

# Protokoll der dritten Planungswerkstatt

**Termin:** Donnerstag, 12.12.2024, 17:00-20:00 Uhr

**Ort:** Haus mit Zukunft, Angermünde

## Mitwirkende der Veranstaltung:

Stadt Angermünde:

- Peter Berenz, Fachamtsleiter Planen und Bauen, Angermünde
- Thomas Eitner, HSB Wirtschaftsförderung Angermünde

Begleitung der Beteiligung:

- Jörn Gertenbach, Forward Planung und Forschung (Moderation)
- Jan Lindenberg, Thünen-Institut

## Teilnehmende:

- ca. 10 Personen

## Ziel und Anlass der Veranstaltung

Die dritte Planungswerkstatt knüpfte an die Ergebnisse der ersten beiden Planungswerkstätten an und konzentrierte sich auf zwei zentrale Themen: Einerseits die Präsentation und Diskussion der gemeinsam erarbeiteten Leitlinien, andererseits eine erste räumliche und städtebauliche Annäherung.



Abb. 1 Setting des Workshops

## Aufbau der dritten Planungswerkstatt

Die Planungswerkstatt setzte sich aus drei Teilen zusammen:

- 1 Begrüßung und Einführung
- 2 Vorstellung Leitlinien
- 3 Räumliche Annäherung am Modell



## 1 Begrüßung und Rückblick

Jörn Gertenbach begrüßte die Teilnehmenden der dritten Planungswerkstatt. In einem kurzen Rückblick auf den Verlauf des Beteiligungsverfahrens stellte er die bisherigen Formate und Zwischenergebnisse der vorangegangenen Veranstaltungen vor.

Im Mittelpunkt der dritten Werkstatt standen zwei Schwerpunkte:

- die Präsentation und Diskussion des Entwurfs der Leitlinien für das Urbane Gartenquartier, die als erstes Ergebnis aus der bisherigen Beteiligung hervorgehen
- eine erste räumliche und städtebauliche Annäherung an die künftige Nutzungsverteilung und Bebauungsdichte mithilfe von Legosteinen auf einem Luftbild

