

Gemeinde Golchen

Vorlage	Vorlage-Nr:	08/BV/209/2018
federführend:	Datum:	03.05.2018
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Knappe, Anke
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Antrag auf Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Wohnungsmarktstabilisierung durch Rückbau von Wohnungen in der Gemeinde Golchen		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	15.05.2018	08 Gemeindevertretung Golchen

1. Sach- und Rechtslage:

Die Gemeindevertreter haben über den Sachverhalt in der Sitzung am 12.10.2017 (Beschlussvorlage 08/BV/182/2017) beraten. Da das Abstimmungsergebnis nicht eindeutig war, kommt die Vorlage erneut zur Diskussion.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern gewährt den Gemeinden für den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohnungen Zuwendungen. Eine Zuwendungsvoraussetzung für die Förderung ist die räumliche Festsetzung des Umbaugebietes und die Erarbeitung eines gemeindlichen Entwicklungskonzeptes. Die einzelnen Rückbaumaßnahmen müssen diesen Zielsetzungen entsprechen. Das Konzept ist für die Gesamtgemeinde Golchen aufgestellt unter Beteiligung der Wohnungseigentümer.

In Abstimmung zwischen dem größten Wohnungseigentümer GEWO Bau Burow GmbH und den Standortgemeinden wurden Kurz-ISEK's für alle Gemeinden erarbeitet und an den Fördergeber zur Information übergeben.

Nunmehr ist an Hand der strukturellen Entwicklung und der aktuellen Lage auf dem Wohnungsmarkt in den Gemeinden zu entscheiden, in welcher Rang- und Reihenfolge im neuen Förderzeitraum der Rückbau erfolgen soll.

Zur Information und Beschlussfassung liegt dieser Vorlage das Integrierte Entwicklungskonzept für den Stadtumbau Ost in der Gemeinde Golchen bei.

Auf dieser Grundlage soll der heutige Beschluss gefasst werden.

Die Gemeinde und der Begünstigte (Eigentümer des zum Rückbau vorgesehenen Gebäudes) sollen in Abstimmung die Einzelanträge für den Rückbau stellen.

2. Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung Golchen nimmt den Bericht zur Sach- und Rechtslage zur Kenntnis.

2. Oberste Priorität hat der Rückbau der Dorfstraße 17/18 mit 12 WE.

Das Objekt ist gemeinsam von der Gemeinde und der GEWO Bau Burow GmbH für den Rückbau vorzubereiten.

Der Antrag auf Zustimmung zum Einsatz von Zuwendungen (Zuschuss) zur Wohnungsmarktstabilisierung durch Rückbau der 12 WE Dorfstraße 17/18 im

räumlich festgelegten Fördergebiet der Gemeinde Golchen ist für das Jahr 2018 zu stellen.

3. Das anliegend beigefügte Kurz-ISEK der Gemeinde Golchen ist Grundlage für die Antragstellung und Umsetzung des Stadtumbaus Ost in der Gemeinde.

4. Wie in diesem Konzept vorgeschlagen, werden die Fördergebiete nach § 171 a-e Baugesetzbuch bestätigt.

5. In Golchen, im Gemeinderaum um das Rückbauobjekt Dorfstraße 17/18 werden die Grundstücke wie vorgeschlagen als erstes Stadtumbaugebiet festgesetzt und der Rückbau realisiert.

Die durch den Rückbau freiwerdenden voll erschlossenen Flächen sollen wie im Kurz-ISEK dargestellt, für eine gemeindetypische Nachnutzung (Eigenheimbau) bereitgestellt werden.

6. Als Zwischenlösung ist die Dorffläche bei Bedarf zunächst mit einfachen Mitteln umzugestalten.

Anlage/n:

Kurz-ISEK



STADTUMBAU OST
GEMEINDE GOLCHEN
LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
ORTSTEIL GOLCHEN
KURZ-ISEK 2015

März 2015

INHALT

1	Gemeinde Golchen	3
1.1	Porträt Gemeinde Golchen	3
1.1.1	Lage im Raum	3
1.1.2	Siedlungsstruktur	3
1.1.3	Städtebauliche Planungen	3
1.2	Bevölkerung	5
1.2.1	Bestand	5
1.2.2	Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung	6
1.3	Wohnen	6
1.3.1	Bestand	6
1.3.2	Vorausschätzung Wohnungsbedarf / Wohnungsbedarfsprognose	7
1.3.3	Zielsetzung Wohnungsbestand 2020	7
2	Ortsteil Golchen	9
2.1	Ortsporträt Golchen	9
2.2	Städtebauliche Planungen	10
2.3	Städtebauliche und gemeindliche Entwicklungsziele	10
2.4	Stadtumbaugebiet Golchen	10
2.5	Fotodokumentation	13
3	Erklärung der Gemeinde zum Rückbau	15

