





1.1 Das Aufgabenverständnis

Die Stadt Vetschau möchte die Nachfrage von Wohnbaustandorten, insbesondere von Eigenheimstandorten auf innerstädtischen Flächen entwickeln, um den Erschließungsaufwand möglichst zu reduzieren und vorhandene Infrastruktur effektiver zu nutzen.

Hierfür dient eine informelle Planung in der die städtebauliche Machbarkeit dargestellt und ein mögliches Erschließungskonzept skizziert wird. Auf dieser Grundlage können dann Gespräche mit den Beteiligten und Betroffenen geführt werden. Auf der Grundlage dieser Gespräche wird dann festgelegt, welche Bereiche mit welcher Priorität weiter verfolgt werden.

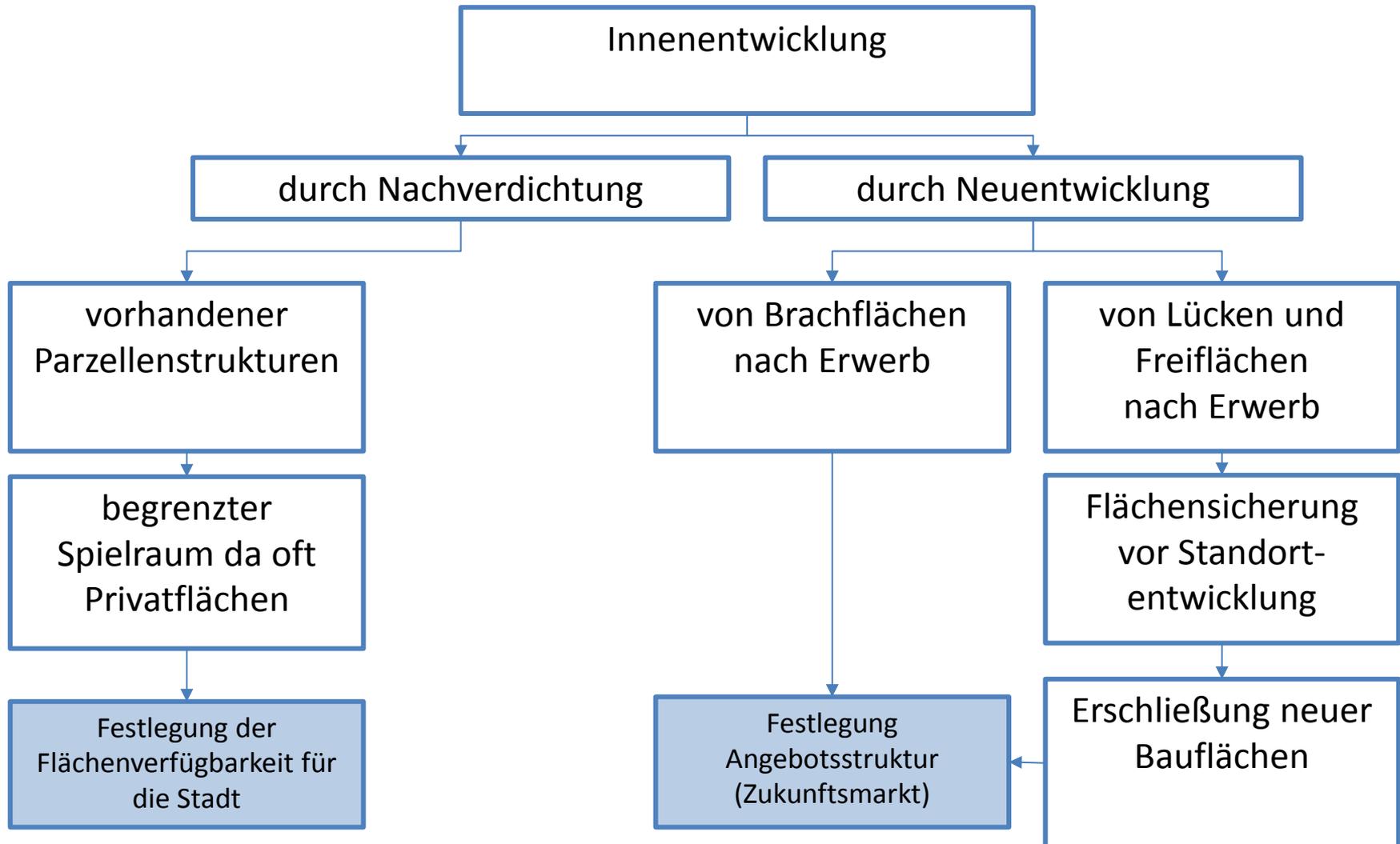
In einer ersten Stufe werden 10 Flächen vorgestellt und ihre Entwicklungspotentiale untersucht. Auf dieser Grundlage sollen die Stadtverordneten entscheiden ob und mit welcher Priorität welche Flächen weiter entwickelt werden sollen.

