

aktualisierte Konzeptvorstellung

heute **Bücker-Werke** bald **BUC-36[®]**

1. Oktober 2019
Bürgerversammlung Rangsdorf



-
- wer ist terraplan
 - was plant terraplan in Rangsdorf
 - wie ist der aktuelle Planungsstand
 - wie geht es weiter
 - wie profitiert die Gemeinde

Erfahrung seit 1971

WER IST TERRAPLAN

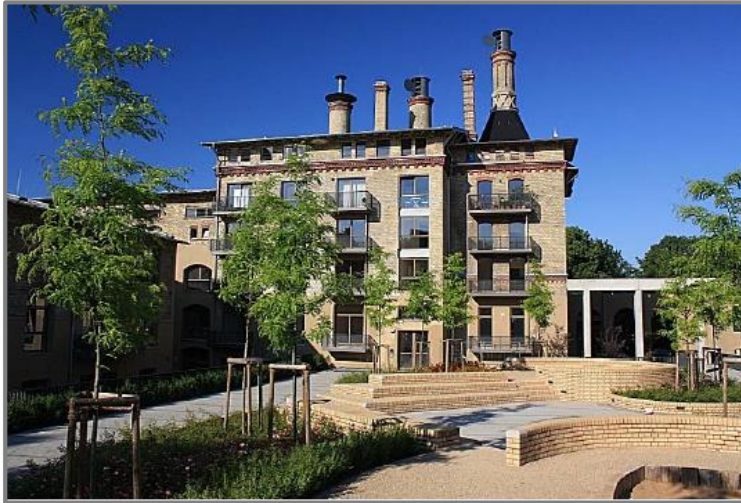
terrapiplan aus Nürnberg

- Gründung 1971 durch Volker Roßnagel
- in zweiter Generation von Erik Roßnagel inhabergeführtes mittelständisches Familienunternehmen
- spezialisiert auf Denkmalsanierung & Neubau im Großraum Berlin und Potsdam
- ca. 6.300 Wohn- und Gewerbeeinheiten bundesweit realisiert
- ca. 30 Mitarbeiter



Stadtbildprägende Sanierung

Mälzerei Pankow



Bau- und Sanierungsqualität



URKUNDE

Der Bezirk Mittelfranken

spricht im Rahmen der Denkmal-
prämierung 2017 für hervorragende
denkmalpflegerische Leistungen

**am Gebäude
Frauentorgraben 29
in Nürnberg**

Dank und Anerkennung aus.

**Die DHN Frauentorgraben
Vermögensverwaltungs-
gesellschaft mbH + Co. KG**

hat wertvolles Kulturgut in
unserem Raume erhalten und
sich dadurch um die Heimat
verdient gemacht.

Richard Bartsch
Bezirkstagspräsident

Ansbach, im März 2018

Landesdenkmalpreis Berlin



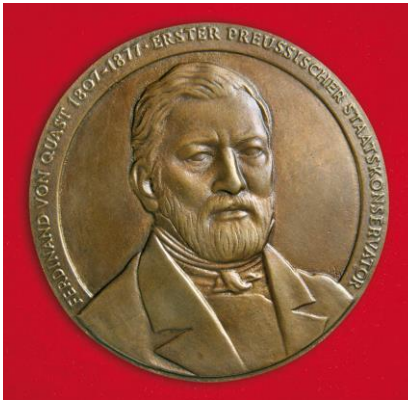
IN ANERKENNUNG BESONDERER VERDIENSTE
UM DIE DENKMALPFLEGE
VERLEIHT DIE SENATSVERWALTUNG FÜR
STADTENTWICKLUNG UND UMWELT
AUF VORSCHLAG DES LANDESDENKMALAMTES BERLIN

HERRN

ERIK ROSSNAGEL

GESCHÄFTSFÜHRER DER TERRAPLAN IMMOBILIEN-
UND TREUHANDGESELLSCHAFT MBH NÜRNBERG

DIE FERDINAND-VON-QUAST-MEDAILLE.



HERR ERIK ROSSNAGEL, GESCHÄFTSFÜHRER DER TERRAPLAN IMMOBILIEN- UND TREUHANDGESELLSCHAFT MBH IN NÜRNBERG, IST EIN VORBILDLICHER PARTNER DER BERLINER DENKMALBEHÖRDEN UND ENTSPRICHT DEN TRAUMVORSTELLUNGEN JEDES DENKMALPFLEGERS.

ERIK ROSSNAGEL IST OFFEN FÜR GANZ UNTERSCHIEDLICHE BAUDENKMALE, DIE ÜBER EINE BESONDERE GESCHICHTE UND QUALITÄT VERFÜGEN. INTENSIV RECHERCHIERT ER SELBST IN DEN HISTORISCHEN QUELLEN UND VOR ORT, UM DIE BESONDERHEITEN EINER ANLAGE ZU VERSTEHEN.

DABEI WIDMET ER SICH DURCHAUS AUCH GEBÄUDEN, DEREN DENKMALWERT IN DER ÖFFENTLICHKEIT NOCH UMSTRITTEN IST, WIE DEM EHEMALIGEN GÄSTEHAUS DER DDR, ODER DIE DURCH LANGEN LEERSTAND VOM ABBRUCH BEDROHT WAREN, WIE DIE SOG. PREUSSENSIEDLUNG IN ALT-GLIENICKE. MIT INTUITIVEM GESPÜR FÜR DEN GENIUS LOCI UND MIT HOHEM ÄSTHETISCHEN ANSPRUCH ENTWICKELT ERIK ROSSNAGEL KREATIVE UND UNGEWÖHNLICHE LÖSUNGEN. SO KONNTEN AUCH BAUDENKMALE IN BEREITS PREKÄREM ZUSTAND ERHALTEN WERDEN. DER OFFENE, KONSTRUKTIVE DIALOG MIT HERRN ERIK ROSSNAGEL IST DEN DENKMALBEHÖRDEN FREUDE UND ANSPORN ZUGLEICH.