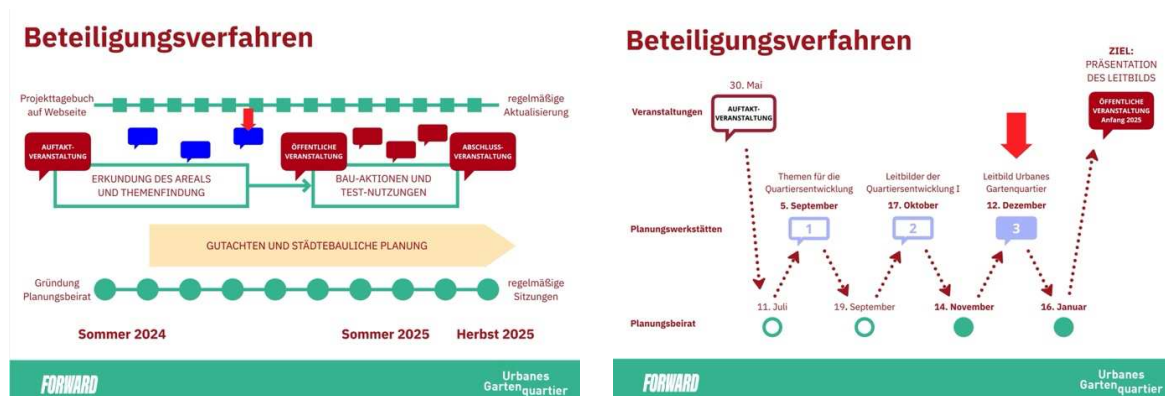


Abb.2: Übersicht der geplanten Formate im Rahmen des Beteiligungsverfahrens

## 2 Leitlinienvorstellung

Die Leitlinien stellen das zentrale Ergebnis der bisherigen Beteiligungsformate dar. Sie wurden im Dialog mit den Teilnehmenden der öffentlichen Veranstaltungen entwickelt und durch den Planungsbeirat kommentiert und ergänzt. Die inhaltliche Basis bildet eine Begriffssammlung aus Ideen, Bedarfen, Zielen und Themen, die während der Auftaktveranstaltung, der ersten Planungswerkstatt und durch den Planungsbeirat zusammengetragen wurde. Die Begriffe wurden in der zweiten Planungswerkstatt den Überthemen „Urbanes“, „Garten“ und „Quartier“ zugeordnet und priorisiert. Das beauftragte Begleitbüro formulierte die gesammelten Begriffe schließlich zu Leitlinien aus. Eine frühere und kürzere Fassung der Leitlinien wurde am 14. November dem Beteiligungsrat vorgestellt und anschließend überarbeitet. In der dritten Werkstatt überprüften die Teilnehmenden, ob der Leitlinien-Entwurf die gemeinsam erarbeiteten Werte, Prinzipien und Ziele für das Urbane Gartenquartier widerspiegelt und ob weitere Aspekte berücksichtigt werden sollten.

Der vorgestellte Leitlinien-Entwurf umfasste eine Präambel und zehn Leitlinien. Es wurde vorgeschlagen, Leitlinie 10 („gemeinsame, schrittweise und bedarfsorientierte Entwicklung und das Offenhalten von Möglichkeiten“) aus inhaltlichen und strukturellen Gründen in die Präambel aufzunehmen. Damit würden die verbleibenden Leitlinien eine klare 3x3-Struktur bilden: jeweils drei Leitlinien pro Überthema.

Folgende Hinweise wurden eingebracht (vgl. Abb. 3):

- Aufnahme Gestaltung (Präambel)
- Nutzung von Abwärme aus dem See (Leitlinie 3, ressourcensparende Bauweise)
- Möglichkeit zur individuellen Gestaltung der Gärten, auch weniger naturnah (Leitlinie 4)
- Entwicklung einer Alternative zum Jugendstrand? (Leitlinie 5)
- Bedarf an Kommunikation und Regelungen zwischen Verwaltung und Bürgerinnen (Leitlinie 5)
- Verstärkung des Planungsbeirats (Leitlinie 10)



Die Teilnehmenden bewerteten die Leitlinien durch grüne Punkte. Dabei lagen die Bewertungen der einzelnen Leitlinien eng beieinander (zwischen 3 und 5 Punkten). Die meisten Zustimmungspunkte erhielten die Leitlinien 1, 2 und 3 zum Thema „Urbanes“ (jeweils 5 Punkte), gefolgt von den Leitlinien 5, 7 und 8 (jeweils 4 Punkte) sowie den Leitlinien 4, 6 und 9 (jeweils 3 Punkte). Leitlinie 2 erhielt jedoch auch zwei blaue Kritikpunkte. Die Leitlinien werden nun angepasst und in der neuen Fassung am 16. Januar 2025 dem Planungsbeirat präsentiert.