Es ist das Ziel, dass die Stadt Vetschau die Handlungsvollmacht über diese entwickelten oder zu entwickelnden Flächen hat, um eine aktive und zukunftsweisende Ansiedlungspolitik neuer Bewohner der Stadt zu fördern und zu unterstützen.



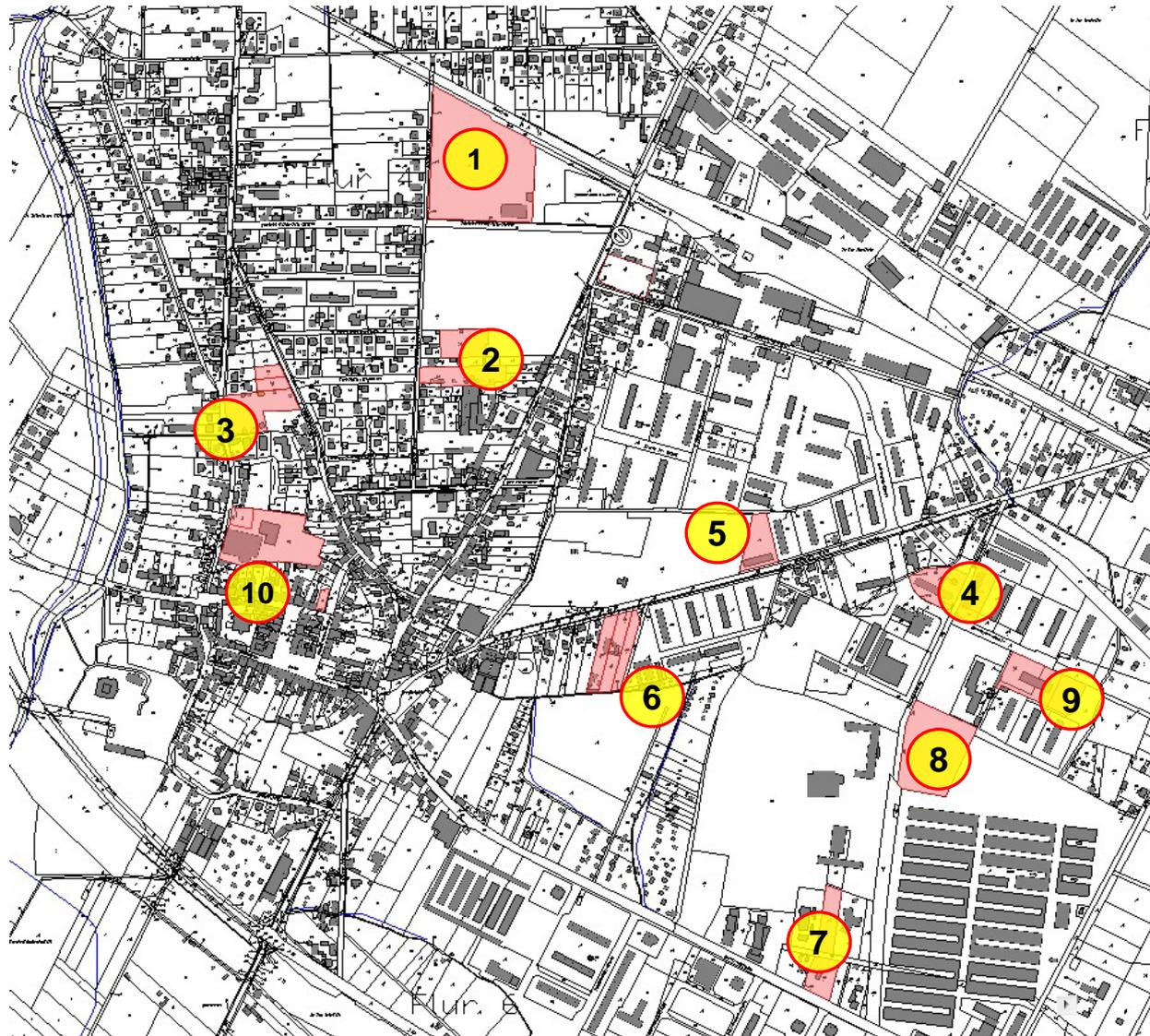


Strategisches Konzept





Stadtgebiet mit Darstellung potentieller Innenverdichtungsflächen...

