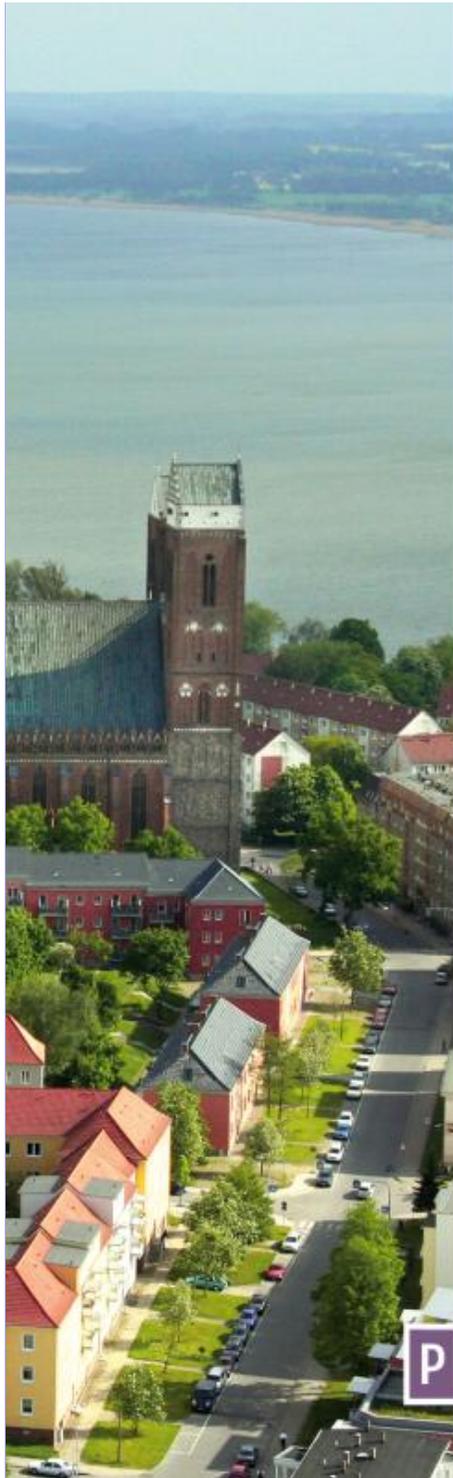


Neubauvorhaben und Baupotentiale in der Stadt Prenzlau

WSO Ausschuß am 15.11.2016

Dr. Andreas Heinrich

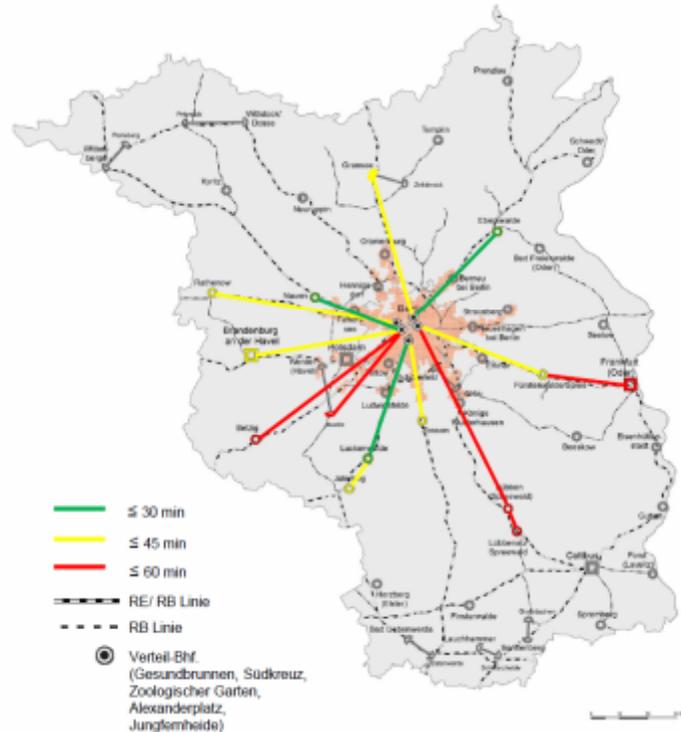
2. Beigeordneter der Stadt Prenzlau



Entwurf LEP HR „Sprung in 2. Reihe ?“

www.prenzlau.de

Bevölkerungswachstum in Berlin und Umland: Chancen für Städte der 2. Reihe



„Sprung in die 2.Reihe“:
Gut erreichbare Städte im
Weiteren Metropolenraum
können

- zusätzliche Flächenpotenziale für Wohnen bieten.
- den Kern der Hauptstadtregion entlasten
- Wachstumsimpulse für ihre Stadtentwicklung nutzen
- Imageverbesserung bewirken

Zweite/Dritte Reihe aus Potsdamer Sicht, aber erste Reihe aus Stettiner Sicht (dem traditionellen Oberzentrum) und „Staubsauger für den ländlichen Raum“ aufgrund der Konzentration der medizinischen/sozialen Infrastruktur im Mittelzentrum. Und dies zu 60-70% unabhängig vom Kreisstadtstatus!!

Übersicht der wichtigsten Neubauvorhaben in den nächsten Jahren der **Wohnbau Prenzlau GmbH**

www.prenzlau.de



Nachbebauung Schützenhausgrundstück, Anzahl WE noch unklar

Lückenbebauung Steinstrasse neben Notar Damke, 11 WE, Realisierung ???

