

GAGFAH-Siedlung

Blankenfelde



Strategien für den Erhalt des Siedlungsbildes



Groß Grün

regioteam

büro für stadtplanung und regionswirtschaft

Einwohnerbeteiligung
15.05.2025

- Die GAGFAH-Siedlung bildet eine städtebauliche Einheit im Gemeindegebiet mit besonderen Qualitäten.
- Vielfältige bauliche Veränderungen wirken sich auf das Siedlungsbild aus.
- Das Integrierte Entwicklungskonzept (INSEK) der Gemeinde empfiehlt die Prüfung von Maßnahmen zum Erhalt des Siedlungsbildes.
- Die Gemeinde hat eine Voruntersuchung beauftragt, mit dem Ziel, die Bestandssituation zu erfassen sowie
- Strategien und Maßnahmen vorzuschlagen, die zum Erhalt des Siedlungsbildes beitragen können.
- Dabei sind heutige Wohnbedürfnisse und rechtliche Anforderungen zu beachten.



Hist. Fotos: Heimatgeschichtliches Archiv des Kulturvereins Blankenfelde e.V. / Diering, Norbert.



Foto: regioteam

1. Ankommen / Eingangsfragen

2. Begrüßung

3. Entwicklung der GAGFAH-Siedlung

4. Einführung in das Beteiligungsformat (Plakatrundgang)

5. Plakatrundgang

6. Abschluss und Ausblick



Hist. Fotos: Heimatgeschichtliches Archiv des Kulturvereins Blankenfelde e.V. / Diering, Norbert.
Foto: regioteam

Entwicklung der GAGFAH-Siedlung

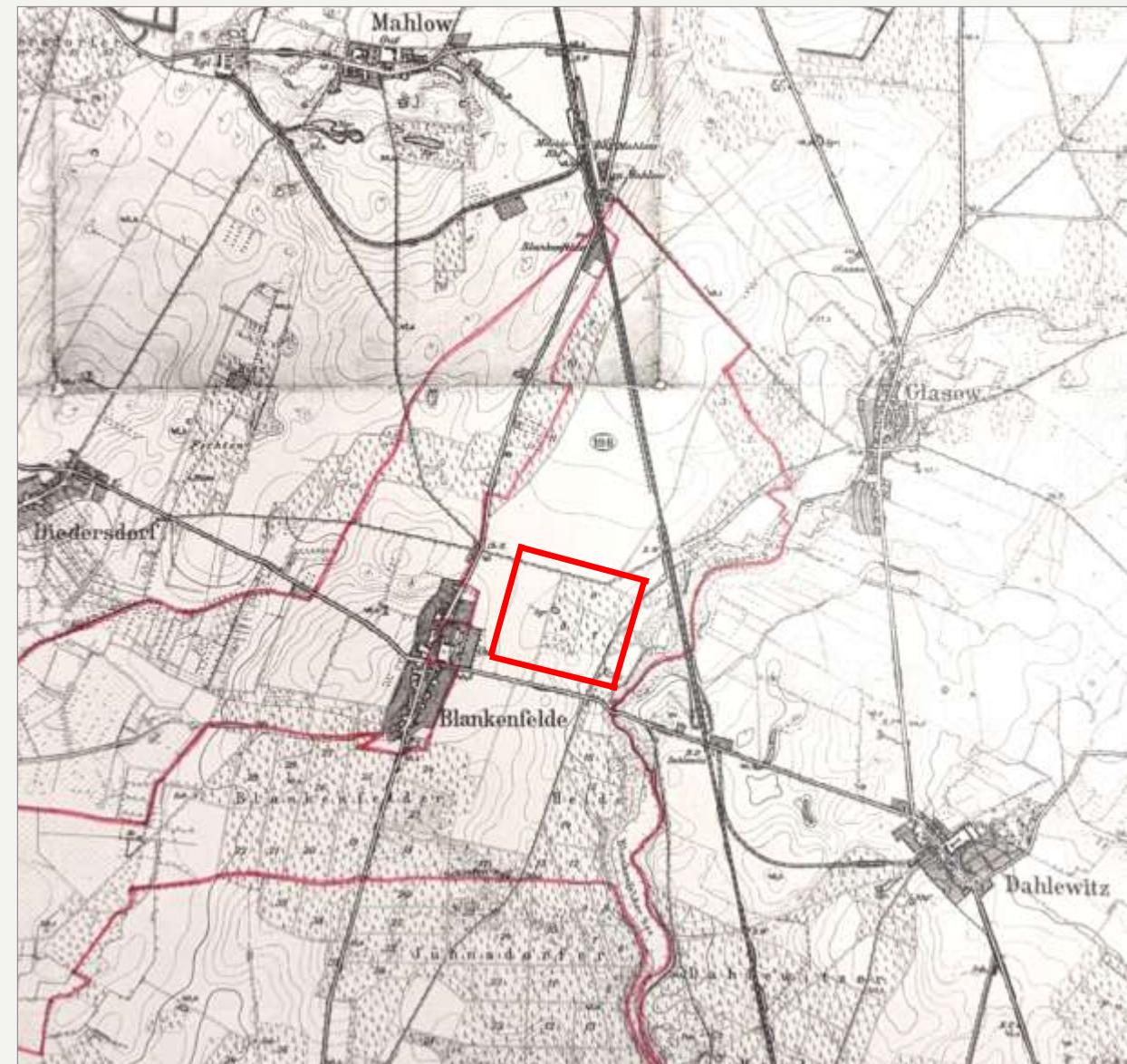
Aufsiedlung des Gutsbezirks Blankenfelde

vor 1930: Landwirtschaft, im Osten Wald

1930 Entscheidung für eine Siedlungsentwicklung

1933 Verkauf einer zentralen Teilfläche

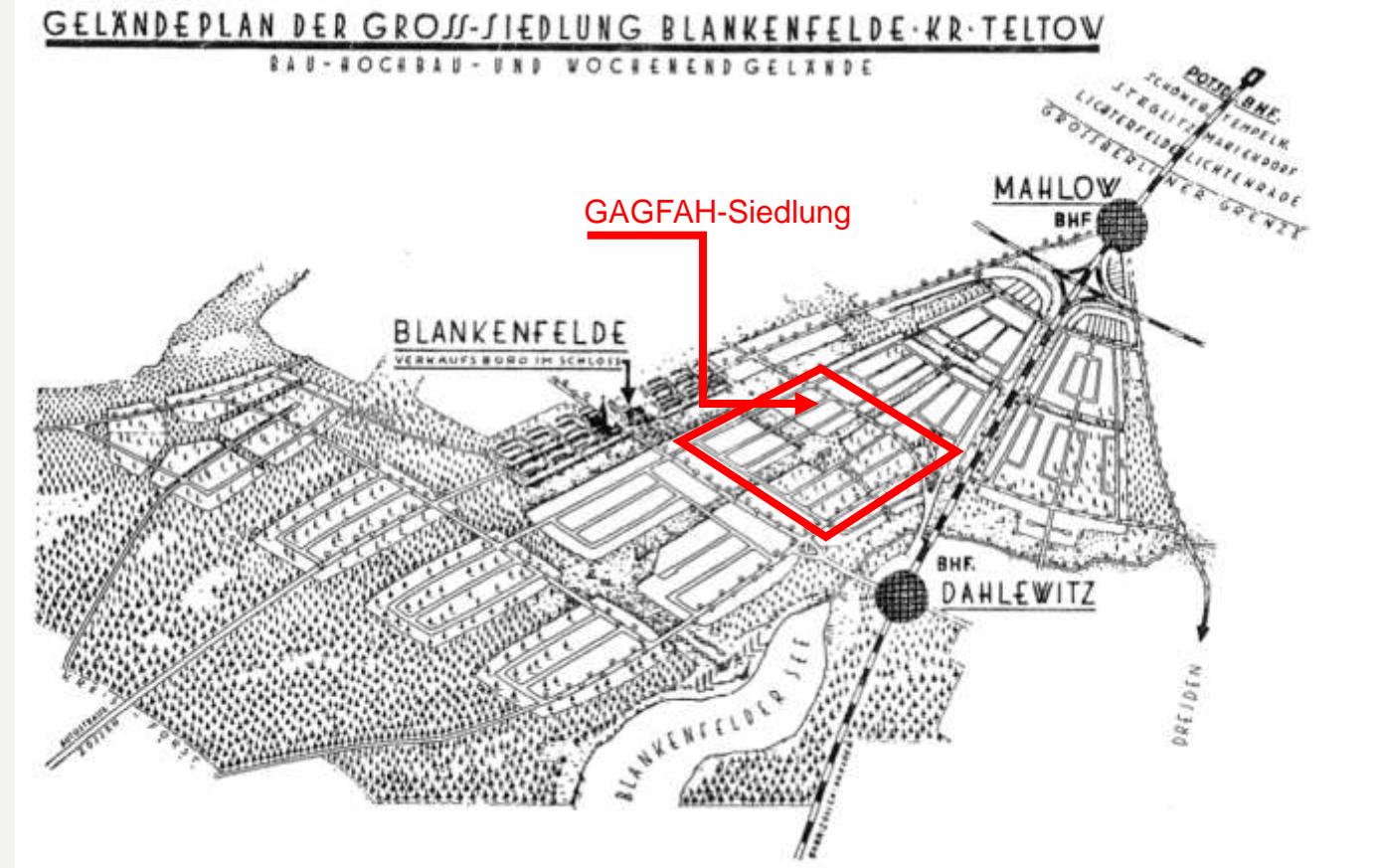
an die Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft
für Angestellten-Heimstätten (GAGFAH)



Entwicklung der GAGFAH-Siedlung

Die GAGFAH-Siedlung als Teil einer Gesamtentwicklung des Gemeindegebiets

- 1934 Baubeginn GAGFAH
- 1938 Abschluss der Gesamtmaßnahme
- 1955 Inbetriebnahme Bahnhof Blankenfelde



Karte: Archiv der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow.

