

GAGFAH-Siedlung

Blankenfelde



Strategien für den Erhalt des Siedlungsbildes



GroÙ Grün

regioteam
büro für stadtplanung und regionwirtschaft

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

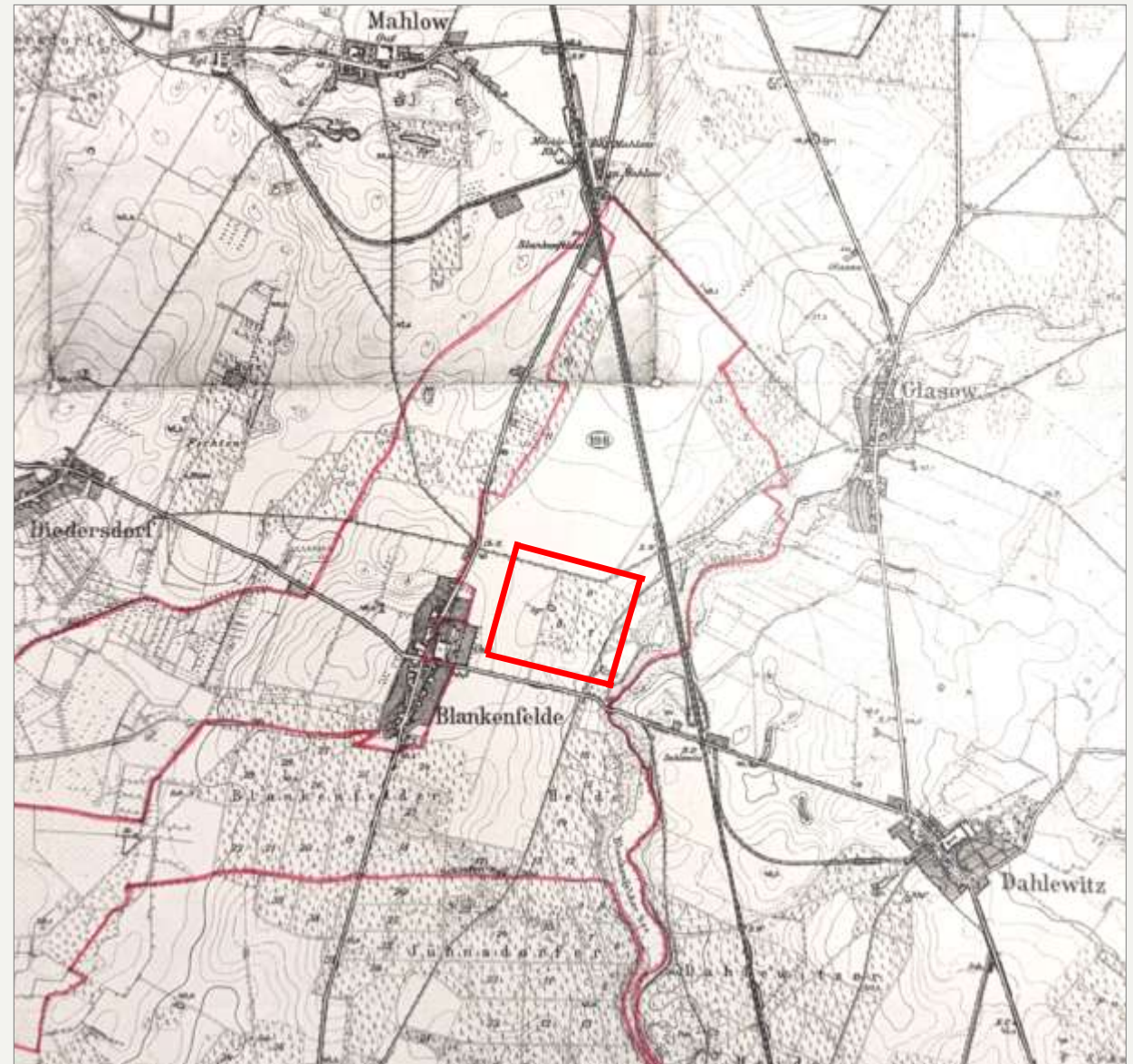
Entwicklung der GAGFAH-Siedlung

Aufsiedlung des Gutsbezirks Blankenfelde

vor 1930: Landwirtschaft, im Osten Wald

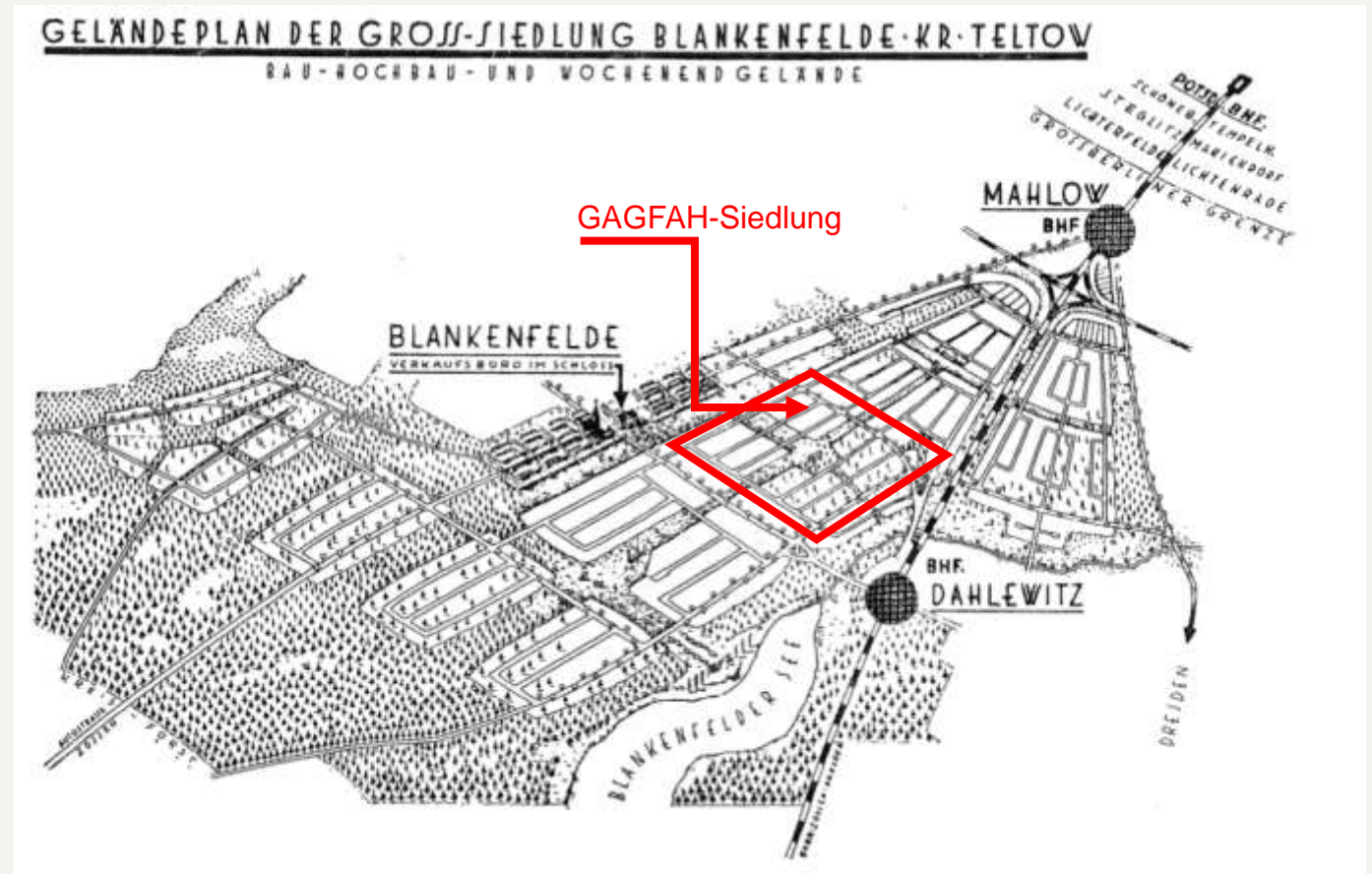
1930 Entscheidung für eine Siedlungsentwicklung

1933 Verkauf einer zentralen Teilfläche
an die Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft
für Angestellten-Heimstätten (GAGFAH)



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.