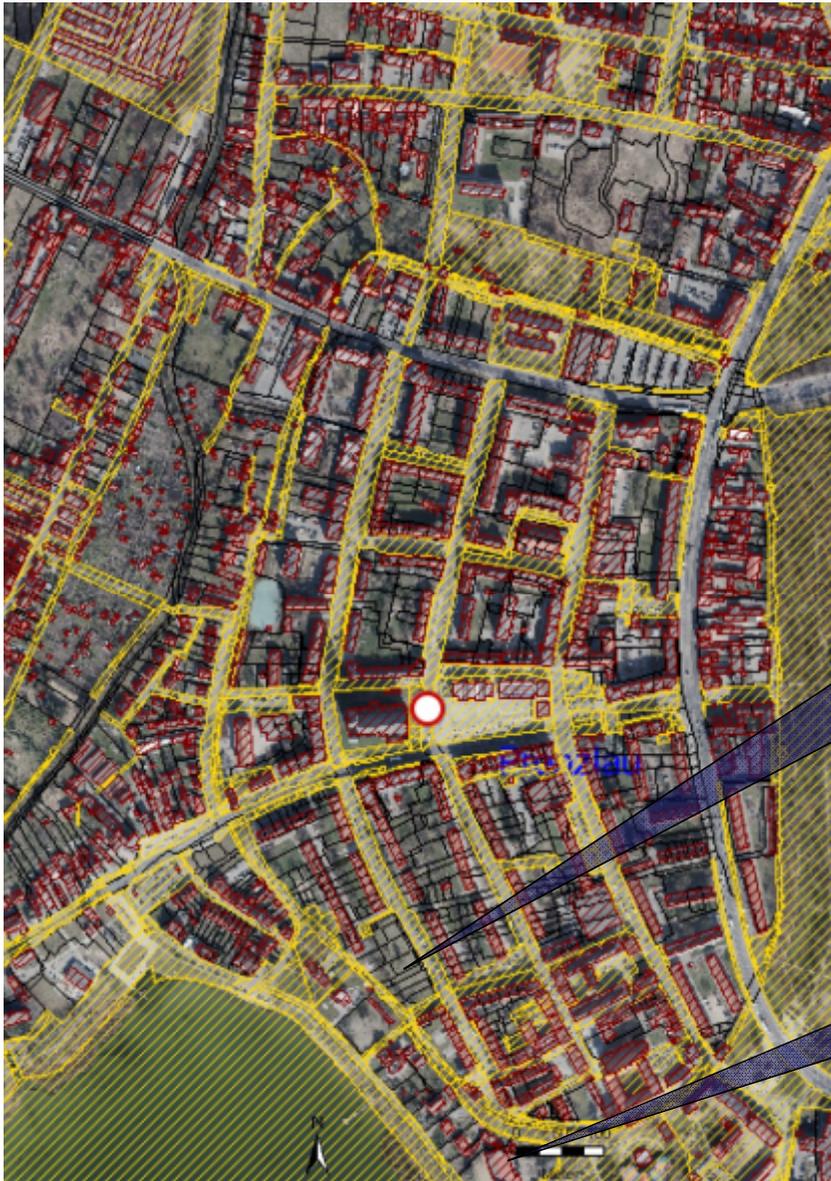
Lückenbebauung Fischerstrasse, ca. 2 WE, Realisierung 2018/2019

Schrödersche Grundstücke: ca. 30-40 WE, Architektenwettbewerb ist abgeschlossen, Realisierung 2018ff

Neubau Friedhofstrasse 7, 11 WE, Realisierung 2017-2018

Übersicht der wichtigsten Neubauvorhaben in den nächsten Jahren der **Wohnungsgenossenschaft Prenzlau e.G.**

www.prenzlau.de

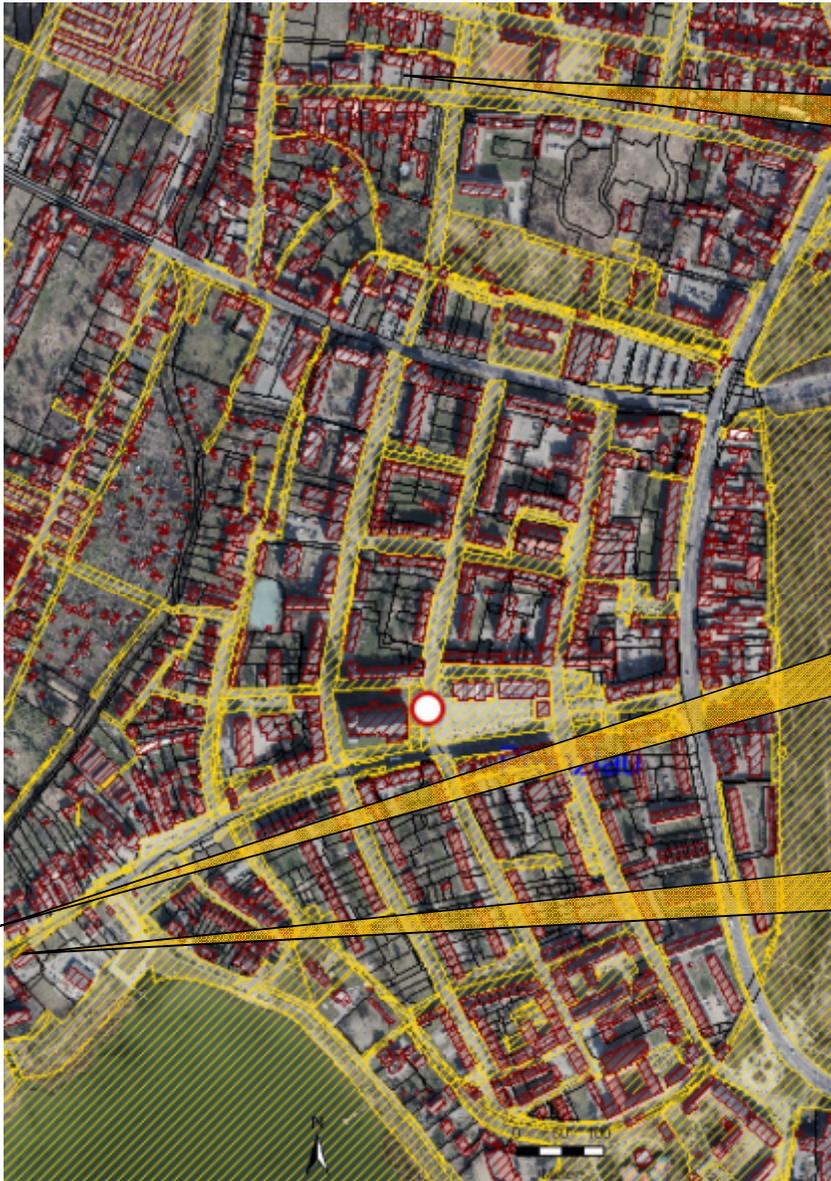


Geschwister Scholl Straße, ca. 67 WE in mehreren Bauabschnitten, Realisierung vermutlich ab 2017 ff.