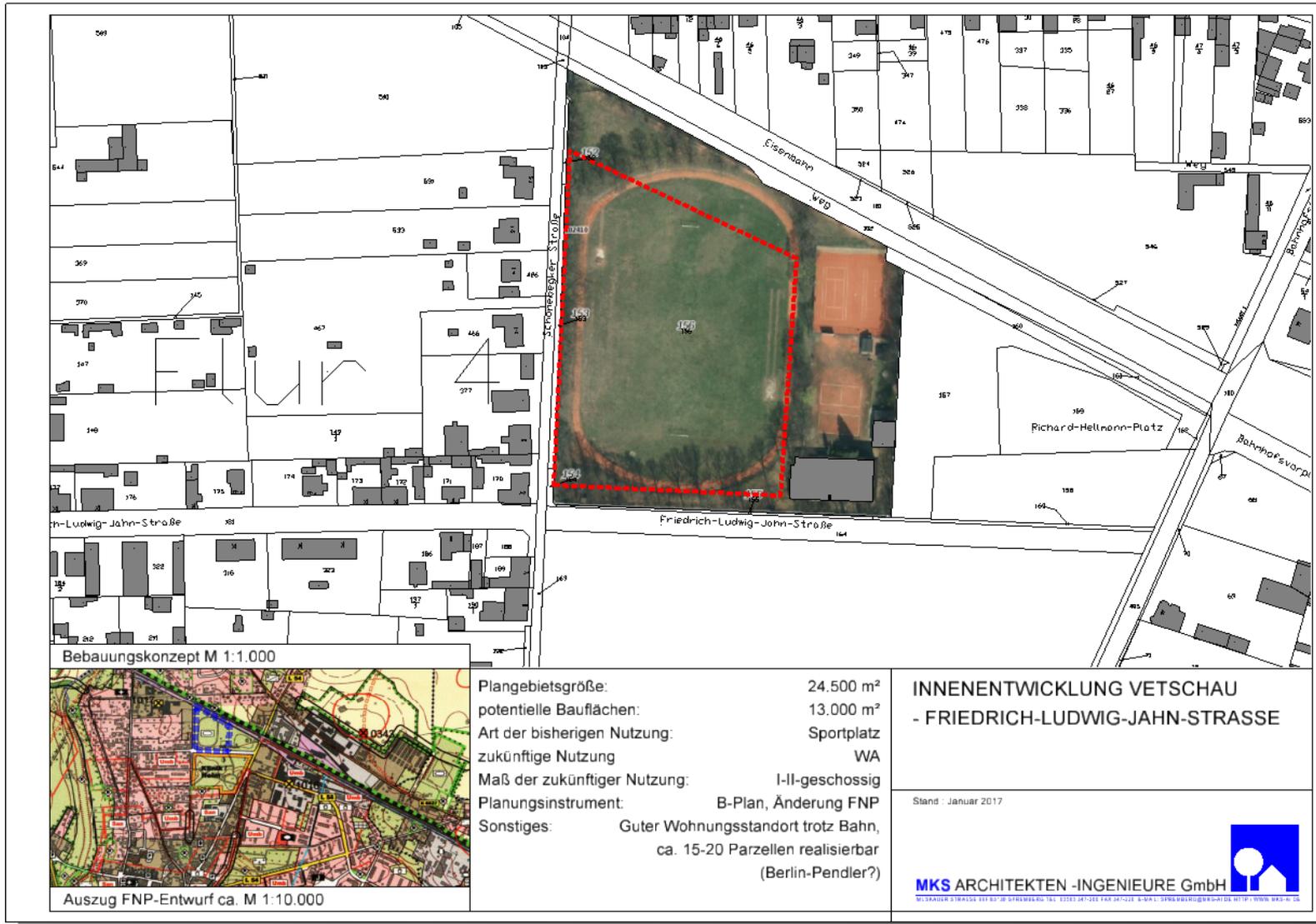


Bezeichnung	
1. E.-L.-Jahn-Str.	2,43 ha
2. Schönebegker Str.	0,64 ha
3. Karl-Marx-Str. Teilfläche 1	0,65 ha
4. Gagarin/Pestalozzistr.	0,63 ha
5. Wilhelm-Pieck-Str. Teilfläche 1	0,30 ha
6. Wilhelm-Pieck-Str. Teilfläche 2	0,60 ha
7. Kraftwerkstraße	0,46 ha
8. Pestalozzistraße	1,00 ha
9. Luri-Gagarin-Straße	0,63 ha
10. Karl-Marx-Str. Teilfläche 2	1,00 ha
SUMME	8,34 ha