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

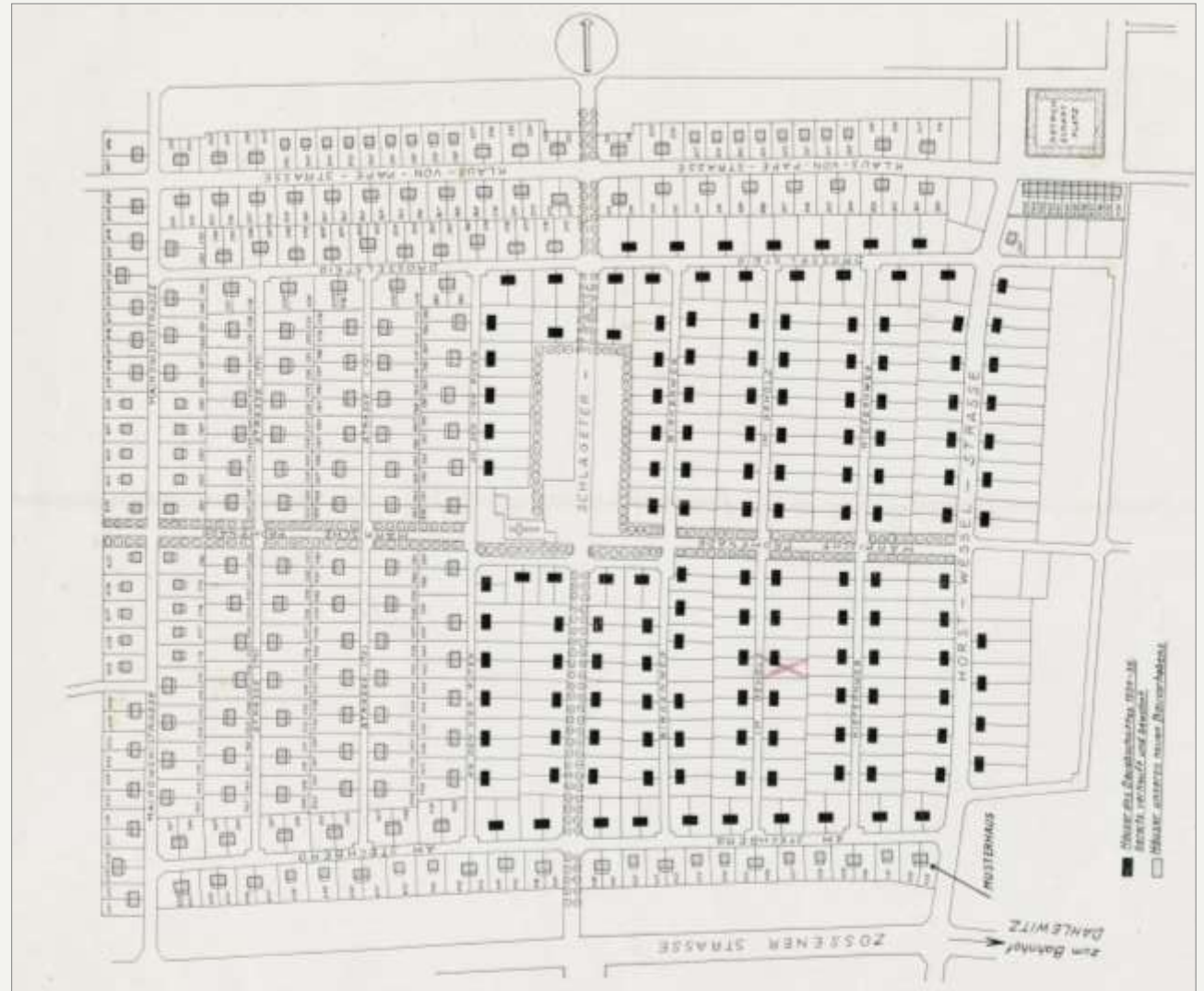


Abb. 2: Lageplan der Siedlung (Entwurfsplan GAGFAH-OST, datiert 1942, Straßennamen und weitere Angaben nach 1945 aktualisiert).

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

Drei Haustypen

Doppelhaus



Einzelhaus



Reihenhäuser Brandenburger Platz



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

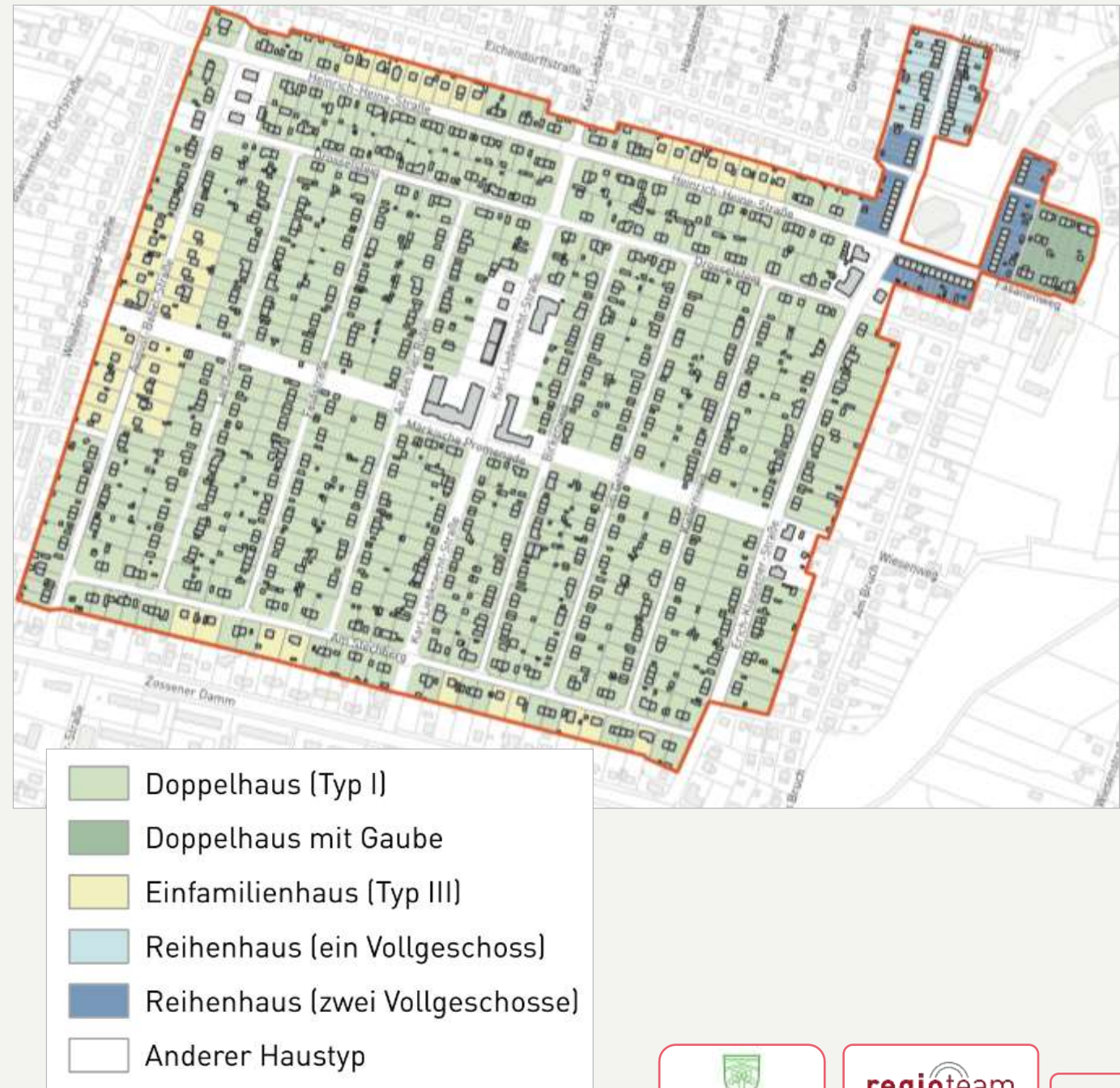
Entwicklung der GAGFAH-Siedlung

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, Grünstreifen 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 eingedekte Satteldächer mit einheitlicher Neigung
- wenige Fenstergrößen, einheitliche Sprossenteilung, Fensterläden



