



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

DIE LUCKENWALDER baut neues Wohnquartier mit 190 Wohnungen

27.05.2021 Fachinformation

"Die Burg" heißt das größte Wohnungsbauprojekt in Luckenwalde, das Nachhaltigkeit in den Fokus rückt. Nach der modifizierten Bauplanung baut die Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH bis 2024 zentrumsnah 190 Wohnungen aus Mitteln der Wohnungsbauförderung des Landes Brandenburg.

Die städtische Wohnungsgesellschaft DIE LUCKENWALDER hat seit Anfang 2020 die vorangegangenen Planungen für das Projekt „DIE BURG“ aus Gründen der fehlenden Wirtschaftlichkeit modifiziert. Das Karree aus Plattenbauten vom Typ WBS 70 aus den späten 1980er-Jahren, zentrumsnah zwischen den Straßen „Salzufler Allee“, „Am Burgwall“ und „Burg“ gelegen, wird bis 2024 saniert sowie nachhaltig und zukunftsfähig neugestaltet.

Dazu Geschäftsführer Frank Schmidt: „Der Stand der Planung verspricht mit seinem strukturellen Ansatz die Umsetzung wesentlicher Kriterien der Nachhaltigkeit, besonders ökologische, ökonomische, soziale und technische Qualität. Gleichzeitig werden stadtplanerische Quantitäts- und Qualitätsanforderungen durchgesetzt. Dabei wird seitens der Wohnungsgesellschaft eine besonders ganzheitliche Perspektive angestrebt u.a. die Reduzierung von Emissionen, die Verminderung von Ressourceninanspruchnahme und die Optimierung von Materiallebenszyklen.“

Im Dezember 2020 fand eine neue Vergabe der notwendigen Planungsleistungen statt. Die Worschech Architekten Planungsgesellschaft mbH hat weitreichende Erfahrung in der Sanierung von Plattenbauten. Ende April 2020 hat das neue Planerteam die Entwurfsplanung zur Sanierung und den Umbau des Plattenbaus vorgestellt. Die Planung sieht insgesamt 190 Wohneinheiten und sechs Gewerbeeinheiten vor. 60 Prozent der Gewerbeeinheiten sind bereits gebunden. Hier sollen zukünftig eine Tagespflege und eine Kinderfrühförderung betrieben werden. Die Größe der Wohnungen reicht von ca. 39 bis 110 Quadratmeter inklusive Balkon oder Terrasse. Nach aktuellem Stand werden 35 Appartements, 79 Zwei-Raum Wohnungen, 61 Drei-Raum-Wohnungen und 8 Vier-Raum-Wohnungen entstehen, ergänzt um sieben Dachgeschosswohnungen in den Staffelgeschossen.

Die Entwurfsplanung greift die städtebauliche Charakteristik des Ensembles auf, welches sich aus neun eigenständigen Häusern zusammensetzt. Mit dem Abriss und Neubau aller Eckgebäude entstehen so Raumabschlüsse, die in der Gesamtheit ein einheitliches Bild ergeben.

Quartiersübergreifende, gestalterische und infrastrukturelle Gesichtspunkte werden ebenso berücksichtigt wie die energetische Quartiersentwicklung. „Die Bestandsgebäude werden zeitgemäß modernisiert, Neubauten ersetzen die Eckgebäude und schaffen so einen geschützten Innenhof als Herzstück, der viel Raum für Interaktionen und Aktivitäten schafft“, erklärt Andreas Schröder, Leiter der Wohnungswirtschaft der städtischen Wohnungsgesellschaft DIE LUCKENWALDER. Der Entwurf zur Entwicklung der Außenanlagen gliedert sich hinsichtlich Funktion, Nutzungsangebot und Aufenthaltsqualität in drei Hauptbereiche. Die zukünftigen Mieter können sich auf neue vergrößerte Balkone und Terrassen freuen, die Flächen zur Aufnahme von Begrünungen erlauben. Im Erdgeschoss wird es 14 Wohnungen mit kleinen Mietergärten geben.

„Alle Wohnungskategorien beinhalten barrierefrei zugeschnittene Grundrisse, so sind 85 Prozent der Wohnungen barrierefrei gemäß DIN 18040 und alle übrigen Wohnungen

barrierefrei erreichbar, das war für uns die Voraussetzung für ein tragfähiges Baukonzept. Wir freuen uns sehr über diese gelungene Entwurfsplanung. Die Entscheidung, im August 2020 die Notbremse zu ziehen und so im Herbst 2020 das Planungsverfahren neu anzustoßen, hat quantitative und qualitative Verbesserungen gebracht. Dadurch wird nachhaltig und langfristig die Wirtschaftlichkeit des Projekts gesichert. Der gesamte Bauablauf wird insgesamt optimiert“, erläutert Frank Schmidt, Geschäftsführer der städtischen Wohnungsgesellschaft DIE LUCKENWALDER, mit dem positiven Ergebnis, dass der ursprüngliche Vermietungsbeginn 2024 gehalten werden kann.

Außenvisualisierung Neubau, Copyright: DIE LUCKENWALDER



<https://bbu.de/beitraege/die-luckenwalder-baut-neues-wohnquartier-mit-190-wohnungen>