FÜR SEIN ENGAGEMENT ERHÄLT ERIK ROSSNAGEL DIE FERDINAND-VON-QUAST-MEDAILLE 2012.

BERLIN, DEN 19.II.2012.


MICHAEL MÜLLER

SENATOR FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT

Sanierung und Neubau in Königs Wusterhausen

prämiert 2019



Der Planungsprozess begann im Januar 2017

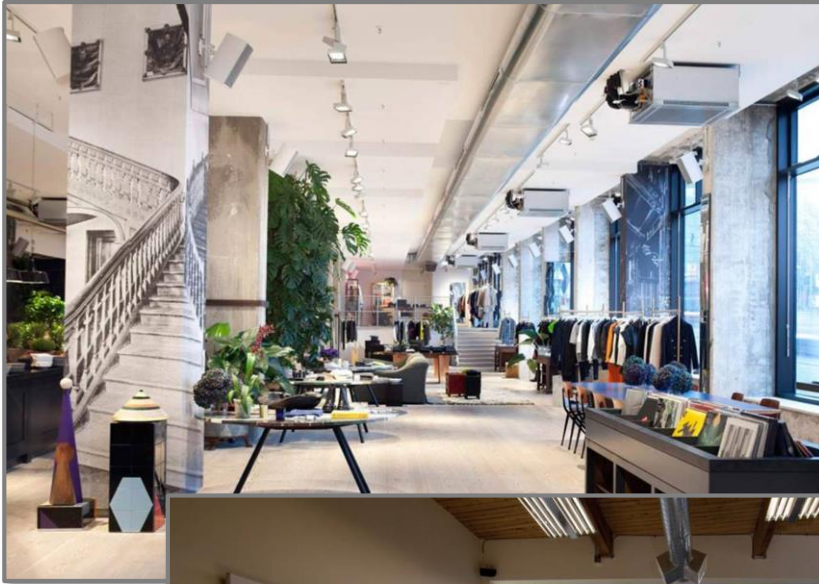
WAS PLANT TERRAPLAN IN RANGSDORF

Ziele für die Bucker-Werke

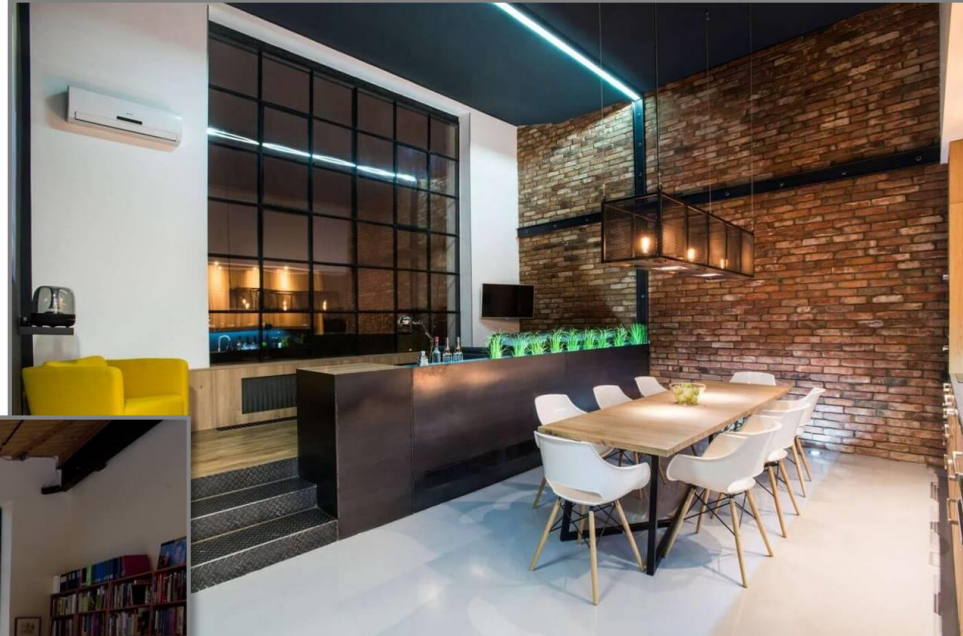
- Standort für Wohnen, Arbeiten, Lernen, Leben
- einkommens- & generationsübergreifend
- soziale Durchmischung erhalten & herstellen
- Gemeinschaft in den Bucker-Werken und mit den Rangsdorfern schaffen
- themenbezogene Zielgruppenansprache (Architektur, Geschichte, Flugzeug, Sport)
- Integration zum Landschaftsraum
- identitätsstiftende Umgebung auf der vorhandenen Basis entwickeln



