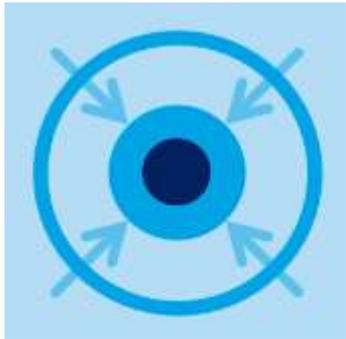


„Starke Nachbarschaft an der Mittelnuthe“

Reaktivierung städtebaulich bedeutender Brachflächen



Luckenwalde/ INSEK 2030 | strategische Leitlinien



*Luckenwalde
als urbanen
Lebensmittel-punkt
profilieren*



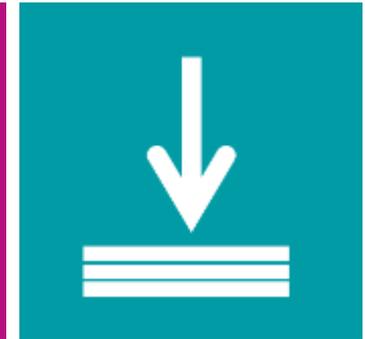
*Stadtqualität
sichern, erhalten
und weiter
ausbauen*



*Luckenwalde als
Regionalen Wirt-
schaftsstandort
positionieren*

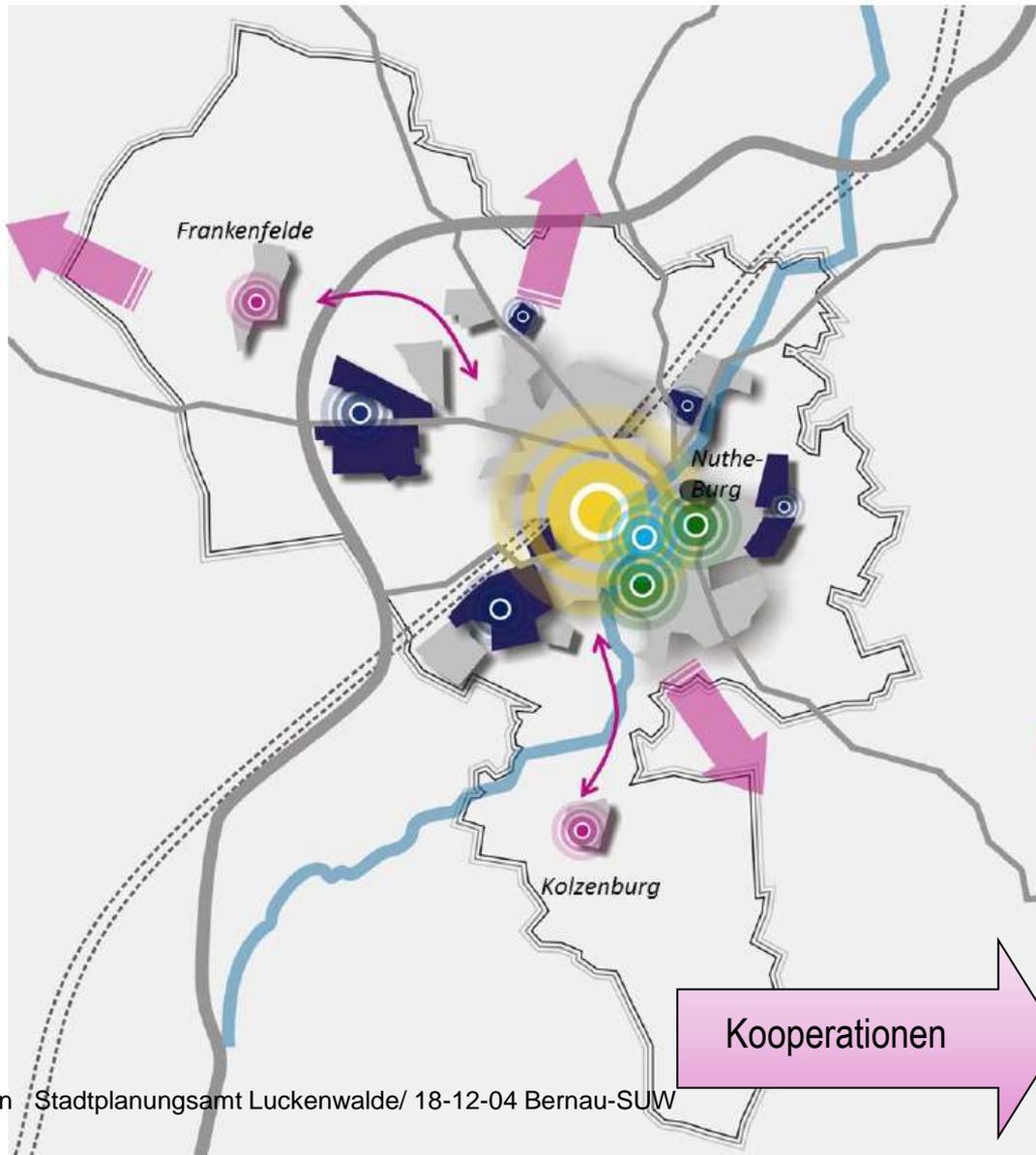


*Regionale
Zusammenarbeit
festigen*



*Solide Basis
erhalten und
stärken*

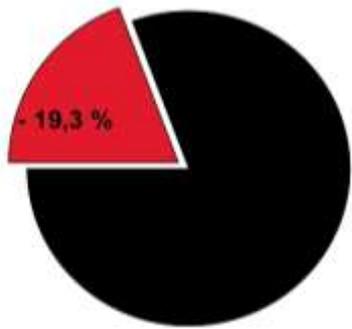
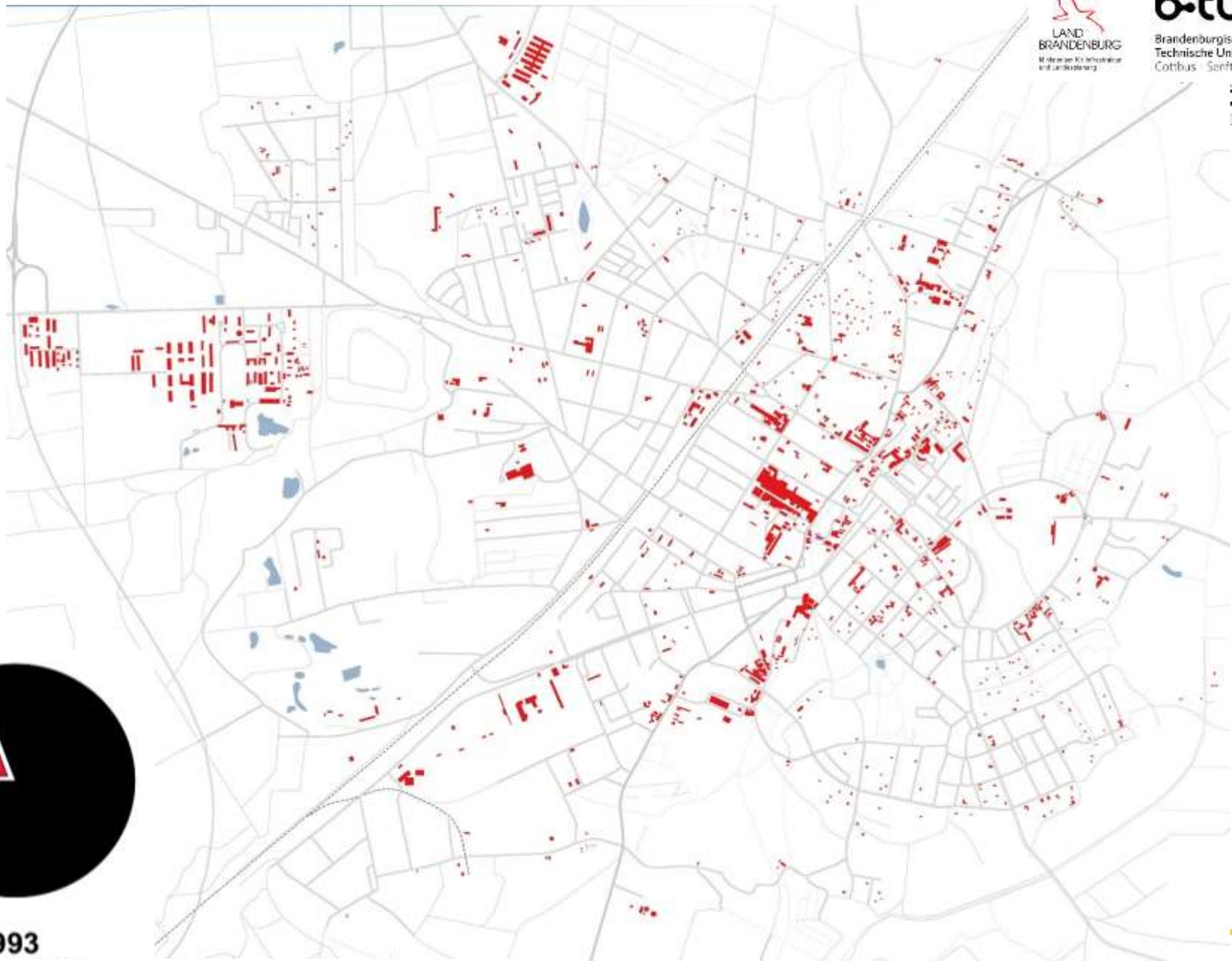