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Amt Treptower Tollensewinkel mit Gemeinde Golchen im Landkreis MSE	3
Abbildung 2: Übersichtskarte Gemeinde Golchen, M. ca. 1: 50.000	4
Abbildung 3: Prognose zur Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte bis 2020 / 2030	6

PLÄNE

Blatt 1: Übersichtskarte mit Lage des Stadtumbaugebietes	M. ca. 1 : 5000
Blatt 2: Katasterkarte mit Kennzeichnung des Rückbauobjektes und Stadtumbaugebietes	M. ca. 1 : 1000
Blatt 3: Entwicklungskonzept Städtebauliche Entwurfsskizze mit Einordnung in die Ortsstruktur	M. ca. 1 : 1000

1 GEMEINDE GOLCHEN

1.1 Porträt Gemeinde Golchen

1.1.1 Lage im Raum

Golchen ist eine Gemeinde im Nordosten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Sie liegt ca. 22 km südöstlich von Demmin und ca. 12 km nördlich von Altentreptow. Die Gemeinde ist Teil des Amtes Treptower Tollensewinkel mit Sitz in 17087 Altentreptow, Rathausstraße 1.

Der Ortsteil Golchen liegt ca. 2 km nördlich von Burow. Die Landesstraße 35, ehemals B 96, führt durch die Gemeinde und die Bundesautobahn A 20 östlich am Gemeindegebiet vorbei. Sie ist über den Anschluss Anklam (etwa 5 km von Golchen entfernt) zu erreichen.

Die Gemeinde liegt im Tollenseurstromtal. Zu ihr gehört ein westlich gelegenes langgestrecktes Waldgebiet. Die Höhe des Gemeindegebietes liegt bei durchschnittlich 2 m ü. NN.

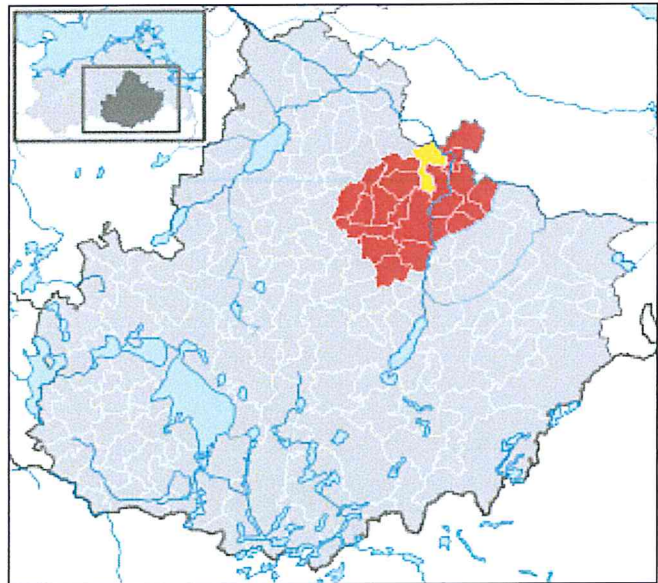


Abbildung 1: Amt Treptower Tollensewinkel mit Gemeinde Golchen im Landkreis MSE¹

1.1.2 Siedlungsstruktur

Zur Gemeinde Golchen gehören die vier Ortsteile Golchen, Rohrsoll, Tückhude und Ludwigshöhe. Die Orte sind von der L 35 aus erreichbar, sie liegen westlich der Bundesautobahn A 20 und der Tollense.

Die Gemeinde Golchen hatte mit Stand vom 31.12.2014 302 Einwohner ².

Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 23,32 km² ³. Die Bevölkerungsdichte beträgt 13 Einwohner je km². Die Gemeinde ist ländlich geprägt.

1.1.3 Städtebauliche Planungen

Ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Golchen liegt nicht vor.

Für den Ortsteil Golchen gibt es eine Klarstellungs- und erweiterte Abrundungssatzung aus dem Jahr 1997.

