

# **NEUBAU EINER DRUCKEREI IN ERFURT**

## **Erläuterungsbericht**

**Als Anlage zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach §12 BauGB**

## Projektbeschreibung

Die Funke Mediengruppe plant einen Druckereineubau auf den Nachbargrundstücken der bereits bestehenden Druckerei in der Gemeinde Erfurt- Bindersleben. Nach der Abstimmung und Rücksprache mit der Stadt Erfurt liegen die Grundstücke, welche bereits im Besitz der Funke Mediengruppe sind, baurechtlich im Außenbereich gemäß §35 BauGB. Daher ist, um eine baurechtliche Grundlage zu Bebauung der Grundstücke zu erhalten, eine Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der gewählte Standort liegt in unmittelbare Nähe zum Altstandort in Bindersleben, wobei die Nähe der Produktion zum Verlag bestehen bleibt. Hierdurch ist die bestehende Infrastruktur des Standortes nutzbar. Weiterhin wird die Kontinuität des Arbeitsstandortes für die Mitarbeiter erhalten.

Die Flurstücke 563/114 und 749/115 in Erfurt- Bindersleben sollen mit einem Neubau eines Druckereigebäudes der Funkemedien Gruppe bebaut werden.

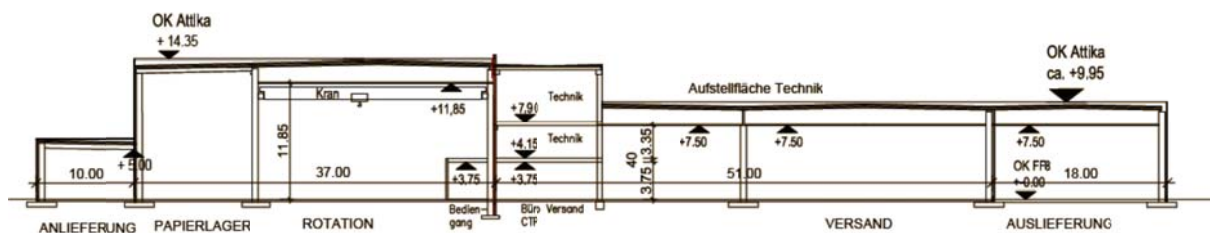


Abb.: Übersichtslageplan (Quelle: Google Earth / Bericht Ingenieurbüro BIGUS)

## Baubeschreibung

Das geplante Gebäude umfasst eine überbaute Grundfläche von ca. 14.000 m<sup>2</sup> zzgl. Befestigten Außenanlagen zur Umfahrung und Erschließung. Die Produktions- sowie Lagerhallen werden in eingeschossiger Bauweise, die Technikbereiche in Hallenmitte sowie der Kopfbau mit Büro- und Sozialflächen zweigeschossig errichtet.

Die Bauteilhöhen der jeweiligen Gebäudeabschnitte belaufen sich auf ca. 10,00 – 15,00 m (siehe Schnitt in Vorentwurf).



Die Haupttragkonstruktion besteht aus einer Skeletttragkonstruktion aus Betonfertigteilen und/oder Stahl, abhängig der Anforderungen aus den jeweiligen Brandschutzforderungen. Die Außenwände werden mit einem Stahlblech-Dämmpaneel verkleidet. Brandwände werden aus Porenbetonplatten hergestellt. Das gedämmte Flachdach besteht aus Stahltrapezblechen inkl. einer Folienabdichtung auf der Dämmebene. Die befestigten Außenanlagen (Umfahrung, Anlieferungsplatz) werden wahlweise aus Asphalt oder Verbundpflastersteinen hergestellt.

### **Nutzungsbeschreibung**

Das Gebäude wird als Druckerei betrieben. Gedruckt werden Tageszeitungen, wie auch Beilagenblätter, Kataloge, etc..

Hierzu wird das Rohmaterial, Farbe, Papierrollen, etc. angeliefert. Daraufhin wird durch Bedrucken des Papiers das Endprodukt hergestellt und anschließend im Bereich des Versandes kommissioniert und abgeliefert.

### **Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Infrastruktur des Altstandortes. Hierzu wird der bestehende Parkplatz und die Ein- bzw. Ausfahrt weiter genutzt.

Auf dem neuen Gelände wird die Umfahrung als Einbahnverkehr stattfinden, so dass die Umfahrung der bestehenden Druckerei weiterbetrieben werden kann.

### **Umgang mit dem Altgebäude**

Die neue Druckerei übernimmt zu 100% die Funktion der bestehenden Produktion. Nach Abschluss der Produktionsverlagerung in den Neubau sind zur Zeit 2 Konzepte der für das Bestandsgebäude vorgesehen.

Möglichkeit 1:

Vermarktung der Fläche an ein anderes Gewerbe- bzw. Industrieunternehmen zur Nutzung als Lagerfläche.

Möglichkeit 2:

Das bestehende Druckereigebäude wird rückgebaut und die Fläche eingeebnet begrünt.