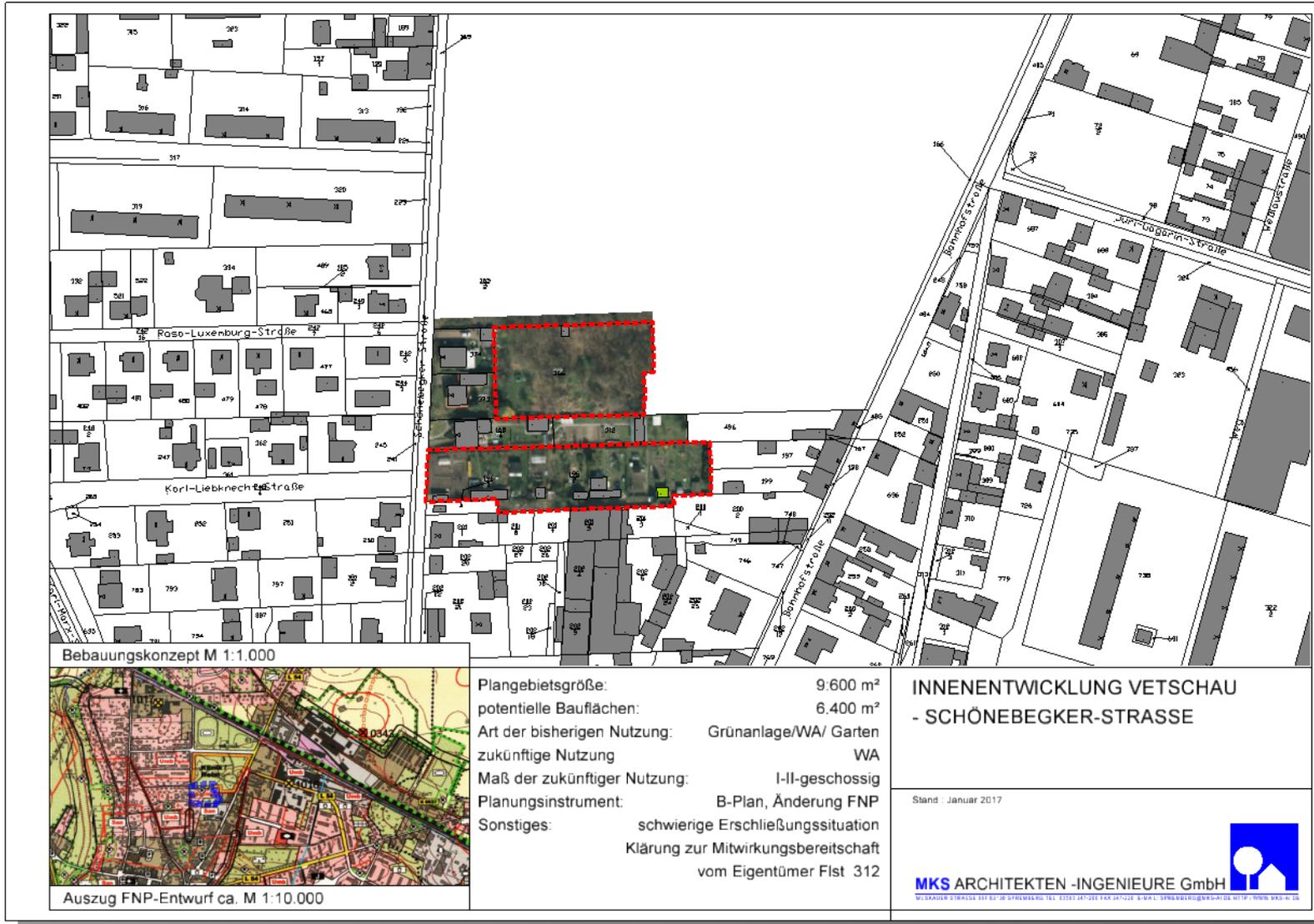


Steckbrief – Friedrich-Ludwig Jahn-Straße



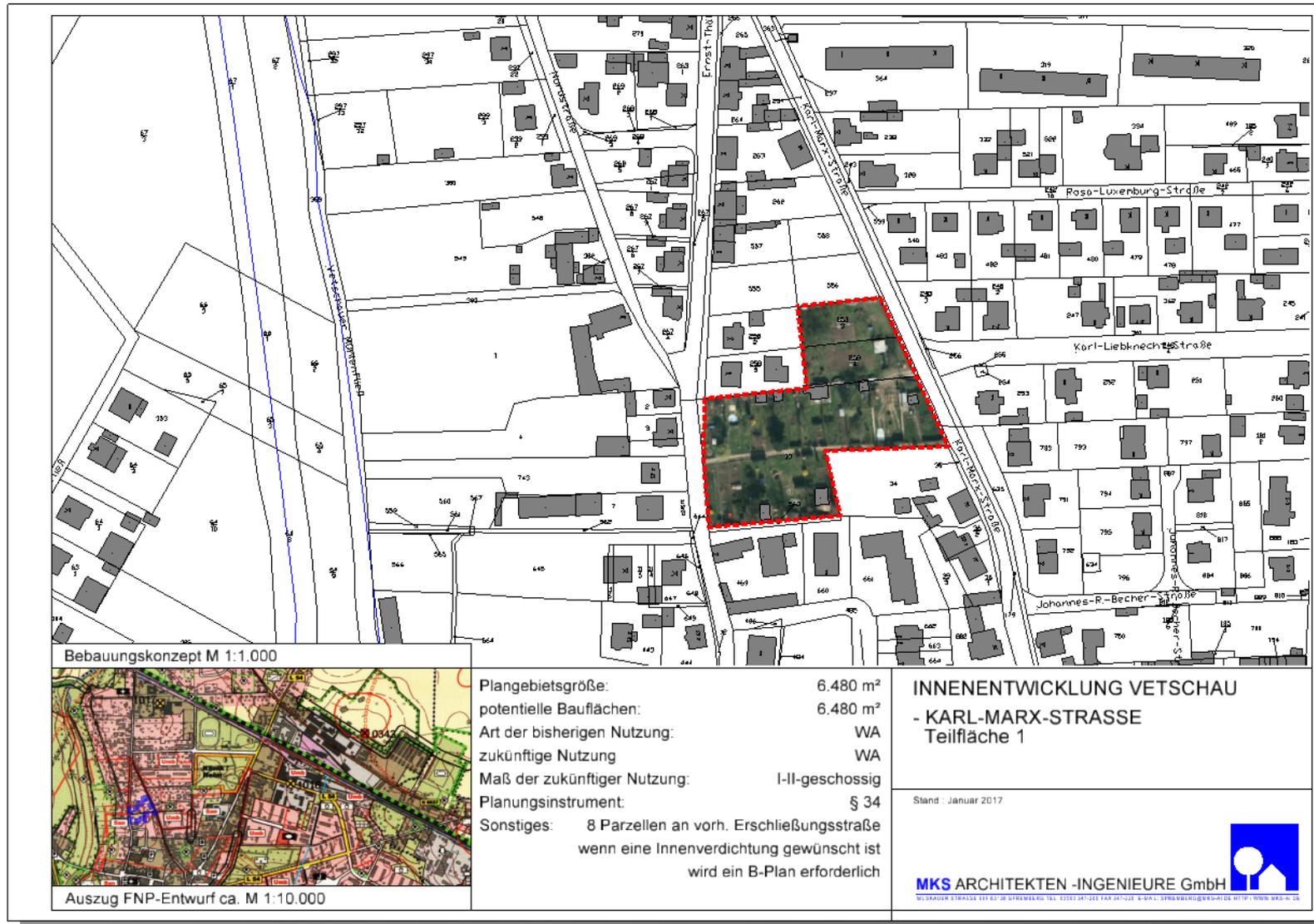


Steckbrief - Schönebegker Straße





Steckbrief – Karl-Marx-Straße Teilfläche 1





Steckbrief – Juri-Gagarin-/Pestalozzistraße



Bebauungskonzept M 1:1.000



Auszug FNP-Entwurf ca. M 1:10.000

Plangebietsgröße: 6.780 m²
potentielle Bauflächen: 6.780 m²
Art der bisherigen Nutzung: WA
zukünftige Nutzung: WA
Maß der zukünftiger Nutzung: II-geschossig
Planungsinstrument: § 34
Sonstiges: attraktiver Standort für hochwertigen Mietwohnungsbau

INNENENTWICKLUNG VETSCHAU
- Pestalozzi-/Juri-Gagarin-Straße

Stand: Januar 2017

MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH

WILHELM-PIECK-STR. 10 | 01526 VETSCHAU | TEL. 03727 97 11-11 | FAX 03727 97 11-12 | WWW.MKS-ARCHITEKTEN-INGENIEURE.GMBH





Steckbrief -Wilhelm-Pieck-Straße Teilfläche 1