¹ Quelle: Wikipedia mit Ergänzung der Autoren

² Amt Treptower Tollensewinkel

³ Wikipedia, Stand 31.12.2013

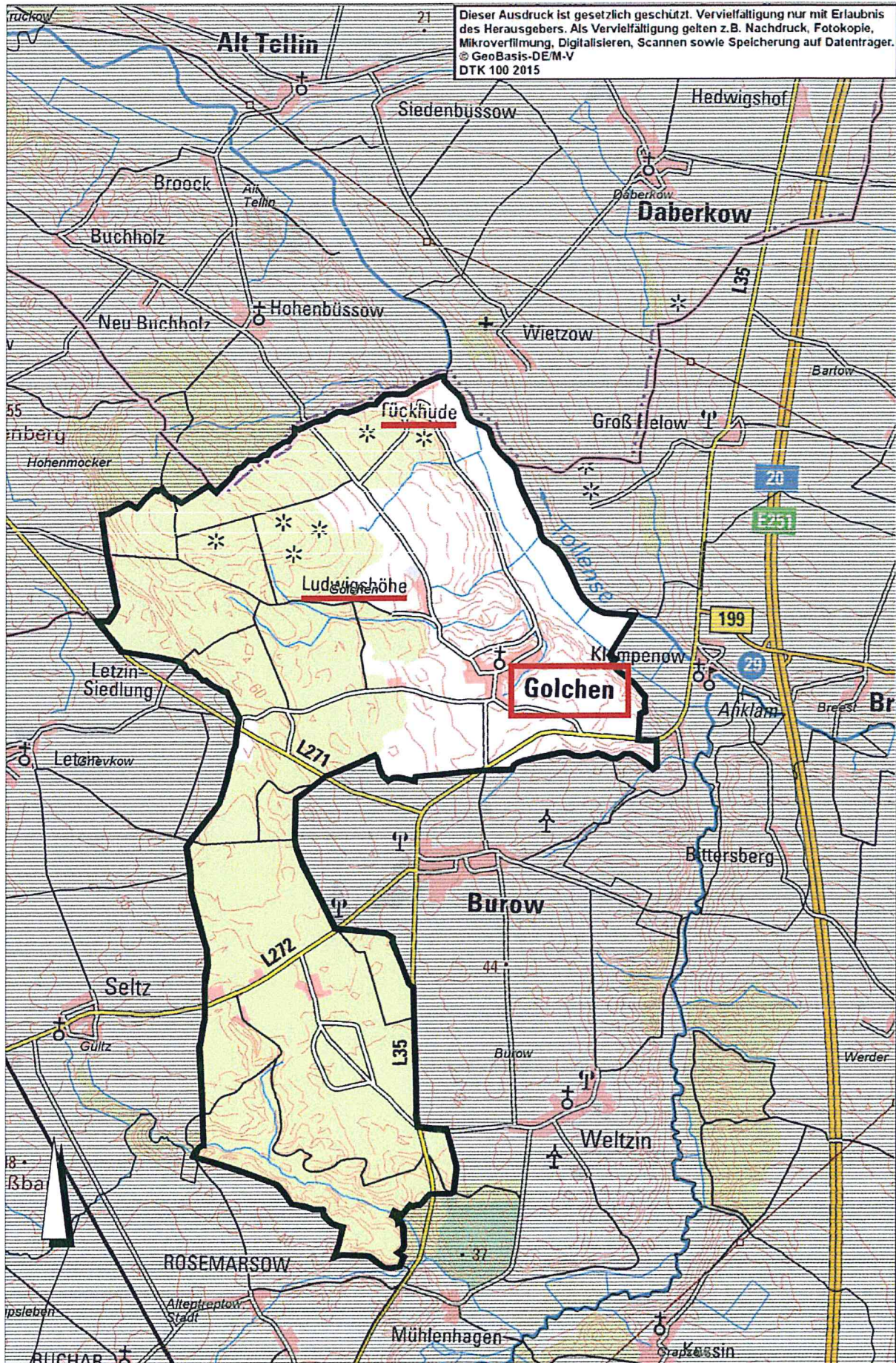


Abbildung 2: Übersichtskarte Gemeinde Golchen, M. ca. 1: 50.000

1.2 Bevölkerung

1.2.1 Bestand

In der Gemeinde Golchen lebten Ende des Jahres 2014 (31.12.2014) 302 Personen ⁴, Ende des Jahres 2010 wurden 318 Personen ⁵ gezählt. Die Einwohnerzahlen sind in den vergangenen Jahren weitgehend stabil geblieben.