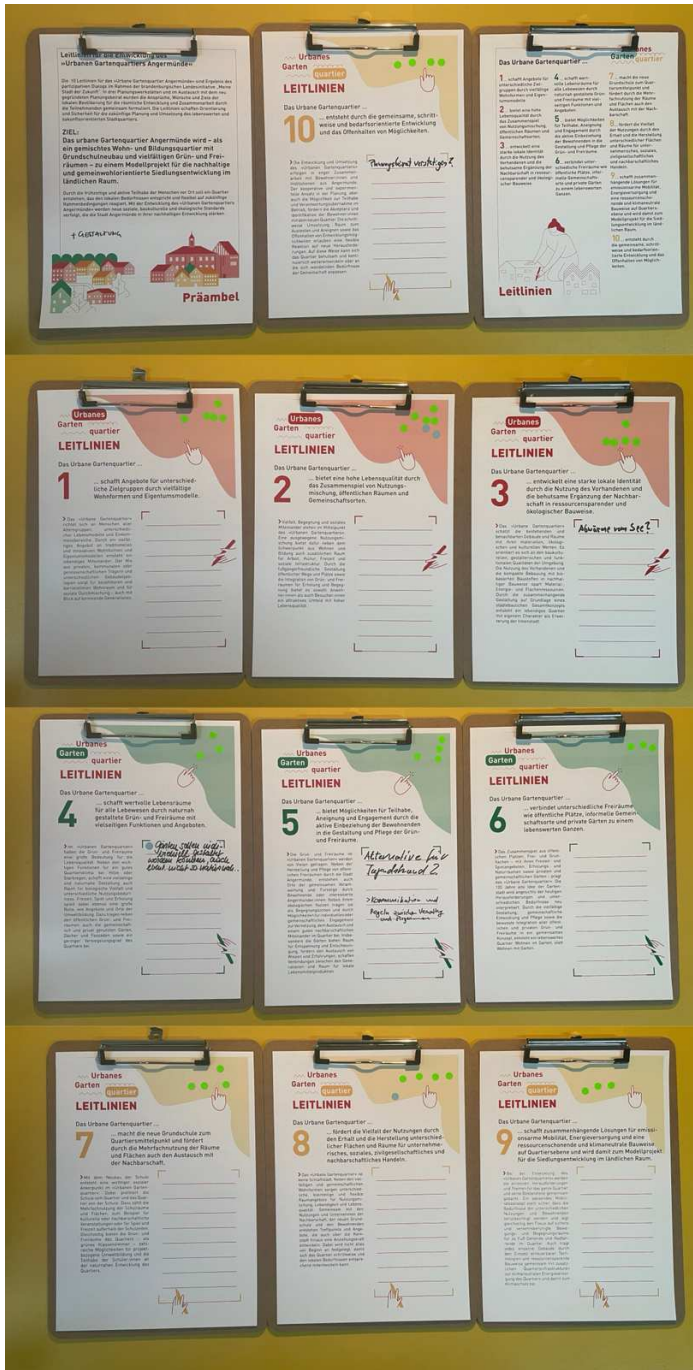


Abb.3: Kommentierte Leitlinien



### 3 Räumliche Annäherung am Modell

Im Anschluss näherten sich die Teilnehmenden der Struktur und Dichte des zukünftigen Quartiers an. Als Diskussionsgrundlage präsentierte Jörn Gertenbach vorab sechs thematische Analysekarten, die zentrale Aspekte wie Wege und Eingänge, Nachbarschaft, Versiegelung, Besitzverhältnisse und Grünverbindungen im Planungsraum veranschaulichen (vgl. Präsentation). Als gesetzte Kriterien nannte er die ca. 250 Wohneinheiten, den Schulneubau und eine Nutzungsmischung.

Mithilfe von Legosteinen entwickelten die Teilnehmenden exemplarische Situationen auf einem Luftbild, um ein besseres Verständnis für die Gestaltung des Areals insbesondere in Bezug auf städtebauliche Typologien und Dichte zu gewinnen. Im Maßstab 1:500 entsprechen 2x2-Legosteine einer Fläche von 62,5 m<sup>2</sup>, während 2x3-Legosteine 94 m<sup>2</sup> darstellen – etwa die durchschnittliche Wohnfläche einer Wohnung in Deutschland. Bei der Annäherung wurden zentrale Fragen der städtebaulichen Entwicklung diskutiert, wie beispielsweise der Standort für den Schulneubau oder der Flächenbedarf für Wohneinheiten. Folgende Themen und Fragen wurden behandelt:

#### **Position und Qualität des Schulneubaus im Quartier**

- Wo ist die beste Position für den Schulneubau?
- Wie viel Fläche braucht die Schule?
- Wie funktioniert die Erschließung (Schulbus, Feuerwehr etc.)?
- Wie können Teile der Fläche auch außerhalb der Schulzeiten von der Nachbarschaft genutzt werden?
- Wo sollte der Schulhof idealerweise platziert werden, und wie kann die umzäunte Fläche im Vergleich zur offenen Fläche möglichst gering gehalten werden?
- Können bestehende Hallen integriert werden?



Abb. 4: Fokus Schulstandort

Es wurde deutlich, dass die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen als Standort für den Schulneubau viele Vorteile in Bezug auf Zugänglichkeit und Zentralität bietet. Auf dem präferierten Schulstandort befinden sich Bestandshallen, deren Integration in den Neubau positive gestalterische Impulse haben kann, jedoch eine Herausforderung darstellt und geprüft werden muss.



### Renaturierung des Mudrowgrabens

- Wo wäre ein günstiger Verlauf?
- Welche Qualität kann der damit verbundene Grünraum haben?