Leitbild Luckenwalde

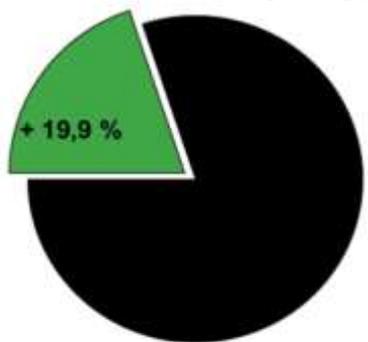
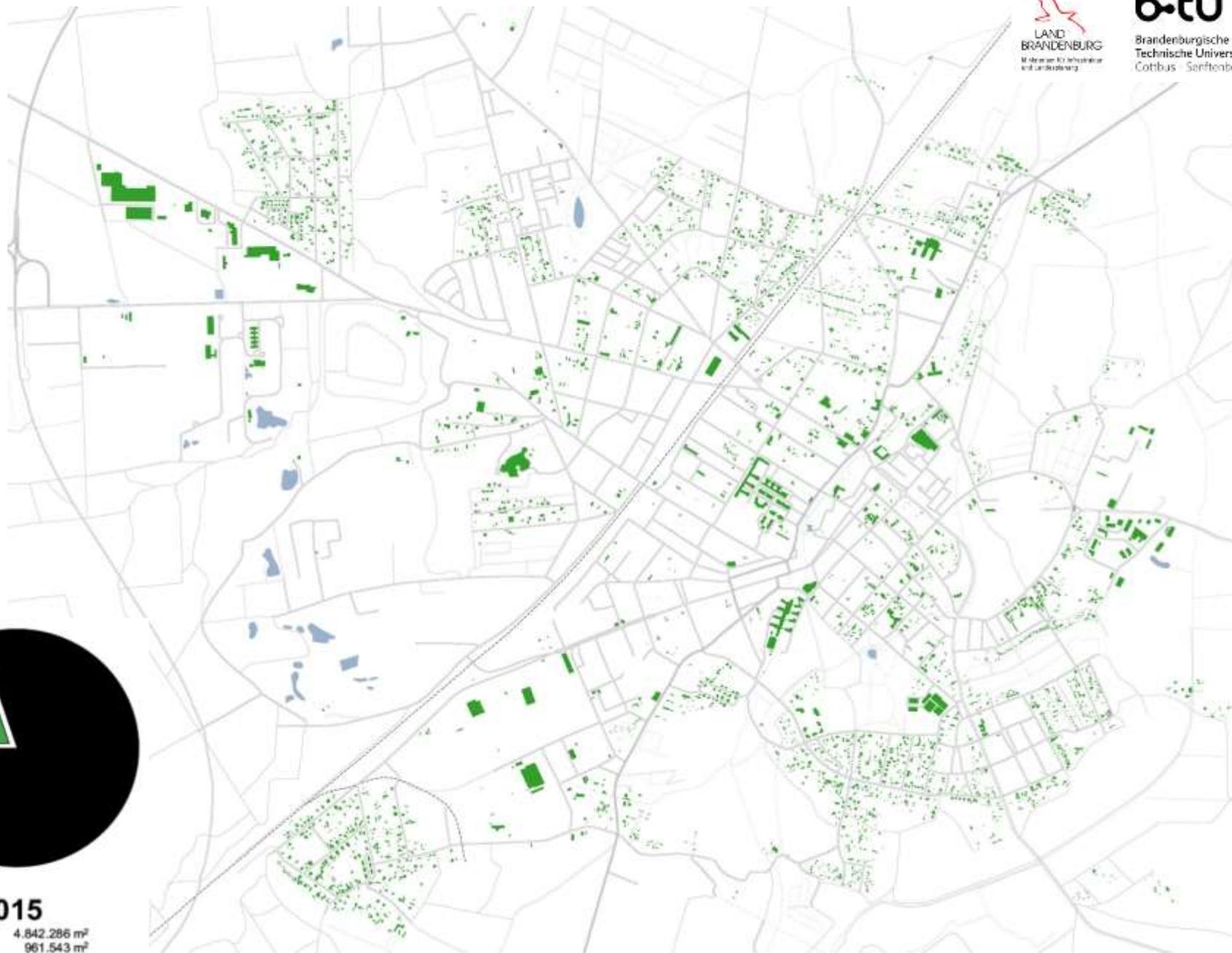
-  **Stärkung, Aufwertung *Stadtzentrum* – Funktionsstärkung** als Wohn-, Wirtschafts-, Erlebnisraum, kulturelles und Bildungszentrum sowie touristisches Zentrum
 - » Altbauaktivierung > Sanierungsgebiete
 - » Angebotsausweitung Wohnen und Infrastruktur für Familien und Selbstnutzer, Neubausegment
 - » Angebotsausweitung Seniorenwohnen
 - » Aktivierung Wohnbaupotenziale
 - » Rückbau [wirtschaftlich nicht aktivierbare Altbauobjekte]
-  **Fokus *Stadtumbau* und *Soziale Stadt*:**
 - » bedarfs- und generationsgerechte Anpassung des Wohnungsbestands *Nuthe/Burg*
 - » Rückbau [Plattenbaubestand]
 - » Stärkung der sozialen Strukturen und der Teilhabe, Bekämpfung von Armut
-  **Energetische *Stadtsanierung*:**
 - » Quartiere *Dahmer Straße* und *Nuthe-Burg*
 - » Energieeinsparung Bausubstanz und Versorgungsinfrastrukturen
 - » Modellquartiere für weitere Maßnahmen der energetischen *Stadtsanierung* in anderen Räumen
-  **Sicherung der dörflichen Strukturen über *Ortsteilentwicklung*** – weitgehende Eigenentwicklung bei Förderung der gesamtstädtisch bedeutsamen Potenziale, Gewährleistung der Anbindung an das Stadtzentrum > Ortsteile *Kolzenburg* und *Frankenfelde*
-  **Sicherung und Weiterentwicklung der *Industrie- und Gewerbestandorte***, Stärkung von Wertschöpfungsketten, Verbesserung der infrastrukturellen Anbindung, Stärkung der Cluster, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
-  **Stärkung und Ausbau der *Zusammenarbeit* mit den *Nachbarn***, Anbindung von touristischen und Naherholungsinfrastrukturen an die überregionalen Wegenetze, Stärkung der **Vernetzung** in der Region

Kooperationen



1993

Luckenwalde – Rückbau 1993-2015



2015

Gesamt 4.842.286 m²
Neubau 961.543 m²

Luckenwalde – Neubau 1993-2015

Peter Mann Stadtplanungsamt Luckenwalde/ 18-12-04 Bernau-SUW

Beispiele umgenutzter Gewerbebrachen



Sozialer
Wohnungsbau
1994-1998

Veränderung
des
Stadtgrundrisses
Neubauung des
Geländes der
Volltuchfabrik mit
650 WE



Wettbewerbe auf Brachen –ein Segen für die Stadt -



Bahnhofsumfeld (Ost)



Biotechnologiepark



Kreishaus Teltow-Fläming

Beispiele umgenutzter Gewerbebrachen



Bibliothek im Bahnhof
2008 (URBAN II)



Aufwertung einer Industriebrache zum Gewerbehof Luckenwalde (URBAN II)