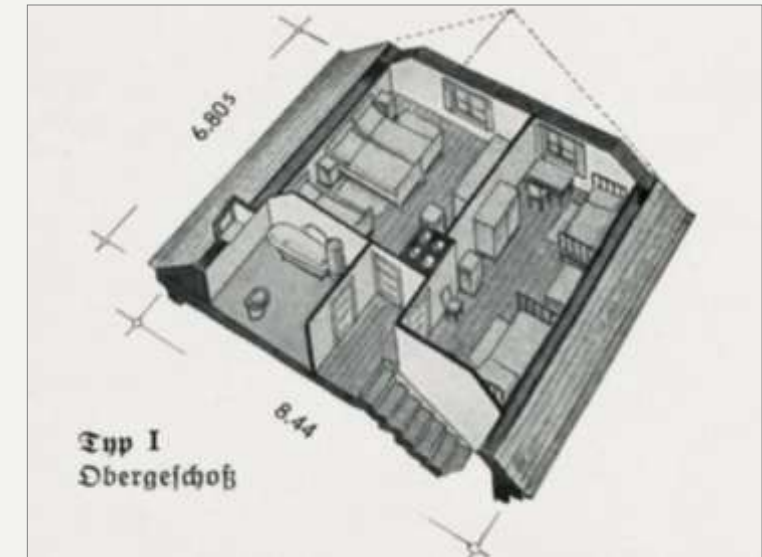
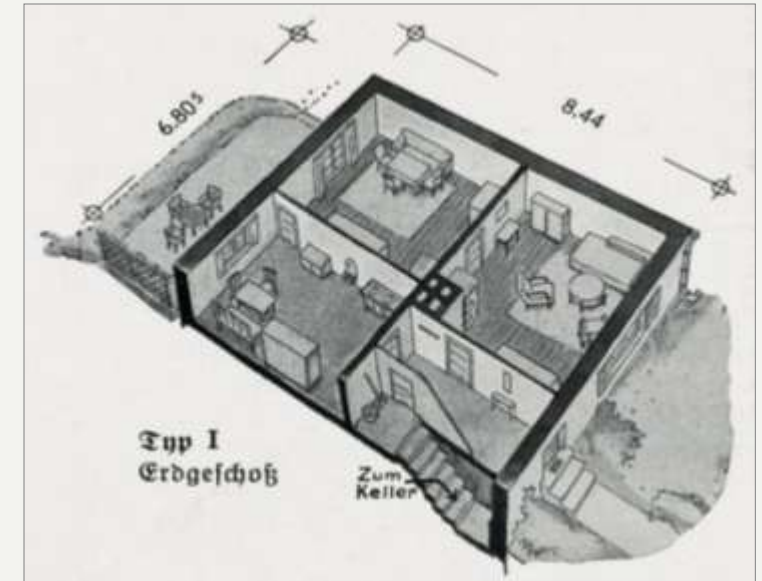
Heimatgeschichtliches Archiv des Kulturvereins Blankenfelde e.V. / Diering, Norbert.



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.)

Beispiele für bauliche Veränderungen



Fotos: regioteam

4 Themenbereiche

Anbauten und
Nebengebäude

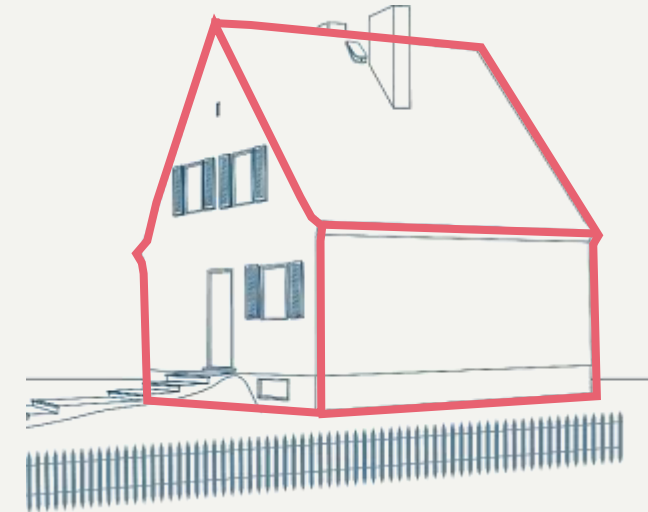
Anbauten, Erweiterungen

Garagen, Carports

Außenwände

Dächer

Vorgärten



4 Themenbereiche

Anbauten und
Garagen

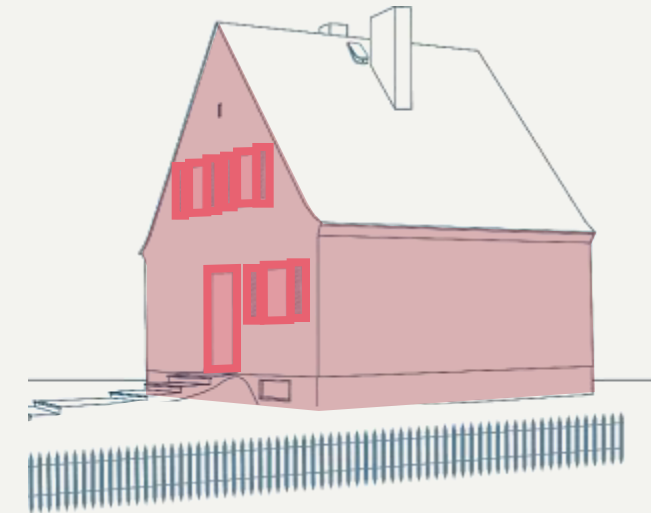
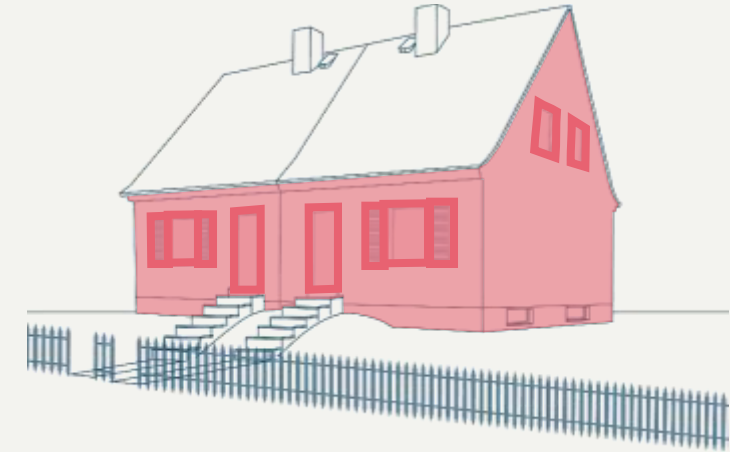
Außenwände