Entwicklung der GAGFAH-Siedlung

Realisierungsphasen GAGFAH

- Erster Bauabschnitt (Ost) ab 1934
- Zweiter Bauabschnitt (West) ab 1935
- Reihenhäuser bis 1938
- Bebauung der "Grünen Mitte" 2002-2015, vorher diverse Provisorien
- Überbauung des Brandenburg-Platzes mit der "Grünen Passage" ca. 1995

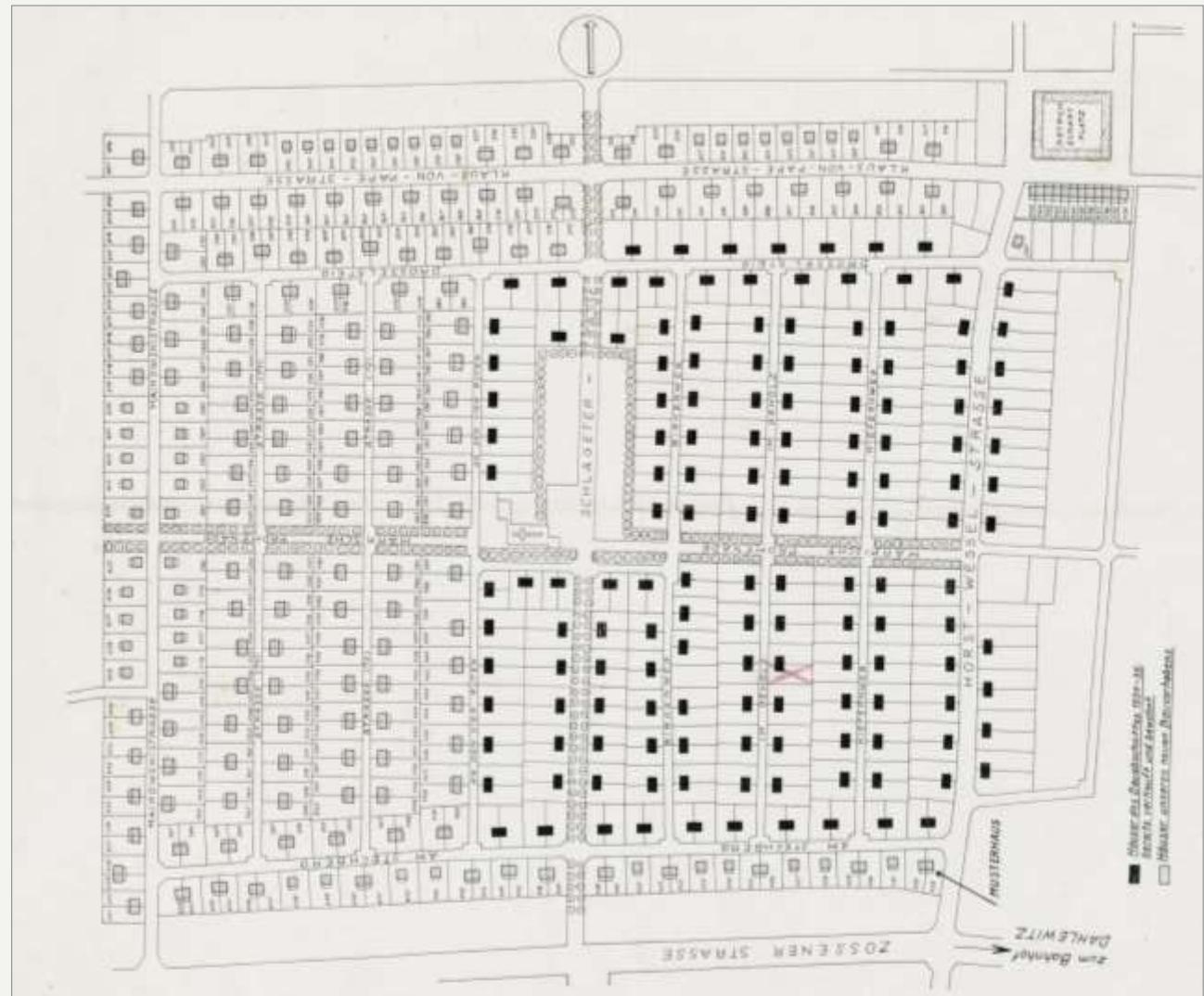


Abb. 2: Lageplan der Siedlung (Entwurfsplan GAGFAH-OST, datiert 1942, Straßennamen und weitere Angaben nach 1945 aktualisiert).

Quelle: GAGFAH: Werbemappe „Mein Haus von der Gagfah in Blankenfelde“.

Entwicklung der GAGFAH-Siedlung

Drei Haustypen

Doppelhaus



Einzelhaus



Reihenhäuser Brandenburger Platz



Fotos: Heimatgeschichtliches Archiv des Kulturvereins Blankenfelde e.V. / Diering, Norbert.

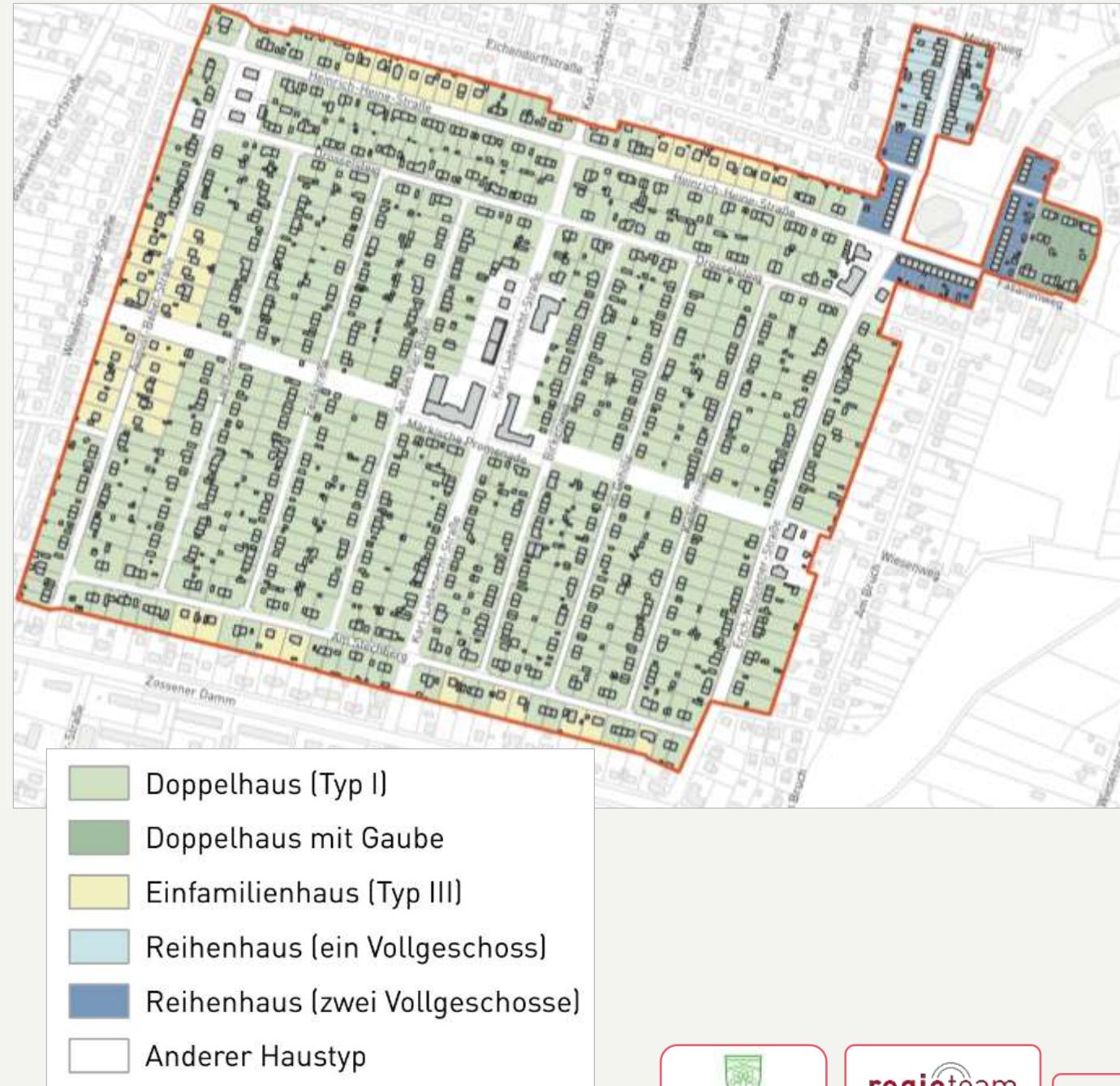
Entwicklung der GAGFAH-Siedlung

Gliederung der Siedlung

- 1) Hauptteil mit Doppelhäusern und Rahmung durch Einzelhäuser im Norden, Süden und Westen
- 2) Reihenhäuser um den Brandenburger Platz
- 3) Sonderfall Reihenhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss im Norden