Starke Nachbarschaft an der Mittelnuthe



**Sicherung
Fachkräftebedarf**

**Tourismus stärken
+ weiterentwickeln**

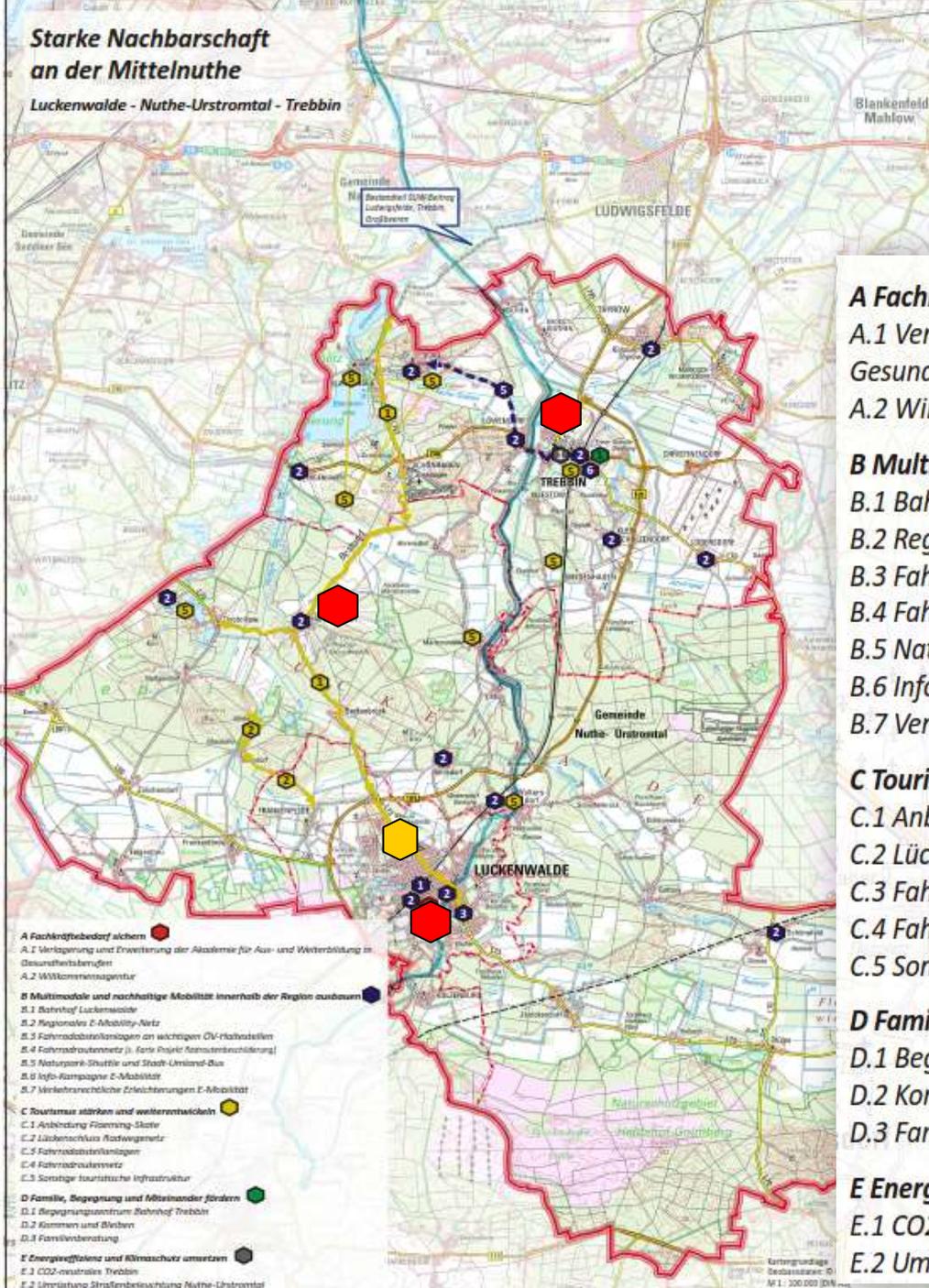
**Multimodale
+ Nachhaltige
Mobilität**

**Familie,
Begegnung,
Miteinander**

**Energie- und
Klimaschutz**

Starke Nachbarschaft an der Mittelnuthe

Luckenwalde - Nuthe-Urstromtal - Trebbin



A Fachkräftebedarf sichern

- A.1 Verlagerung und Erweiterung der Akademie für Aus- und Weiterbildung in Gesundheitsberufen
- A.2 Willkommensagentur

B Multimodale und nachhaltige Mobilität innerhalb der Region ausbauen

- B.1 Bahnhof Luckenwalde
- B.2 Regionales E-Mobility-Netz
- B.3 Fahrradabstellanlagen an wichtigen ÖV-Haltestellen
- B.4 Fahrradrouthenetz [s. Karte Projekt Radrouthenbeschilderung]
- B.5 Naturpark-Shuttle und Stadt-Umland-Bus
- B.6 Info-Kampagne E-Mobilität
- B.7 Verkehrsrechtliche Erleichterungen E-Mobilität

C Tourismus stärken und weiterentwickeln

- C.1 Anbindung Flaeming-Skate
- C.2 Lückenschluss Radwegenetz
- C.3 Fahrradabstellanlagen
- C.4 Fahrradrouthenetz
- C.5 Sonstige touristische Infrastruktur

D Familie, Begegnung und Miteinander fördern

- D.1 Begegnungszentrum Bahnhof Trebbin
- D.2 Kommen und Bleiben
- D.3 Familienberatung

E Energieeffizienz und Klimaschutz umsetzen

- E.1 CO2-neutrales Trebbin
- E.2 Umrüstung Straßenbeleuchtung Nuthe-Urstromtal

A Fachkräftebedarf sichern
A.1 Verlagerung und Erweiterung der Akademie für Aus- und Weiterbildung in Gesundheitsberufen
A.2 Willkommensagentur

B Multimodale und nachhaltige Mobilität innerhalb der Region ausbauen
B.1 Bahnhof Luckenwalde
B.2 Regionales E-Mobility-Netz
B.3 Fahrradabstellanlagen an wichtigen ÖV-Haltestellen
B.4 Fahrradrouthenetz [s. Karte Projekt Radrouthenbeschilderung]
B.5 Naturpark-Shuttle und Stadt-Umland-Bus
B.6 Info-Kampagne E-Mobilität
B.7 Verkehrsrechtliche Erleichterungen E-Mobilität

C Tourismus stärken und weiterentwickeln
C.1 Anbindung Flaeming-Skate
C.2 Lückenschluss Radwegenetz
C.3 Fahrradabstellanlagen
C.4 Fahrradrouthenetz
C.5 Sonstige touristische Infrastruktur

D Familie, Begegnung und Miteinander fördern
D.1 Begegnungszentrum Bahnhof Trebbin
D.2 Kommen und Bleiben
D.3 Familienberatung

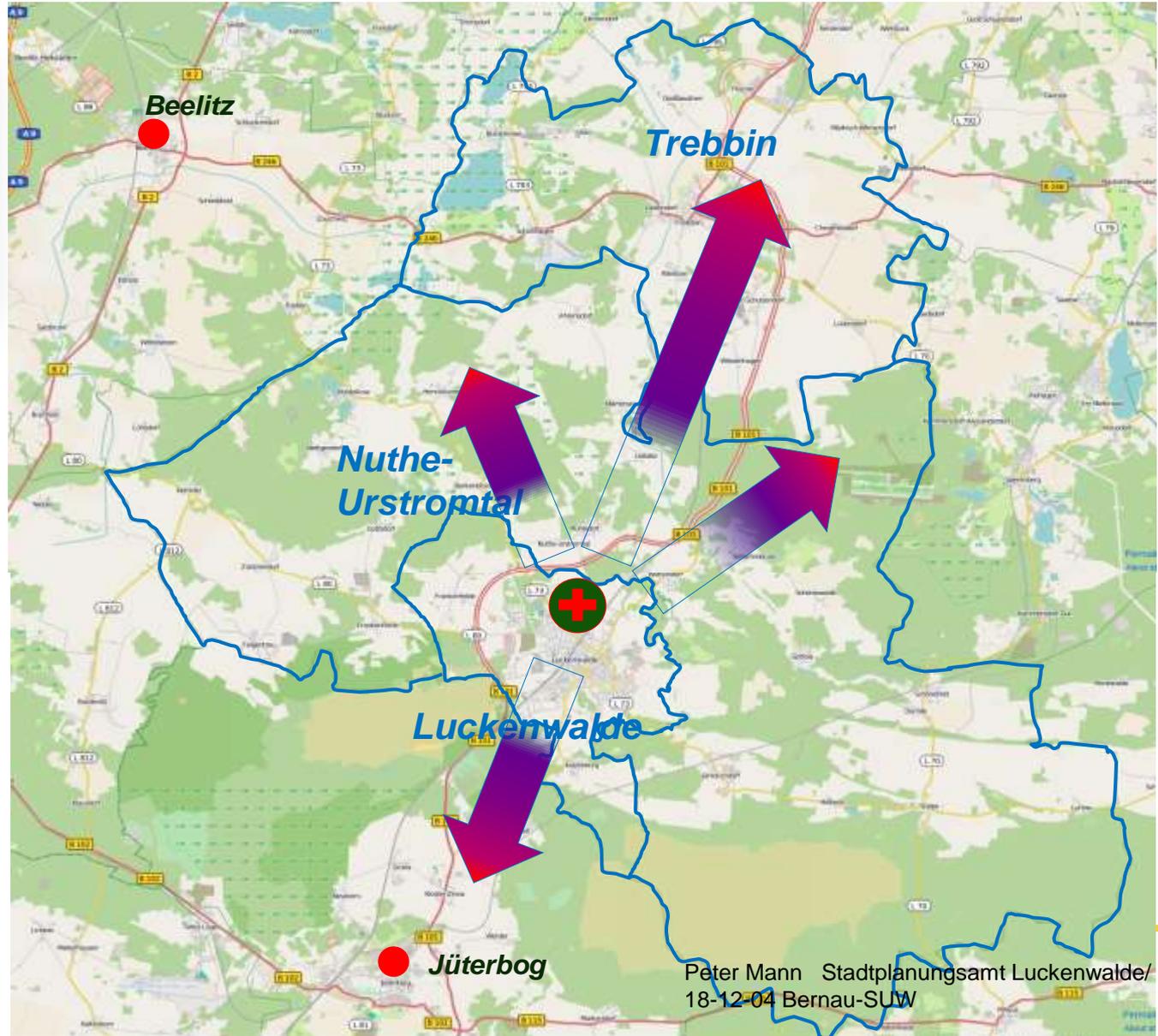
E Energieeffizienz und Klimaschutz umsetzen
E.1 CO2-neutrales Trebbin
E.2 Umrüstung Straßenbeleuchtung Nuthe-Urstromtal