Die Gemeinde Golchen hat im Zeitraum 1994 bis 2014 gesamt 44 Personen (-12,7 %) verloren, das waren pro Jahr durchschnittlich 2 Einwohner. Vergleichsweise zur Entwicklung des ehemaligen Landkreises Demmin lag der Einwohnerrückgang in der Gemeinde Golchen im Zeitraum 1999 bis 2009 mit -15,8 % unter dem Durchschnitt des ehemaligen Landkreises Demmin im gleichen Zeitraum (-16,8 %).

Die Altersstruktur der Bevölkerung sah Ende des Jahres 2014 wie folgt aus:

unter 6 Jahre	17 Personen (5,6 %)
6 bis 15 Jahre	23 Personen (7,6 %)
15 bis 25 Jahre	12 Personen (4,0 %)
25 bis 65 Jahre	166 Personen (55,0 %)
65 Jahre und älter	84 Personen (27,8 %)
gesamt:	302 Personen (100,0 %)

In der Entwicklung der Altersstruktur seit 1994 ist mit Ausnahme der Altersgruppen über 65 Jahre und unter 6 Jahre ein Rückgang der Bewohner in allen übrigen Altersgruppen zu verzeichnen: Unter 6-15 (-13 Personen auf 63,9 %), 15-25 (-29 Personen auf 29,3 %) und 25 – 65 (-20 Personen auf 89,2 %) Jahre zu verzeichnen. Der stärkste Rückgang vollzog sich in der Gruppe der Schüler (6-15 Jahre) und der Jugendlichen (15-25 Jahre). In der Altersgruppe unter 6 Jahre ist mit 12 Personen (+240 %) ein umfangreicher Zuwachs zu verzeichnen. In der Altersgruppe der Senioren ist seit 1994 ein Zuwachs von 6 Personen (+7,7 %) erfolgt.

Die Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Golchen entspricht damit grundsätzlich dem generellen Trend im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

⁴ Amt Treptower Tollensewinkel

⁵ Statistische Landesdaten M-V

1.2.2 Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung

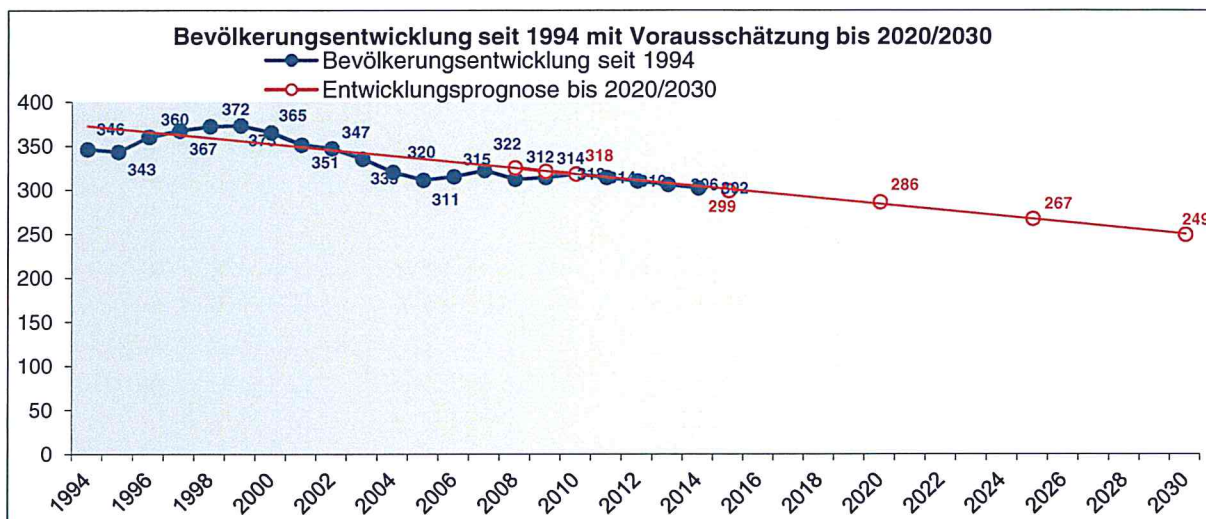


Abbildung 3: Prognose zur Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte bis 2020 / 2030 ⁶

Überträgt man die prognostizierte Bevölkerungsentwicklungskurve für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit dem Basisjahr 2010 (=100,0 %) auf die Entwicklung der Einwohner der Gemeinde Golchen, werden im Jahr 2015 / 2020 noch ca. 385 / 286 Einwohner in dieser Gemeinde leben, im Jahr 2030 noch 249 Einwohner.