Entwurfskonzept

- Geschlossener Siedlungskörper
- Rechtwinkliges Straßenraster
- Bezugnahme auf den geplanten Bahnhof über den Brandenburg-Platz
- (zunächst) grüne Mitte, Grünzäsur Märkische Promenade



Das Siedlungsbild prägende Merkmale

Städtebau

- Verbindliche Baufluchten
 - gradlinig in der ersten Bauphase
 - teilweise gestaffelt in der zweiten Bauphase
 - Auflockerung durch Einzelhäuser
- Ruhige Dachlandschaft
- grüne Vorgärten
- einheitlich niedrige Einfriedungen
- Durchblicke in die Gärten



Heimatgeschichtliches Archiv des Kulturvereins Blankenfelde e.V. / Diering, Norbert.



Foto: regioteam

Das Siedlungsbild prägende Merkmale

Bebauung

- Beschränkung auf wenige Haustypen
- Symmetrie der Doppelhäuser
- einheitliche Behandlung der Außenwände, Klinkersockel und Putz
- flächig rot eingedeckte Satteldächer mit einheitlicher Neigung
- wenige Fenstergrößen, einheitliche Sprossenteilung, Fensterläden



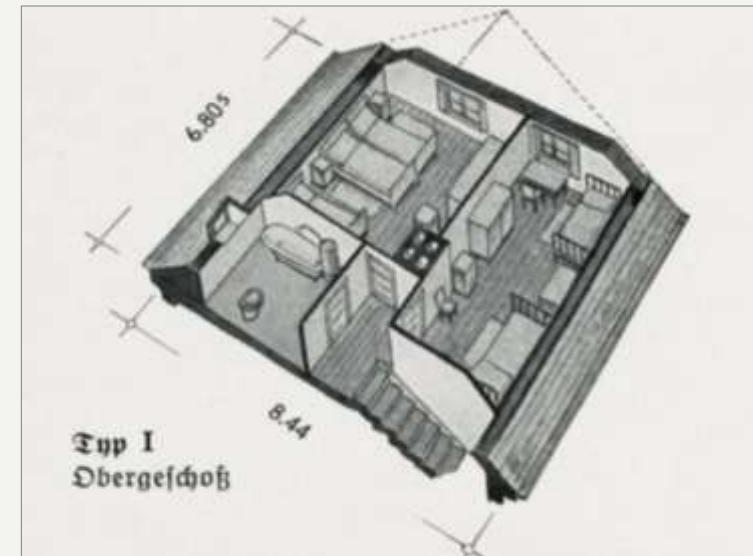
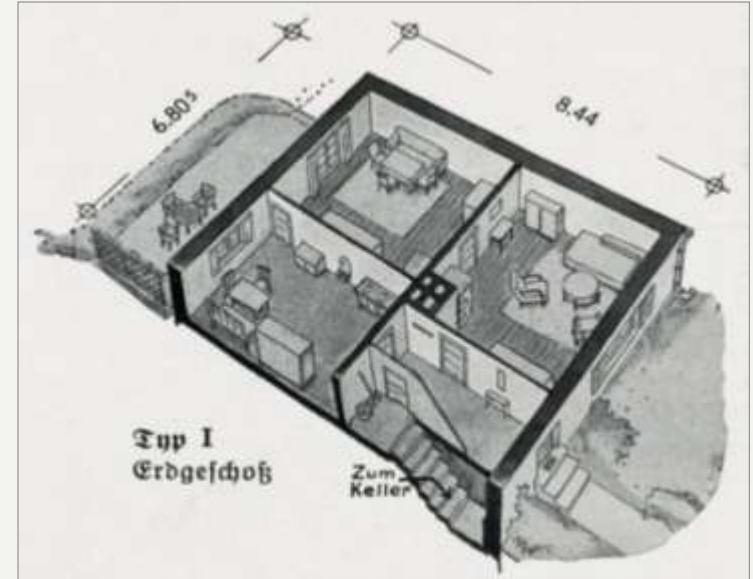
Heimatgeschichtliches Archiv des Kulturvereins Blankenfelde e.V. / Diering, Norbert.



Foto: regioteam

Änderungsanlässe

- Mehr Wohnfläche je Einwohner
 - ...eigenes Kinderzimmer für jedes Kind
 - ...Trend zum Home-Office, Arbeitszimmer...
- Zunahme Autobesitz, Platz für einen oder zwei Pkw
- Anforderungen an Barrierefreiheit
- Neue Ansprüche an die technische Ausstattung
- Steigende Anforderungen an die Wärmedämmung,
- Einsatz neuer Heizungsformen, Photovoltaik, Wärmepumpen...
- Schallsanierung gegenüber Fluglärm
- Verfügbarkeit neuer Baumaterialien und -elemente, die heutigen Anforderungen besser gerecht werden
- Veränderte Gestaltungsvorstellungen der Bewohnerschaft.



Ursprüngliche Raumaufteilung der Doppelhäuser
(Heimatgeschichtliches Archiv des Kulturvereins Blankenfelde e.V.)