Fachkräftesicherung in Gesundheitsberufen



LUCKENWALDE

- Gründung der Akademie für Aus- und Weiterbildung in den Gesundheitsberufen
- Verlagerung + Erweiterung der Schule für Gesundheitsberufe des DRK am Standort Kurze Straße
- Arbeitskräftesicherung
- *Möglichkeiten einer Integration von Flüchtlingen [Ausbildung zum Pflegehelfer]*



Bauvorhaben Akademie für Gesundheitsberufe

Wettbewerb: Kurze Straße 6 -Um-/ Ausbau der ehemaligen Steinschule zur „Akademie für Gesundheitsberufe“



Bauvorhaben Akademie für Gesundheitsberufe Kurze Straße 6



Vorhabenbeschreibung

Stadtentwicklungsziel:

Nachnutzung des seit Jahren leer stehenden und erhaltenswerten ehemaligen Schulgebäudes („Steinschule“) für die KrankenpflegeSchule des DRK / Nutzung von Synergieeffekten mit dem geplanten benachbarten Stationären Hospiz / Ausbildung von Pflegehelfern

Vorhaben: „Akademie für Gesundheitsberufe“

- Modernisierung, Instandsetzung und Umbau des ehemaligen Schulgebäudes („Steinschule“) sowie Anbau zur Nutzungsoptimierung
- grob geschätzte Baukosten: zum Projektstart lagen bei ca. 3,6 Mio. Euro
- Errichtung eines Nahwärmenetzes für Hospiz, Akademie und neu zu ordnenden unmittelbar angrenzenden Blockinnenbereiches



Hofperspektive mit Haupteingang

kleyer.koblitz.letzel.freivogel
gesellschaft von architekten mbh

**Akademie für
Gesundheitsberufe**
Siegerentwurf Wettbewerb
Kostenberechnung aktuell
bei 5,1 Mio.€ !



Perspektive Eingangsfoyer

Bauvorhaben Akademie für Gesundheitsberufe Kurze Straße 9



- Modernisierung, Instandsetzung und Umbau des ehemaligen Schulgebäudes sowie Ergänzungsbau gemäß Wettbewerb

Finanzierung: 5,1 Mio. €

- Finanzierung durch die Stadt (Städtebauförderung STUB III und EFRE-Förderung = Stadt-Umland-Wettbewerb bei ca. 1 Mio.€ Eigenmittel)
- REN Plus für Wärmeversorgung
- Vorhabenträger DRK-Krankenhausgesellschaft als Mieter
- Z.Zt. Klärung der Beihilfeproblematik mit ILB

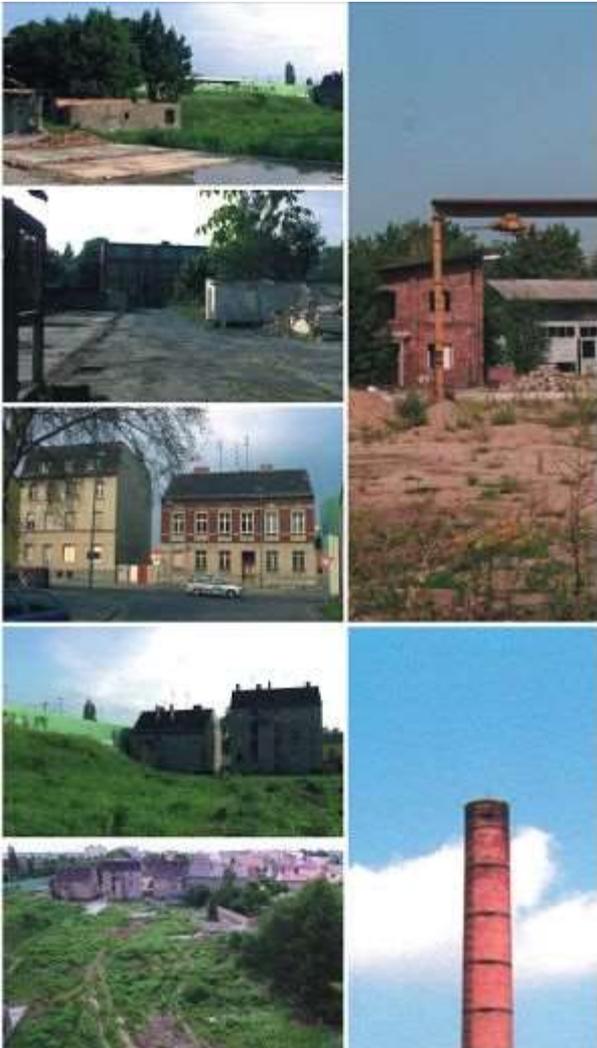
Bauvorhaben Stationäres Hospiz



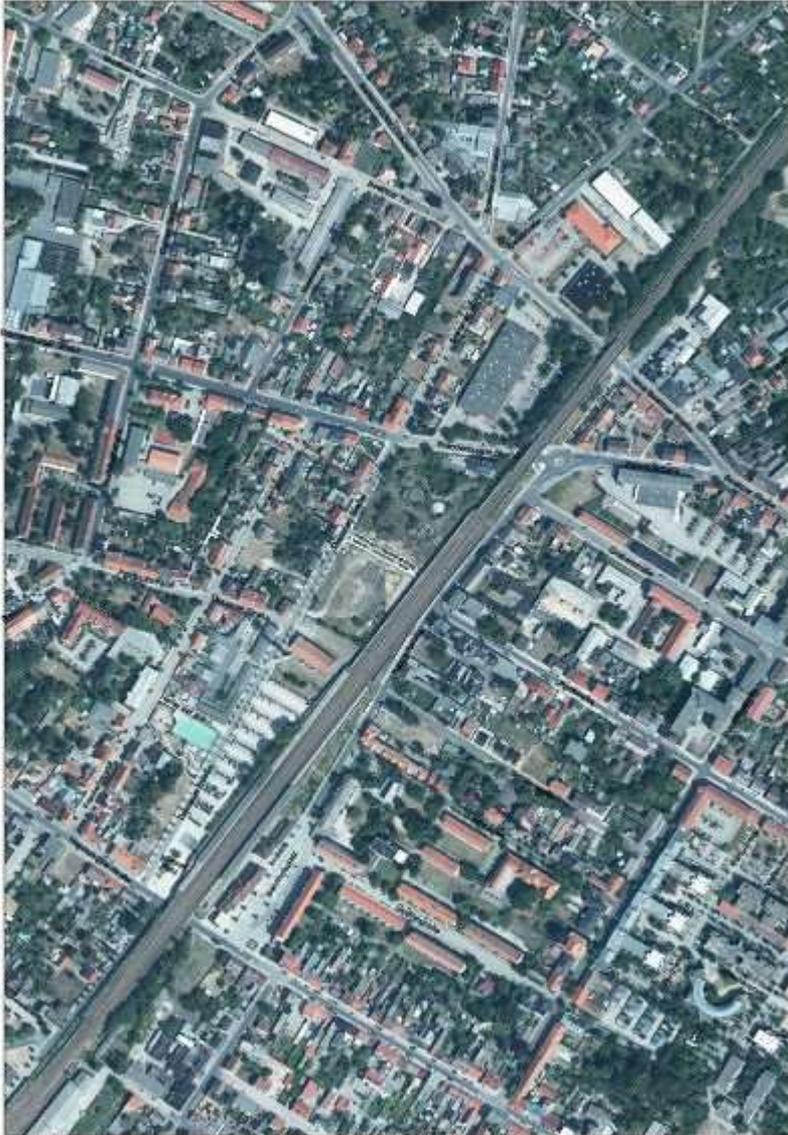
Realisierungswettbewerb Kurze Straße 4 ohne bauliche Förderung
durch DRK Kreisverband realisiert



Entwicklung des Bahnhofsumfeld (Ost) Situation 2000



Entwicklung des Bahnhofsumfeld (Ost) Situation 2017



M: 1:2000 - Stadt Luckenwalde, Stadtplanungsamt



Ehemaligen Gaswerksgelände und Wettbewerb zum Neubau einer Feuerwache und P+R mit ergänzenden Nutzungen



Vorbereitende Maßnahme: Dekontamination des Baugrundes Kosten ca 3 Mio.€ /Einsatz von Städtebauförderungsmitteln



Ziel : Nachnutzung des kontaminierten Gaswerksgeländes ...