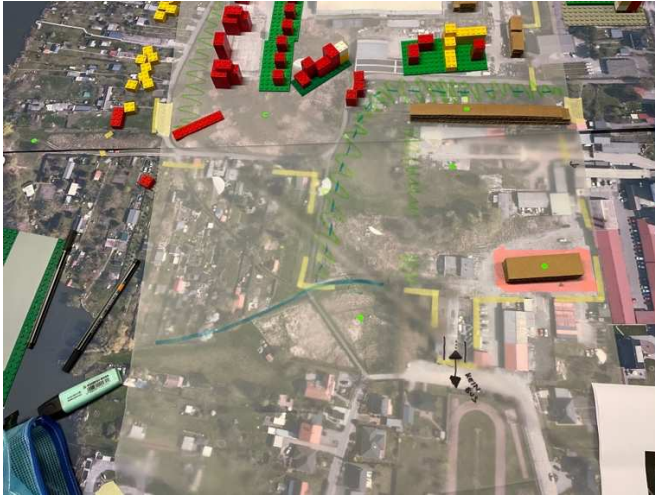


Abb. 5: Fokus Verlauf Mudrowgraben

In der Diskussion wurden die Qualitäten des Mudrowgrabens für die Aufenthaltsqualität, die Biodiversität und die Wasseraufnahmefähigkeit bei Starkregen oder Hochwasser besonders hervorgehoben. Daher wird angestrebt, den Graben freizulegen und als gestalterisches Element ins Gartenquartier zu integrieren. Die Renaturierung des Mudrowgrabens könnte möglicherweise am Übergang der kommunalen Flächen zu den privaten Flächen verortet sein.

### Gebäudetypologien und Wohnformen

- Welche Siedlungsformen und Gebäudehöhen sind geeignet?
- Welche Rolle spielen kommunale Flächen bei der Realisierung innovativer Wohnkonzepte?
- Wie lässt sich der Übergang von Kleingärten in das Gartenquartier gestalten?



Abb. 6: Fokus Gebäudetypologien

Die Teilnehmenden setzten sich mit verschiedenen Siedlungsformen und Gebäudehöhen auseinander. Ein besonderer Schwerpunkt lag auf der Bedeutung von Mischnutzungen, insbesondere in Bezug auf die Gestaltung von Erdgeschosszonen und angrenzenden öffentlichen Räumen. Anhand flexibler Wohnformen, die sich durch anpassbare Größen an wechselnde Bedürfnisse anpassen lassen – wie beispielsweise Clusterwohnungen mit gemeinschaftlich genutzten Flächen – wurde die Rolle kommunaler Flächen für die Umsetzung dieser innovativer Wohnkonzepte thematisiert.



### Entwicklungsmöglichkeiten der privaten Flächen

- Wie ist die zeitliche Perspektive für die aktiven Unternehmen auf dem Areal?
- Was kann auch unabhängig von der Integration der privaten Flächen passieren?



Abb. 7: Überblick auf die Bestandsgebäude

Es wurde erörtert, wie eine schrittweise Aktivierung des Areals gestaltet werden könnte, bei der ein temporäres Nebeneinander der Gewerbeformen ermöglicht, dass das bestehende Gewerbe für einen längeren Zeitraum auf den Flächen verbleiben kann.

### Testnutzungen Sommer 2025

Am Ende wurde besprochen, welche Flächen auf dem Areal für eine Testnutzung im kommenden Sommer in Betracht gezogen werden könnten. Neben zwei städtischen Hallen mit angrenzenden Bereichen, der Sportplatzfläche, dem Jugendufer und der Fläche der evangelischen Kirche wurde auch der Wunsch geäußert, mit den privaten Eigentümern über die Möglichkeit einer Nutzung einer weiteren Fläche zu sprechen.

## **4 Ausblick**

Die dritte Werkstatt markierte den Abschluss der Workshop-Reihe. Am 16. Januar werden dem Planungsbeirat die überarbeiteten Leitlinien vorgestellt und diskutiert. Anschließend werden sie als zentrales Ergebnis der Workshopreihe im kommenden Frühjahr auf einer öffentlichen Veranstaltung präsentiert.

Im Sommer sind Bauaktionen und Testnutzungen geplant. Die Maßnahmen sollen dazu beitragen, das Areal schrittweise zu aktivieren und erste praktische Erfahrungen zu sammeln.

