

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 Denkmalschutz 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.