Bestands situation

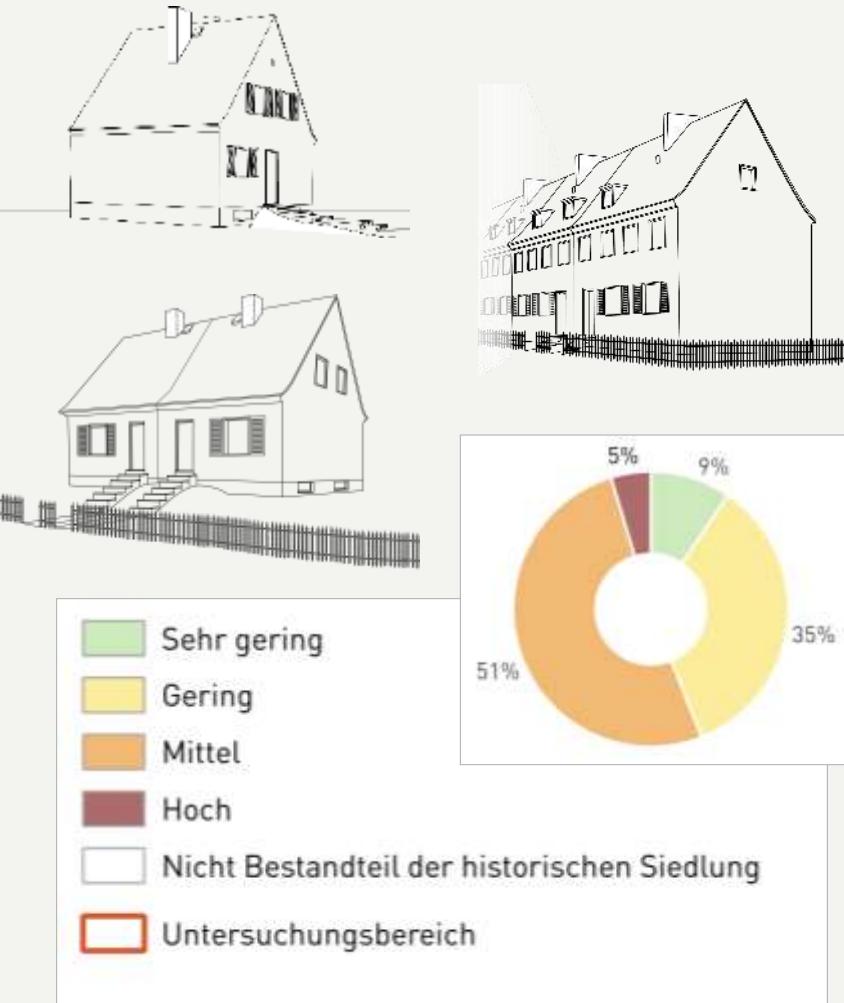
Beispiele für bauliche Veränderungen



Fotos: regioteam

Bestands situation

Gesamtumfang an Veränderungen



4 Themenbereiche

Anbauten und Nebengebäude

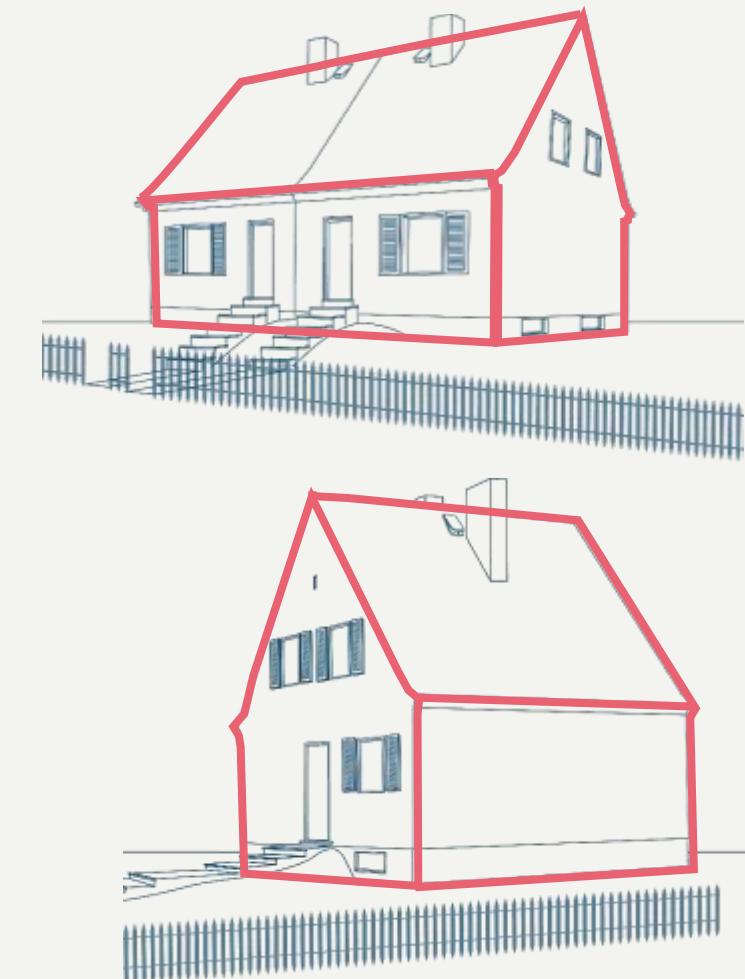
Anbauten, Erweiterungen

Garagen, Carports

Außenwände

Dächer

Vorgärten



4 Themenbereiche

Anbauten und Garagen

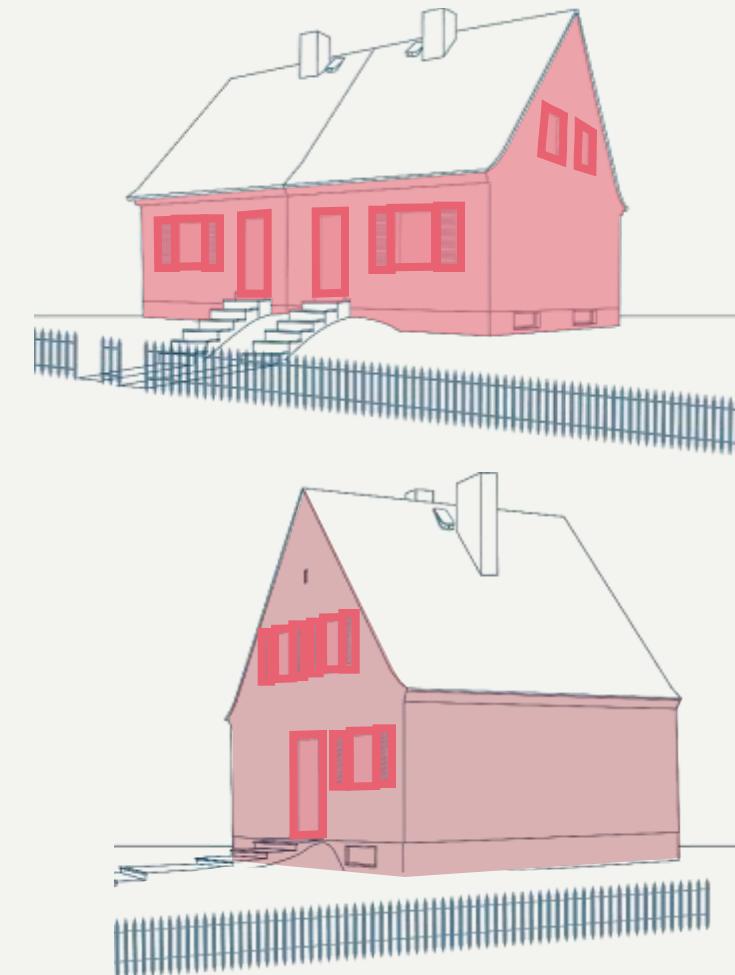
Außenwände

Dachflächen

Vorgärten

Wandfarbe, Vorbauten

Fenster, Türen, Fensterläden



4 Themenbereiche

Anbauten und Garagen

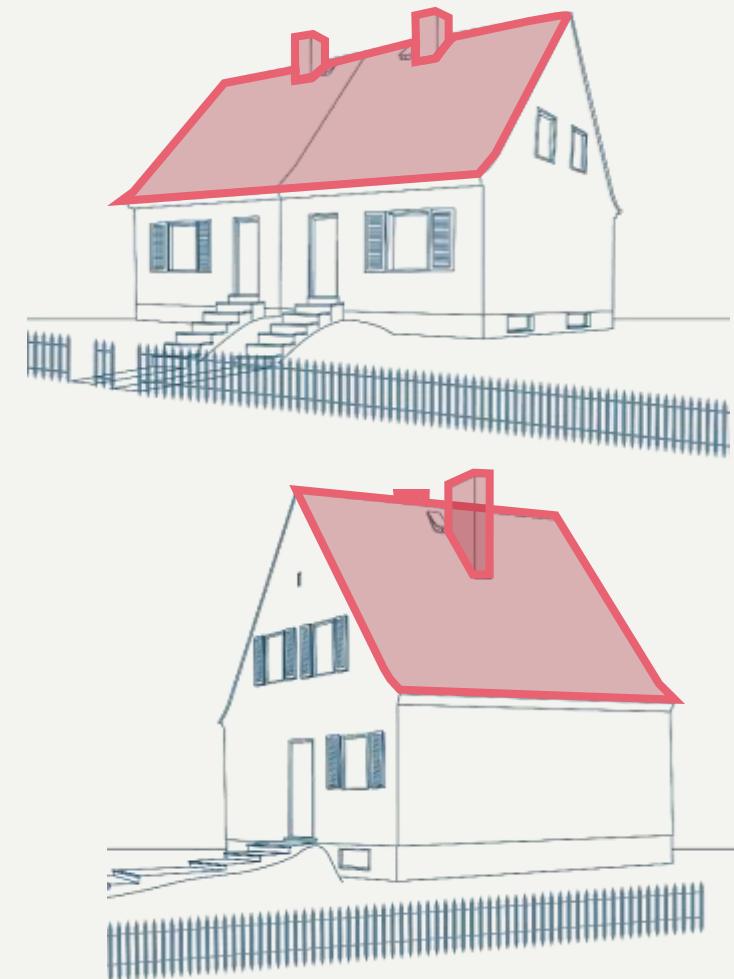
Außenwände

Dachflächen

Vorgärten

Dachfarbe, Dachdeckung

Dachfenster, Solarmodule



4 Themenbereiche

Anbauten und Garagen

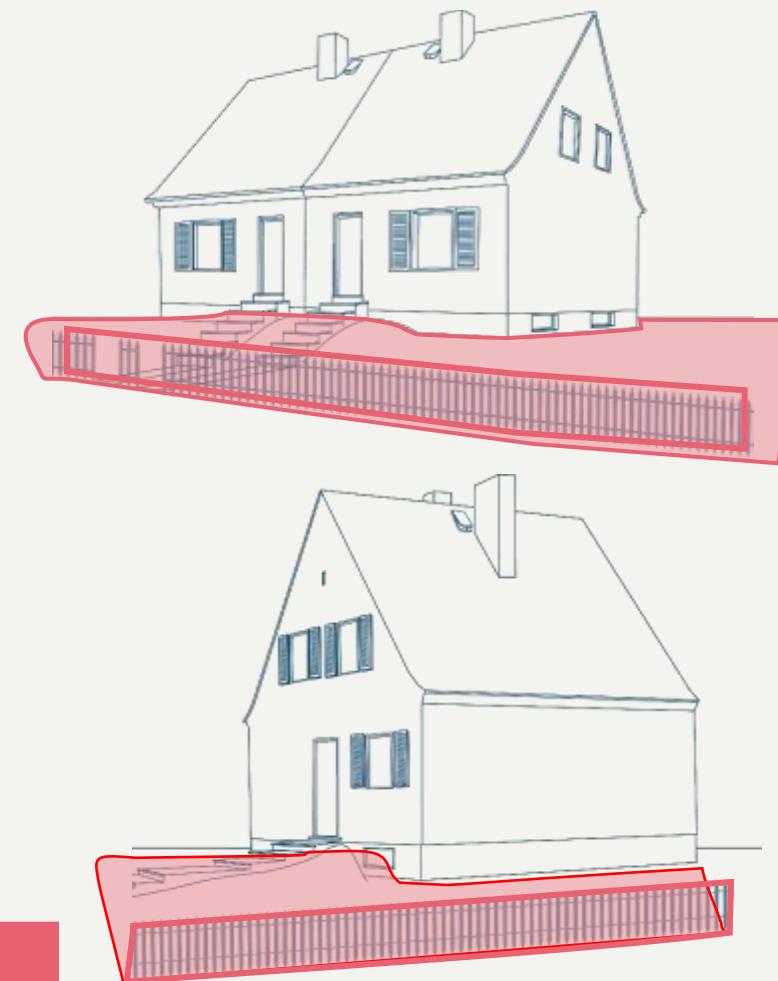