Wettbewerb für Neubau der Feuerwache am 09.12.2011 Platz 1: Pussert Kosch Architekten - Dresden



Der Siegerentwurf



Feuerwache Luckenwalde



Neue Feuerwache Luckenwalde



Gaswerkgelände

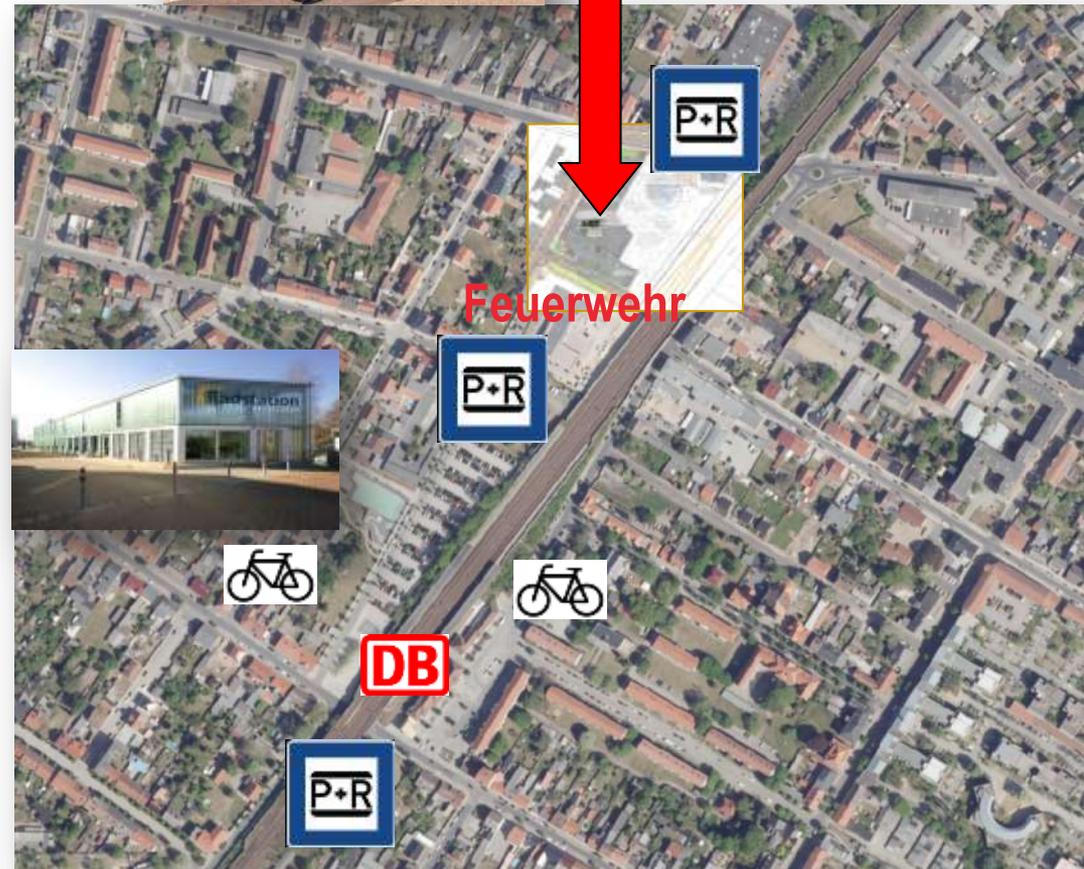


SUW | Mobilität am Bahnhof Luckenwalde

- Fahrradboxen an den Bahnhöfen in Luckenwalde, Trebbin, Thyrow, Woltersdorf
- Erhöhung der Park & Ride –Plätze an den Bahnhöfen

Luckenwalde von 170 Plätzen
→ um weitere 100 auf dem ehemaligen **Gaswerksgelände** und 30 an der Bibliothek

- Fahrradparkhaus Berliner Platz
- Mehr Fahrradständer stadtwweit
- Ladestation/Ladeschränke für Pedelecs im gesamten Stadtgebiet
- Wasserstofftankstelle
- E-Tankstellen



Instrumente: STUB AUF, STUB ZUST, EFRE-SUW, RENplus, Soziale Stadt, KfW, ggf. ergänzt um weitere Förderprogramme für den Klimaschutz



PLANUNGSANSATZ

Abdeckung der Bodenverunreinigung mit einem Asphaltdeckel und Nutzung als Parkplatz



Altlasten



Los 1 Insgesamt 99 Parkplätze

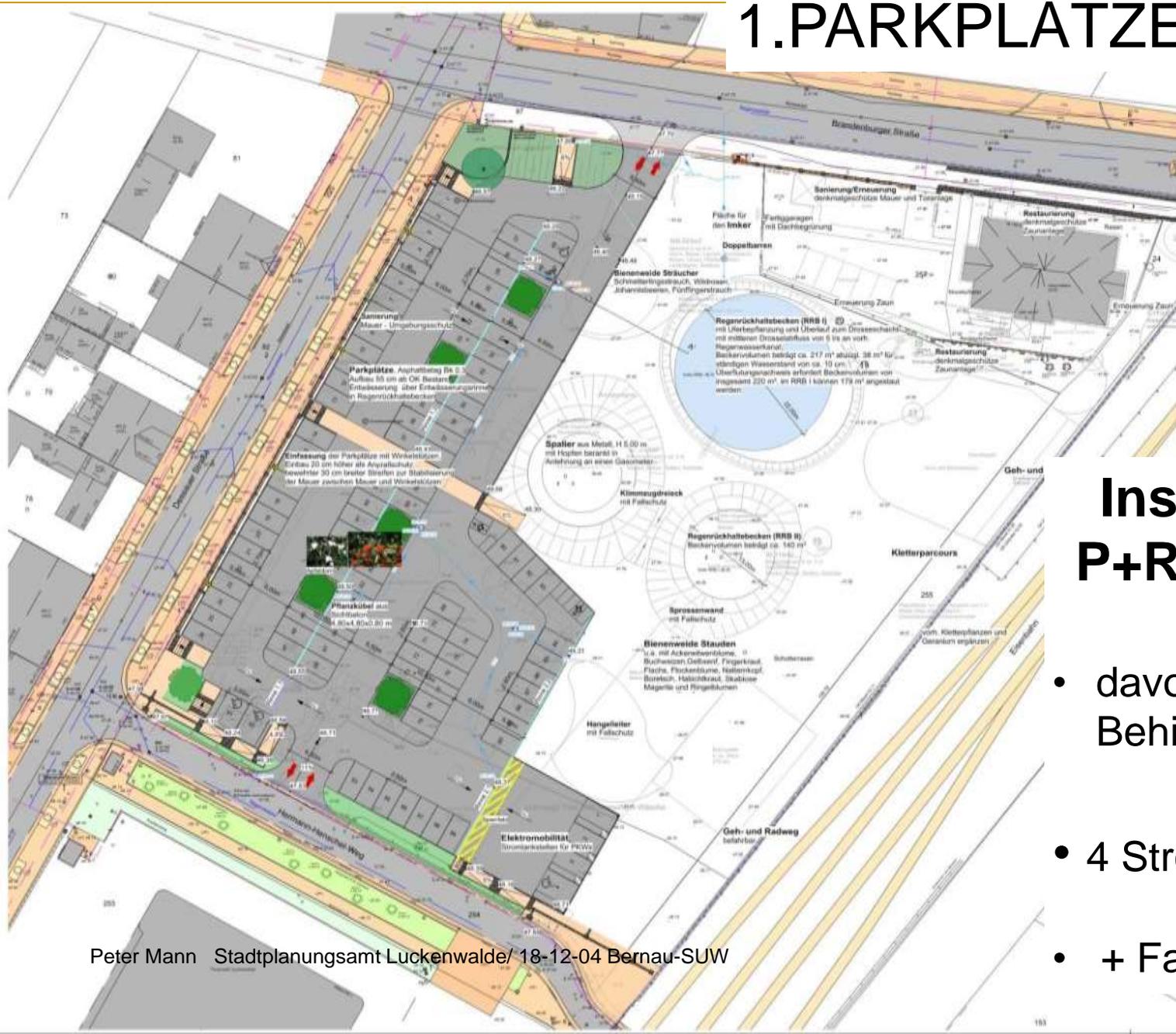
- davon 4 Behindertenparkplätze
- 4 Stromtankstellen
- Fahrradstellplätze



