

Präsentation des Architekturbüros Irmscher über das Entwicklungsprojekt Seeluster Bucht/ Eichbaumallee

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Planungsamt <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 01.06.2023 <i>Aktenzeichen:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt (Vorberatung)	12.06.2023	Ö

Finanzielle Auswirkungen:

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000.0000
Beiträge	00,00 €		

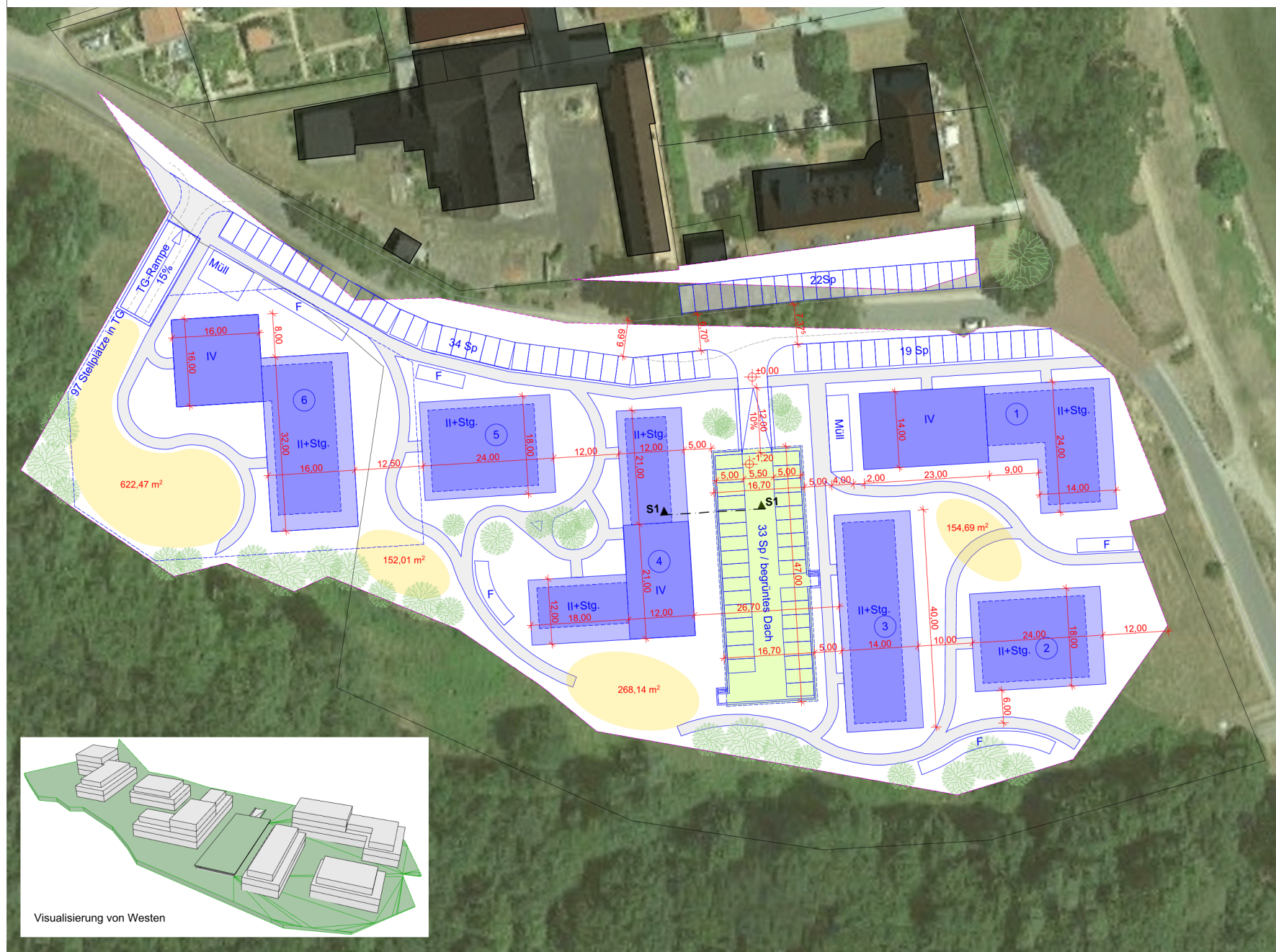
Sachverhalt:

Bereits im Februar 2023 haben wir ein Schreiben vom Investor erhalten, in welchem er uns die Idee von seinem Bauvorhaben vorgestellt hat. Daraufhin hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt in ihrer Sitzung am 13.03.2023 anhand der vorliegenden Unterlagen mit dieser Anfrage beschäftigt und beschlossen, dass sie sich dieses Vorhaben grundlegend vorstellen können.

Der Vorhabenträger möchte dieses Vorhaben, Entwicklungsprojekt in Plau am See - Seeluster Bucht/ Eichbaumallee, jetzt gemeinsam mit seinem Architektenbüro dem Ausschuss nochmal persönlich vorstellen. Aus den vorliegenden Projektzeichnungen ist ersichtlich, dass es sich vorrangig um Wohnbebauung handelt.

Anlage/n:

1	VAR.1+3_A2Q_ M500 (öffentlich)
2	1. Schreiben bzgl. Vorhaben Seeluster Bucht aus Februar 2023 (öffentlich)



Gebäude 1	
GF:	784 m²
STG:	300 m²
BGF:	2512 m²
WFI:	1960 m²

Gebäude 2	
GF:	432 m²
STG:	292 m²
BGF:	1156 m²
WFI:	902 m²

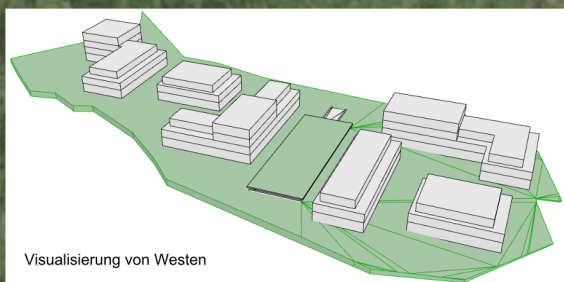
Gebäude 3	
GF:	560 m²
STG:	352 m²
BGF:	1472 m²
WFI:	1148 m²

Gebäude 4	
GF:	720 m²
STG:	270 m²
BGF:	2214 m²
WFI:	1727 m²

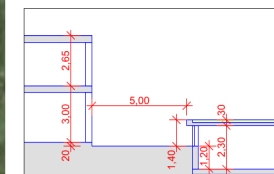
Gebäude 5	
GF:	432 m²
STG:	292 m²
BGF:	1156 m²
WFI:	902 m²

Gebäude 6	
GF:	768 m²
STG:	326 m²
BGF:	2374 m²
WFI:	1852 m²

Insgesamt 8.491 m² WFI
130 private PKW-Stellplätze
75 öffentliche Parkplätze



Visualisierung von Westen



Systemschnitt S1. M 1:200

Planung: **ARCHITEKTURBÜRO IRMSCHER**
FREIE ARCHITEKTEN VFA

LANGE STRASSE 2 76133 KARLSRUHE
TEL. 0721 / 943700 EMAIL ka@architekturbuero-irmscher.de

DIE PLANUNG IST EIGENTUM DES ARCHITEKTURBÜROS
IRMSCHER FREIE ARCHITEKTEN VFA.
DIE PLANUNTERLAGEN SIND URHEBERRECHTLICH
GESCHÜTZT - WEITERVERWENDUNG ODER
VERVIELFÄLTIGUNG OHNE EINVERSTÄNDNIS DES
VERFASSERS IST NICHT GESTATTET!