Platz für Gewerbe, Kunst und Kultur



◀ nicht störendes Gewerbe / Läden

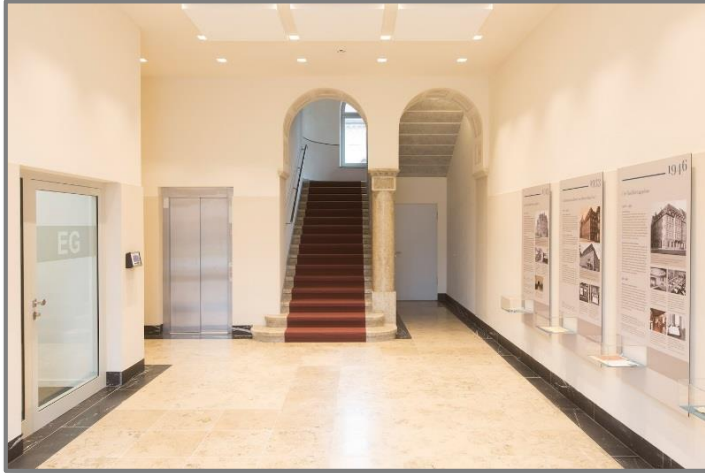


▲ Co-Working



◀ Flächen für Kunst und Kultur

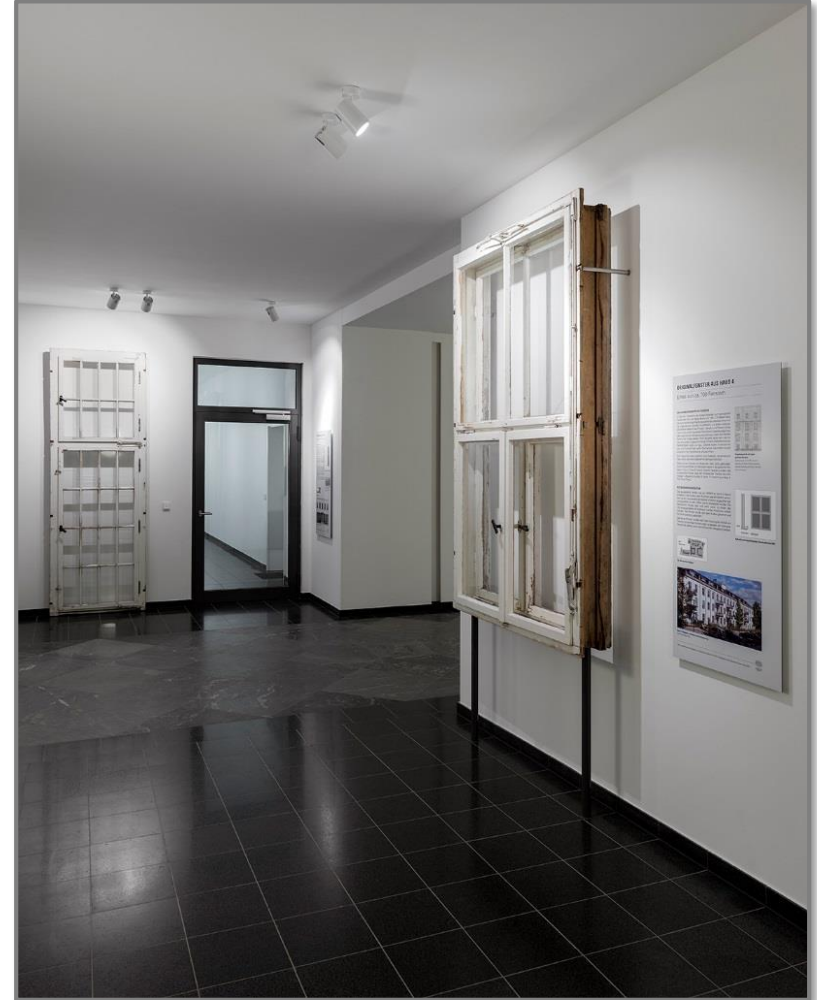
Geschichte erhalten und vermitteln



▲ Deutscher Hof, Nürnberg



▲ Mälzerei Pankow



▲ ehem. US Hauptquartier, Berlin-Dahlem

Förderung des Miteinander



◀ Gemeinschaftsraum
Chateau de Roon, Güterfelde



Gemeinschafts-TV-Zimmer und Werkstatt
Am Funkerberg, Königs Wusterhausen

EINST INTERNATIONAL BEKANNTER REICHSSPORTFLUGHAFEN – HEUTE STÄDTEBAULICHER MISSSTAND



Ehem. Reichssportflughafen mit unter Denkmalschutz stehenden Hallen der Bucker-Werke und Flugfeld in Rangsdorf bei Berlin; im Hintergrund der Rangsdorfer See, 1991

Von den ursprünglichen Hallen der Bucker-Flugzeugwerke und des ehemaligen Reichssportflughafens sind auf dem ca. 100 ha großen Gelände die unter Denkmalschutz stehenden Produktionshallen I & II, Endmontagehalle und Einfliegerhalle erhalten. Besucherinnen und Besucher aus aller Welt besichtigen jährlich das Gelände, zuletzt am bundesweiten Tag des offenen Denkmals im September 2018.

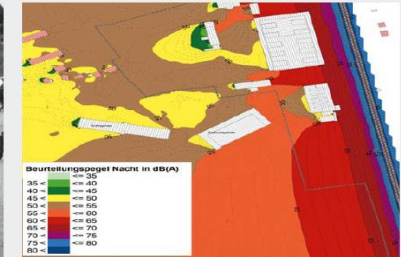
Herbert Rimpl und Ernst Sagebiel – zwei der wichtigsten Industriearchitekten in der Zeit des Nationalsozialismus – übernahmen 1935 die Planung der Bucker-Flugzeugwerke. Im Rahmen der Olympischen Spiele 1936 baute die Reichsregierung das Gelände als repräsentativen Sportflugplatz mit Wasserflughafen aus. In der seinerzeit einzigen Sportfliegerschule Deutschlands flogen berühmte Persönlichkeiten wie Heinz Rühmann, Beate Uhse und Elly Beinhorn sowie Flugschüler aus der ganzen Welt. Oberst Claus Schenk Graf von Stauffenberg startete von hier im Juli 1944 die „Operation Walküre“.

Die Bucker-Werke sind die letzten erhaltenen Flugzeugwerke größeren Maßstabs aus dieser Zeit.



Internationaler Sternflug, 1936

Flugzeugparade beim internationalen Sternflug anlässlich der Olympischen Spiele 1936 auf dem Rangsdorfer Flugplatz.