Los 2 Freifläche

- Visualisierung des historischen Bezuges
- Bienenweide
- Wegeverbindung
- Sport- und Spielgeräte
- Grünfläche als Ausgleich

1. PARKPLÄTZE

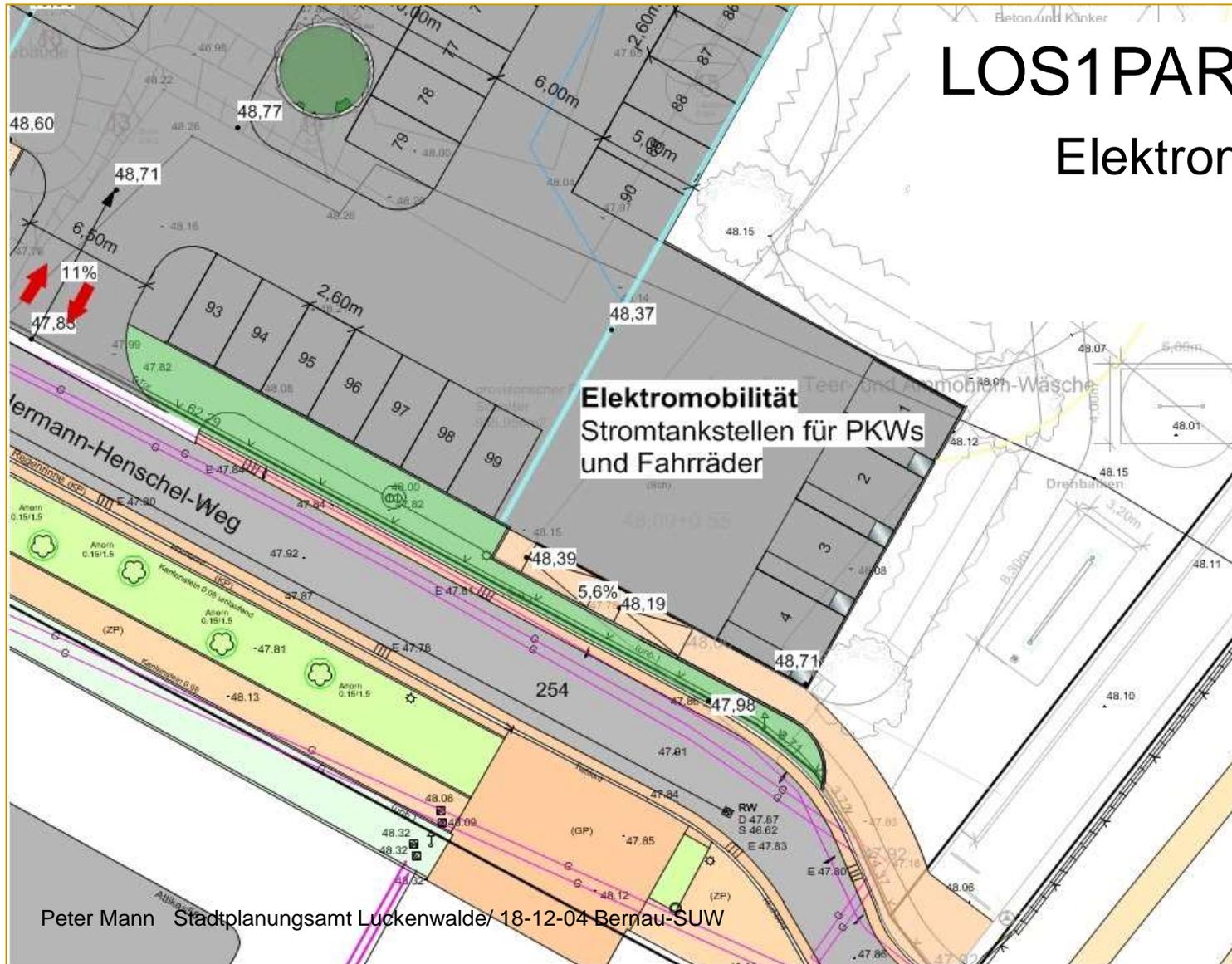


**Insgesamt 99
P+R Parkplätze**

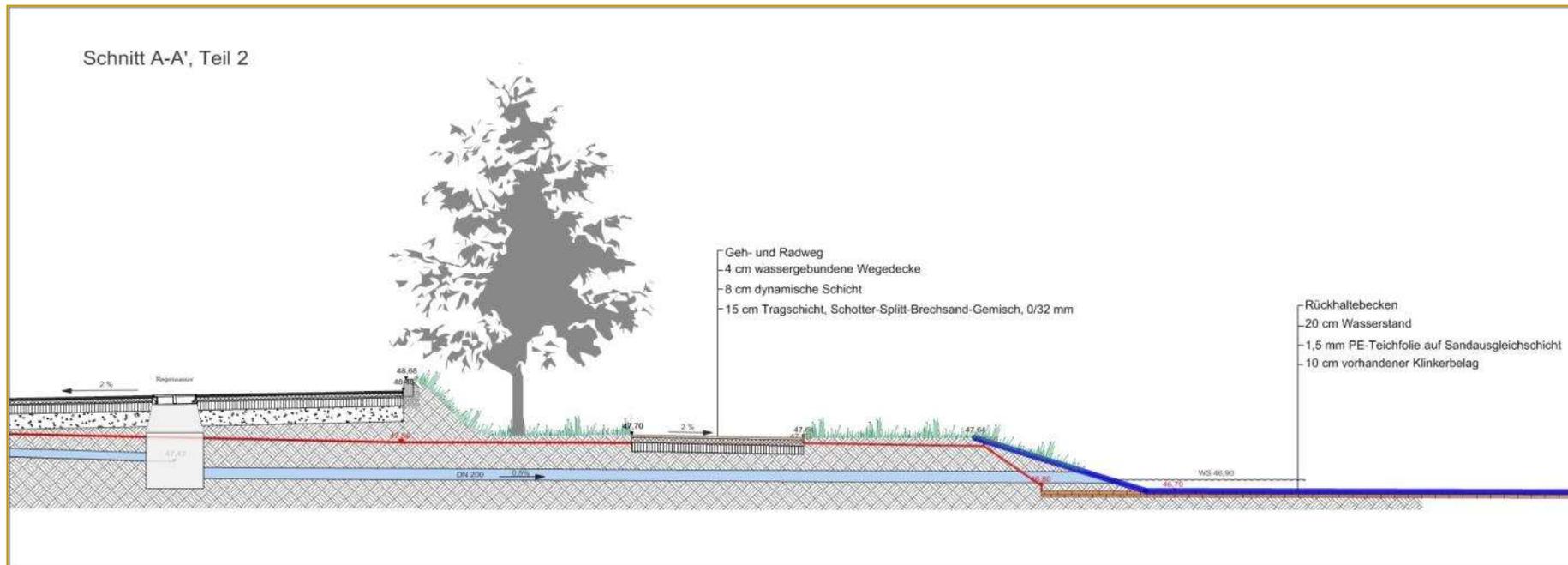
- davon 4 Behindertenparkplätze
- 4 Stromtankstellen
- + Fahrradstellplätze