Wandfarbe, Vorbauten

Fenster, Türen, Fensterläden

Dachflächen

Vorgärten



4 Themenbereiche

Anbauten und
Garagen

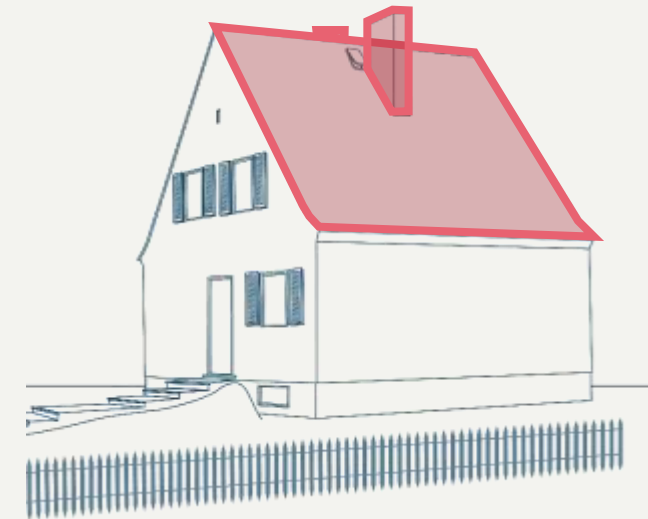
Außenwände

Dachflächen

Dachfarbe, Dachdeckung

Dachfenster, Solarmodule

Vorgärten



4 Themenbereiche

Anbauten und
Garagen

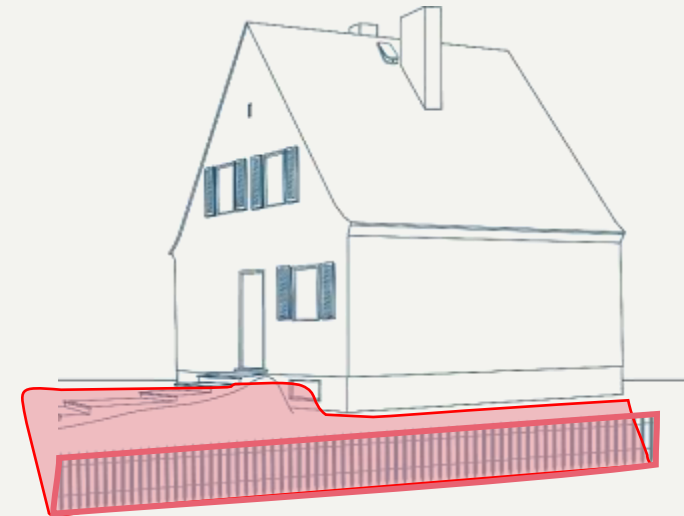
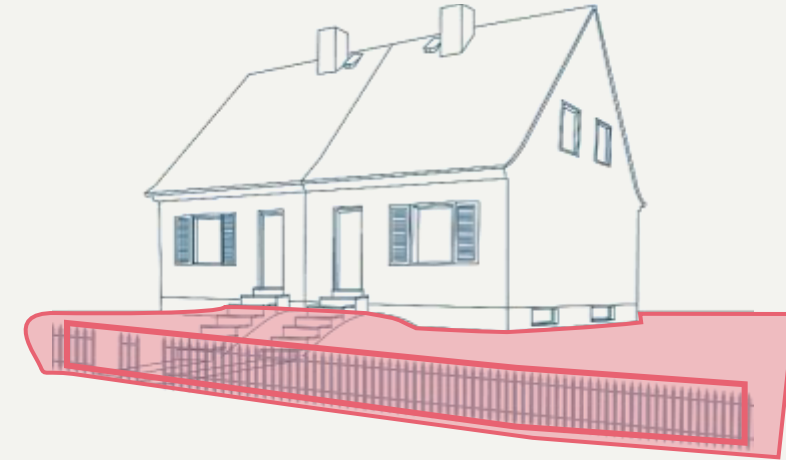
Außenwände

Dachflächen

Vorgärten

Zäune, Hecken

Versiegelung, Begrünung



4 Themenbereiche

8 Einzelthemen

Anbauten und
Garagen

Anbauten, Erweiterungen

Garagen, Carports

Außenwände

Wandfarbe, Vorbauten

Fenster, Türen, Fensterläden

Dachflächen

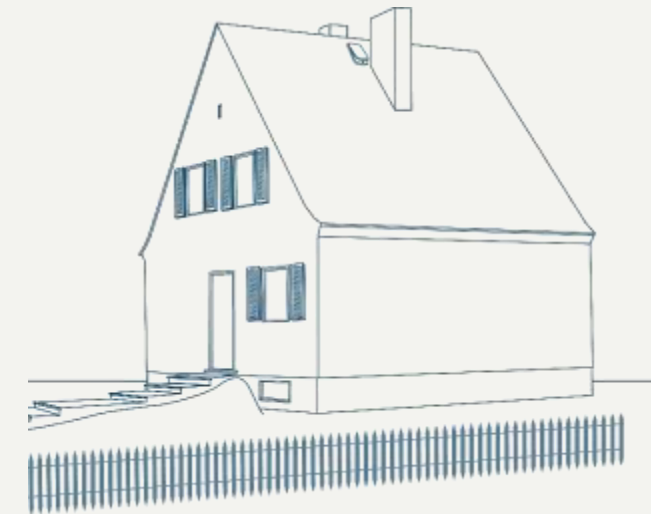
Dachfarbe, Dachdeckung

Dachfenster, Solarmodule

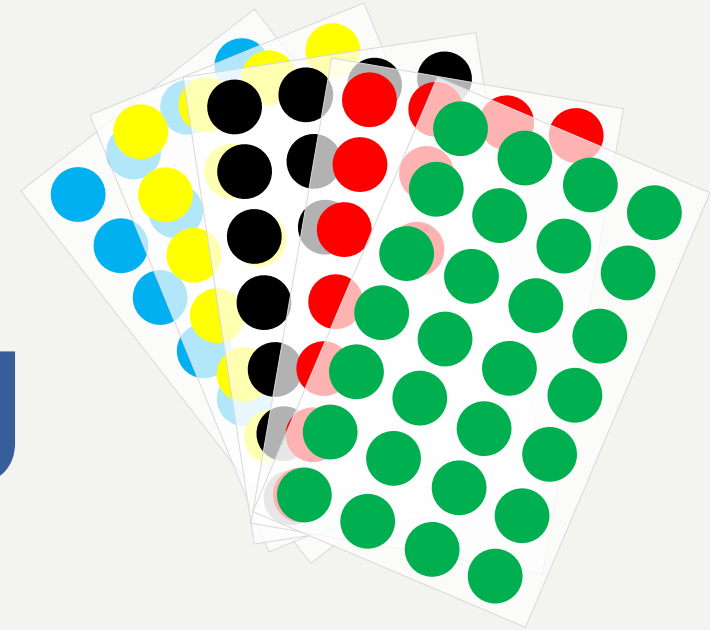
Vorgärten

Zäune, Hecken

Versiegelung, Begrünung



Jetzt ist Ihre Meinung gefragt!



Ablauf Plakatrundgang

So läuft der Plakatrundgang ab:

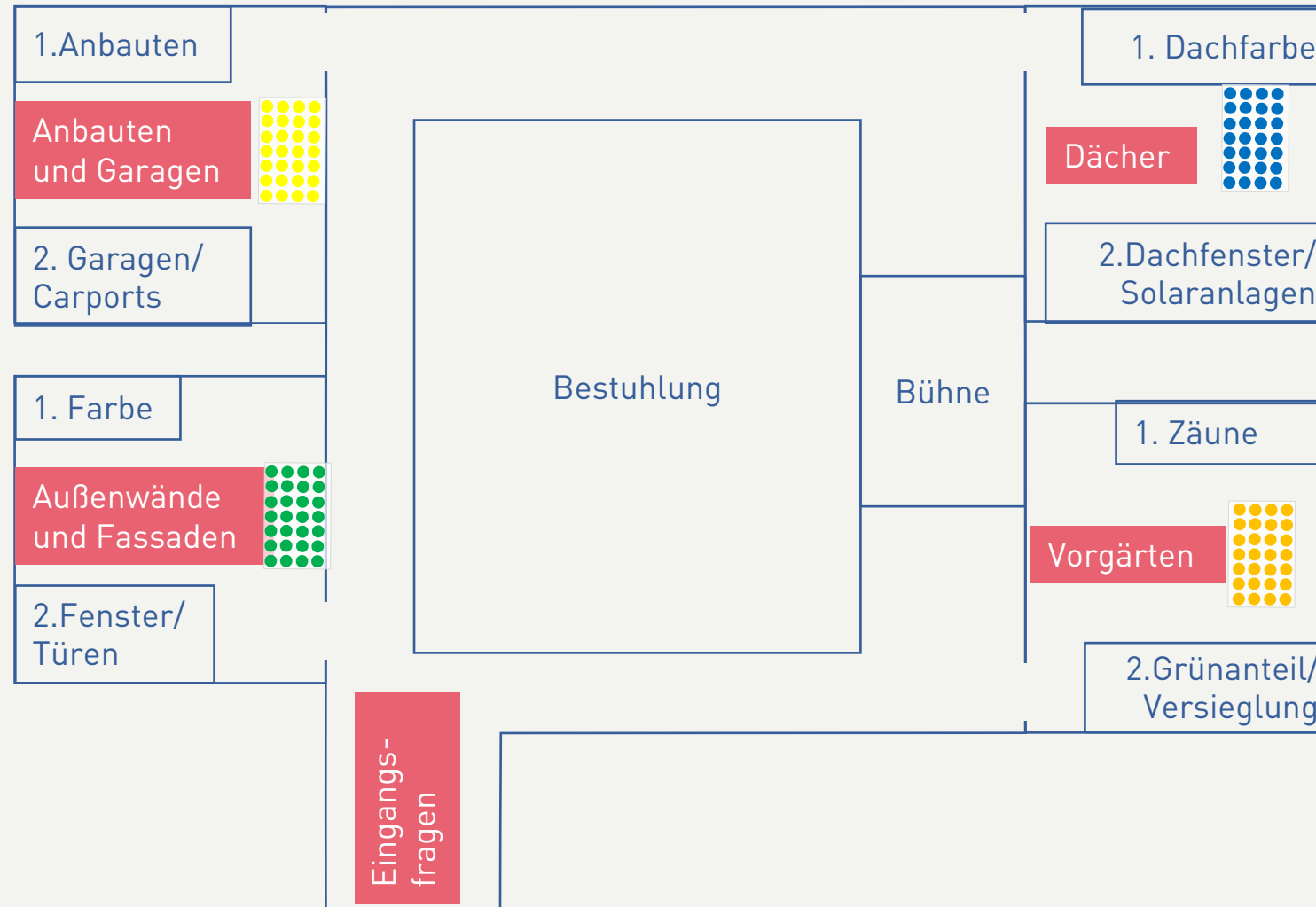
- Sie sind die Gutachter
- Teilen Sie uns Ihre Meinung an den Ständen mit Hilfe der Klebpunkte mit
- Selbstständiger Wechsel zwischen den Ständen
- Die Moderation hilft gerne bei Fragen!