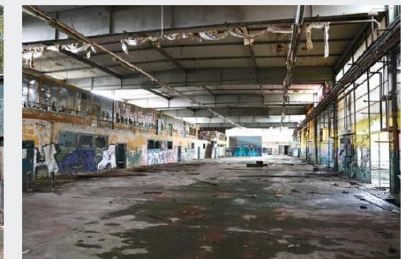
Schallimmission

Die Bahnlinie verursacht Lärm. Durch den geplanten Ausbau wird der Lärmpegel steigen. Hiervon sind neben den Bucker-Werken auch die umliegenden Wohngebiete betroffen.



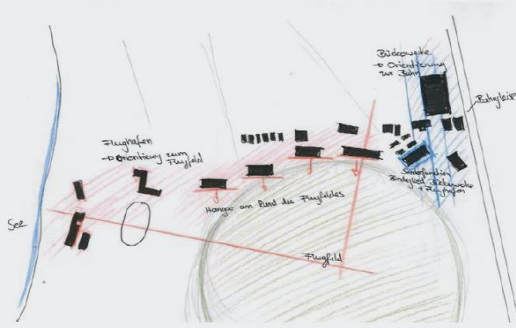
Einfliegerhalle, 2018

Die Hallen befinden sich in einem desolaten Zustand und sind einsturzgefährdet. Da es sich um ein Konversionsgelände handelt, sind Grund und Boden sowie Gebäude mit Altlasten und Schadstoffen belastet. Das ehemalige militärische Sperrgebiet gilt als Munitionsfläche. Es muss großflächig beräumt werden, um wieder zivil genutzt werden zu können.

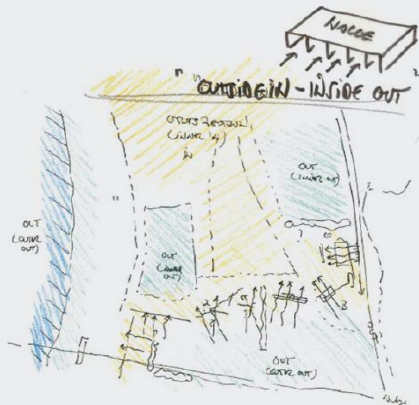


Vandalismus prägt das Bild, 2018

GENIUS LOCI: HALLEN ALS GESTALTUNGSELEMENT UND MASSSTAB FÜR STÄDTEBAU



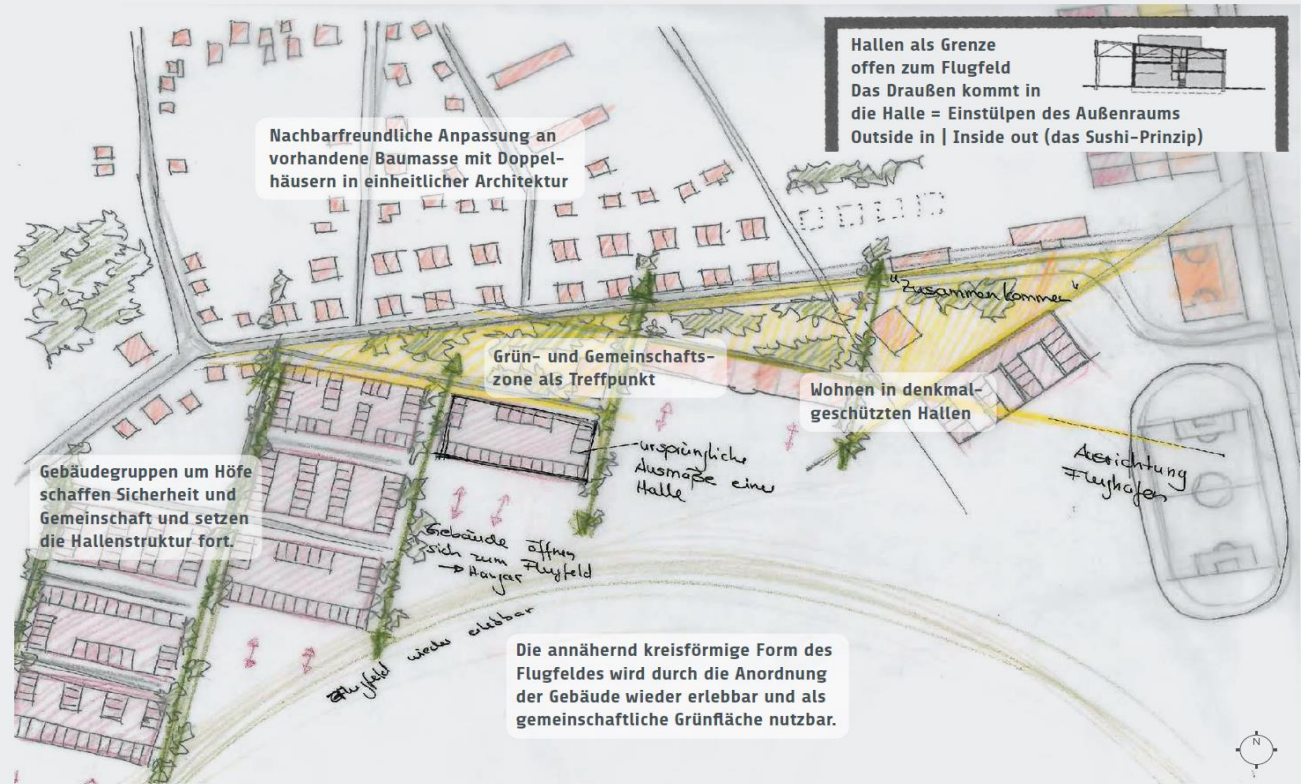
Analyse historische Bebauung (1943)