Nachbebauung Kurgarten, Anzahl WE noch unklar, Realisierungszeitraum noch nicht feststehend

Übersicht der wichtigsten Neubauvorhaben in den nächsten Jahren des **privaten Investors Keßler Immobilien**

www.prenzlau.de



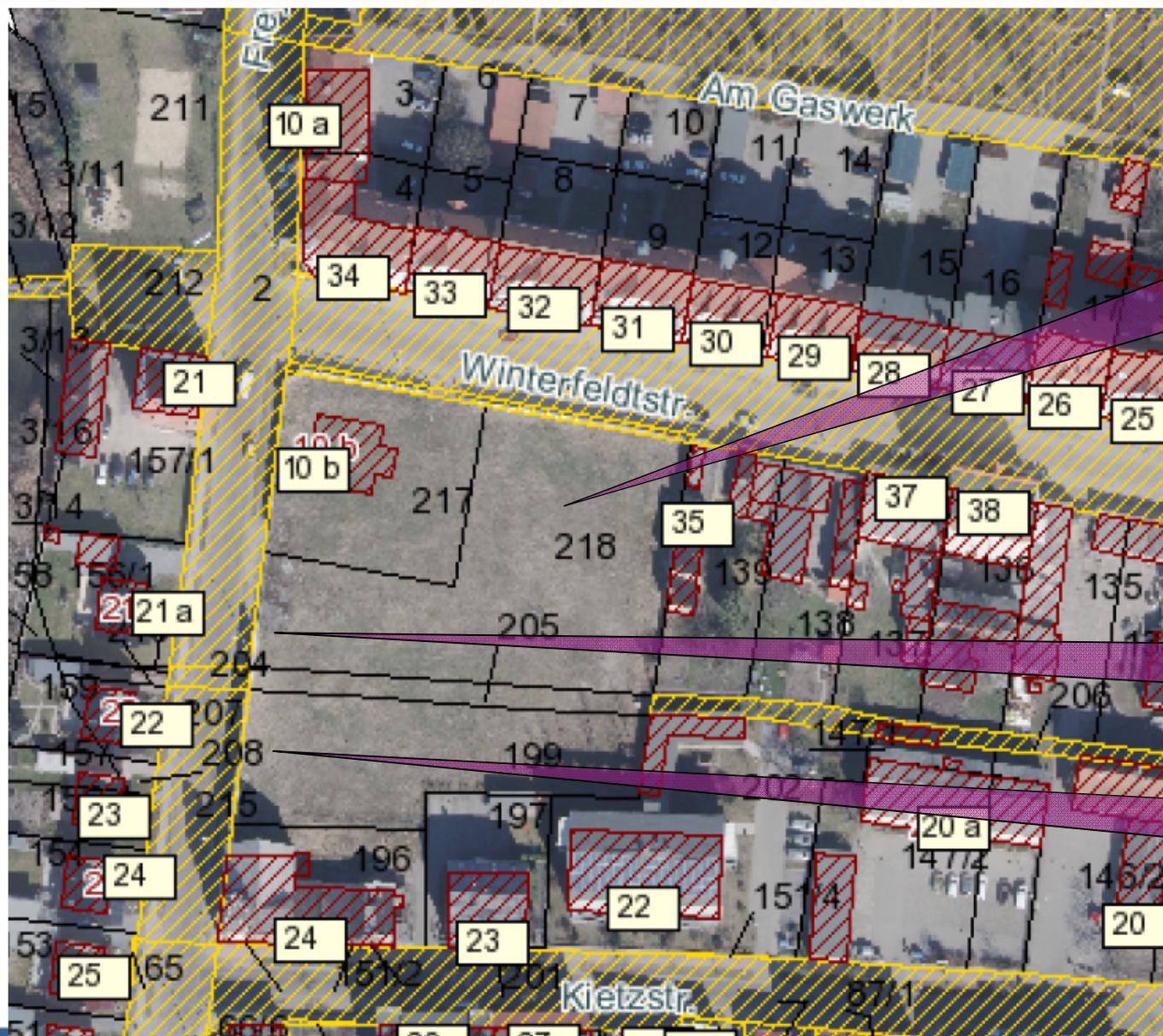
Komplex zwischen Kietzstrasse und Winterfeldtstraße, ca. 80 WE lt. Planung

Neustadt 57/59, 13 WE

Neustadt, Ecke Schleusenstrasse, derzeit erste Planungen, ca. ??? WE

Übersicht der wichtigsten Neubauvorhaben in den nächsten Jahren weiterer Bauherrn im Bereich des ehemaligen Schlachthofes

www.prenzlau.de



**Kommunales
Wohnungsunter-
nehmen Prenzlau
Land, ca. 22 WE**

**Privater Investor:
Wohnungen und
Werkstatt, 3 WE**

**Privater
Investor,
Stadtvilla ?**

Übersicht der wichtigsten Neubauvorhaben in den nächsten Jahren **im Bereich des ehemaligen Bahnbetriebswerkes**

www.prenzlau.de



Teilfläche des ehem. BBW, erste Überlegungen, VBP erforderlich, Problem: Bewältigung der Immissionschutzproblematik aufgrund der gewerblichen Nachbarnutzungen (Recyclinganlage Ramm vs. benachbartem WA)