Was schätzen wir an der Siedlung?

Was wünschen wir uns für die Zukunft der Siedlung?

Welche individuellen Ansprüche sind wichtig?





: 2 Plakate mit Fragen zum jeweiligen Thema

Plakat mit wertneutralen Beispielen aus der Siedlung

Plakat für Anmerkungen und Hinweise

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 Straßensicht

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 Bauflucht	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 Straßensicht

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
----------------------	-----------------

GAGFAH-Siedlung Blankenfelde – Strategien für den Erhalt des Siedlungsbildes

Anbauten und Erweiterungen

Begegnung mit dem Bereich

Historisches Beispiel

GAGFAH-Siedlung Blankenfelde – Strategien für den Erhalt des Siedlungsbildes

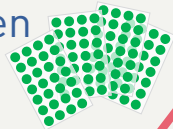
Anbauten und Erweiterungen

Wie sollen wir es machen?

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

Ihre Anregungen:

mit Klebpunkten
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 Bauflucht	seitlich etwas zurückgesetzt	im hinteren Garten
----------------------------------	---------------------------	------------------------------	--------------------

regio team

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
----------------------	-----------------

regio team

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.

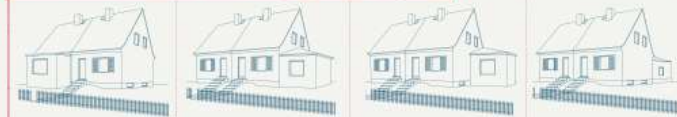
stimme zu

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 Bauflucht

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,
wurden 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.