Analyse des Ortes und der umgebenden Landschaft

Bauen an einer Grenze:

- Wasser / Land
- Siedlung / Wald
- Flughafen / Wohnbebauung
- Draußen / Drinnen



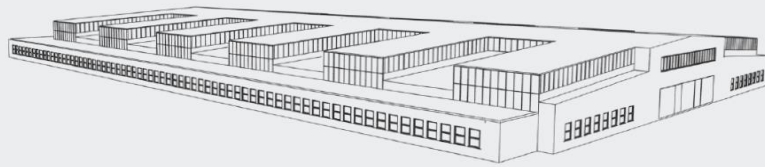
Städtebau Fliegersiedlung

Die Bebauung auf dem Flughafenareal setzt sich seit seiner Entstehung mit seinen besonderen Gebäudekubaturen der Produktionshallen und Hangars von der umgebenden Wohnbebauung ab. Vom Flugfeld aus ist der Eindruck der um das Flugfeld gruppierten Hallen durch einfache Großformen und serielle Strukturen geprägt.

Die Hallen öffnen sich nur zum Flugfeld, mit großen, für die Durchfahrt der Flugzeuge bemessenen Toröffnungen.

Das Baukonzept und die Gestaltungsansätze für die neue „Fliegersiedlung“ greifen diese Ordnungs- und Gestaltungsprinzipien auf. Es entsteht ein Ensemble von „Wohnhallen“, zu denen sich jeweils eine Gruppe von Wohnhäusern zusammenschließt, in ihrer übergreifenden Gesamtgestalt am Erscheinungsbild der historischen Hallen orientiert.

DENKMAL-CAMPUS: BILDUNG – NAHVERSORGUNG – ARBEITEN – WOHNEN



Perspektivenzeichnung Produktionshalle I

Die besondere Industriearchitektur findet sich in vielen Details (Stahlträger-Flachdecken, Oberlichtaufsätze etc.) in der ca. 10.000 qm großen Produktionshalle I.



Städtebau

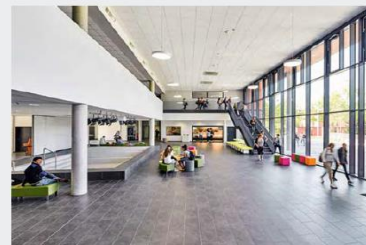
Schule (Produktionshalle I) mit Sporthalle (Produktionshalle II) und Sportplatz

Produktionshalle I

Produktionshalle II



Die Hallen werden denkmalgerecht saniert und zu Wohnzwecken umgenutzt, um den Erhalt und die dauerhaft sinnvolle Nutzung des Bestandes zu sichern. Die Hallenstruktur bleibt erhalten; Stahlträgerkonstruktionen werden sichtbar gemacht. Die Schiebetore lassen sich auch in Zukunft zum ehemaligen Flugfeld öffnen.



Nutzung der Halle als Schule (Forum)



Nutzungsmöglichkeit im Campus als Co-Working für Freiberufler, Kreative und verschiedene Firmen etc. aus Rangsdorf und Umgebung



Nutzung als Markthalle mit frischen Produkten regionaler Anbieter und Erzeuger

Die denkmalgeschützte Substanz der Produktionshalle I erlaubt durch ihre ideale Form und Architektur die Planung und Nutzung z.B. als Schule.

Innovatives Schulkonzept nach aktuellen Erkenntnissen als Lernlandschaft mit offenen Strukturen, Höfen und Foren. Verkehrsflächen werden als Plazas oder Gruppenräume genutzt.



Variante 1

Schulzentrum (Konzept EG)