Außenwände

Dachflächen

Vorgärten

Zäune, Hecken

Versiegelung, Begrünung



4 Themenbereiche

8 Einzelthemen

Anbauten und Garagen

Anbauten, Erweiterungen

Garagen, Carports

Außenwände

Wandfarbe, Vorbauten

Fenster, Türen, Fensterläden

Dachflächen

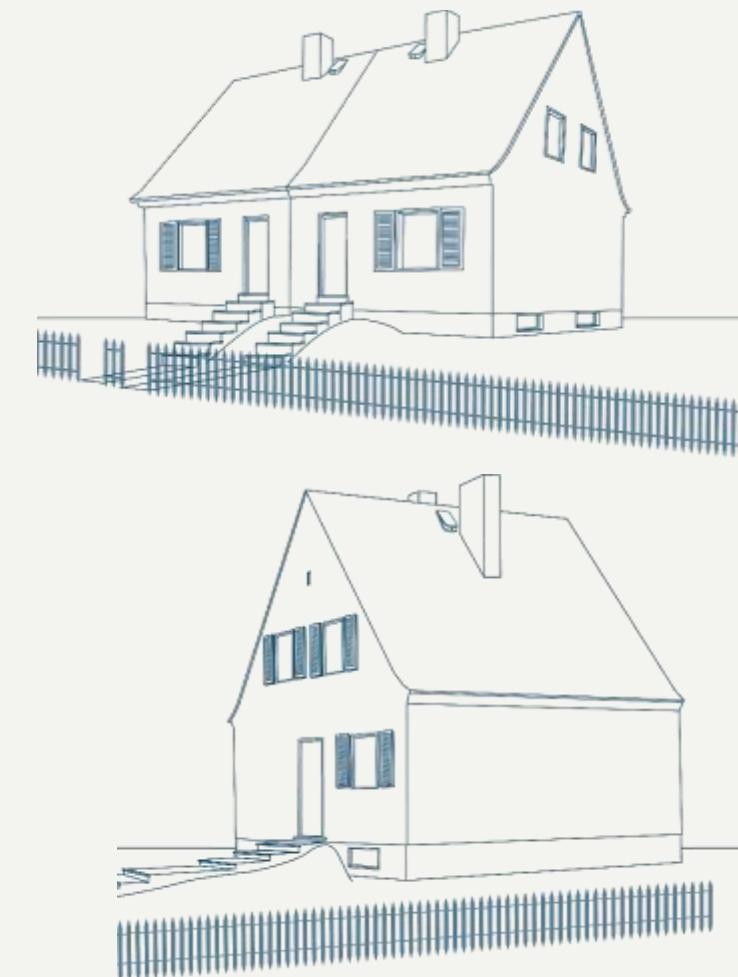
Dachfarbe, Dachdeckung

Dachfenster, Solarmodule

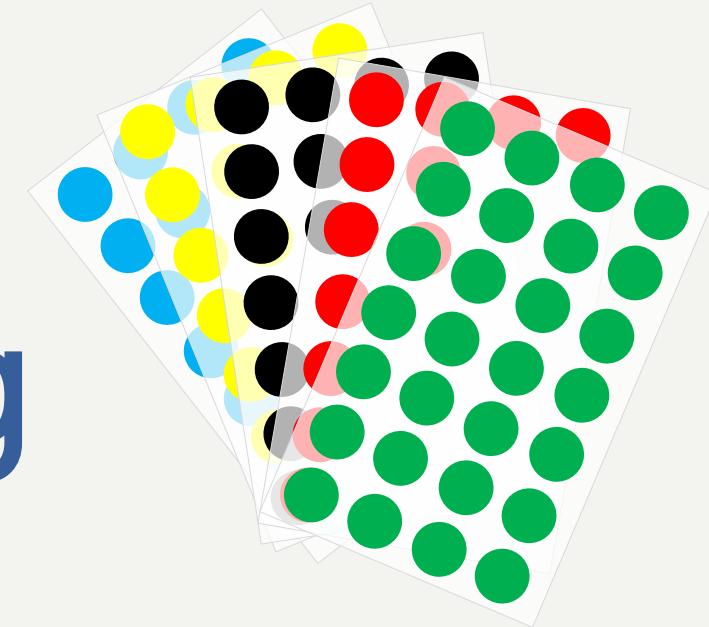
Vorgärten

Zäune, Hecken

Versiegelung, Begrünung



Jetzt ist
Ihre Meinung
gefragt!



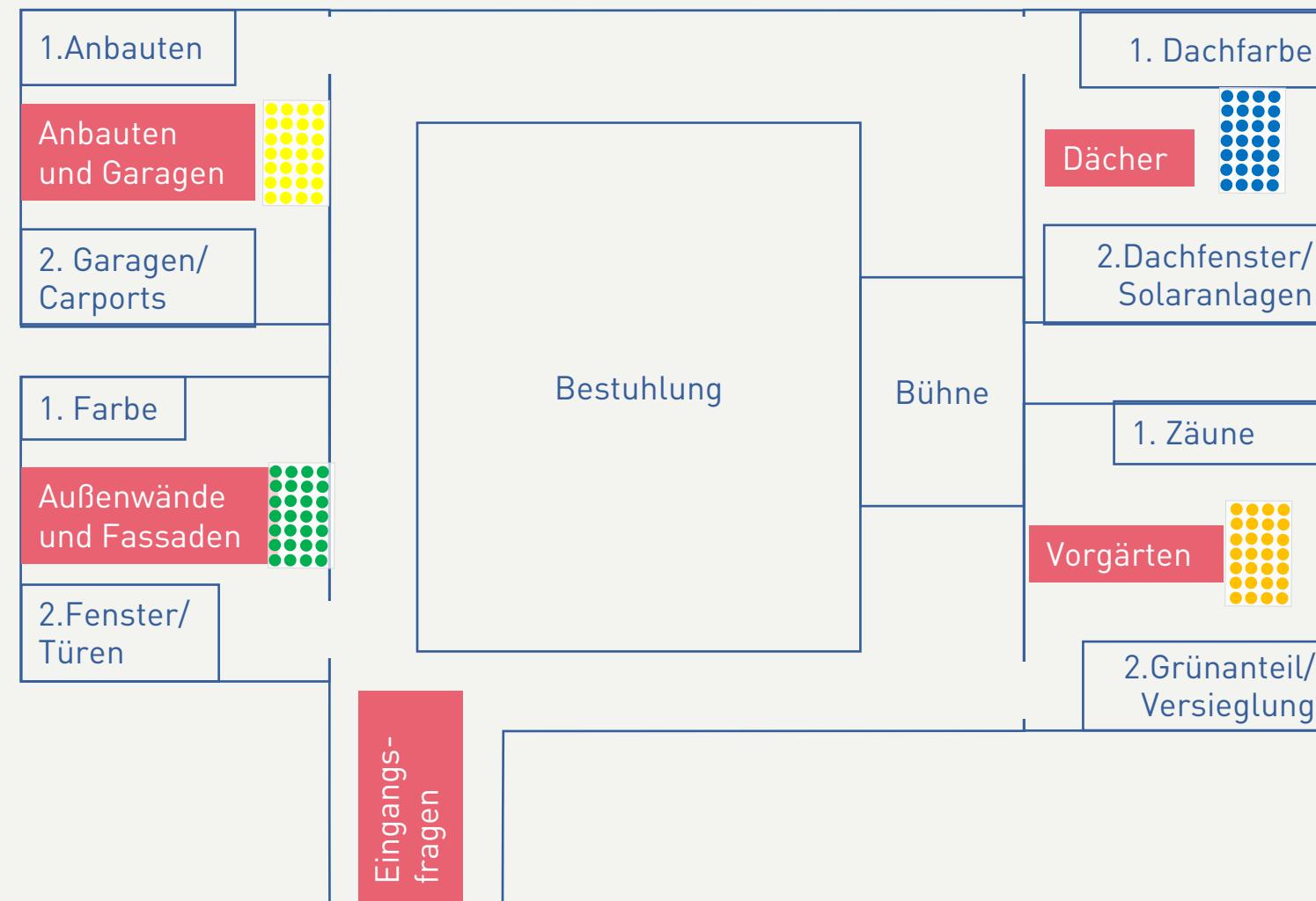
Ablauf Plakatrundgang

So läuft der Plakatrundgang ab:

- Sie sind die Gutachter
- Teilen Sie uns Ihre Meinung an den Ständen mit Hilfe der Klebepunkte mit
- Selbstständiger Wechsel zwischen den Ständen
- Die Moderation hilft gerne bei Fragen!