Erste Gesamtübersicht der Neubauvorhaben im Mietwohnungsbau

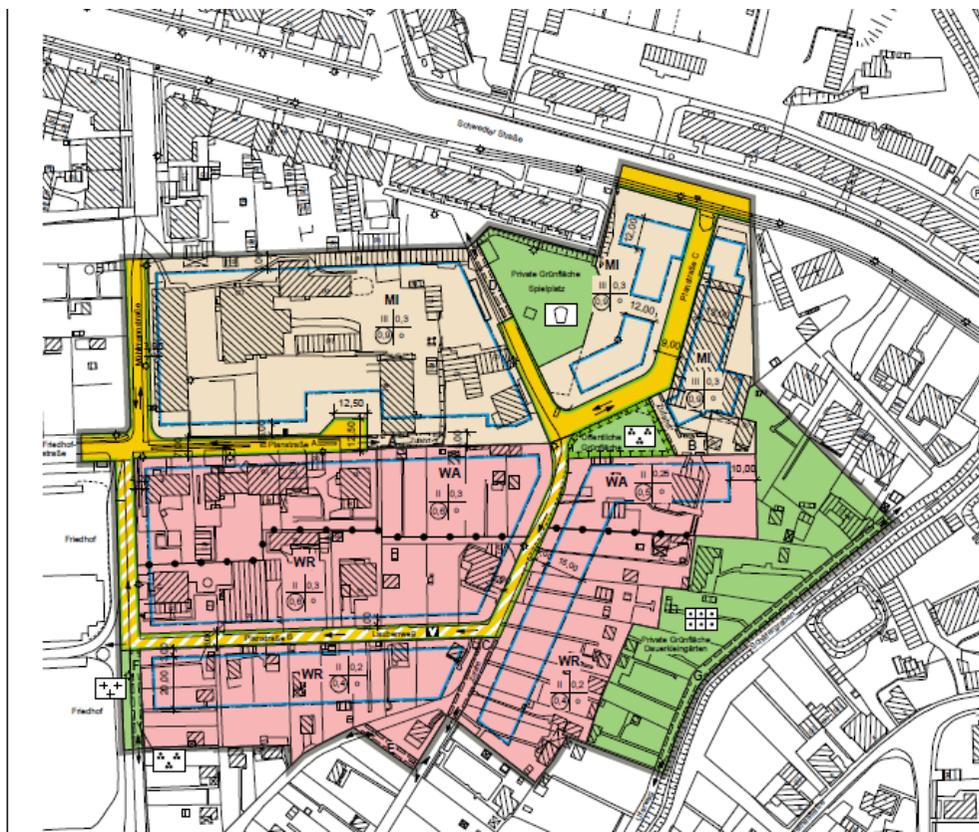
www.prenzlau.de

Bauherr	Anzahl an WE (tlw. Schätzungen)	Realisierung
Wohnbau	Ca. 100	2017 und Folgejahre
Wohnungs- genossenschaft	Ca. 100	2017 und Folgejahre
Keßler-Immobilien	Ca. 120	2017 und Folgejahre
Andere Private	Ca. 30	2017 und Folgejahre
Bahnbetriebswerk	82- 100??	2018 und Folgejahre
Gesamt	ca. 450	

Dies waren im wesentlichen Neubauvorhaben im Mietwohnungsbau

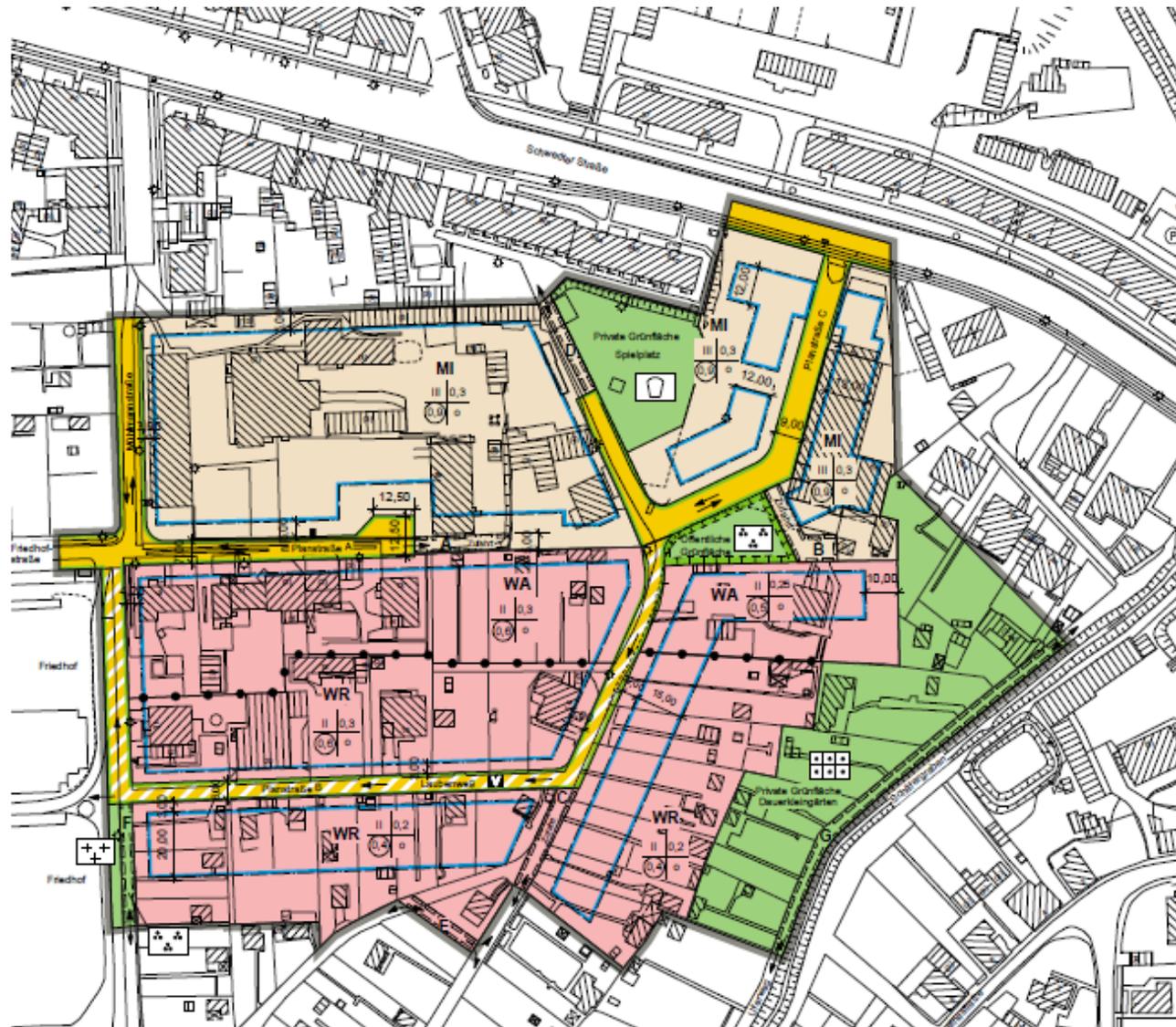
www.prenzlau.de

Dazu kommt, neben weiteren Modernisierungen von Altbauten wie Kettenhaus (5-6 WE), Schwedter Straße 16 und 30 sowie Brüssower Allee 44-46, die Frage, wie mit dem Bereich des Laubenweges/ehem. Betriebssitz der Wohnbau umzugehen ist?!?!?!?