Der Rückgang an Einwohnern wird zukünftig nicht vorrangig auf die Wanderungsbewegungen (weniger Fortzüge) sondern zunehmend mehr auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung (höherer Anteil an Sterbefällen) zurückzuführen sein.

1.3 Wohnen

1.3.1 Bestand

Über den Wohnungsbestand der Gemeinde Golchen liegen keine Amtsdaten vor. Die nachfolgenden Daten sind den Statistischen Landesdaten M-V entnommen.

In der Gemeinde Golchen befinden sich mit Stand 31.12.2013 146 Wohnungen in 106 Wohngebäuden. Davon befinden sich 112 WE (76,7 %) in Ein- und Zweifamilienhäusern und 34 WE (23,3 %) in Mehrfamilienhäusern und Nichtwohngebäuden.

In der Gemeinde Golchen gibt es 106 Wohngebäude, davon sind 101 Gebäude (95,3 %) Ein- und Zweifamilienhäuser und 5 Gebäude (4,7 %) Mehrfamilienhäuser oder Nichtwohngebäude.

Im Eigentum der GEWO Bau Burow GmbH befinden sich in der Gemeinde Golchen, im Ortsteil Golchen 2 Wohngebäude mit 24 WE gesamt:

Dorfstraße 15,16	mit 12 WE
Dorfstraße 17,18	mit 12 WE

⁶ Aktualisierte 4. Landesprognose zur Bevölkerungsentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern bis 2030 vom 3. Dezember 2012

Der Leerstand der Wohnungen im Eigentum der GEWO Bau Burow GmbH beträgt mit Stand Januar 2015 in der Gemeinde Golchen, im Ortsteil Golchen mit 9 WE 37,5 %. Im Wohngebäude Dorfstraße 15,16 beträgt der Leerstand 3 Wohnungen und im Wohngebäude Dorfstraße 17,18 6 Wohnungen.

1.3.2 Vorausschätzung Wohnungsbedarf / Wohnungsbedarfsprognose

Eine Vorausschätzung des Wohnungsbedarfs in der Gemeinde Golchen ist auf Grund des Fehlens von Angaben zum Wohnungsleerstand und zu den Haushaltsgrößen nur bedingt und unverbindlich möglich. Die nachfolgende Vorausschätzung dient nur als Orientierungsgröße, sie stellt keine wissenschaftlich fundierte Wohnungsbedarfsprognose dar. Die Vorausschätzung basiert auf der Annahme, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,0 Personen je Haushalt beträgt und bis zum Jahr 2020/2030 unverändert bleibt.

Im Jahr 2013 lebten in der Gemeinde Golchen 315 Personen⁷ in 146 Wohnungen⁸. Da keine Angaben zum Wohnungsleerstand gesamt vorliegen, kann die reale Haushaltsgröße nicht ermittelt werden. In der Annahme, dass außer dem Leerstand in den Gebäuden der GEWO Bau Burow GmbH kein Wohnungsleerstand in der Gemeinde Golchen zu verzeichnen ist, ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,3 Personen je Haushalt (315 EW / 137 bewohnte WE) in der Gemeinde Golchen. Vergleichsweise betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Jahr 2011 1,92 Personen / WE.

Bei einer angenommenen konstanten Abnahme der Haushaltsgröße in der Gemeinde Golchen auf den derzeitigen Durchschnittswert im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte von 1,92 Personen je Haushalt bis zum Jahr 2030 wird sich der Wohnungsbedarf in der Gemeinde Golchen voraussichtlich wie folgt entwickeln (ohne Neubau und Abriss von Wohnungen):

2013	315 EW	in 137 HH (2,30 Pers./ WE)	in 146 WE	=	9 WE Leerstand ⁹ (6,2 %)
2015	299 EW	in 132 HH (2,26 Pers./ WE)	in 146 WE	=	13 WE Leerstand (9,6 %)
2020	286 EW	in 133 HH (2,15 Pers./ WE)	in 146 WE	=	13 WE Leerstand (9,6 %)
2030	249 EW	in 130 HH (1,92 Pers./ WE)	in 146 WE	=	16 WE Leerstand (13,0 %)

Bei einem Bestand von gesamt 34 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (2013)¹⁰ könnte sich der zu erwartende Wohnungsleerstand in der Gemeinde Golchen auch künftig auf die Mehrfamilienhäuser konzentrieren, insbesondere auf die unmodernisierten der GEWO Bau Burow GmbH.