Raumaufteilung Plakatrundgang



Beispielstand

: 2 Plakate mit Fragen zum jeweiligen Thema

GAGFAH-Siedlung Blankenfelde – Strategien für den Erhalt des Siedlungsbildes

Anbauten und Erweiterungen

Worüber wollen wir reden?

- Die ursprüngliche Form der Gebäude
- Anbauten zur Vergrößerung der Wohnfläche
- Die Straßenansicht

Wie wichtig ist Ihnen die Möglichkeit Ihr Haus zu erweitern?

sehr wichtig	eher wichtig	eher unwichtig	sehr unwichtig
--------------	--------------	----------------	----------------

Die typischen Einzel- und Doppelhäuser sollten als solche erkennbar bleiben.

stimme zu	stimme eher zu	stimme eher nicht zu	stimme nicht zu
-----------	----------------	----------------------	-----------------

An welcher Stelle finden Sie Anbauten verträglich für das Siedlungsbild?

vorne zur Straße hin (Vorgarten)	seitlich in der Baufreiheit	seitlich etwas zurückgesetzt	im hinteren Garten
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------	--------------------

GAGFAH-Siedlung Blankenfelde – Strategien für den Erhalt des Siedlungsbildes

Anbauten und Erweiterungen

Worüber wollen wir reden?

- Die ursprüngliche Form der Gebäude
- Anbauten zur Vergrößerung der Wohnfläche
- Die Straßenansicht

Anbauten, die das Haus deutlich verbreitern, würden mich als Nachbar stören.

stimme zu	stimme eher zu	stimme eher nicht zu	stimme nicht zu
-----------	----------------	----------------------	-----------------

Die Gestaltung von Anbauten ist mir als Nachbar wichtig.

ja	nein
----	------

Im Bereich Anbauten und Erweiterungen besteht Handlungsbedarf, um den Charakter der Siedlung zu bewahren:

Kein Handlungsbedarf Handlungsbedarf

Plakat mit wertneutralen Beispielen aus der Siedlung



Plakat für Anmerkungen und Hinweise



mit Klebepunkten
antworten



GAGFAH-Siedlung Blankenfelde – Strategien für den Erhalt des Siedlungsbildes

Anbauten und Erweiterungen

Worüber wollen wir reden?

- Die ursprüngliche Form der Gebäude
- Anbauten zur Vergrößerung der Wohnfläche
- Die Straßenansicht

Wie wichtig ist Ihnen die Möglichkeit Ihr Haus zu erweitern?

sehr wichtig	eher wichtig	eher unwichtig	sehr unwichtig

Die typischen Einzel- und Doppelhäuser sollten als solche erkennbar bleiben.

stimme zu	stimme eher zu	stimme eher nicht zu	stimme nicht zu

An welcher Stelle finden Sie Anbauten verträglich für das Siedlungsbild?

vorne zur Straße hin [Vorgarten]	seitlich in der Baufuge	seitlich etwas zurückgesetzt	im hinteren Garten

Kein Handlungsbedarf

Handlungsbedarf

GAGFAH-Siedlung Blankenfelde – Strategien für den Erhalt des Siedlungsbildes

Anbauten und Erweiterungen

Worüber wollen wir reden?

- Die ursprüngliche Form der Gebäude
- Anbauten zur Vergrößerung der Wohnfläche
- Die Straßenansicht

Anbauten, die das Haus deutlich verbreitern, würden mich als Nachbar stören.

stimme zu	stimme eher zu	stimme eher nicht zu	stimme nicht zu

Die Gestaltung von Anbauten ist mir als Nachbar wichtig.

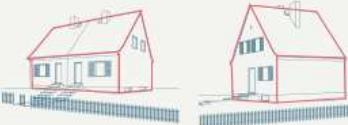
ja	nein

Im Bereich Anbauten und Erweiterungen besteht Handlungsbedarf, um den Charakter der Siedlung zu bewahren.

Beispielstand

GAGFAH-Siedlung Blankenfelde – Strategien für den Erhalt des Siedlungsbildes

Anbauten und Erweiterungen



Worüber wollen wir reden?

- Die ursprüngliche Form der Gebäude
- Anbauten zur Vergrößerung der Wohnfläche
- Die Straßenansicht

Wie wichtig ist Ihnen die Möglichkeit Ihr Haus zu erweitern?

sehr wichtig	eher wichtig	eher unwichtig	sehr unwichtig

Die typischen Einzel- und Doppelhäuser sollten als solche erkennbar bleiben.

stimme zu	stimme eher zu	stimme eher nicht zu	stimme nicht zu

An welcher Stelle finden Sie Anbauten verträglich für das Siedlungsbild?

vorne zur Straße hin (Vorgarten)	seitlich in der Baufuge	seitlich etwas zurückgesetzt	im hinteren Garten



GAGFAH-Siedlung Blankenfelde – Strategien für den Erhalt des Siedlungsbildes

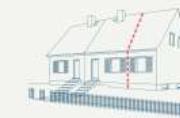
Anbauten und Erweiterungen



Worüber wollen wir reden?

- Die ursprüngliche Form der Gebäude
- Anbauten zur Vergrößerung der Wohnfläche
- Die Straßenansicht

Anbauten, die das Haus deutlich verbreitern, würden mich als Nachbar stören.



stimme zu

stimme eher zu

stimme eher nicht zu

stimme nicht zu

Die Gestaltung von Anbauten ist mir als Nachbar wichtig

ja

nein

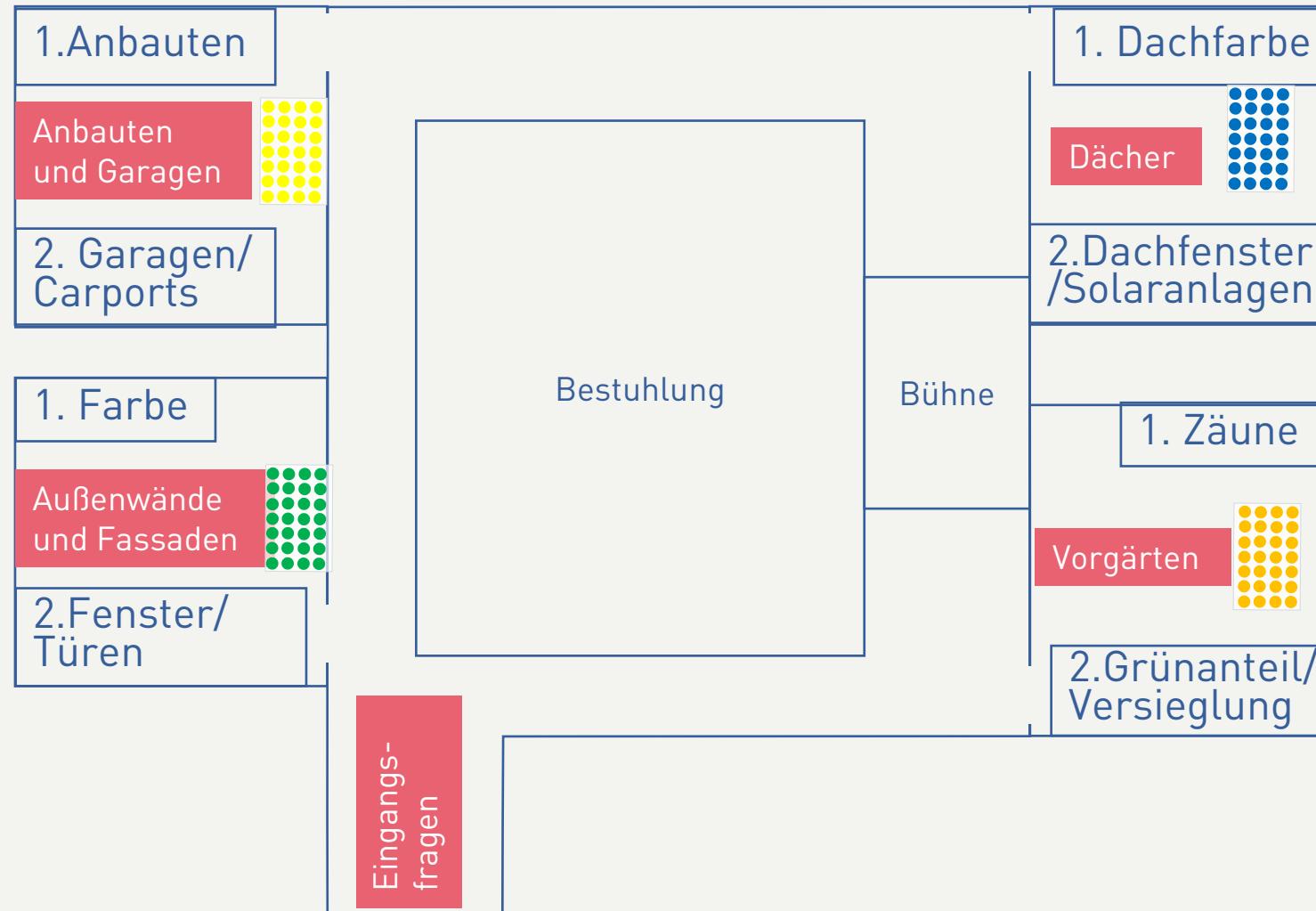


unbedingt
beantworten:

Abschlussfrage

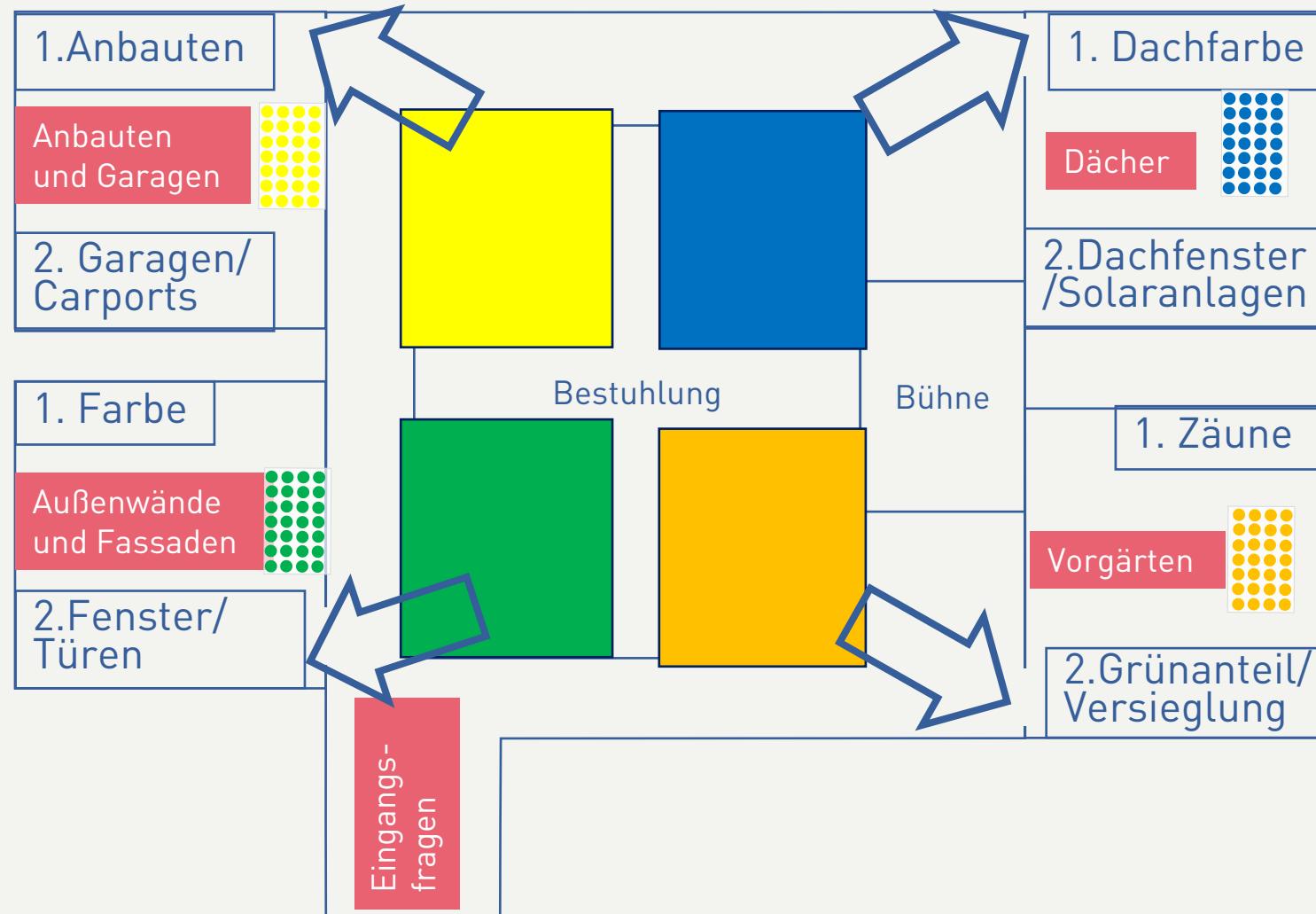


Plakatrundgang



- Zeit: 60 min
 - Klebepunkte werden in den Räumen ausgegeben
 - Glocke gibt Signal zum Wechseln nach 15 min
 - **Die 8 Abschlussfragen bitte unbedingt beantworten!**
- Fragen können auch nach dem gemeinsamen Abschluss beantwortet werden!

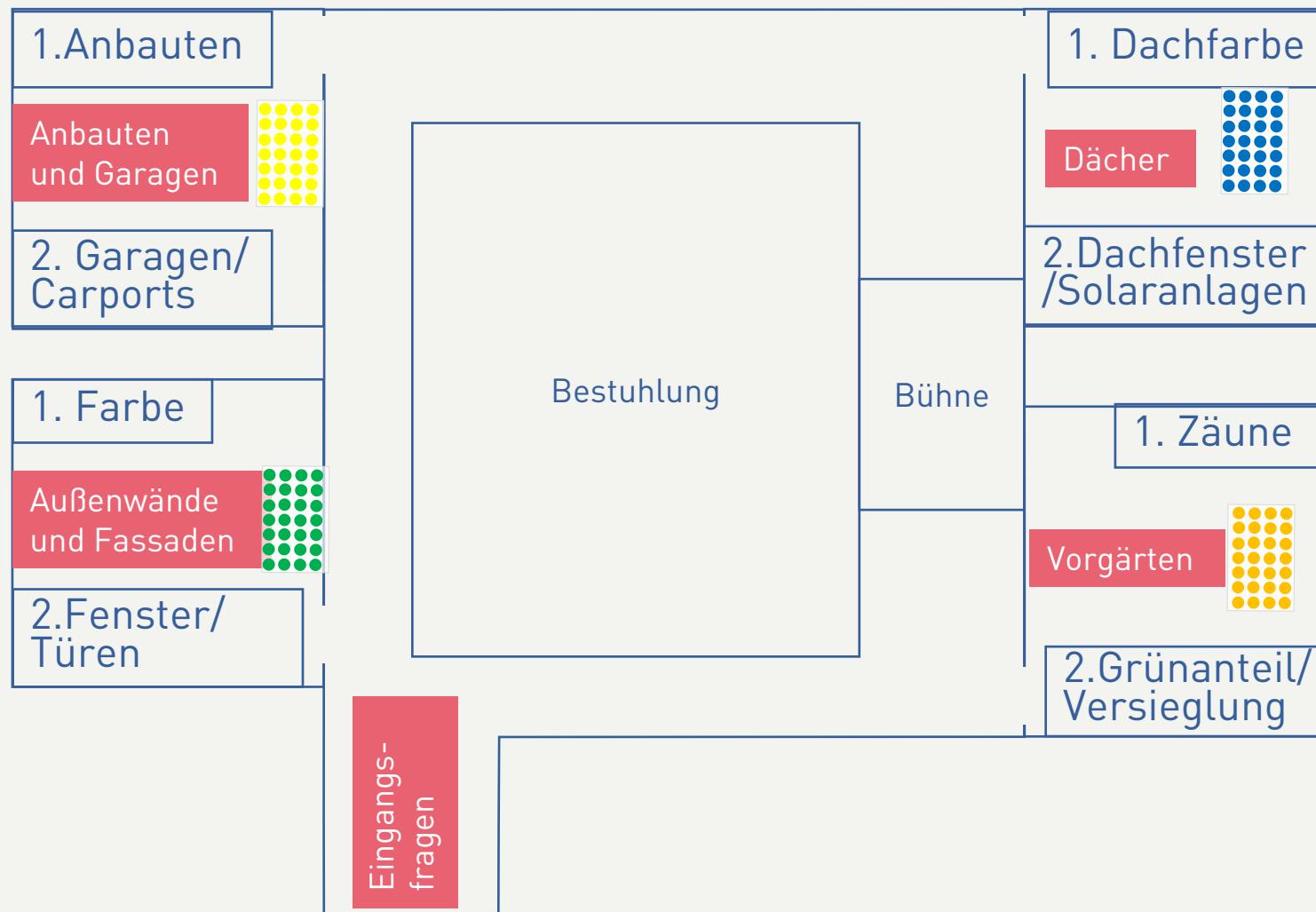
Plakatrundgang



Zum Beginn:

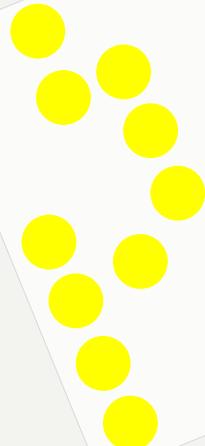
Bitte teilen Sie entsprechend der Farben auf die Räume auf

Plakatrundgang



- Zeit: ca. 60 min
 - Klebepunkte werden in den Räumen ausgegeben
 - akustisches Signal nach 15 min
 - Die 8 Abschlussfragen bitte unbedingt beantworten!
- Fragen können auch nach dem gemeinsamen Abschluss beantwortet werden!

Vielen Dank
für Ihre
Mitarbeit!