Bebauungskonzept M 1:1.000



Auszug FNP-Entwurf ca. M 1:10.000

Plangebietsgröße: 3.100 m²
potentielle Bauflächen: 3.100 m²
Art der bisherigen Nutzung: WA
zukünftige Nutzung: WA
Maß der zukünftiger Nutzung: II-geschossig
Planungsinstrument: § 34
Sonstiges: attraktiver Standort für hochwertigen Mietwohnungsbau
Überlegung: nur Teilrückbau bis Kellerdecke und Neubau eines zweigeschossigen MFH

INNENENTWICKLUNG VETSCHAU
- WILHELM-PIECK-STRASSE
Teilfläche 1

Stand : Januar 2017

MKS ARCHITEKTEN -INGENIEURE GmbH

WILHELM-PIECK-STRASSE 101 01 32 VETSCHAU TEL. 0352 34 41-11 FAX 0352 34 41-11 E-MAIL: SPANDELER@MKS-INGENIEURE.GMBH WWW.MKS-INGENIEURE.GMBH





Steckbrief -Wilhelm-Pieck-Straße Teilfläche 2



Bebauungskonzept M 1:1.000



Auszug FNP-Entwurf ca. M 1:10.000

Plangebietsgröße: 6.000 m²
potentielle Bauflächen: 6.000 m²
Art der bisherigen Nutzung: WA
