

Standortvoruntersuchung Feuerwehr/ Betriebshof

Standort	Am Dreieangel	Am Holländer Weg Einfahrt Fa. Boilers & Plants	derzeitiger Standort Bärteichpromenade	ehem. Maschinenfabrik An der Eisenbahn	ehem. Malzfabrik Dr. Krause-Str. 35	ehem. BMK Hallesche Straße 58	Am Holländer Weg/Reupziger Straße
Lage	Nordosten	Ost	Stadtzentrum	Südosten	Stadtzentrum	Stadtzentrum	Osten
Grundstück	Flur 9, Fl.St. 65/6 DB Netz 4.419 m² Flur 9, Fl.St. 66/14 Lacufa 2.877 m² Flur 9, Fl.St. 49, 45, 1058, 52, 66/9, 1061, 66/10, 48, 66/5, 1060, 66/3, 66/7, 1059, 74/3, 74/4, 66/13, 74/1, 74/2, 51,1062, 65/5,1064 Stadt Köthen ca.11.800 m²	Flur 22, Fl.St. 4/4, 5, 1017 Stadt Köthen (6.614 m²) Flur 22, Fl.St. 4/6 Privat (3.528m²)	Flur 11, Fl.St. 179, 180, 181 ca. 1.380m², Stadt Köthen Flur 11, Fl.St. 182/2 Teilfläche Lutherische Kirche St. Agnus	Flur 22, Fl.st. 1045, 7.225m², Privateigentum	Flur 10, Fl.st. 59/3 Privateigentum	Flur 11, Fl.st. 165, 168 Privateigentum	Flur 1 Fl.st. 1093 Teilstück), 1091, 1012 (Teilstück) 2/1 Privateigentum
Anfahrt Standort entspr. §2 Abs.2 BrSchG LSA	7 min	7 min	6 min	6 min	6 min	6 min	7 min
Alarmfahrt nach Ost	4 min	2 min	4 min	3 min	3 min	4 min	2 min
Gesamtdauer	11 min	9 min	10 min	9 min	9 min	10 min	9 min
Alarmfahrt nach Süd	5 min	3 min	3 min	4 min	4 min	3 min	3 min
Gesamtdauer	12 min	10 min	9 min	10 min	10 min	9 min	10 min
Alarmfahrt nach West	5 min	5 min	4 min	5 min	5 min	4 min	5 min
Gesamtdauer	12 min	12 min	10 min	11 min	11 min	10 min	12 min
Alarmfahrt nach Nord	3 min	4 min	4 min	5 min	5 min	4 min	4 min
Gesamtdauer	10 min	11 min	10 min	11 min	11 min	10 min	11 min
Alarmfahrt nach Porst	3 min	4 min	5 min	5 min	5 min	5 min	4 min
Gesamtdauer	10 min	11 min	11 min	11 min	11 min	11 min	11 min
Alarmfahrt nach Elsdorf	4 min	5 min	6 min	6 min	6 min	6 min	5 min
Gesamtdauer	11 min	12 min	12 min	12 min	12 min	12 min	12 min
Größe	ca. 19.100 m²	6.614 m²	max. 3.000m²	7.225m²	28.848 m²	8.189 m²	ca. 10.000 m²
Eigentümer	Stadt Köthen, DB Netz, Lacufa	Stadt Köthen, Privat	Stadt Köthen, Lutherische Kirche St. Agnus	Privat	Privat	Privat	Privat
Beschreibung	1 Halle, 80mx30m vermietet; 1 Halle 20mx50m Nutzung Stadt Lager für Natursteine weiteres Gebäude Abbruch erforderlich; ehem. Gleisgrundstück DB verläuft mitten durch städt. Grundstücke teilw. private Bauten auf DB-Grundstück in Nachbarschaft des Grundstücks Wohnbebauung, gewerbliche Nutzung und Supermarkt	dreieckiges Grundstück zwischen Am Holländer Weg und Einfahrt Fa. Boilers & Plants; ehem. Umspannwerk (Baudenkmal); Baracken, teilw. durch Stadt genutzt stark begrünt Umgebung Gewerbegebiet	derzeitiger Standort FFW; Gebäude Feuerwehr zu klein und technisch unzureichend, Abbruch/Sanierung; Grundstück sehr klein; Umgebung denkmalgeschützter Friedenspark, Wohngebäude; bei Neubau ist Einsatzfähigkeit FFW während Bauzeit nicht gegeben	mehrere Gebäude vorhanden, Abbruch erforderlich; Umgebung Gewerbeflächen, Bahnanlagen; Altlastenverdachtsfläche Lärmbeeinträchtigung gering	Straßenrandbebauung Dr. Krause-Straße als Ziegelbau; sehr verbaut; geringe Deckenhöhen; Nachnutzung ist zu prüfen; Umgebung Wohnbebauung und Gewerbebetriebe; Industriekomplex Entstehungszeit ab ca. 1880; 5-7 geschossige Bebauung, stadtbildprägend; Leerstand; Altlasten; Biotope	umgeben von Wohnbebauung und Gewerbeeinheiten; Lärmbelästigung bei Nutzung FFW für angrenzende Bebauung aufgrund Innenhofsituation erheblich	mehrere Grundstücke zwischen Am Holländer Weg und Reupziger Straße; derzeit Brachfläche in Nachbarschaft eines Autohauses; von 2 Seiten erschlossen
Altlasten	unbekannt	unbekannt	unbekannt	ja	ja	ja	nein
