

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)