LOS1 PARKPLÄTZE

Elektromobilität

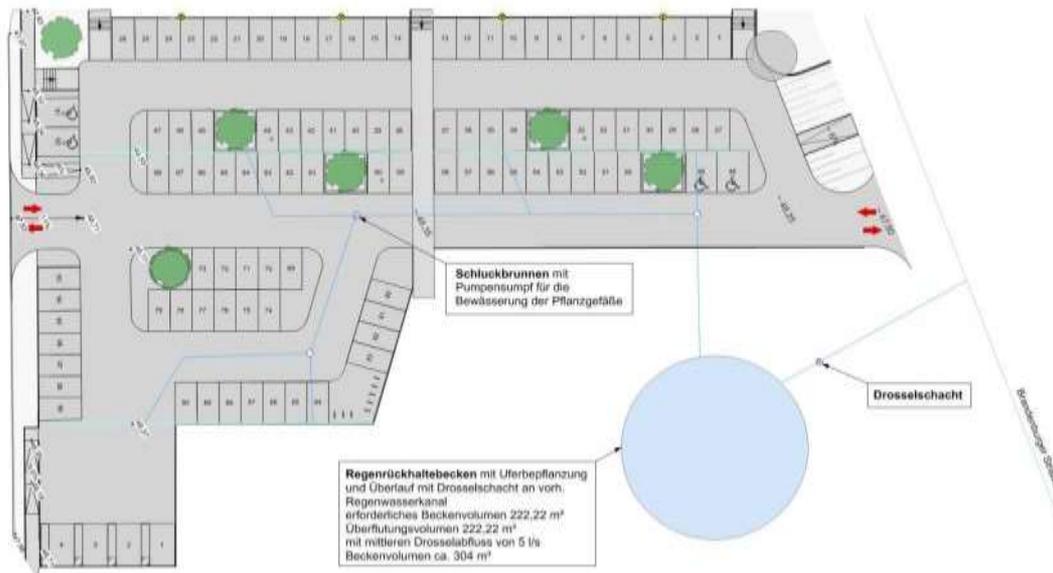


LOS 1 SCHNITT A-A ' Parkplätze - Regenrückhaltebecken



REGENWASSERMANAGEMENT

Regenwasserrückhaltung mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal der Brandenburger Straße und Ablauf in das Wasserbecken für die Feuerwehr



Gestaltungsmöglichkeiten der Asphaltdecke



Parkplatzmarkierung



Granitsplitt als Zuschlagsstoff für die Aufhellung der Asphaltdeckschicht

Gestaltungsmöglichkeiten der Begrünung - Kübelbepflanzung



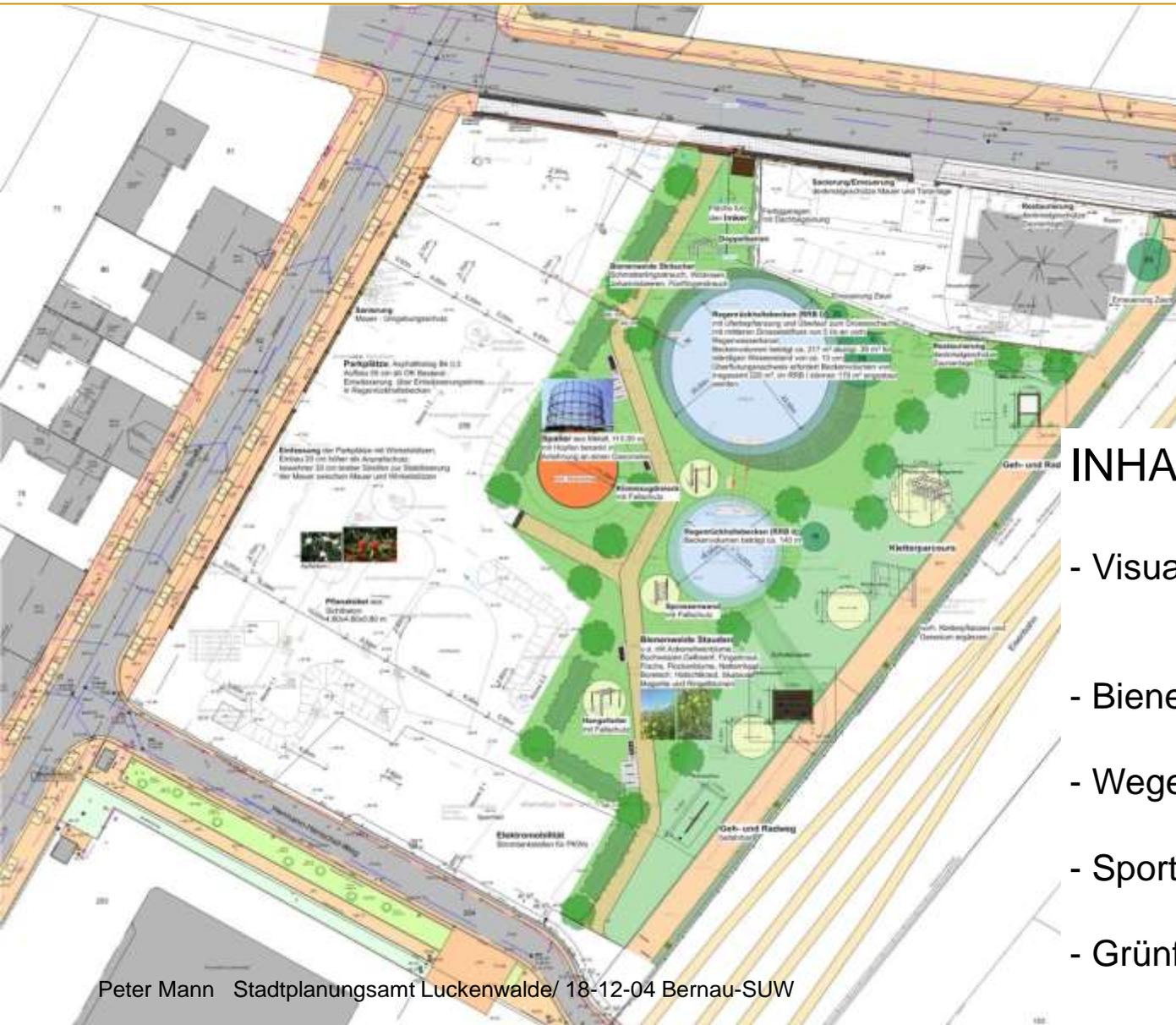
APFELDORN

Crataegus x lavalleei 'Carrierei',

- stadtklimafest
- frosthart
- windfest
- Trockenheit und Hitze vertragend
- Straßenbaum für beengte Verhältnisse



LOS 2 FREIFLÄCHE ZWISCHEN PARKPLATZ UND BAHN



INHALTE

- Visualisierung des historischen Bezuges
- Bienenweide
- Wegeverbindung
- Sport- und Spielgeräte
- Grünfläche als Ausgleich