Laubenweg: Planungsstand aus dem Jahre 2005 (Vorentwurf)

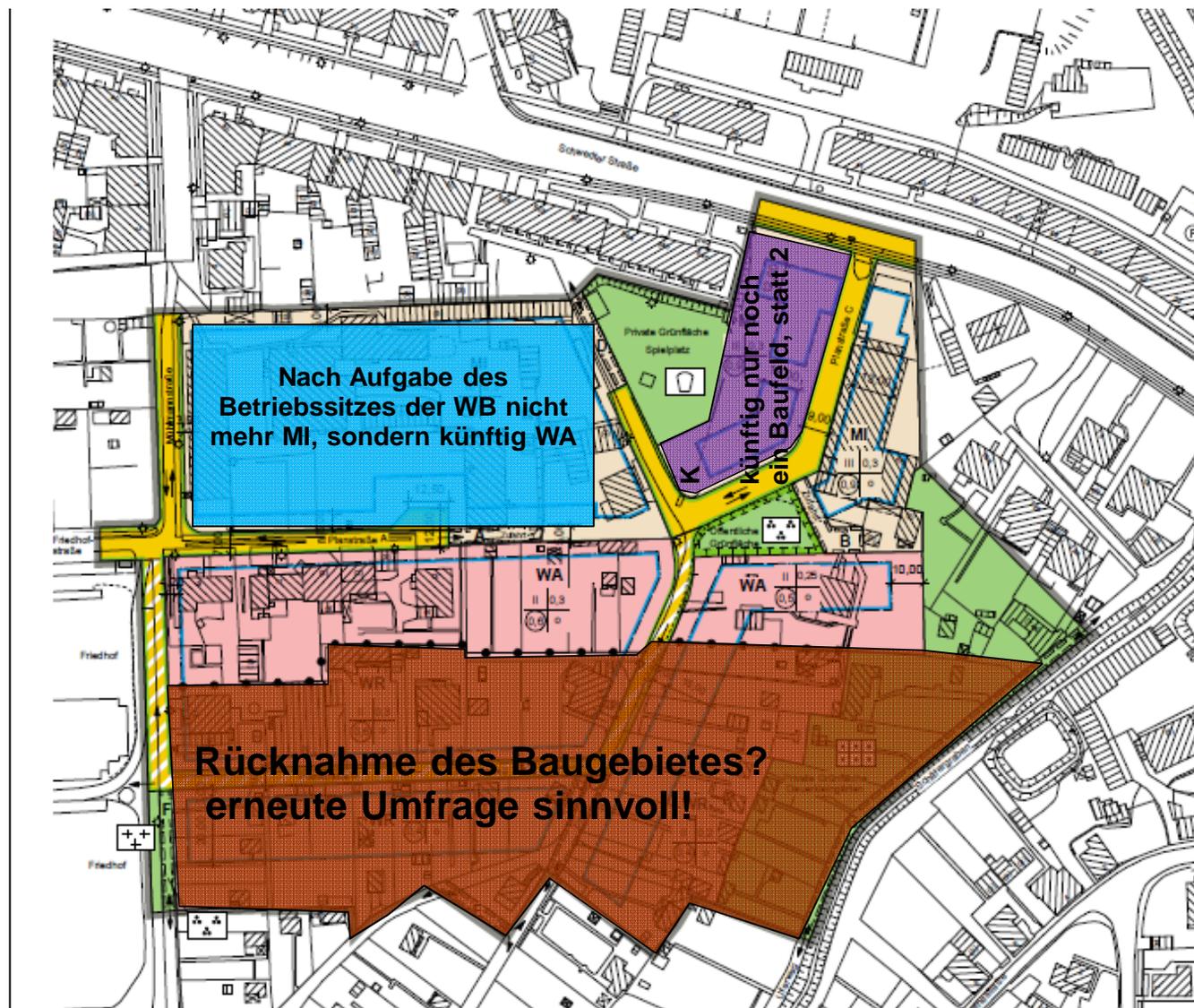
www.prenzlau.de



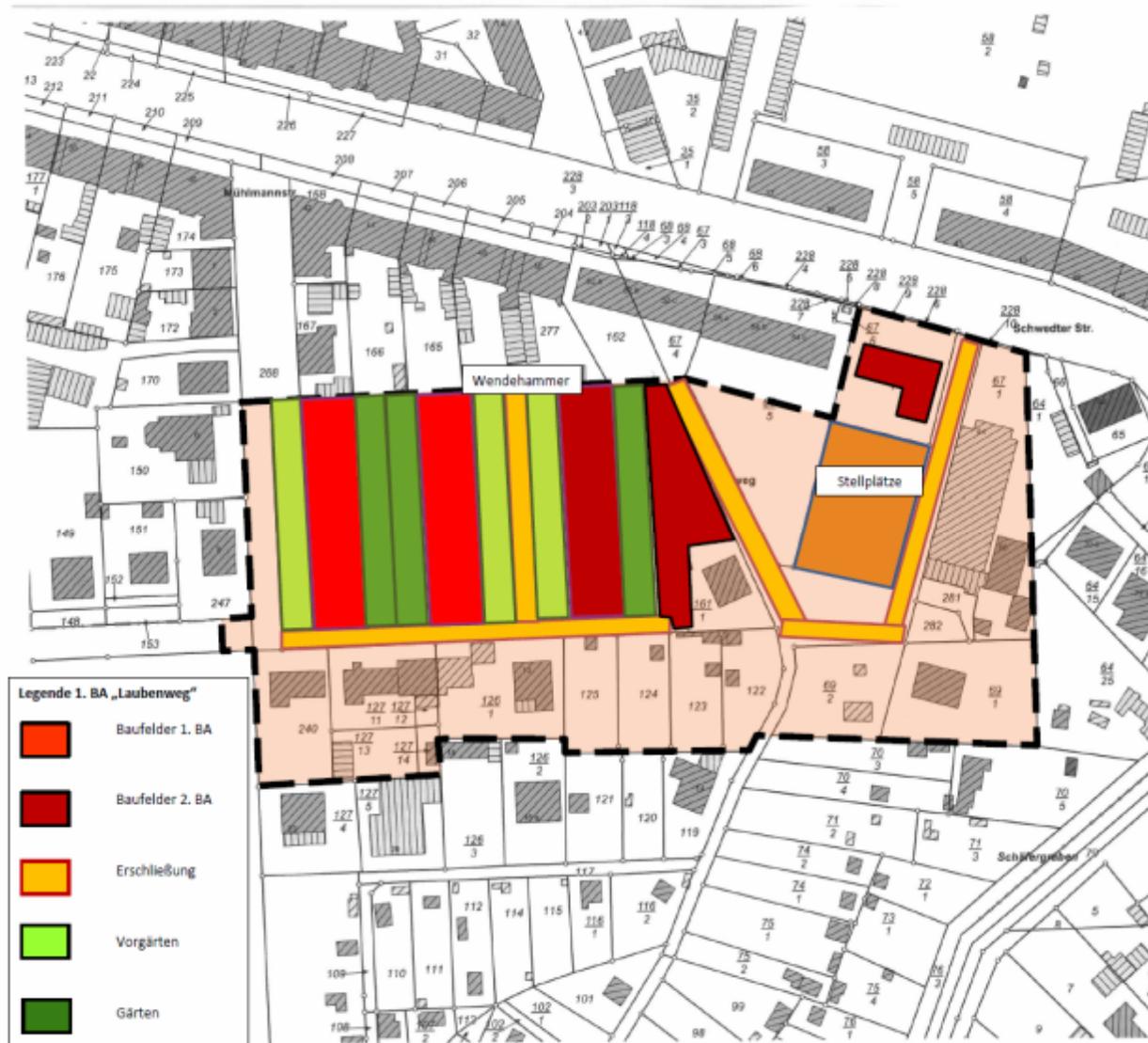
**Damals Abbruch
des Verfahrens
wegen hoher
Kosten für die
technische
Erschließung und
insbesondere
zahlreichen