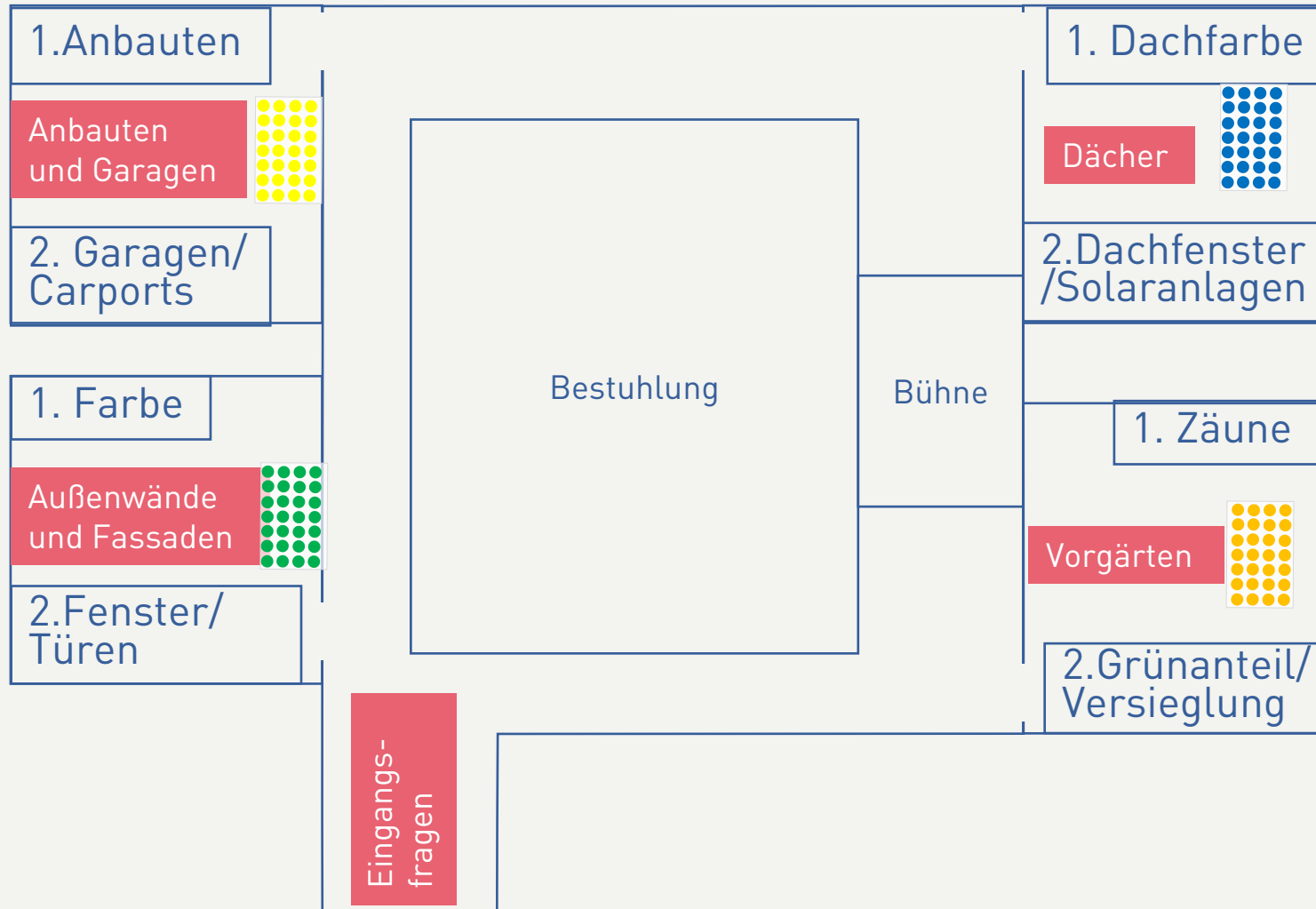
ja

nein

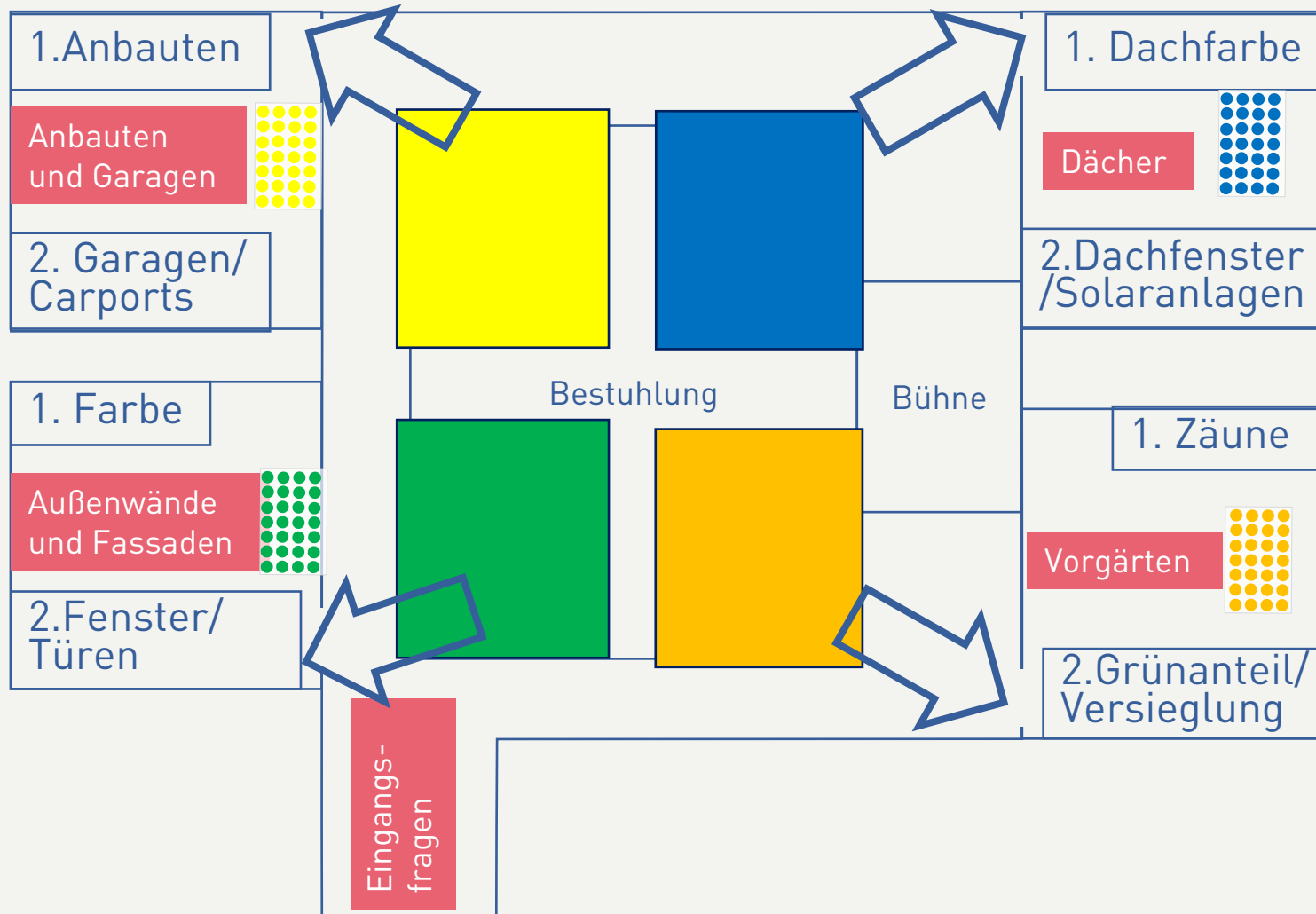


unbedingt
beantworten:

Abschlussfrage

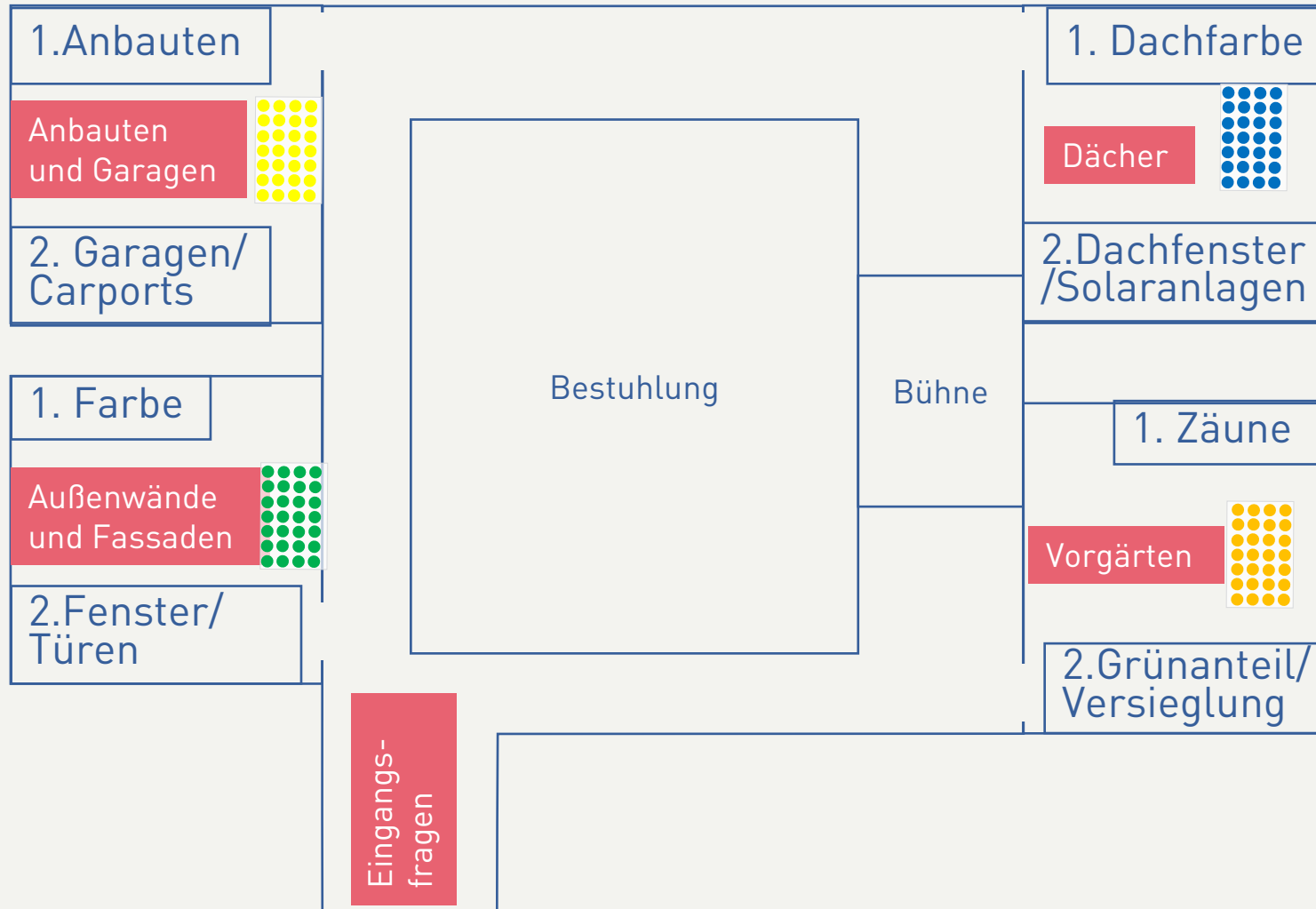


- Zeit: 60 min
 - Klebepunkte werden in den Räumen ausgegeben
 - Glocke gibt Signal zum Wechseln nach 15 min
 - **Die 8 Abschlussfragen bitte unbedingt beantworten!**
- ➔ Fragen können auch nach dem gemeinsamen Abschluss beantwortet werden!



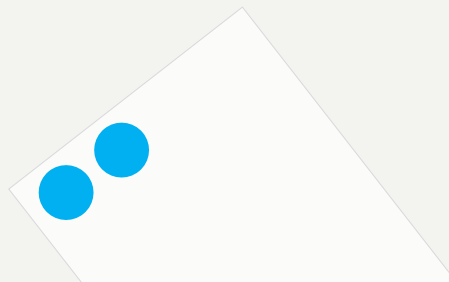
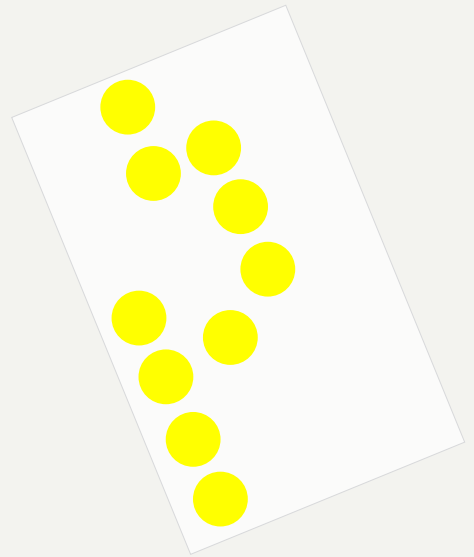
Zum Beginn:

Bitte teilen Sie entsprechend der Farben auf die Räume auf



- 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!

