



13. Krankenhausgelände

13. Krankenhausgelände

. Grundstücksverfügbarkeit

- Fremdeigentum, Erwerb notwendig

. Infrastruktur/Erreichbarkeit/Erschließung/ Parkplätze

- Anbindung über Karower Straße/Berliner Chaussee – zusätzliche Belastung über die Karower Straße sollte ausgeschlossen werden
- Parkplätze sind nicht ausreichend vorhanden

. Baugenehmigungsfähigkeit/ Planungsrecht

- Baugenehmigung erforderlich
- U.U Planungsrechtliche Erfordernisse zu erwarten, da die Nutzung des Geländes nur nach entsprechender Neuordnung und Teilabriss erfolgen könnte.
- Verhältnis zu Bestandsimmobilien und umliegender Wohnbebauung erschwert artfremde, ortsunübliche Nutzung

. Fördermöglichkeiten

- Die Einbeziehung in das Stadtumbauprogramm ist nicht zu erwarten.

. Umgebungslärm/ Lärmschutz

- Lärmschutzanforderungen sind, im Verhältnis zu dem Gebäudebestand auf dem Gelände und umliegender Wohnbebauung zu prüfen, Konflikte sind zu erwarten.

. Denkmalschutz

- Altgebäudebestand steht unter Denkmalschutz und spricht gegen eine Neuordnung der Flächen zu dieser Nutzungsabsicht.

. Finanzierungsmöglichkeiten und Kostenbetrachtung

- Bestandsimmobilien sind nicht zu nutzen und damit besteht Neubaubedarf.
- Es sind zusätzliche Parkplätze zu schaffen
- Konkrete Kostenermittlungen können erst nach Grundstücksverhandlungen und Feststellung zum Erschließungsbedarf ermittelt werden..

Grundsätzliche Vor- und Nachteile zum Standort

- Erwerbskosten sind zu sichern.
- Flächenneuordnung in dem bekannten Umfang nicht zu erwarten.
- Lärmschutzprobleme
- Ungünstige Förderbedingungen