Visualisierung des historischen Bezuges „GASOMETER“



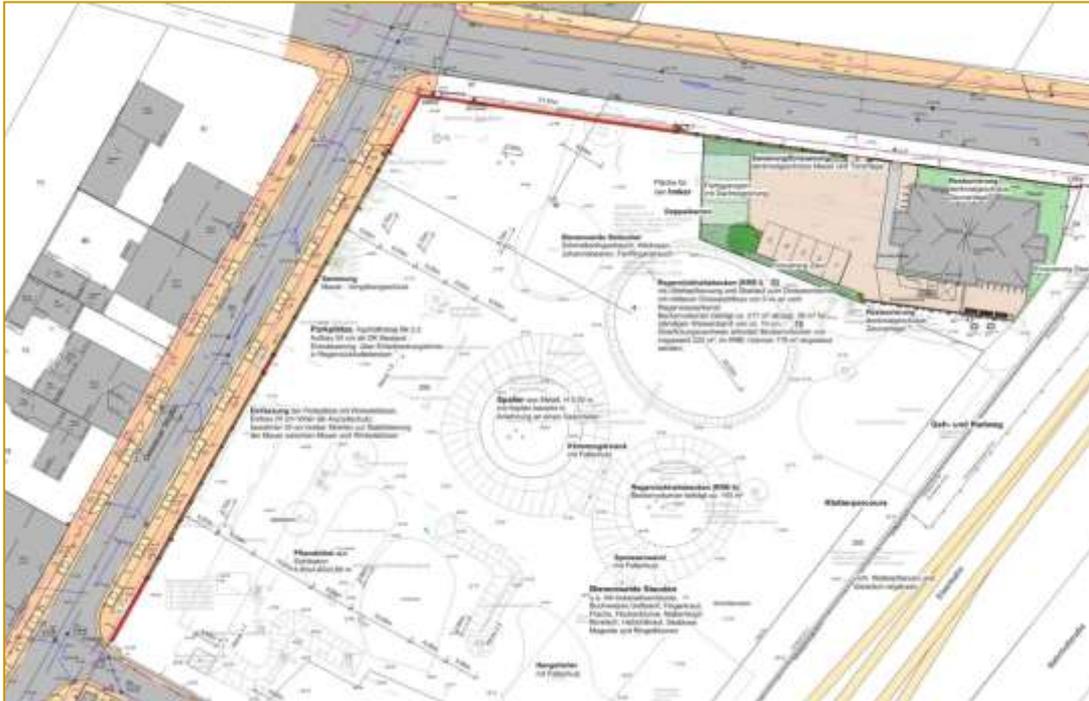
Bepflanzung mit Hopfen

„Bienenfreundliche Stadt“ - BIENENWEIDE

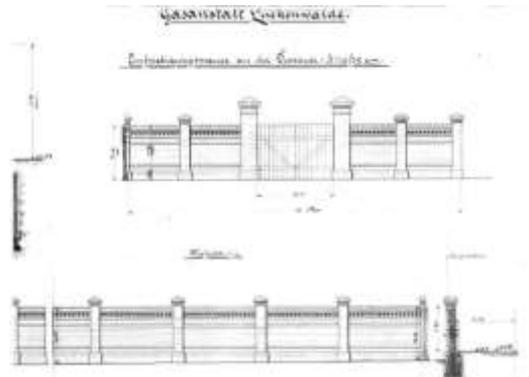


LOS 3

Rekonstruktion der denkmalgeschützten Einfriedungen und Freifläche Villa



LOS 3 - DENKMALSCHUTZ





BAUKOSTEN BRUTTO

Los 1	904.485,00 €
Los 2	657.695,00 €
Los 3	178.220,00 €

gesamt 1.740.400,00 €

Gesamtfläche 10.225 m²

SUW | P+R am Bahnhof Luckenwalde - Gaswerkgelände



Rückbau einer Industriebrache (ehemalige Teerpappenfabrik) ober- wie auch unterirdisch mit Geländeaufbereitung im OT der Gemeinde Nuthe-Urstromtal



ANTRAG
auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Programm "Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Umland (NESUR) - Infrastruktur"

Antragsnummer der Investitionsbank des Landes Brandenburg
85015245

Darlegungszweck der Investitionsbank des Landes Brandenburg

Investitionsbank des Landes Brandenburg
Referat Infrastruktur
Postfach 90 02 61
14438 Potsdam



1 Angaben zum Antragsteller

1.1 Name/Unternehmensbezeichnung

Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal Die Bürgermeisterin

Name/Unternehmensbezeichnung

Personalkörperschaft 05.12.1993

Rechtsform Gründungdatum

1.2 Hauptsitz

Frankenfelder Straße 10 14947 Nuthe-Urstromtal

Straße und Hausnummer PLZ Ort

Deutschland Brandenburg 0337/68620 0337 169643

Land Bundesland Telefonnummer mit Vorwahl Faxnummer mit Vorwahl

u.krueger@nuthe-urstromtal.de www.nuthe-urstromtal.de

E-Mail-Adresse Homepage (URL)

1.3 Betriebsstätte

identisch mit dem Hauptsitz

1.4 Gesetzliche(r) Vertreter(in)

Nestler Monika

Name Vorname Akademischer Titel

Bürgermeisterin

Funktion

03371/68613 03371/68643 m.nestler@nuthe-urstromtal.de

Telefonnummer mit Vorwahl Faxnummer mit Vorwahl E-Mail-Adresse

1.5 Bevollmächtigte(r)

keine Bevollmächtigten vorhanden

Krüger Ute

Name Vorname Akademischer Titel

Fachbereichsleiterin

Funktion/Dienststellung

Ausgaben	ZUW
Bauausgaben, davon	
KGR 100 - Grundstück	
KGR 200 - Herrichten und Erschließen	
KGR 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	
KGR 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	
KGR 500 - Außenanlagen	
KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke	
KGR 700 - Baunebenkosten	
Sonstige Ausgaben, davon	
Analysen und Konzepte	
Summe	
Gesamtausgaben	

5 Finanzierung

Hinweis: Die Summe der Finanzierungsmittel muss d

Finanzierungsmittel	zuwendungsfähig in EUR	nicht zuwendungsfähig in EUR	Summe in EUR
Zuschuss	473.882,37		473.882,37
Eigenmittel	118.470,59		118.470,59
Nationale Städtebauförderungsmittel			0,00
Kommunaler Miteleistungsanteil			0,00
Mittel andere Gemeinde			0,00
Mittel Gemeindeverband			0,00
Mittel Landkreises			0,00
Finanzierungsbeiträge privater Dritter			0,00
Darlehen			0,00
Summe	592.352,96	0,00	592.352,96
Gesamtfinanzierung	592.352,96		

2.16 Beantragte Zuwendung

Zuwendung	Höhe (EUR)
Zuschuss	473.882,37

Peter Mann Stadtplanungsamt Luckenwalde/
18-12-04 Bernau-SUW

Rückbau einer Industriebrache (ehemalige Teerpappfabrik) ober- wie auch unterirdisch mit Geländeaufbereitung im OT Woltersdorf



Deutliche Kostensteigerung zeichnet sich ab!



Rückbau einer Industriebrache (ehemalige Teerpappenfabrik) ober- wie auch unterirdisch mit Geländeaufbereitung im OT Woltersdorf

Kosten:

Gesamtkosten aus Fördermittelantrag 592.352 €

Förderhöhe 473.882 €

Eigenanteil 118.471 €

Tatsächliche Kosten durch höhere Entsorgungsaufwendungen und konjunktureller Preissteigerungen liegen bei:

ca. **970.000 €!**

Erhöhung der Förderung gemäß Richtlinie nicht möglich!

Noch 6 Fabriken in Bahnhofsnähe z.B. Haag 12

Ehemalige Formdrehteile

Eigentümer:

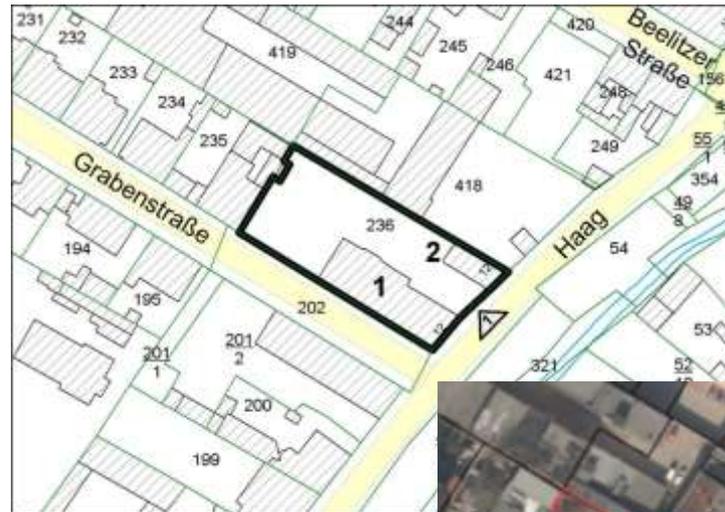
Grundstücksgröße: 2.249 m²

Nutzfläche: 2.090 m²

Denkmal: Ja

Wohnnutzungen möglich

Zwangsversteigerung eingeleitet



Nutzungskonzept Poststraße 20

- bauliche Instandsetzung über STUB III- RSI-

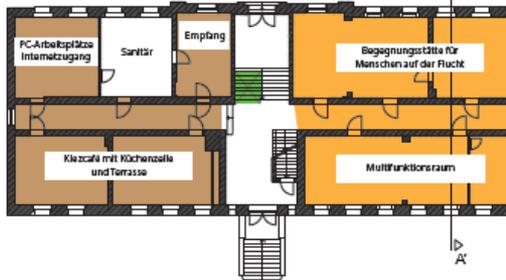
Grundriss Dachgeschoss



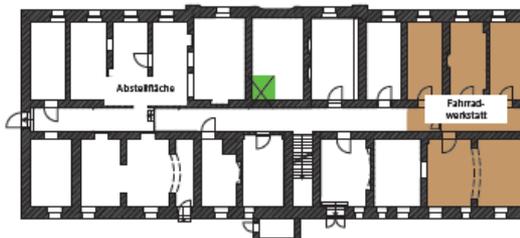
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss



- Mehrgenerationenhaus
- Arbeitsberatung für Menschen auf der Flucht
- Frauenhilfe und Angebote für Familien
(Eltern-Kind-Gruppen, Hilfe für Mütter)
- Möglicher Standort Aufzug

Erwartungen der und an Investoren zur Entwicklung der städtebaulich bedeutenden Branchen



Was bieten wir?

- Gewachsene StadtRegion mit Charakter
- Lagegunst zu Berlin
- Familienfreundlichkeit
- Vitales Stadtentwicklungskonzept
- Innerstädtische Baupotenziale
- Förderkulissen (steuerliche Anreize)
- Aufgeschlossene Stadtverwaltung

Was erwarten wir?

- Akzeptanz der Entwicklungsziele
- Förder- und Finanzierungsangebote
- Fokus auf Innenentwicklung
- Interesse an der Bestandsentwicklung und der Schaffung frei finanzierter wie auch belegungsgebundener WE
- Qualität und Baukultur
- Bereitschaft zum Immobilienerwerb von Dritten
- Zusammenarbeit mit der Stadt