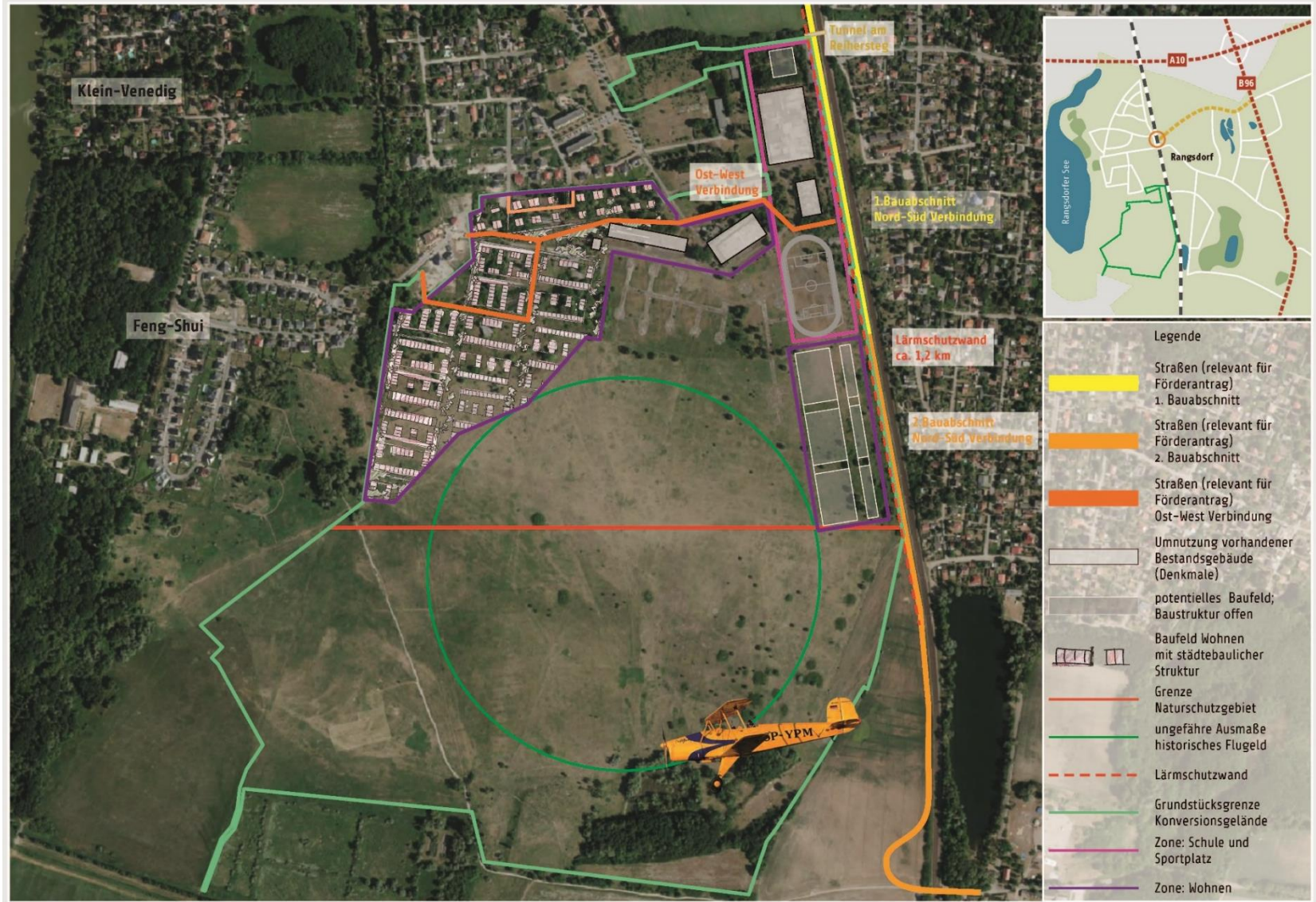
Variante 2

Wohnen – Kita – Schule
(Konzept EG)

Stetige Optimierung der Planung

WIE IST DER AKTUELLE PLANUNGSSTAND

Integratives Quartier für Rangsdorf

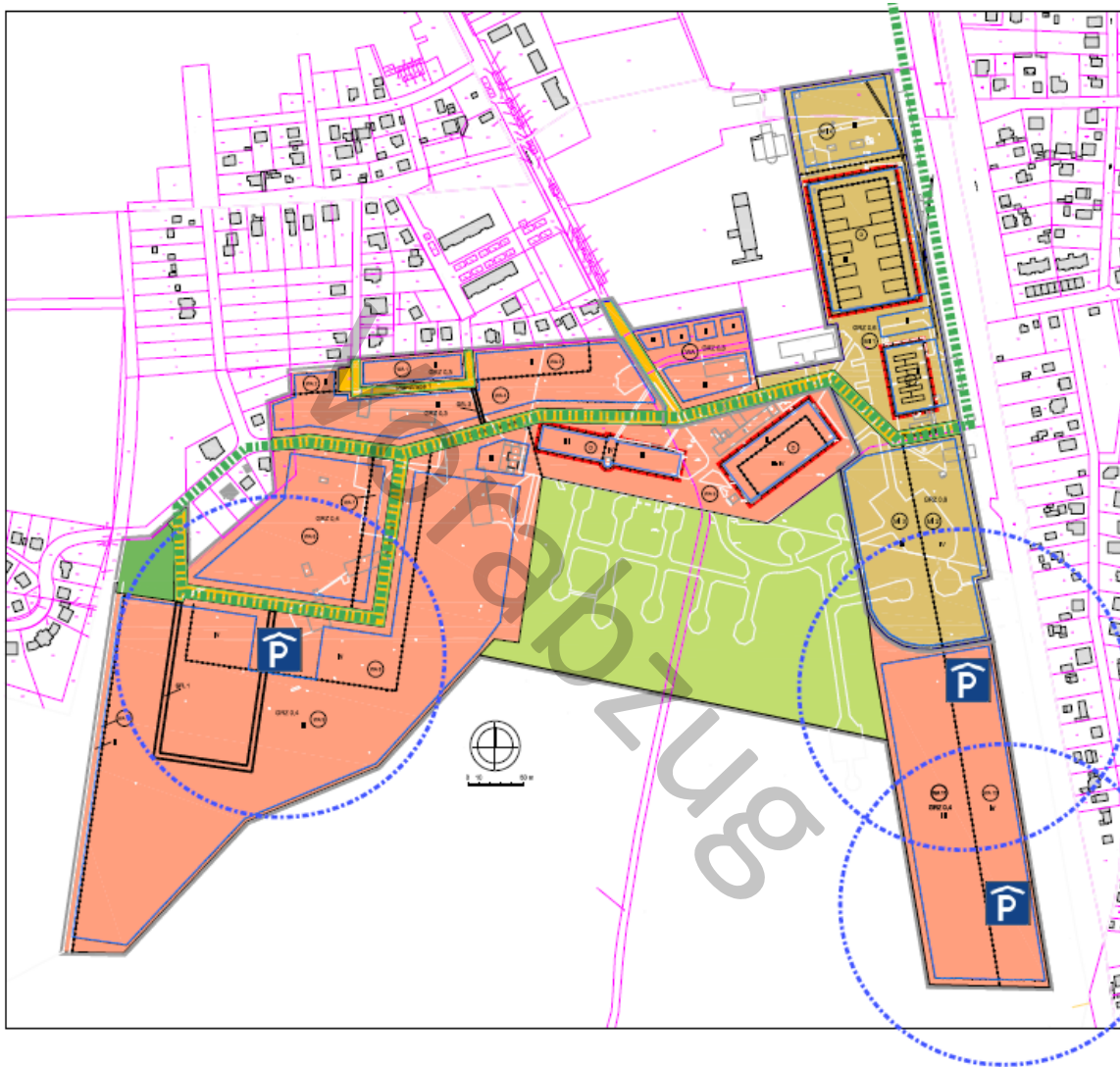


Nutzungsmix auf Ebene der Baufelder

- modulare Planung im Raster
- Beispielung der Raster individuell möglich
- RH, DH, MFH im Mix
- Reaktion auf Nachfrage möglich



