

Amt: Stadtplanungsamt

Datum: 2005.01.21

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-4179/2005

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtverordnetenversammlung	29.03.2005
Hauptausschuss	08.02.2005
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	03.02.2005
Wirtschaftsausschuss	03.02.2005

Titel:

Städtebaulicher Entwurf Gewerbehof Luckenwalde

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der vorliegende Stand des städtebaulichen Entwurfs (Siehe Anlage) für den Gewerbehof Luckenwalde wird Grundlage der weiteren Planung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Bestätigung Kämmerei:

Bürgermeisterin

Leiter Stabsstelle URBAN

Amtsleiter Amt 61

Sachbearbeiter Amt 61

Erläuterung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss Nr. 4118/2004 am 12.10.2004 beschlossen, das Areal der ehemaligen Likörfabrik Falckenthal in der Trebbiner Straße 15 in 14943 Luckenwalde als Standort für die im EU-Programm URBAN II geplante Errichtung des multifunktionalen Gewerbehofs vorzusehen.

Mit Beschluss Nr. 4162/2004 vom 07.12.2004 wurde die Vergabe der erforderlichen Architektenleistungen beschlossen.

Als ersten Arbeitsschritt erarbeiten die Architekten den städtebaulichen Entwurf, der die Grundlage für die weiteren Planungs- bzw. Entwurfsphasen sowie für das Bebauungsplanverfahren wird.

Der städtebauliche Entwurf sieht vor:

- Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz (ehem. Bankgebäude Trebbiner Straße Ecke Beelitzer Straße, straßenseitige Schmuckfassade des angrenzenden Gebäudes an der Trebbiner Straße)
- Abriss der sonstigen Bausubstanz (Siehe Anlage 1)
- bauliche Schließung der Straßenfluchten bei Zurücksetzung der Baufluchtlinie an der Beelitzer Straße zwecks Verbreiterung des Straßenraumes für die Aufnahme einer Abbiegespur
- Quartiersbildung
- Flexible Gebäudegrundrisse durch möglichst tiefe Baugrundstücke
- Immissionsschutz für die angrenzenden Grundstücke durch Bebauung entlang der Grundstücksgrenzen
- Zufahrt an der Beelitzer Straße (LKW- und PKW- Ein- und Ausfahrt)
- PKW-Einfahrt an der Trebbiner Straße
- Gestaltung eines Stadtplatzes als Eingangssituation an der Trebbiner Straße mit Einbeziehung der denkmalgeschützten Fassade und Integration der PKW-Zufahrt
- Teilrückbau des Schornsteins, Nutzung als Werbeträger und Identifikationspunkt, ggf. Nutzung als Mobilfunkantenne
- interne Erschließung über eine öffentlich gewidmete Straße
- ruhender Verkehr wird den Gewerbeeinheiten zugeordnet (dezentrales Parken)

Die Herstellung soll in mindestens zwei Bauabschnitten (Siehe Anlage 2 und 3) erfolgen. Im ersten Bauabschnitt werden die Maßnahmen an der denkmalgeschützten Bausubstanz, Teile der internen Erschließung (einschließlich Stadtplatz) und die Bebauung an der Straßenfluchten erstellt. Die Flucht an der Beelitzer Straße wird jedoch nicht vollständig geschlossen werden. Die in einem guten Bauzustand befindlichen Hallen im hinteren Grundstücksbereich bleiben zunächst vom Rückbau ausgenommen und können weiter genutzt werden. Die zur Verfügung stehenden Fördermittel werden für die Erstellung des ersten Bauabschnittes benötigt. Für den zweiten Bauabschnitt ist eine Vermarktung der Flächen und die private Finanzierung der Baumaßnahmen vorgesehen.

Auswirkungen auf den im URBAN - Programm budgetierten Kostenansatz entstehen nicht. Durch den vorliegenden städtebaulichen Entwurfsbeschluss werden zusätzliche Ausgaben für den Grunderwerb zum Verkehrswert von ca. 10 m² des Grundstücks Beelitzer Straße 26 verursacht. Diese Mehrkosten werden an anderer Stelle im Kostenansatz eingespart werden. Im Rahmen des Beschlusses über die

Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wird daher eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Anlagen:

1. Lageplan – Abriss
2. Lageplan – Bebauung Variante 9 1. Bauabschnitt
3. Lageplan – Bebauung Variante 9