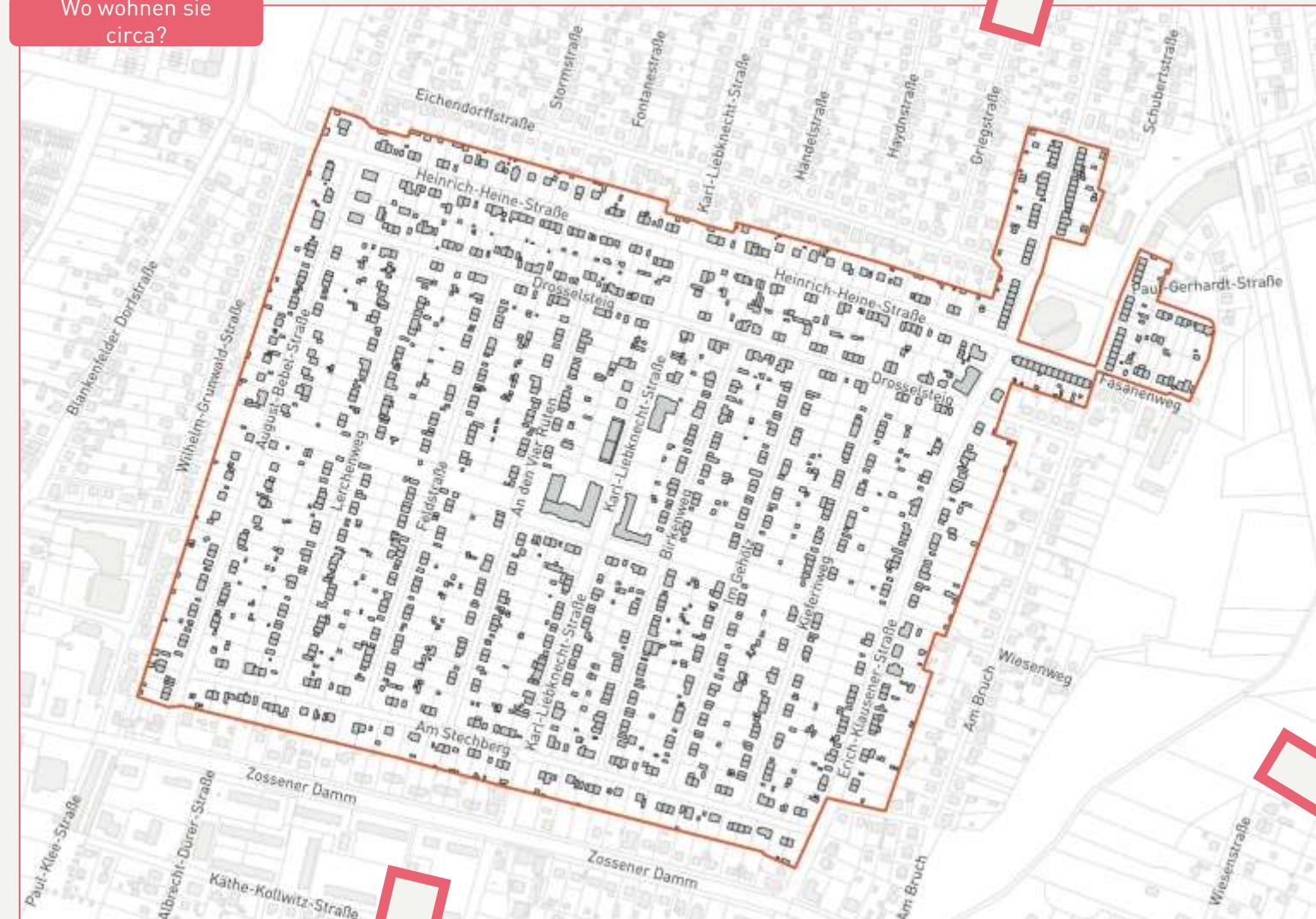
Insgesamt **N**
Teilnehmende

Teilnehmende
aus der
Siedlung
0%

Teilnehmende
von Außerhalb
0%

Verhältnis zur Siedlung

Wo wohnen sie
circa?

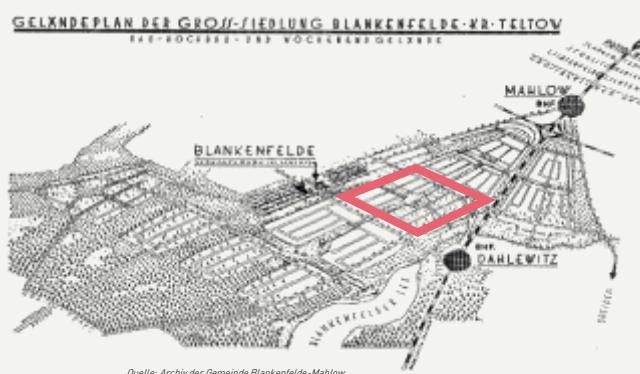


südlich des
Zossener
Damms



regioteam
Büro für Entwicklung und Regionarbeit

Verhältnis zur Siedlung



Ich wohne in der
GAGFAH-Siedlung:

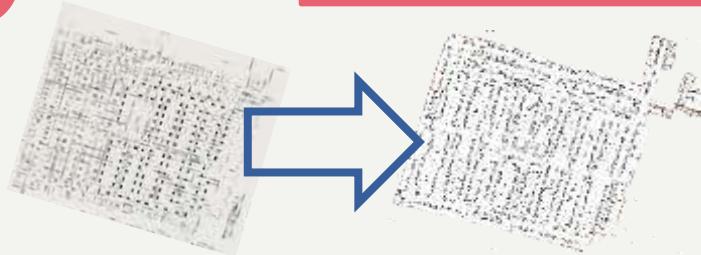
0%

zur Miete

0%

im Eigentum

Verhältnis zur Siedlung



Die Siedlung hat sich in den letzten Jahren baulich stark verändert.

0%

stimme zu

0%

stimme eher zu

0%

stimme eher nicht zu

0%

stimme nicht zu

Wie empfinden Sie die baulichen Veränderungen?

0%

überwiegend positiv

0%

eher positiv

0%

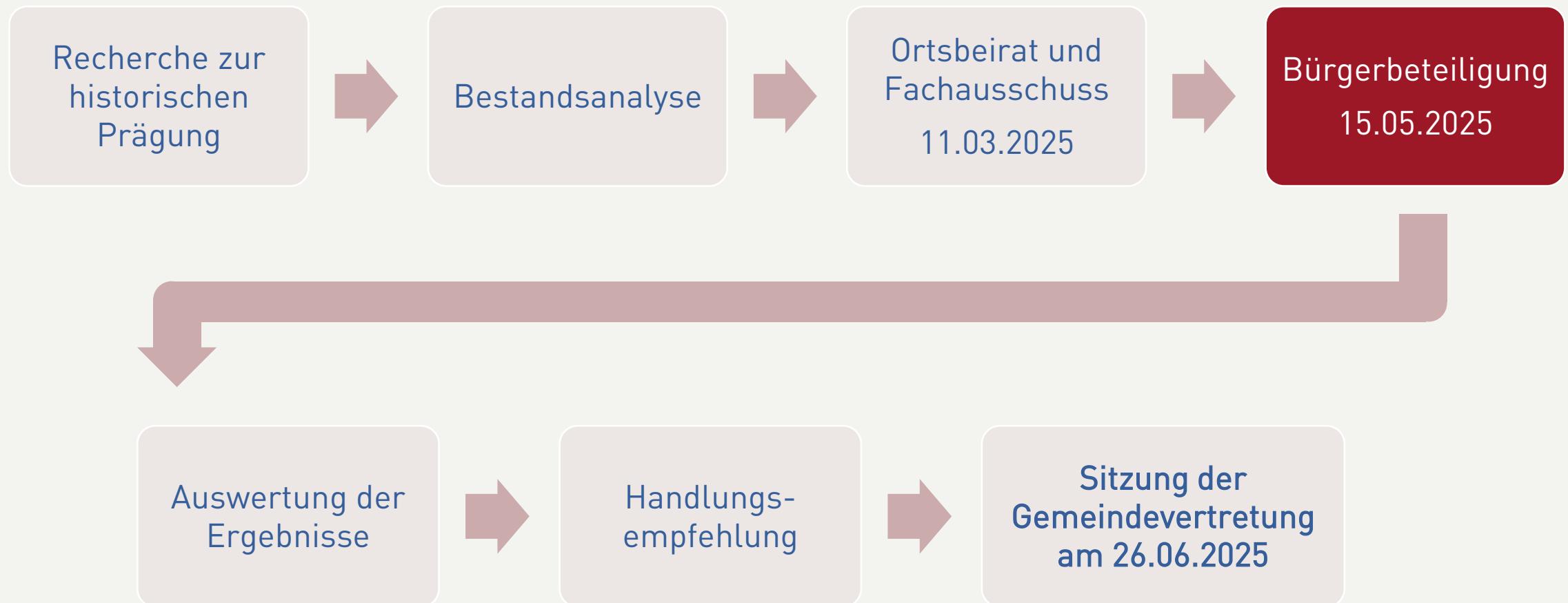
eher negativ

0%

überwiegend negativ



Ausblick





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit



Groß Grün



regio team
Nicht für Werbung und Werbezwecke!