zukünftige Nutzung: WA
Maß der zukünftiger Nutzung: I-II-geschossig
Planungsinstrument: B-Plan, Änderung FNP
Sonstiges: für eine innvolle Bebauung in der Tiefe des Grundstückes sollten die Flächen zum Garagestandort mit einbezogen werden.

INNENENTWICKLUNG VETSCHAU
- WILHELM-PIECK-STRASSE
Teilfläche 2

Stand: Januar 2017

MKS ARCHITEKTEN -INGENIEURE GmbH

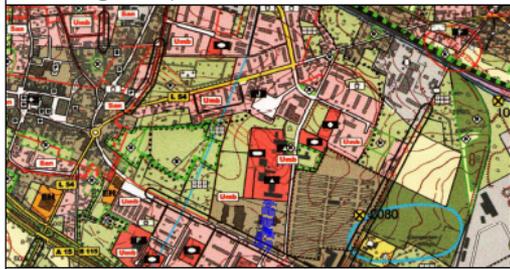




Steckbrief – Kraftwerkstraße



Bebauungskonzept M 1:1.000



Auszug FNP-Entwurf ca. M 1:10.000

Plangebietsgröße:	4.700 m ²
potentielle Bauflächen:	4.700 m ²
Art der bisherigen Nutzung:	MI
zukünftige Nutzung:	MI
Maß der zukünftiger Nutzung:	I-II-geschossig
Planungsinstrument:	§ 34
Sonstiges:	die südliche Fläche eignet sich für drei Einfamilienhäuser, die nördliche Fläche sollte im Kontext der Umgebungsnutzung entwickelt werden. (Tagespflege, Hort, Gesundheit)