Bauherr: **Fundamental**
Bausträgergesellschaft mbH
GFIN Anita Jäger
Meiereifeld 2 b
14532 Kleinmachnow

Projekt: Vorentwurf. VARIANTE 1+3
Wohnanlage am See
Eichbaumallee
19395. Plau am See 04.02.2023

N

M 1: 500

Herr Bürgermeister Hoffmeister

Markt 2

19395 Plau am See

Betr.: Entwicklungsprojekt in Plau am See
Seeluster Bucht Eichbaumallee
hier: Antrag auf Behandlung im Bauausschuss

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hoffmeister

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuerst einmal möchten wir uns, die Bauherrschaft, bei Ihnen recht herzlich bedanken, dass Sie unseren Architekten und seinen Mitarbeiter so freundlich empfangen haben. Er hat uns berichtet, dass er unsere Vorhaben ausführlich hat erläutern können, sowie die Themen Verkehr intensiv diskutiert wurden.

Um ein erstes Meinungsbild herzustellen, hatten Sie freundlicherweise angeboten, den jetzigen Stand unserer Bebauungskonzeption dem Ausschuss vorzustellen.

Uns ist wichtig, darauf hinzuweisen, dass ein Planungsziel ist, die städtebauliche Situation in der Nachbarschaft auch auf unser Areal zu übertragen. Dies heißt mehrere der Umgebung angepasste Gebäudekörper zu entwickeln i.d.R. zweigeschossig mit Staffelgeschoss und partiell viergeschossig ohne Staffelgeschoss, so dass sich ein gewisses Höhenspiel entwickelt.

Ein weiteres Planungsziel ist es, keinen ruhenden Verkehr oberirdisch in dem Gebiet vorzusehen. In Konsequenz heißt dies, dass mehr als nach LBO notwendige Stellplätze in einer Tiefgarage und einer überdeckelten Parkpalette untergebracht werden. Auch die

Fundamental Bauträgergesellschaft mbH

Geschäftsführer

Alina Jäger, Franz Josef Fröhl

Adresse

Meiereifeld 2b
14532 Kleinmachnow

Kontakt

Tel.: 033203-731420
kontakt@fundamental-bt.de
www.fundamental-bt.de

Finanzamt Potsdam

St.-Nr.: 046/108/13661

Amtsgericht Potsdam

HRB 37123 P

Bankverbindung

Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE75 1605 0000 1000 6359 76
BIC: WELADED1PMB

Kinderspielplatzflächen sind vorgesehen.

Ein weiteres Planungsziel ist es, die öffentliche Parkplatzsituation in diesem Bereich, die insbesondere im Sommer bei gutem Wetter sehr prekär ist, deutlich zu entspannen. Deshalb schlagen wir der Gemeinde vor, entlang der Ost- West Erschließungsstraße ca. 75 Parkplätze zusätzlich auf unsere Kosten herzustellen und der Gemeinde kostenfrei zu übereignen. In diesem Zuge, wäre es schön, wenn ein kleiner Streifen an der östlichen Grenze von städtischem Grund an den Investor verkauft würde. Die Nutzung dieses Gebietes könnte partiell im EG ein Angebot für Praxen unterschiedlicher Art zur Gesundheitsförderung enthalten und ansonsten klassische Wohnnutzung.

Grundsätzlich möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Bauherrschaft aber auch unser Architekt mit seinem Team gerne bereit sind Vorschläge aus Ihrem Hause aufzunehmen und auf Umsetzbarkeit zu prüfen.

Wir wollen für alle Beteiligten ein Bebauungskonzept für dieses hervorragende Grundstück entwickeln, was letztlich tatsächlich eine weitestgehende Zustimmung erfährt. Wir sind bereit, bei einem positiven Signal aus Ihrem Hause die Bearbeitung des B-Planes natürlich auch in enger Abstimmung mit Ihnen als Stadt und der [REDACTED] anzustoßen.

Gerne hören wir wieder von Ihnen und freuen uns auf eine zielführende gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

28.02.2023