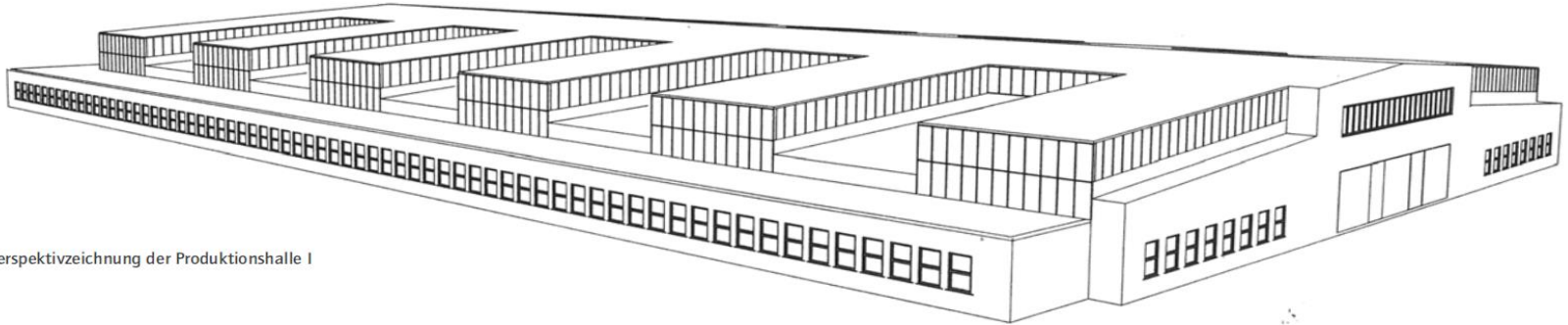
Reduktion des Individualverkehrs



ÖPNV

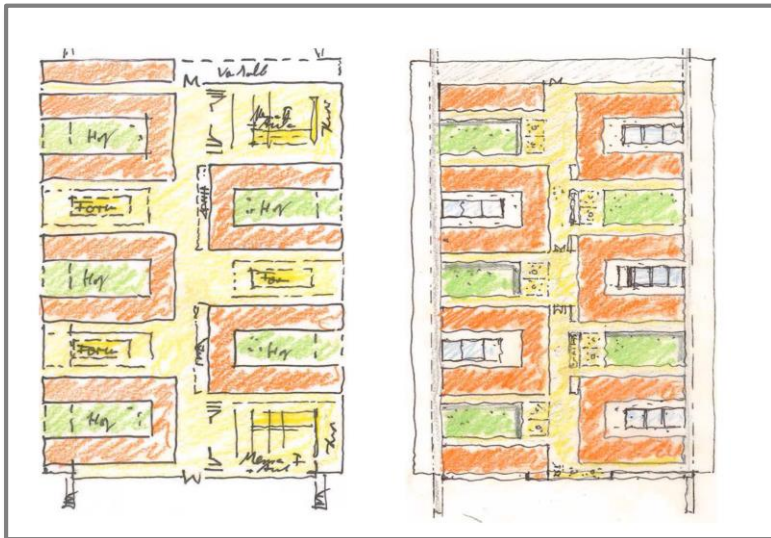
- E-Mobilität, ÖPNV, Sharing-Angebote und zentrale Parkierung
- Kooperation mit DB und autonomen Fahren
- Angepasste Rad- und Gehwegbreiten
- Verkehrsfreie Zonen

Schule/Kita/Museum würden optimal in die größte Halle passen

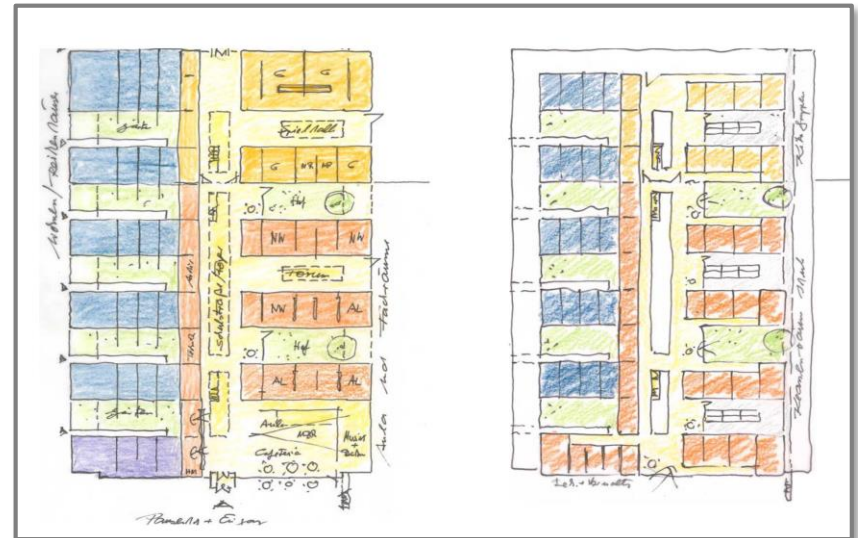


Perspektivzeichnung der Produktionshalle I

Nur Schule (ca. 700 Schüler)