grundsätzlichen
Bedenken der
Kleingärtner gegen
die Planungsziele!**

Ergebnisse eines Gespräches am 27.10.2016 mit Herrn Stüpmann

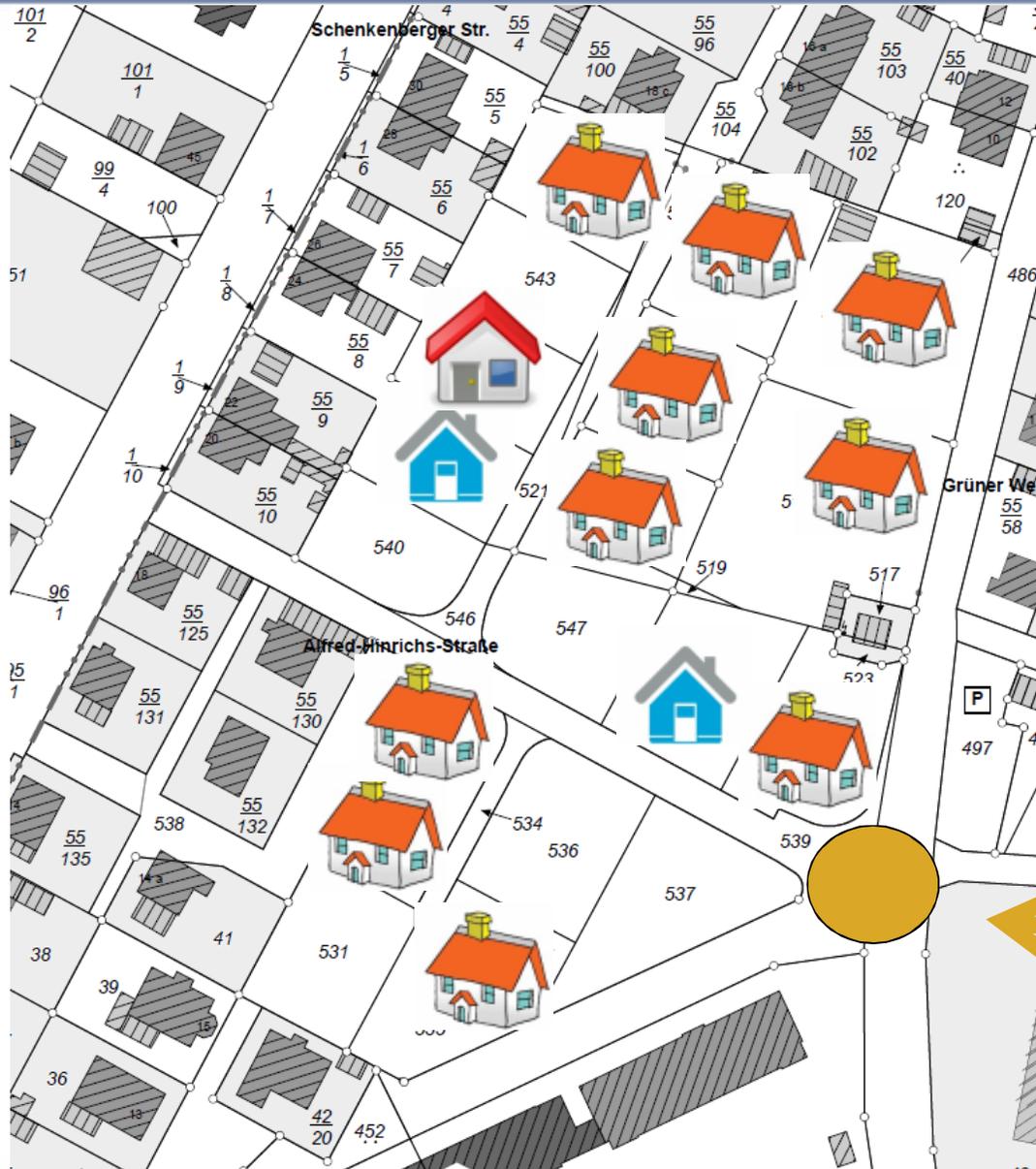
www.prenzlau.de



Erste Systemskizze



Bautenstand Grüner Weg Bauträgerbindung!!!