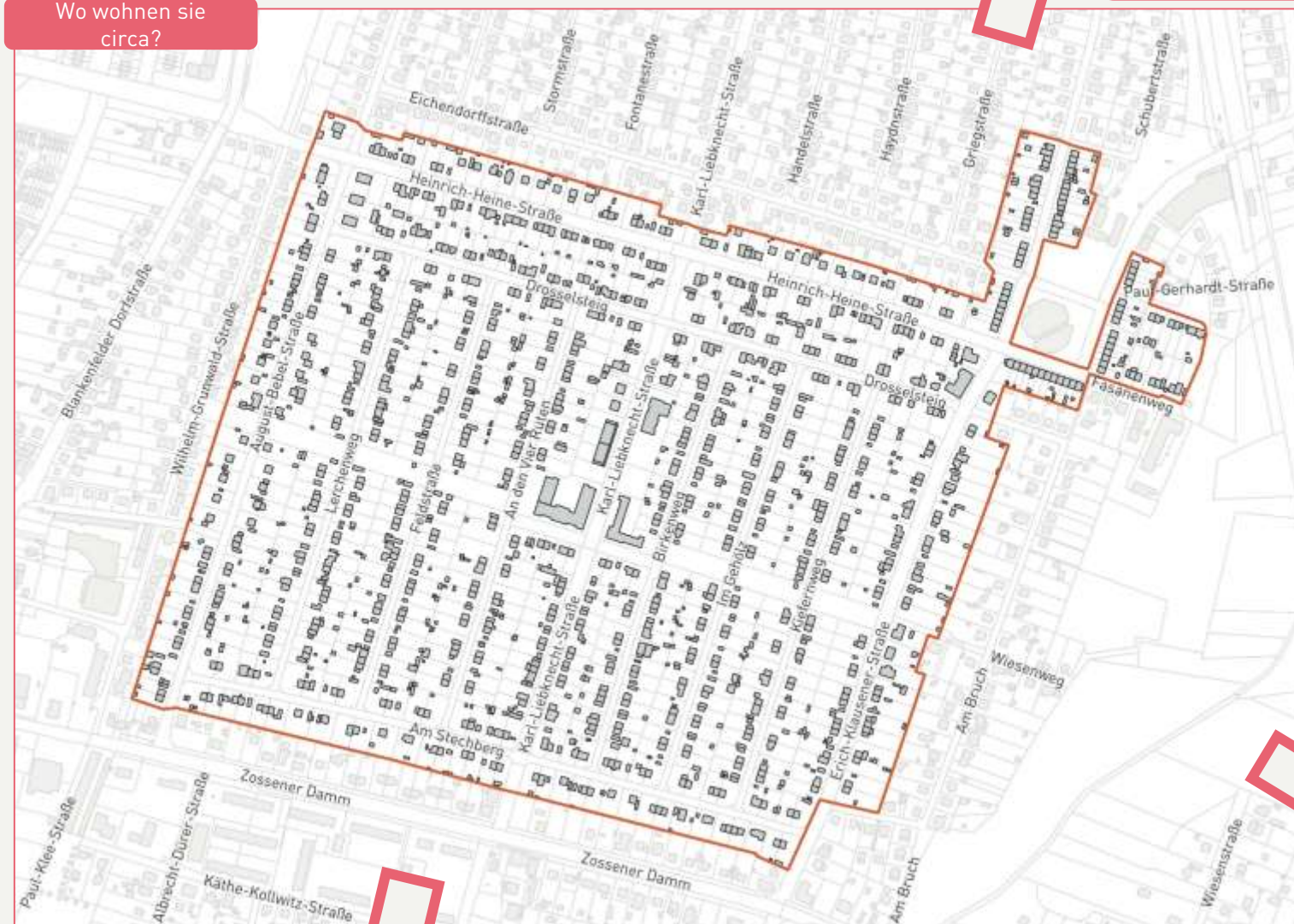


Verhältnis

zur Siedlung

nördliches
Blankenfelde
bzw. Mahlow

Wo wohnen sie
circa?



Dahlewig

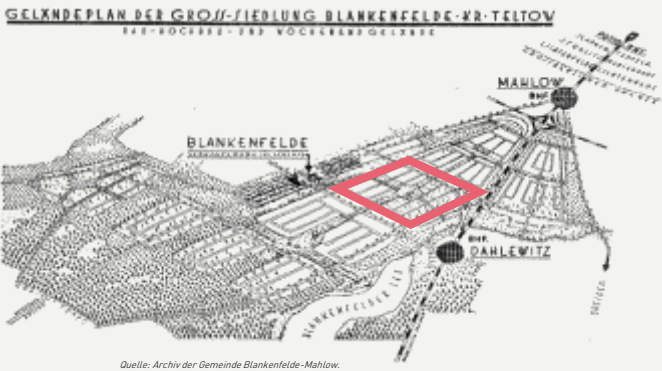
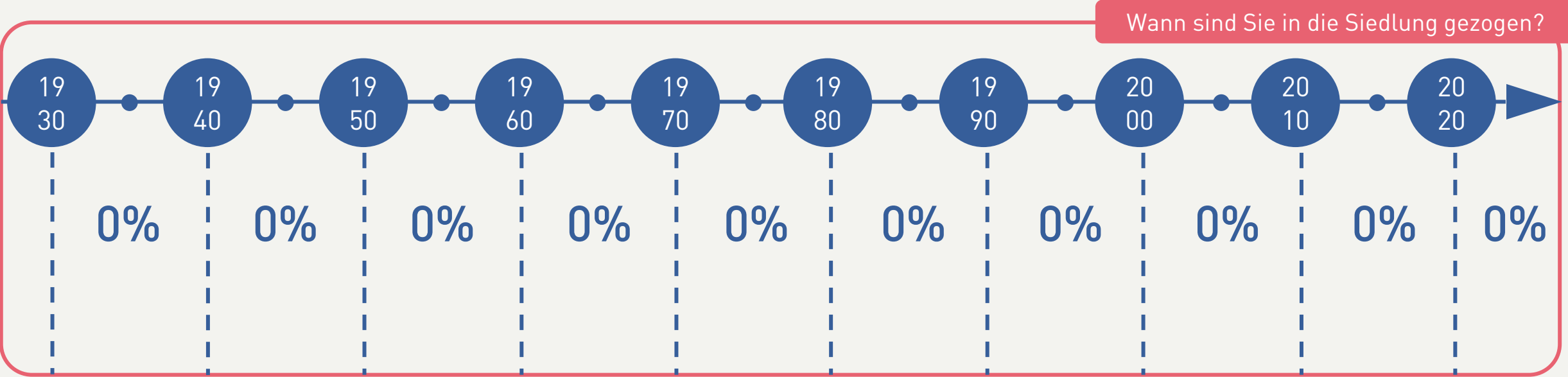
Insgesamt **N**
Teilnehmende