1.3.3 Zielsetzung Wohnungsbestand 2020

Umfänglich bestehende und sich entwickelnde dauerhaft leer stehende Wohnungen sollen beseitigt werden. Sie sind betriebswirtschaftlich nicht tragfähig, zudem beeinträchtigen sie das Ortsbild negativ. Im Gemeindegebiet wird grundsätzlich der Komplettabriss von Gebäuden vorgesehen. Geschossweiser oder sektionsweiser Rückbau ist angesichts der ländlichen Baustrukturen und der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nicht angemessen. Aus städtebaulicher Sicht sind vorrangig die dorfuntypischen Wohnblöcke/ Mehrfamilienhäuser abzureißen, sofern sie vom Wohnungsleerstand betroffen sind. Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht werden für den Abriss vorrangig unmodernisierte und bereits leer stehende Gebäude vorgesehen.

⁷ Statistische Landesdaten M-V

⁸ Statistische Landesdaten M-V

⁹ Im Wohnungsbestand der GEWO Bau Burow GmbH, Annahme: keine sonstigen WE-Leerstände

¹⁰ Statistische Landesdaten M-V

Bis zum Jahr 2016 ist in der Gemeinde Golchen der Abriss von 12 Wohnungen in dem Wohnblock Dorfstraße 15,16 durch die GEWO Bau Burow GmbH vorgesehen.

In den Folgejahren wird bis 2020 der weitere Abriss des Wohnblockes Dorfstraße 17,18 nach Freizug eventuell noch belegter Wohnungen durch die GEWO Bau Burow GmbH erfolgen.

Zu eventuell geplanten Rückbaumaßnahmen im privaten Bereich liegen keine Aussagen vor.



2 ORTSTEIL GOLCHEN

2.1 Ortsporträt Golchen

Golchen ist ein Bauerndorf und von der Anlage her ein Angerdorf. Auf dem Anger und mittig im Ort angeordnet, befindet sich die Kirche, ein Backsteinbau aus dem 15./16. Jahrhundert. Das Angerdorf wurde in Südwest-Nordost Ausrichtung angelegt. Das Dorf wurde später in südliche Richtung (zur B 96 hin / heute L 35) erweitert.

Der östlich an der südlichen Ortszufahrt liegende Ortsbereich ist geschlossen bebaut. Neben eingeschossigen Bebauungen prägen zwei dreigeschossige Wohnblöcke das Ortsbild. Die Flächen westlich der Dorfstraße sind überwiegend unbebaut, die Flächen werden zurzeit gärtnerisch genutzt.

Golchen wird von ländlichen Bebauungsstrukturen geprägt (Wohnbebauungen mit Nebengebäuden, Hausgärten und Kleintierhaltung).

Die beiden Wohnblöcke an der südlichen Ortszufahrt beeinträchtigen aus städtebaulicher Sicht das Ortsbild.

2.2 Städtebauliche Planungen

Für den Ortsteil Golchen liegt eine Klarstellungs- und erweiterte Abrundungssatzung aus dem Jahr 1997 vor. Die an der südlichen Ortszufahrt, westlich der Dorfstraße liegenden unbebauten Flächen, wurden mit der Satzung dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit zugeordnet und damit eine Schließung der Baulücke am Dorfeingang und die Begradigung des Ortsrandes geplant. In Anlehnung an die vorhandenen Bebauungen wurden für den Abrundungsbereich Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Gestaltung der Wohngebäude getroffen.

2.3 Städtebauliche und gemeindliche Entwicklungsziele

Die dreigeschossigen Wohnblöcke bilden im Dorfgebiet aus städtebaulicher Sicht einen städtebaulichen Missstand. Schrittweise und zeitnah mit dem zu erwartenden zunehmenden Wohnungsleerstand sollen die städtebaulichen Missstände und die Wohnblöcke beseitigt werden. Der Anteil an Mietwohnungen wird zugunsten des privaten Anteiles an dorftypischen Eigenheimen reduziert.