schon bebaut



in Bau



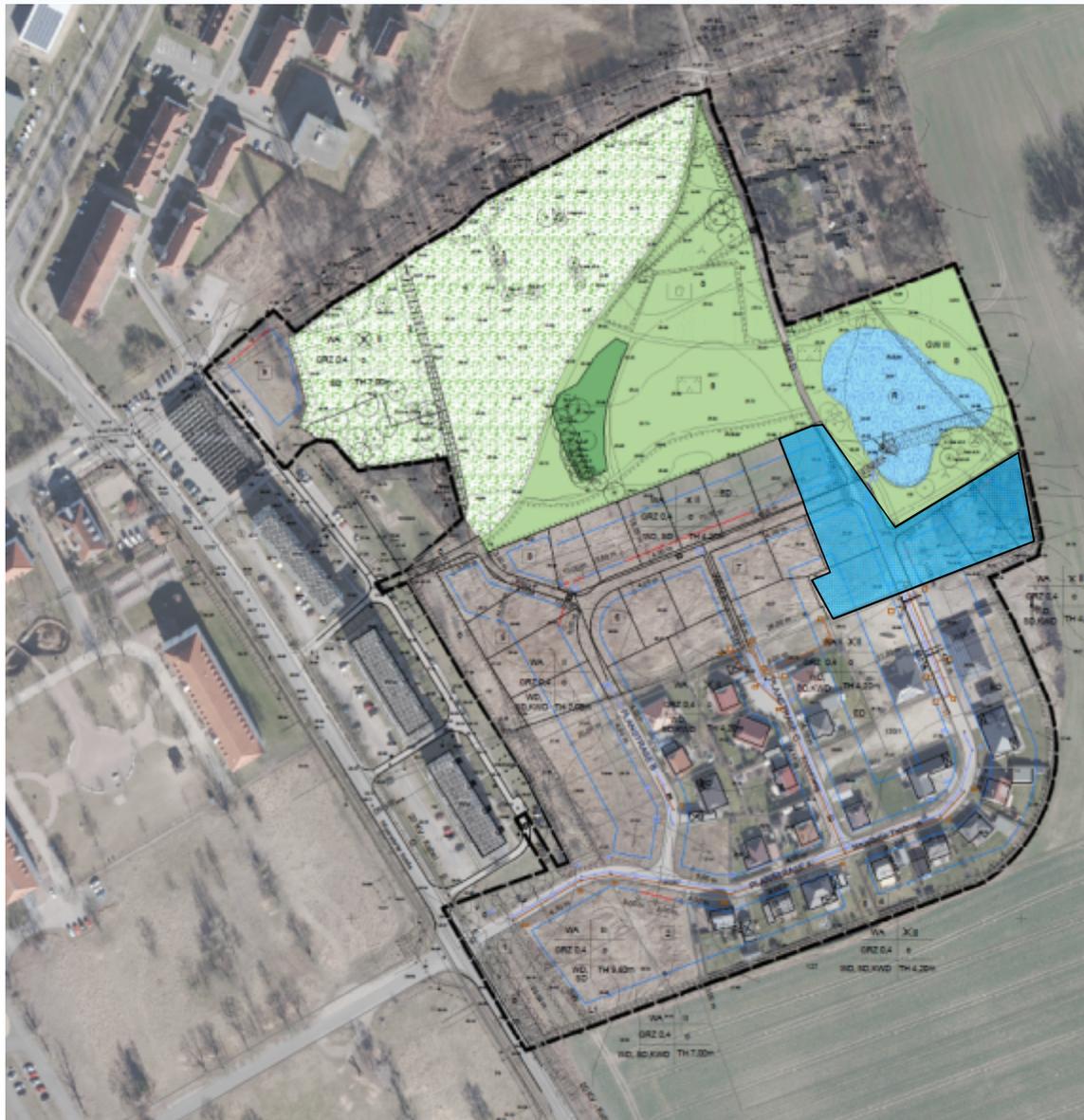
Bauantrag



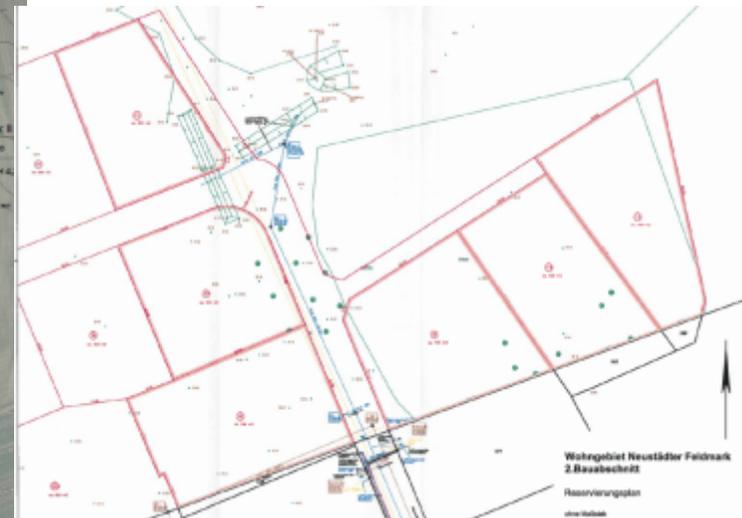
Kreisverkehr

Wo gibt es noch Grundstücke für Eigenheimbau?

