwurf “Karrée” der Stadt Luckenwalde

VORSCHLÄGE AUS DEM STÄDTEB. ENTWURF „KARRÉE“ UND LAGE DES GRUNDSTÜCKS

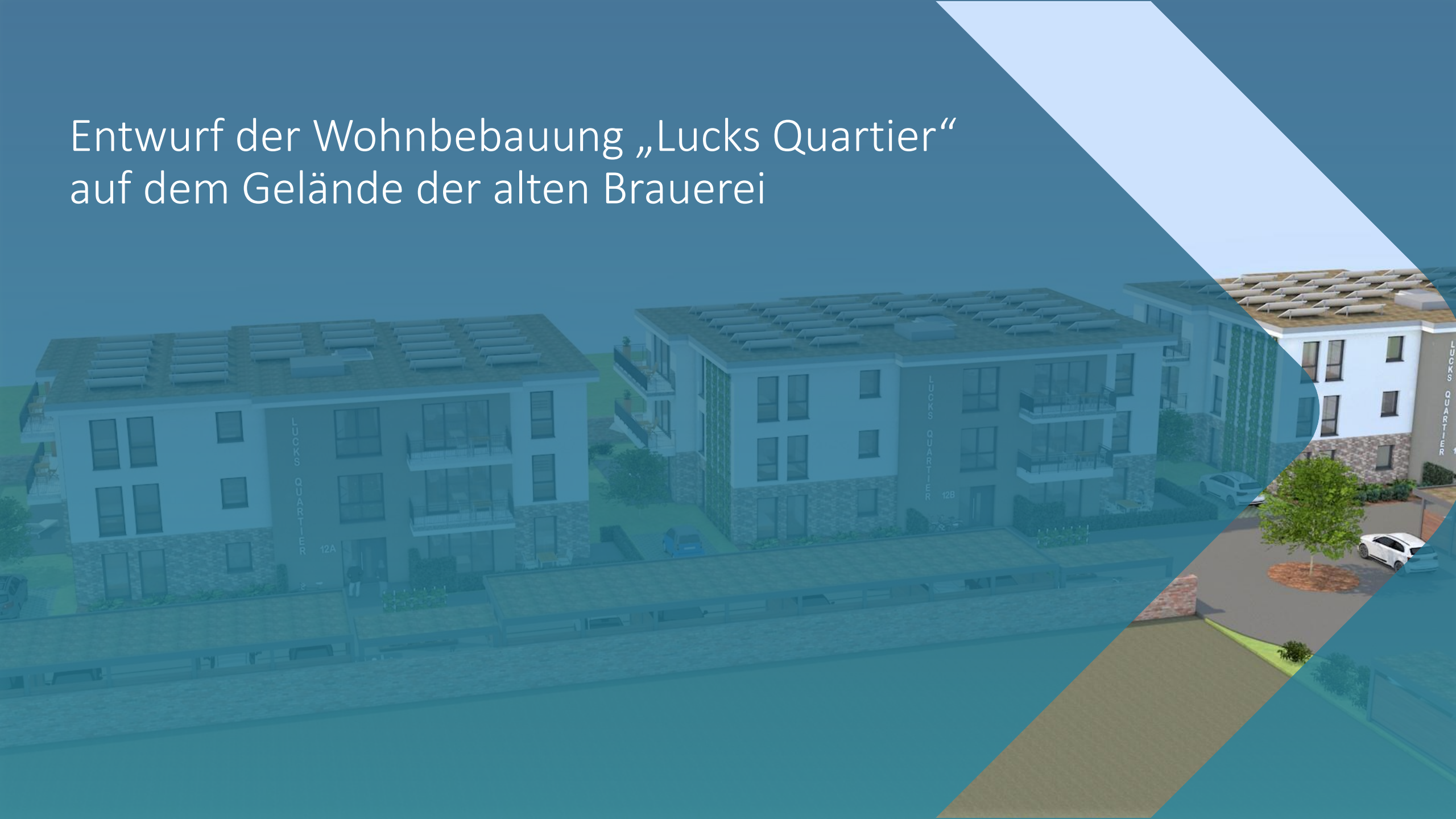
Der Block-Innenbereich zwischen Grabenstraße und Beelitzer Straße. Dargestellt sind zwei Varianten einer möglichen Wohnbebauung. Das Brauereigelände ist im städtebaulichen Entwurf noch nicht überplant.