INNENENTWICKLUNG VETSCHAU - KRAFTWERKSTRASSE

Stand : Januar 2017

MKS ARCHITEKTEN -INGENIEURE GmbH

WIRTSCHAFTSRECHTLICHE VERBANDSFORM: GMBH URBAN- UND ARCHITECTURPLANUNG

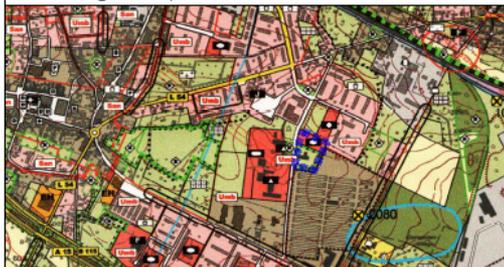




Steckbrief – Pestalozzistraße



Bebauungskonzept M 1:1.000



Auszug FNP-Entwurf ca. M 1:10.000

Plangebietsgröße:	10.990 m ²
potentielle Bauflächen:	10.990 m ²
Art der bisherigen Nutzung:	Gemeinbedarf
zukünftige Nutzung:	WA
Maß der zukünftiger Nutzung:	II-geschossig
Planungsinstrument:	B-Plan, Änderung FNP
Sonstiges:	die Flächen sind zum Teil als Maßnahmenflächen ausgewiesen. Im nördlichen Bereich wäre eine Bebauung mit attraktivem Mietwohnungsbau wünschenswert

INNENENTWICKLUNG VETSCHAU
- Pestalozzi-Straße

Stand : Januar 2017

MKS ARCHITEKTEN -INGENIEURE GmbH

WIRTSCHAFTSRECHTLICHE VERBANDSFORM: GMBH
VEREINIGTE ARCHITECTEN- UND INGENIEURBEREICHE





Steckbrief - Juri-Gagarin-Straße



Bebauungskonzept M 1:1.000



Auszug FNP-Entwurf ca. M 1:10.000

Plangebietsgröße:	6.350 m ²
potentielle Bauflächen:	6.350 m ²
Art der bisherigen Nutzung:	WA
zukünftige Nutzung:	WA
Maß der zukünftiger Nutzung:	II-geschossig
Planungsinstrument:	§ 34 / B-Plan
Sonstiges:	geeignet für Stadt-, Reihen- oder Einfamilienhäuser als Eigentums oder Mietmodell

INNENENTWICKLUNG VETSCHAU
- Juri-Gagarin-Straße

Stand : Januar 2017

MKS ARCHITEKTEN -INGENIEURE GmbH

WIRTSCHAFTSRECHTLICHE FORM DER VERBUNDENEN VERTRÄGE: VERBUNDENES VERTRAGSGESAMENGE MIT FOLGENDEN VERTRÄGEN:





Steckbrief – Karl-Marx-Straße Teilfläche 2



Bebauungskonzept M 1:1.000



Auszug FNP-Entwurf ca. M 1:10.000

Plangebietsgröße:	10.600 m ²
potentielle Bauflächen:	9.800 m ²
Art der bisherigen Nutzung:	MI
zukünftige Nutzung:	WA/MI
Maß der zukünftiger Nutzung:	I-II-geschossig
Planungsinstrument:	Bebauungsplan
Sonstiges:	zukünftig ist an diesem Standort kein Einzelhandel mehr gewünscht, die Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers ist vor den nächsten Schritten zwingend erforderlich