www.prenzlau.de



**Baugrundstücke Neustädter Feldmark,
bauträgerfrei!!**

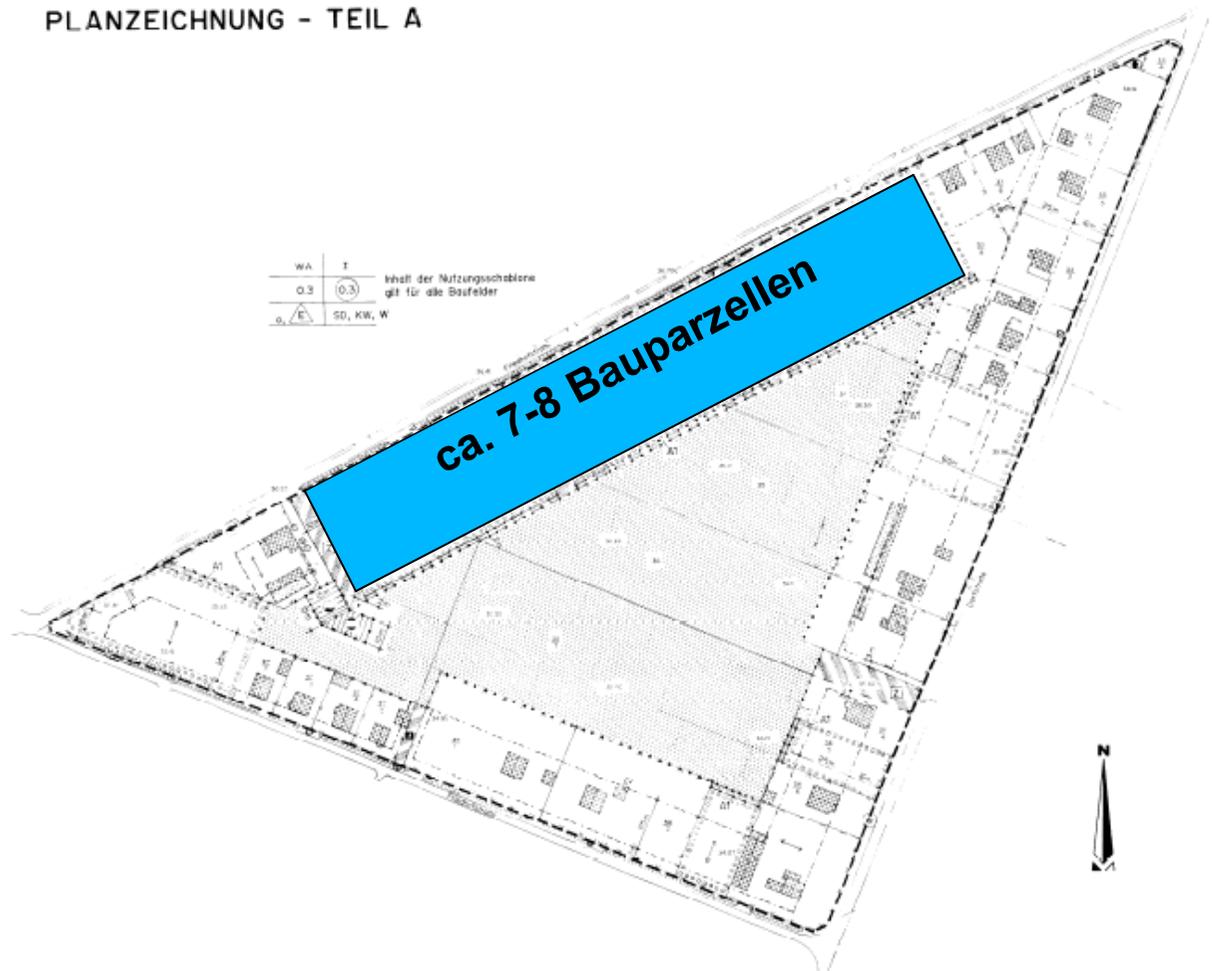


Wo gibt es Grundstücke für Eigenheimbau?

www.prenzlau.de

BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF"

PLANZEICHNUNG - TEIL A



**B- Plan Schönwerder,
bauträgerfrei
Grundstücke: privat**

Weitere Baupotentiale ?

www.prenzlau.de

- **Triftstrasse westliche Seite (Wohnbau)**
- **Akazienstrasse/Karl-Marx-Strasse (Wohnbau)**
- **Neubrandenburger Strasse/Ecke Schnelle (Wohnungsgenossenschaft)**
- **Lückenbebauungen in OT, kleinere Bauflächen in Ellingen, Basedow, Klinkow, Blindow**

FNP-Vorentwurf: Gegenüberstellung Potenzialflächen/ zurückgenommene Bauflächen

Tab. 6 geplante Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Nr.	Lage	Fläche in ha	WE*
1	Triftstraße/Prenzlau	1,13	11
2	Lindenstraße/Prenzlau	1,28	13
3	Akazienstraße/Richtstraße/Prenzlau	1,52	15
4	Laubenweg/Prenzlau	1,14	11
5	L 258/Gemeindeteil Ellingen	0,68	7
6	Am Lindenberg/Ortsteil Gústow	0,33	3
7	Zum Gutshof/Gemeindeteil Mühlhof	0,72	7
8	Zum Strom/Gemeindeteil Mühlhof	0,37	4
9	Am Quillow/Ortsteil Klinkow	0,84	8
10, 11	beidseitige Bebauung K 7336/Gemeindeteil Basedow	0,50	5
12	Nordsiedlung/Ortsteil Blindow	0,60	6
13	Am Bahndamm/Landstraße/Ortsteil Blindow	0,88	9
14	K 7324/Gemeindeteil Wollenthin	1,01	10
	Gesamt	11,00	109

* Annahme: Größe der geplanten Fläche/1.000 m²

→ Rücknahme ausgewiesener Wohn- und Mischbaufläche von ca. 15,1 ha

Konsequenzen für die Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes

- Rückbau an den Rändern (Röpersdorfer Strasse? und in den OT (Seelübbe/Dedelow?)
- gesonderte Entwicklungsstrategie für Dedelow erforderlich!!!!
- Entdichtung im Bereich des Neubaugebietes?
- Zuzug aus dem Stettiner Raum?
- „Staubsaugerfunktion“ für das ländliche Umland
- neue Herausforderungen für KLS/LEADER?
- diese Entwicklung geschieht zu 60-70 % auch ohne Kreisstatusdiskussion, für die verbleibenden 30-40 % ist es wert, gegen den „Murks“ anzugehen....
- Neuansiedlung von Fachärzten könnte kriegsentscheidend werden!!!
- Stellungnahme zum LEP HR: Hinaustragen der Abrißförderung in den ländlichen Raum außerhalb der OT von Prenzlau, damit in Orten wie Haßleben/Milmersdorf etc. der dörfliche Charakter wieder ausgeprägt werden kann....

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Dr. Andreas Heinrich
Zweiter Beigeordneter
Tel.: 03984 – 75 1201

E-Mail:
2.beigeordneter@prenzlau.de