Schule / Kita / Wohnen gemischt



Die Architektur passt zur Nutzung

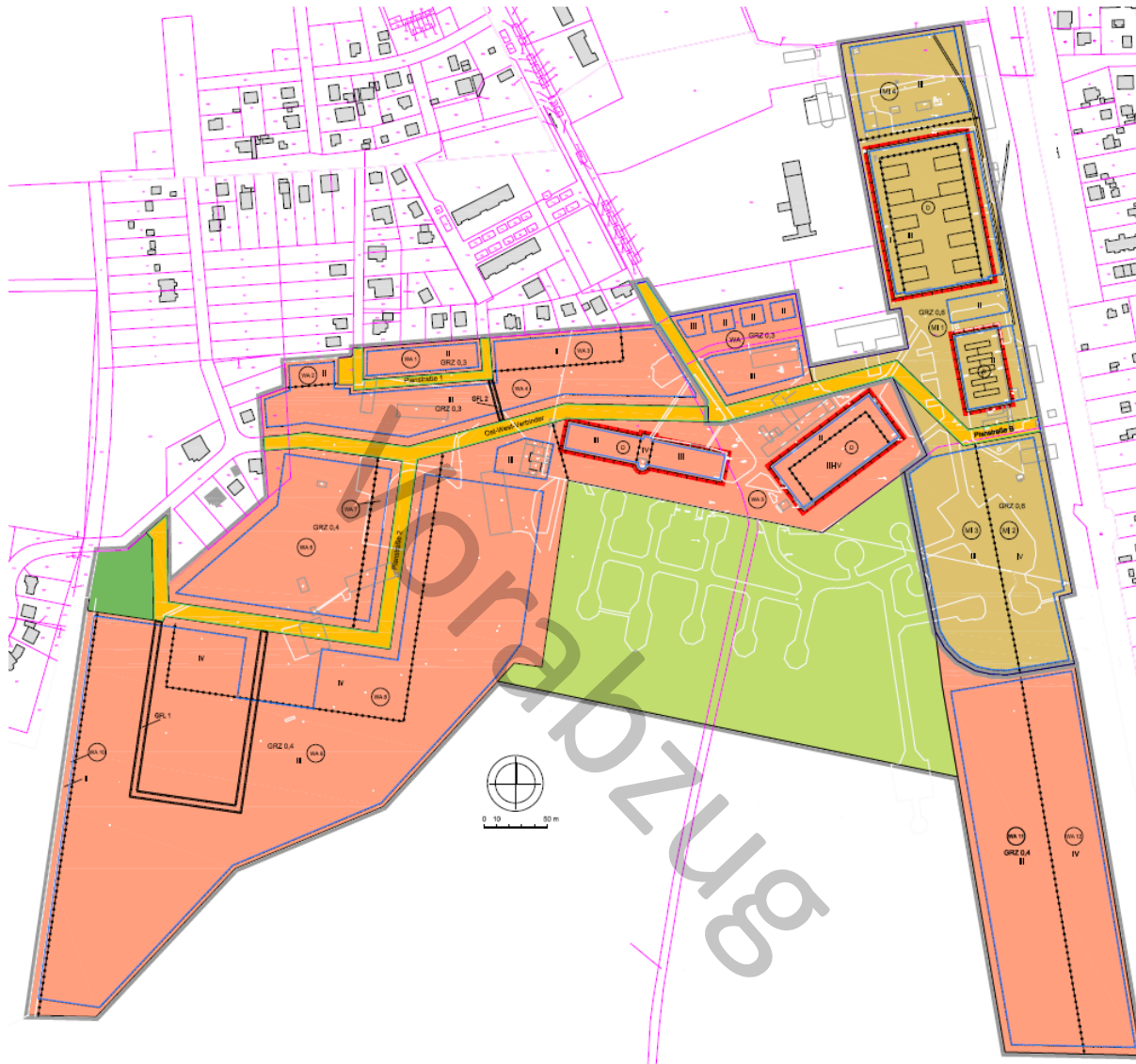
◀ Atrium / Foyer



▼ Innenhöfe



Die B-Pläne im Kontext der Nachbarschaft



- **RA 9-7**
Wohnen und Büros
- **RA23-1**
Schule, Kita, Sport, Nahversorgung
- Unterteilung der Baufelder unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung
- Umsetzung in Abschnitten über ein Jahrzehnt geplant
- Gesundes Wachstum für Rangsdorf sichern

Ein gemeinsames Projekt für ein Jahrzehnt

WIE GEHT ES WEITER

Ein Projekt für ein Jahrzehnt

In den nächsten Monaten

- Weitere Beteiligungen und Detailplanung

2020

- Bau von Musterhäusern in der Puschkinstraße

ab 2021

- Umsetzung des Vorhabens in Bauabschnitten

Ein Projekt für alle Rangsdorfer

WIE PROFITIERT DIE GEMEINDE

Vorteile für Gemeinde und Umland

- Behebung städtebaulicher Missstände
- Erhalt von Denkmalen
- Umsetzung B-Plan Nord-Süd-Verbinder
- Schaffung von Wohnraum (Einheimischen-Modell)
- betreutes Wohnen und altersgerecht Wohnen
- Platz für Kita, Schul- & Sportstätte, Jugendzentrum
- Aktivierung als Naherholungsgebiet
- Kulturelles Angebot (Heimat-, Geschichts-, Bücker-Museum, Mehrzweckraum für Veranstaltungen)
- Nahversorgungsangebot, künftig auch über Fußgänger-Bahnunterführung am Reihersteg
- Erhöhung der Steuereinnahmen

Vielen Dank – Zeit für Ihre Fragen

Erik Roßnagel

Geschäftsführer

Eduard Bunescu-Fay

Projektleiter



terrapian

Baudenkmalsanierungsges. mbH

Parsifalstraße 66

90461 Nürnberg

Telefon: 0911 / 93 57 6 -0

efay@terrapian.de

www.terrapian.de



Marke für die Bucker-Werke

www.BUC-36.de