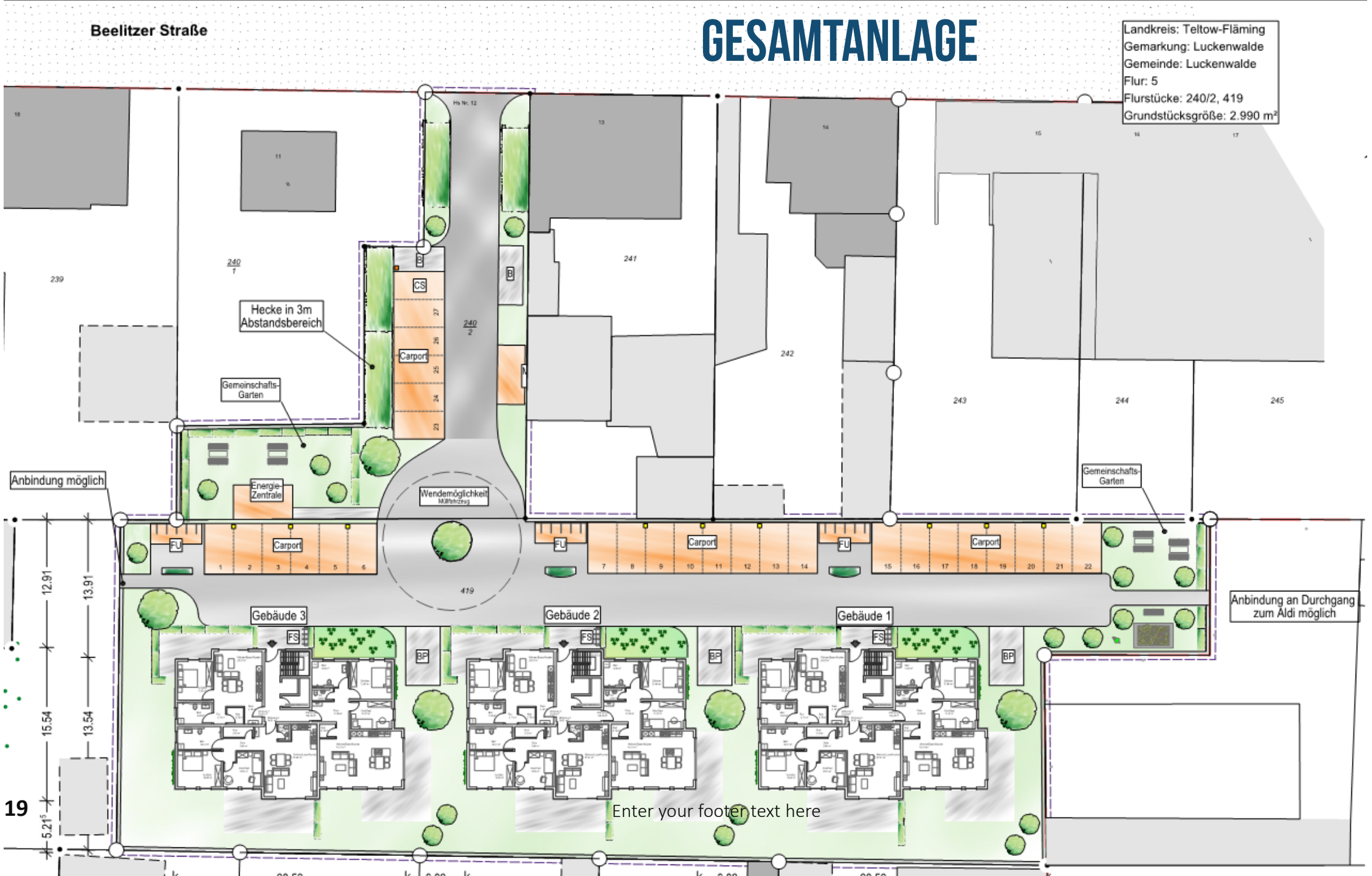


Abbildungen aus dem städtebaulichen Entwurf “Karrée” der Stadt Luckenwalde

Entwurf der Wohnbebauung „Lucks Quartier“ auf dem Gelände der alten Brauerei



GESAMTANLAGE



LUCKS QUARTIER: GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Erschließung und Naturraum

- Die Erschließung erfolgt über die Beelitzer Straße mit einer eigenen Wohnstraße.
- Nach Nordosten (Haag) und Südwesten ist ein optionaler fußläufiger Anschluss vorgesehen.
- Die Einfriedung des Grundstücks erfolgt durch die vorhandene Außenwand des abgängigen Gebäudes , Höhe nach Abhängigkeit, z.B.Bestandsgebäude oder Carportplanung, ansonsten Abbruch bis ca h= 1,50 m und Sanierung der Wand.
- So bleibt die Geschichte des Brauerei-Gebäudes in Luckenwalde sichtbar.
- Die 3 Einzelgebäude ermöglichen eine bessere Durchlüftung des städtebaulichen Raumes zwischen Graben- und Beelitzer Straße als das jetzt der Fall ist.
- Naturnahe Grünflächen, Insektenwiesen, Fassadenbegrünung
- Straßen und Wege mit wasserdurchlässige Materialien