Teilnehmende
aus der
Siedlung
0%

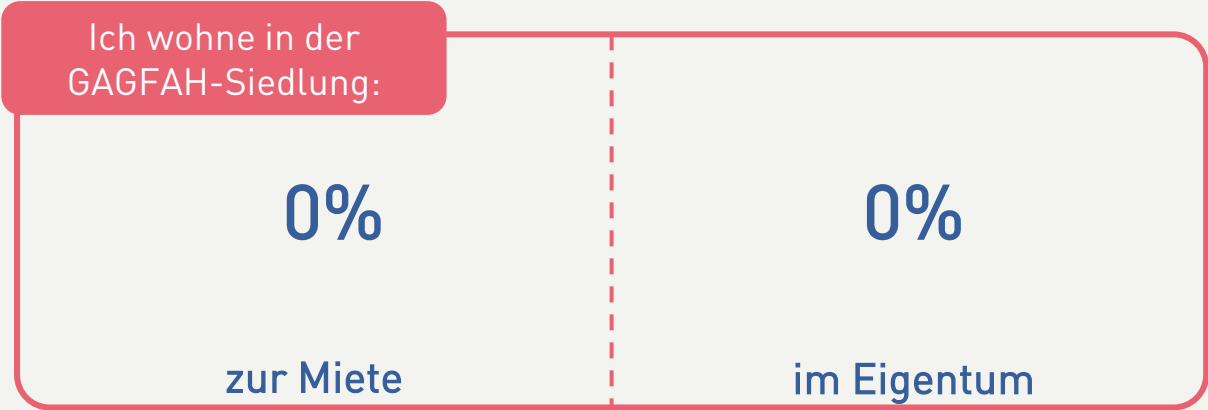
Teilnehmende
von Außerhalb
0%

südlich des
Zossener
Damm

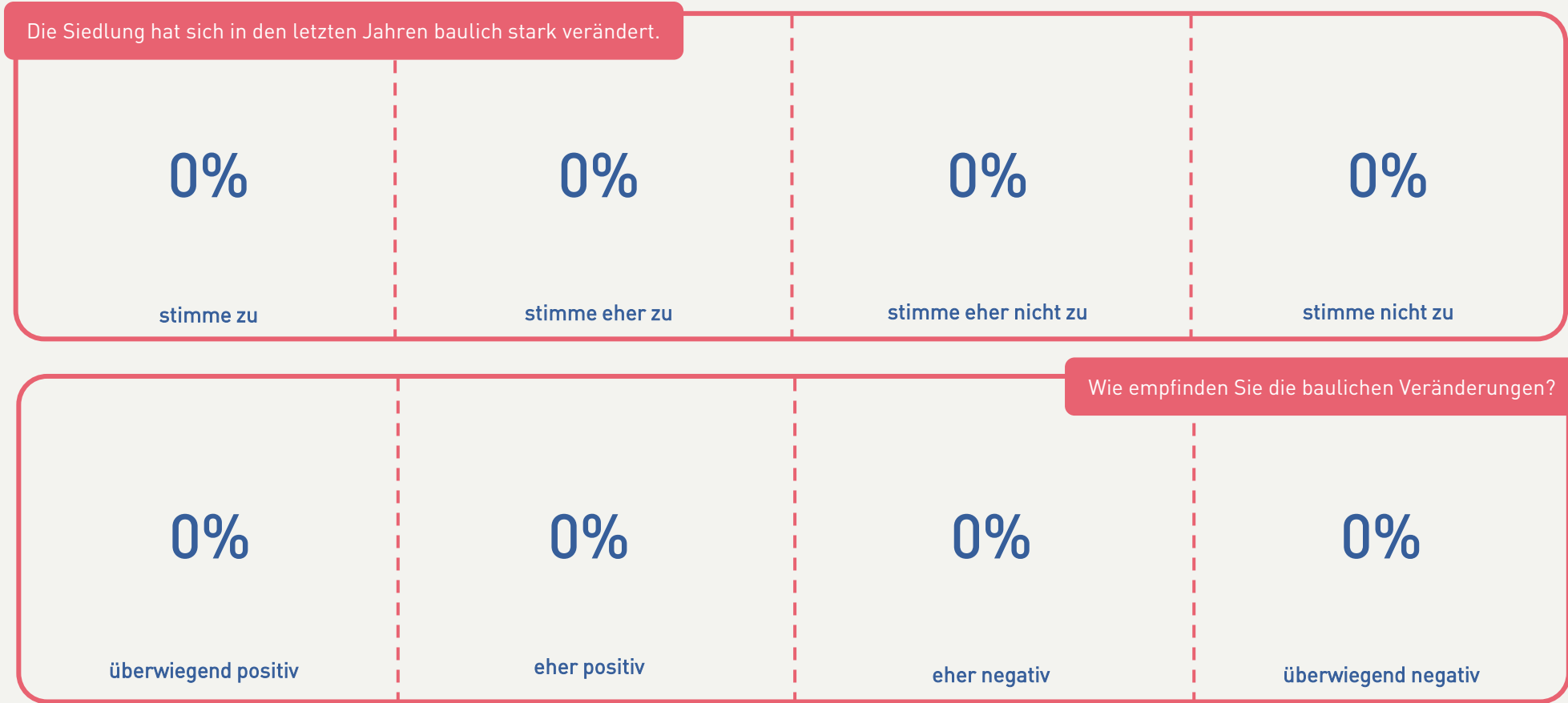
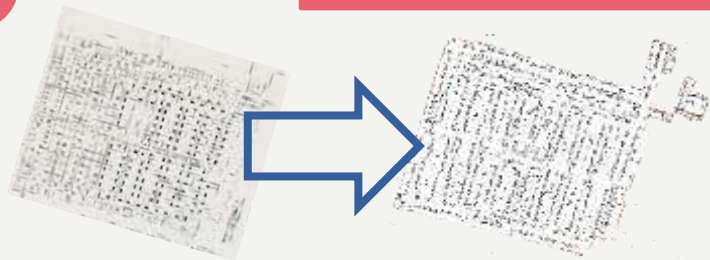
Verhältnis zur Siedlung



Quelle: Archiv der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow.



Verhältnis zur Siedlung



Anbauten und
Garagen

Anbauten und Erweiterungen

Garagen und Carports

Außenwände

Wandfarbe und Vorbauten

Fenster, Türen und Fensterläden

Dachlandschaft

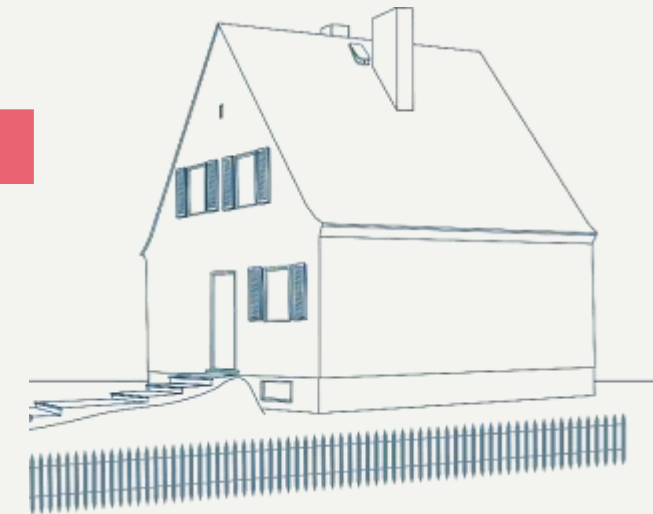
Dachfarbe, -deckung und Schornsteine

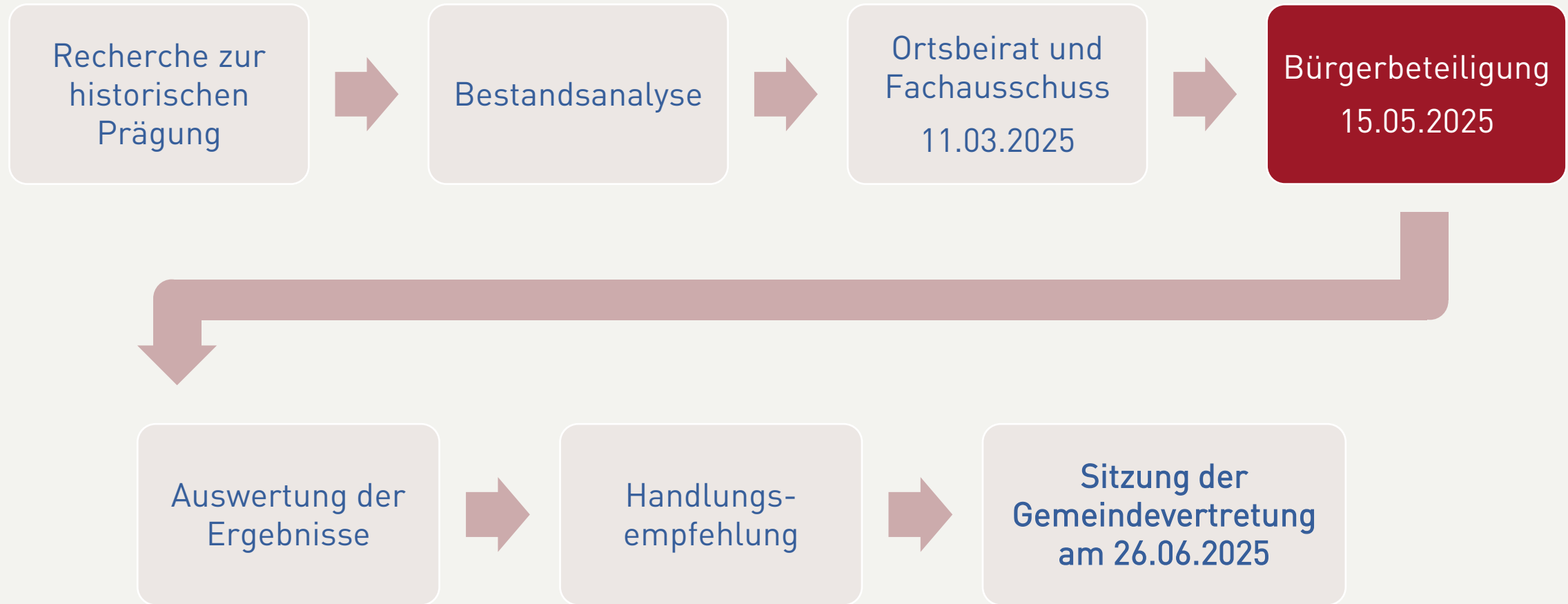
Dachfenster und Solarenergie

Vorgärten

Zäune und Hecken

Vorgartengestaltung und Versiegelung







Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit



Groß Grün

regioteam

hier für erhaltung und regenerationskraft