Zustand	vorhandene Halle nutzbar; wird derzeit als Lager für Naturstein Amt 65 genutzt; teilweise Abbruch	Abbruch Baracken erforderlich; bauliche Nutzung Umspannwerk ist zu prüfen	Ersatzneubau an gleicher Stelle mit Flächenenerweiterung erforderlich	aufgrund Größe und Zustand vermutlich Abriß der Gebäude erforderlich;	ehem. Verwaltungsgebäude sehr verbaut; Industriebauten mit massiver Bausubstanz; obere Etagen teilweise zerstört, Nutzbarkeit ist zu prüfen,	Flächen teilweise beräumt; Abbruch Bausubstanz erforderlich	Flächen unbebaut
Verkehrsanbindung	Erschließung aus 2 Richtungen möglich 2 Ein- und Ausfahrten möglich 1,1 km vom Stadtzentrum entfernt 200m bis B 185 wenig Verkehr keine Gleise mit Schranken	Erschließung über Am Holländer Weg, 1,4 km vom Stadtzentrum entfernt 2 Ein- und Ausfahrten möglich Direktanlieger B 185, (Baumaßnahme Prosigker Brücke 2010-2026; anschließend Ausbau B185 AM Holländer Weg, Akazienstraße geplant) 2,1 km zur B6n; Hauptverkehrsstraße beim Ausrücken über Prosigker Kreisstraße stadtauswärts Betriebsgleis; bei Mitnutzung Betriebshof ist Grundstück zu klein	Erschließung aus 2 Richtungen möglich Einsatzfahrzeuge kreuzen Verkehr in 2 Richtungen, beengte Ausfahrt; viel Verkehr, PKW, Linienbus, Schülerverkehr, Lieferverkehr 800m zur L 73	Erschließung nur aus 1 Richtung möglich; Sackgasse schlechter Straßenzustand für 2. Erschließung muß private Straße gebaut werden (über Parkplatz Lidl), Begegnungsverkehr, Einsatzfahrzeuge in Straße An der Eisenbahn beengt, wenig Verkehr, 1000m zum Stadtzentrum, 900m zur B 185	Erschließung aus 2 Richtungen über Bahnhofstraße und Dr.-Krause-Str. möglich; Straßenzustand akzeptabel; Linienbusverkehr; 300m bis L 73 Lohmannstraße	Erschließung aus 2 Richtungen über 1 Zufahrt möglich;Grundstück liegt In Hallescher Straße; erheblicher innerörtlicher Verkehr; Lieferverkehr, Linienbusverkehr, Konflikte mit Radfahrern Einsatzfahrzeuge kreuzen Verkehr in 2 Richtungen; 300m bis L 73 Lohmannstraße	Erschließung über B 185 Am Holländer Weg, 1,4 km vom Stadtzentrum entfernt 2 Ein- und Ausfahrten möglich über Reupziger Stzraße und B 185; (Baumaßnahme Prosigker Brücke 2010-2026; anschließend Ausbau B185 Am Holländer Weg, Akazienstraße geplant) 2,1 km zur B6n; Hauptverkehrsstraße beim Ausrücken über Prosigker Kreisstraße stadtauswärts Betriebsgleis
Nutzbarkeit des Grundstücks	B-Plan 10, teilweise GE, teilweise WA, Baurecht auf Teilflächen vorhanden, evtl. B-Plan-Änderung erforderlich, wenn ausgewiesene GE-Fläche nicht ausreichend ist	§ 34 BauGB, Umgebung GE, Baurecht vorhanden ehem. Umspannwerk Fl.St 4/6 steht unter Denkmalschutz (Prüfung, ob Gebäude saniert und integriert werden kann) Leitungsrecht, Baubeschränkung EnviaM (Prüfung Lage)	§ 34, Denkmalschutz Friedenspark Genehmigungsfähigkeit der Erweiterung fraglich; Grundstück für Mitnutzung Betriebshof zu klein	B-Plan 41 Gewerbegebiet Altlasten Baurecht vorhanden	B-Plan erforderlich Grundstück steht unter Denkmalschutz	B-Plan erforderlich	B-Plan 8.1/8.2 Ausweisung als GE
Grundstücks-verfügbarkeit	ja, mit Ausnahme Gleisgrundstück 1 Halle vermietet; Kündigung bei Eigenbedarf	wird geprüft	teilweise	nein; Verhandlung mit Eigentümern erforderlich	nein; Kosten für Erwerb oder Miete aufgrund hoher Kosten für Baufeldfreimachung wahrscheinlich überproportional hoch	Abstimmung über Ankauf mit Eigentümer erforderlich; Abhängigkeit mit anderen Projekten des Eigentümers	Verfügbarkeit wahrscheinlich durch Grunderwerb vom Eigentümer
Fördergebiet	nein; eventuell nach Überarbeitung INSEK Prioritätengebiet Stadtumbau	nein; eventuell nach Überarbeitung INSEK Prioritätengebiet Stadtumbau	nein	nein; eventuell nach Überarbeitung INSEK Prioritätengebiet Stadtumbau	nein; eventuell nach Überarbeitung INSEK Prioritätengebiet Stadtumbau	nein	nein; eventuell nach Überarbeitung INSEK Prioritätengebiet Stadtumbau
Vorauswahl							
Verfügbarkeit							
Kosten							
Förderfähigkeit							
Grundstück							
Verkehrsanbindung							