LUCKS QUARTIER: GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Gebäude und Infrastruktur

- 3 geschossiger Wohnungsbau/ 3 Einzelgebäude mit jeweils 9 Wohnungen
- Die Wohnungen im EG sind barrierefrei (insgesamt 9 Wohnungen)
- Die Wohnungen des 1. und 2. OG sind mit einem Aufzug erreichbar und damit barrierearm.
- Alle Wohnungen verfügen über Terrasse/ Balkon
- Jede Wohnung hat einen Stellplatz oder Carport (Ausstattung für E-mobility, begrüntes Dach/ PV), jeweils angebunden an die Einfriedung (= alte Außenwand der Brauerei)
- Ein Car-Sharing-Platz für das Quartier,
- Überdachte Fahrradabstellplätze
- Gemeinschaftsflächen Spielbereich und Gemüsegarten

LUCKS QUARTIER: GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Energiekonzept

- Vorgesehen ist eine gemeinschaftliche Wärmeversorgung mit hohem Anteil regenerativer Energie im Sinne einer Energiezentrale
- Wärmepumpe
- Stromerzeugung über Photovoltaik auf dem Dach und Carport, ggf. auch Fassade
- Mieterstrom-Modell
- Stromversorgung mit regenerativer Energie
- Low-tech-Strategien zur Kühlung: Fassadenbegrünung, Speicherwände, Fenstersysteme zur Nachtauskühlung

PRESENTATIONLOAD
Premium PowerPoint Templates

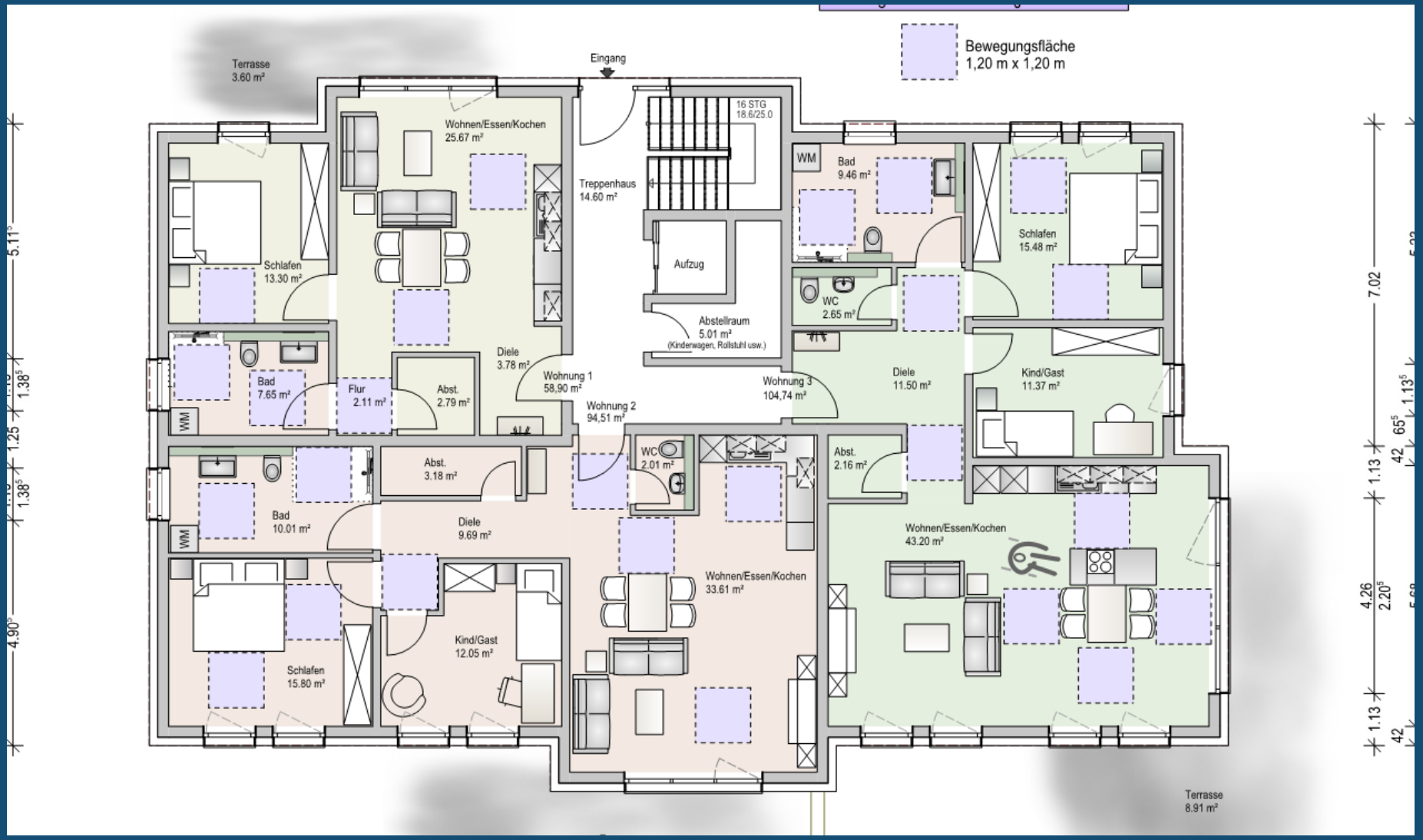
3-D-MODELL

Ansicht von der Beelitzer Straße

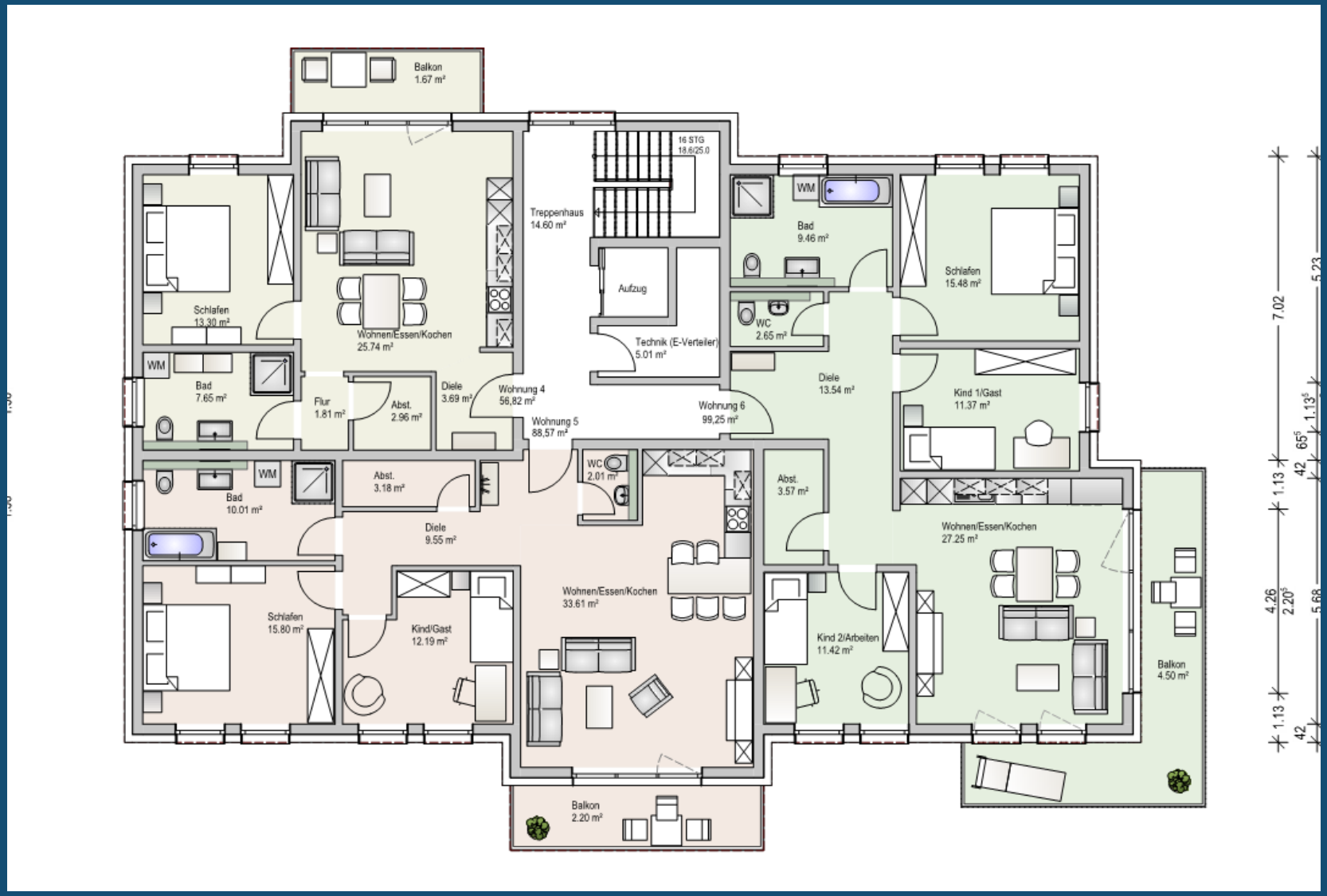
3-D-MODELL

Ansichtsseite zu den Gärten der Grabenstraße

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1. ODER 2. OG



Planung:

Frau Monika Falk-Huber

A-Team3 Falk-Huber, Götte, Groß
Architekten und Beratender Ingenieur Part mbB
Oberer Westring 4, 33142 Büren
Telefon 02951 - 9366433
Telefax 02951 – 9366434
Standort 2: Mielestraße 2, 14452 Werder,

A-Team3

Bauherr:

VR-Bank Fläming eG
Ihre Volksbank Raiffeisenbank

Bauleitplanung:

IGF mbH
Frau Kristin Paschke
Ketziner Str. 26
14641 Nauen