INNENENTWICKLUNG VETSCHAU - KARL-MARX-STRASSE Teilfläche 2

Stand : Januar 2017

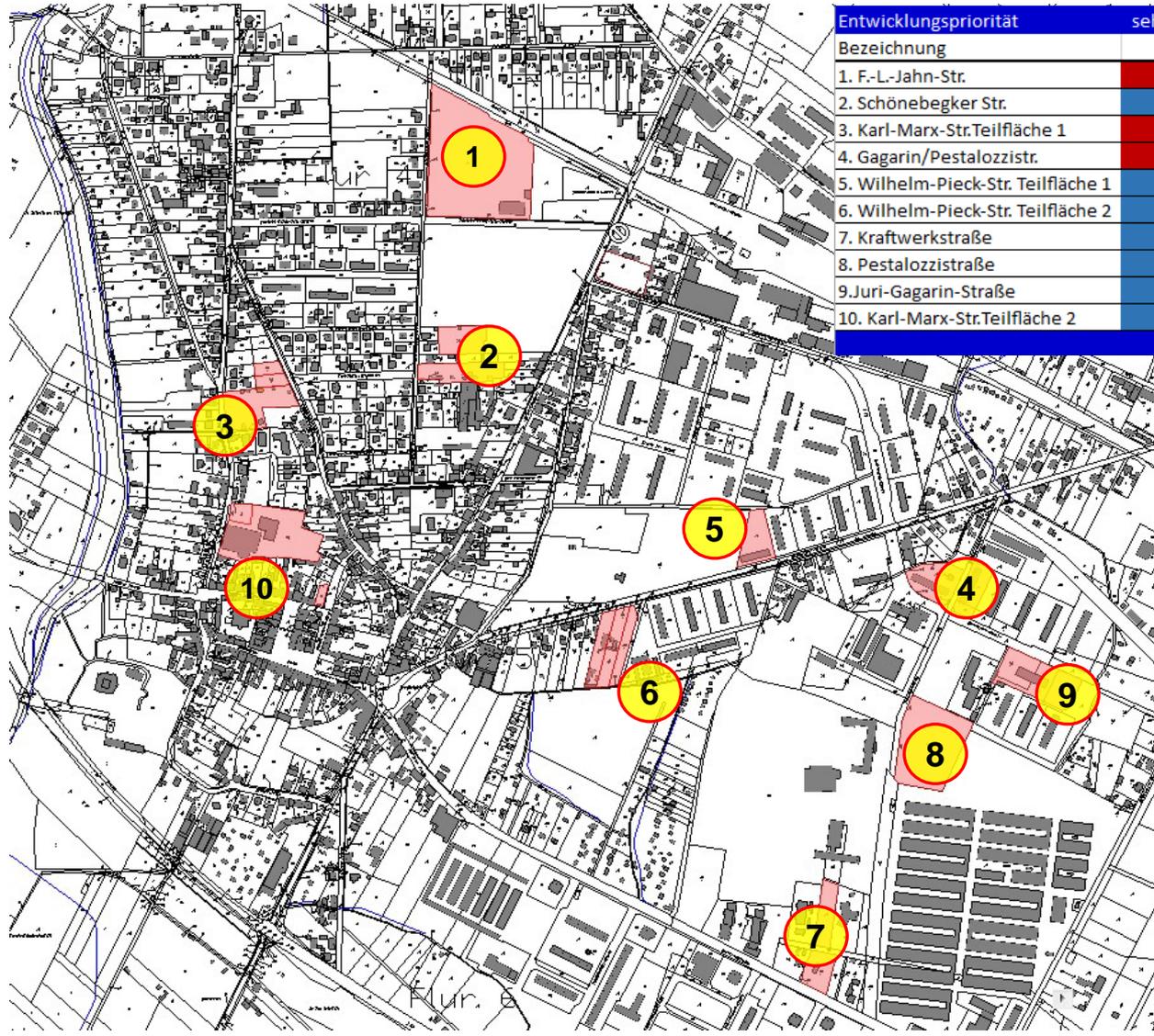
MKS ARCHITEKTEN -INGENIEURE GmbH

WIRTSCHAFTSRECHTLICHE FORM: GMBH URBANES PLANEN UND ARCHITECTURE CONSULTING ENGINEERING AND CONSULTING SERVICES





Festlegung der Entwicklungspriorität (Vorschlag unverbindlich)



Entwicklungspriorität	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Bezeichnung					
1. F.-L.-Jahn-Str.					
2. Schönebegker Str.					
3. Karl-Marx-Str. Teilfläche 1					
4. Gagarin/Pestalozzistr.					
5. Wilhelm-Pieck-Str. Teilfläche 1					
6. Wilhelm-Pieck-Str. Teilfläche 2					
7. Kraftwerkstraße					
8. Pestalozzistraße					
9. Juri-Gagarin-Straße					
10. Karl-Marx-Str. Teilfläche 2					



Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit

