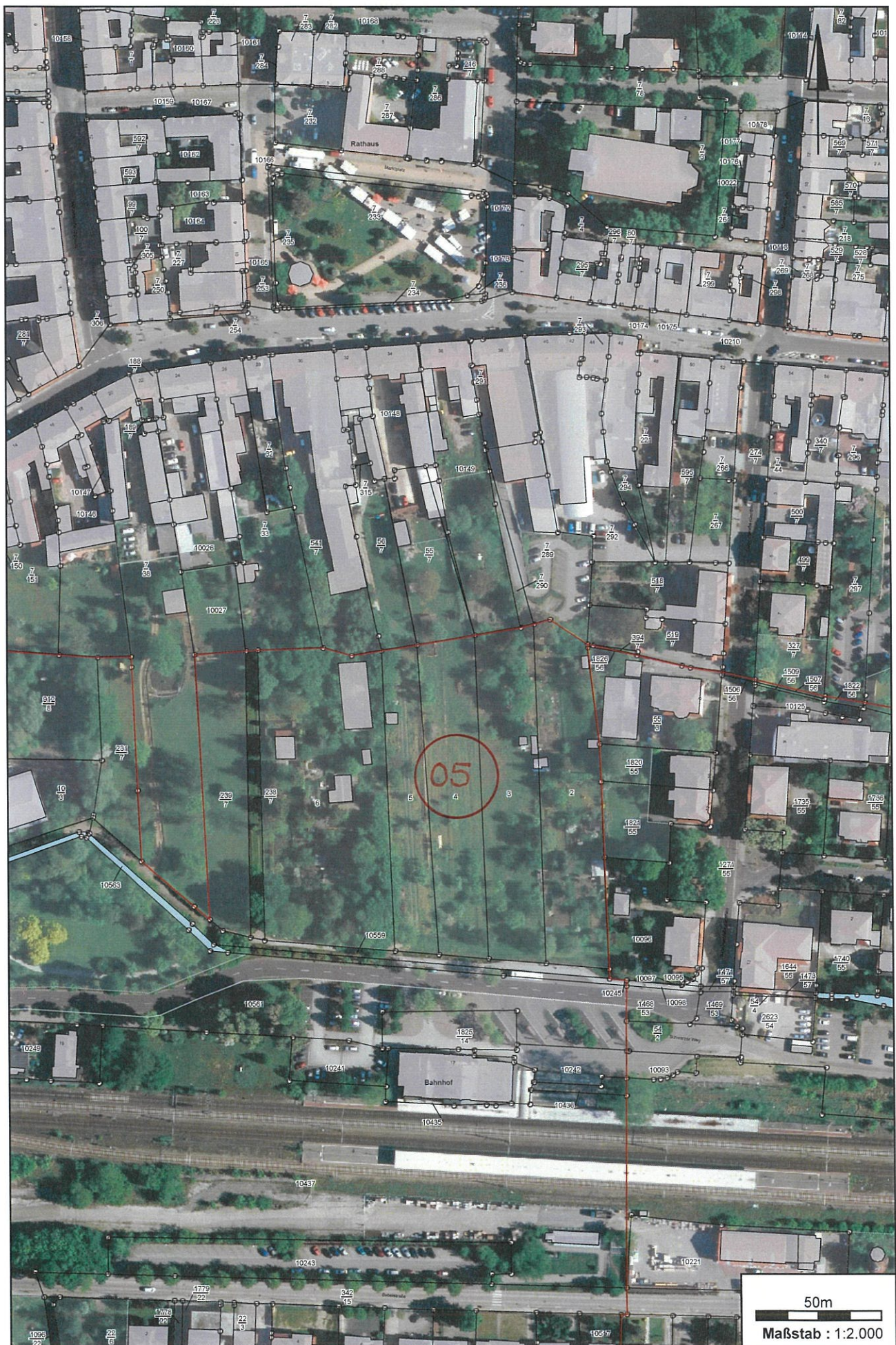




5. Gelände zw. Bahnhof und Brandenburger Straße



5. Gelände zwischen Bahnhof und Brandenburger Straße

. Grundstücksverfügbarkeit

- Teileigentum Stadt Genthin, Teilerwerb notwendig.

. Infrastruktur/Erreichbarkeit/Erschließung/ Parkplätze

- Anbindung über die Bahnhofstraße möglich.
- Nutzung der bestehenden Parkplätze / Erweiterung notwendig- Doppelnutzung möglich.
- Bahnanschluss könnte vorteilhaft für Fremdnutzungen einbezogen werden.
- Optimaler Anschluss ÖPNV

. Baugenehmigungsfähigkeit/ Planungsrecht

- Baugenehmigung erforderlich
- Bebauungsplanung zu erwarten.
- Altlastenverdacht in Teilbereichen, genauere Untersuchungen
- Baugrunduntersuchung erforderlich

. Fördermöglichkeiten

- Die Einbeziehung in das Stadtumbauprogramm ist nach derzeitigem Kenntnisstand möglich, da das Altstadtquartier zu den prioritären Fördergebieten gehört.

. Umgebungslärm/ Lärmschutz

- Auf Grund der unbebauten Flächengröße sollte sowohl mit aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen eine genehmigungsfähige Abgrenzung zu dem bewohnten Bereich in der Bahnhofstraße möglich sein.

. Denkmalschutz

- Flächendenkmal Innenstadt – Baugrundarbeiten sind zu begleiten.

. Finanzierungsmöglichkeiten und Kostenbetrachtung

- Zur umfassenden Flächeninanspruchnahme sind zusätzliche Grundstücksankäufe notwendig.
- Darüber hinaus sind analog des Standortes in der Jahnstraße die Neubaukosten für die Einrichtung, die Straßenanbindung sowie der Parkplatzbau zu berücksichtigen.

- Der Kostenrahmen ist nach Grundstücksverhandlung zu ermitteln.

Grundsätzliche Vor- und Nachteile zum Standort

- Teilgrunderwerb notwendig
- Baugrund- und Altlastenuntersuchungen notwendig, wobei die Flächeninanspruchnahme dazu genau abzugrenzen ist. Der Altlastenverdacht beschränkt sich auf einen Bereich einer ehemaligen Tischlerei/Holzverarbeitung
- Förderfähigkeit über Stadtumbau sollte gegeben sein.
- Gute verkehrliche Anbindung
- Nutzung ÖPNV/ Bahn
- Stärkung der Innenstadt