2.4 Stadtumbaugebiet Golchen



Golchen, Wohnblock Dorfstraße 15,16 und 17,18

Für den Abriss vorgesehen sind die Wohnblöcke Dorfstraße 15,16 und Dorfstraße 17,18. Es handelt sich dabei um zwei dreigeschossige Wohnblöcke mit Satteldach. In jedem Gebäude befinden sich 12 WE Wohnungen mit insgesamt je 779,70 m² Wohnfläche, zusammen sind das 24 WE mit 1559,40 m².

Die Wohnblöcke liegen an der Hauptstraße im Dorf an der südlichen Ortseinfahrt aus Richtung Burow kommend (L 35) in Nachbarschaft von eingeschossigen Wohnbebauungen (Einzel- und Doppelhäuser).

An der Vorderseite der Wohnblöcke befinden sich bis zum Gehweg Vorgartenbereiche, die durch eine Hecke zum Straßenraum begrenzt werden. Zwischen den Wohnblöcken befindet sich der Müllbehälterplatz.

Von der Dorfstraße aus gelangt man über einen Weg, der am Nordgiebel des Wohnblocks 17,18 vorbei führt auf die Hofseite. Die Hofflächen liegen östlich zu den Wohnblöcken. Parallel zum Wohnblock 17,18 wurde ein Nebengebäude errichtet, nördlich und südlich des Nebengebäudes befinden sich die Wäschetrockenplätze.

An der östlichen Grenze des Grundstücks schließt sich der freie Landschaftsraum an.

In den Wohnblöcken sind gegenwärtig einzelne Wohnungen unbewohnt. Es zeichnet sich ab, dass in den nächsten Jahren der Leerstand zunehmen wird.

Der geplante Abbruch der dreigeschossigen Wohnblöcke ist im Sinne der städtebaulichen und gemeindlichen Entwicklungsziele. Ein städtebaulicher Missstand wird beseitigt.

Anschließende Lückenschließungen mit eingeschossigen Eigenheimen mit Satteldach fügen sich in die vorhandenen Strukturen ein und vermitteln wieder eine einheitliche Ortsstruktur. Das Ortsbild an der südlichen Ortszufahrt wird wesentlich aufgewertet.

Das Grundstück Dorfstraße 15,16 und 17,18 wird als Stadtumbaugebiet ausgewiesen.

2.4.1 Zukünftige Grundstücksnutzung der Rückbauflächen

Nach Abriss der Wohnblöcke Dorfstraße 15,16 und 17,18 einschließlich aller Nebengebäude auf dem Grundstück soll die freiwerdende, voll erschlossene Fläche entlang der Dorfstraße aus städtebaulicher Sicht als Bauland für Eigenheime ausgewiesen werden.

Geplant sind Ergänzungen in dorftypischer Kleinteiligkeit.

Die Neubebauung kann durch maximal 4 Einzelhäuser / Einfamilienhäuser mit Satteldach erfolgen. Alternativ können auch Doppelhäuser errichtet werden. Die Bebauung ist zur Dorfstraße traufständig anzuordnen, möglichst in Bauflucht ca. 5,00 m vom Gehweg entfernt.

Das Rückbaugrundstück (Flurstück 161 in der Flur 3) hat eine Fläche von 3.873 m².

An der Dorfstraße können somit 4 Baugrundstücke mit im Durchschnitt ca. 950m² - 980m² Grundstücksfläche zur Verfügung gestellt werden.

2.4.2 Ermittlung der zuwendungsfähigen Ausgaben für die Rückbaumaßnahmen

Im Rahmen der Konzeption wird lediglich die Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben für den Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigter Wohnungen ermittelt. Gemäß der Ersten Änderung der Rückbaurichtlinie-Stadtumbau Ost vom 25. März 2007 Punkt 4 Absatz 5.2 wird „für jeden m² rückgebauter Wohnfläche bei Gebäuden ... eine Zuwendung in Höhe von 50 Euro ... als Festbetrag gewährt“.

Als zuwendungsfähige Ausgaben werden für den geplanten Rückbau der beiden Gebäude Dorfstraße 15,16 und 17,18 in Golchen mit jeweils 12 Wohnungen mit einer Wohnfläche jeweils von
 $779,50 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ €/m}^2 = \underline{38.975,00 \text{ € pro Wohnblock}},$
gesamt für beide Wohnblöcke $1.559,00 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ €/m}^2 = \underline{77.950,00 \text{ €}}$ ermittelt.

2.5 Fotodokumentation



Blick auf die Wohnblöcke an der Dorfstraße, südliche Ortseinfahrt



Südliche Ortseinfahrt, Dorfstraße mit östlich angeordneter Bebauung



3-geschossiger Wohnungsbau an der Dorfstraße
(Wohnblöcke Dorfstraße 15,16 und 17,18)



Blick auf Hofseite am Nordgiebel Wohnblock 17,18
(Giebel Nebengebäude und angrenzender Wäschetrockenplatz)



Hofseite mit parallel angeordnetem Weg und Nebengebäude /
Blick auf das angrenzende Grundstück mit eingeschossiger Bebauung

3 ERKLÄRUNG DER GEMEINDE ZUM RÜCKBAU



geplanter Rückbaubereich
(Stadtumbaugebiet Golchen)

Projekt: **Gemeinde Golchen**
Amt Treptower Tollensewinkel, Landkreis MS
Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Kurz-ISEK "OT Golchen"

Auftraggeber: GEWO Bau Burow GmbH, Jahnstraße 18, 17087 Altentreptow

Plan: **Übersichtskarte mit Lage des Stadtumbaugebietes**

n:\2014d085\kurz-isek golchen 2015\dwg\golchen_plangebiet und konzept.dwg

Dipl.-Ing. Architektin S. Lange,
Dipl.-Ing. Arch. für Stadtplanung R. Nietedt



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten • stadtplaner • ingenieure
August-Milarch-Straße 1 • 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase:

Datum: März 2015

Maßstab: 1 : 5000

Blatt-Nr.: 1



Stadtumbaugebiet



Grundstück im Eigentum
der GEWO Bau Burow GmbH



Rückbauobjekte
(Dorfstraße 15 / 16, 17 / 18)

Projekt: **Gemeinde Golchen**
Amt Treptower Tollensewinkel, Landkreis MS
Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Kurz-ISEK "OT Golchen"

Auftraggeber: GEWO Bau Burow GmbH, Jahnstraße 18, 17087 Altentreptow

Plan: **Katasterkarte** mit Kennzeichnung des
Rückbauobjektes und Stadtumbaugebietes

n:\2014d085\kurz-isek golchen 2015\dwg\golchen_plangebiet und konzept.dwg

Dipl.-Ing. Architektin S. Lange,
Dipl.-Ing. Arch. für Stadtplanung R. Nietfeldt

Auszug aus dem Katasterwerk
für die Gemeinde Golchen
Amt Treptower Tollensewinkel

Maßstab 1: 1000, Auszug geordnet

Gemeinde: Golchen
Gemarkung: Golchen
Flur: 3
Flurstück: 161, in Eigentum der GEWO Bau Burow GmbH
Datum: 09.12.2014

Rathausstraße 1
17087 Altentreptow



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase:

Datum: März 2015

Maßstab: 1 : 1000

Blatt-Nr.: 2



Stadtumbaugebiet
Abriss der Wohnblöcke und sonstiger baulicher Anlagen, Ausweisung der Fläche als Bauland für 3 bis max. 4 Einfamilienhäuser



Neubau von Einfamilienhäusern mit Satteldach traufständig zur Dorfstraße



geplante Grundstücksteilung

Projekt: Gemeinde Golchen
Amt Treptower Tollensewinkel, Landkreis MS
Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Kurz-ISEK "OT Golchen"

Auftraggeber: GEWO Bau Burrow GmbH, Jahnstraße 18, 17087 Altentreptow

Plan: Entwicklungskonzept
städtebauliche Entwurfsskizze mit Einordnung in die Ortsstruktur

n:\2014d085\kurz-isek golchen 2015\dwg\golchen_plangebiet und konzept.dwg

Dipl.-Ing. Architektin S. Lange,
Dipl.-Ing. Arch. für Stadtplanung R. Nietedt



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten • stadtplaner • ingenieure
August-Milarch-Straße 1 • 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase:

Datum: März 2015

Maßstab: 1 : 1000

Blatt-Nr.: 3