

INWO Projektgesellschaft Alpha GmbH

Rudolf-Diesel-Str. 5
69207 Sandhausen
 Tel. ++49 (0) 62 24 / 9386 0
 Fax. ++49 (0) 62 24 / 9386 50
info@inwo-bau.de • www.inwo-bau.de

INWO Projektges. Alpha GmbH • Postfach 1340 • 69201 Sandhausen

Stadtverwaltung Magdeburg
 - Stadtplanungsamt –
 Herr Dipl. Ing. Heinz-Joachim Olbricht
 An der Steinkuhle 6
 39128 Magdeburg



30.01.2012

Bebauung Flurst.-Nr. 10196 in Magdeburg , Europaring/Harsdorferstrasse

Sehr geehrter Herr Olbricht,
 sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir den Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Bau GB für o.g. Grundstück.

Das Planungsziel ist die Schaffung des Baurechts, um diese Industriebrache abreißen zu können und mit verschiedenen Baukörpern, die wir Ihnen nachfolgend beschreiben werden, bebauen zu können.

Unser Konzept sieht einen Mix aus verschiedenen Nutzungen vor, die in diesem Bereich der Stadt eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Angebote darstellen.

Von Nord nach Süd wären dies:

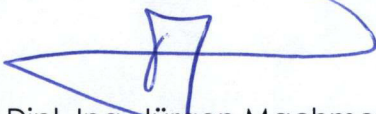
- eine Kindertagesstätte für ca. 30 Kinder mit entsprechenden Freiflächen. Mietinteressenten sind vorhanden.
- Einen Rewe-Vollsortimenter als Nahversorger im Vorgriff auf das neue Wohngebiet Stadtfeld, der das vorhandene Angebot ergänzt.
- Einen Getränkemarkt
- Ca. 5 Fachmärkte, die in ihrem Segment passend zu den vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen (Marienkrankenhaus, Ärztehaus, Altenpflegeheim usw.) angesiedelt sein sollen. Dies sind z.B. Orthopädiehandel, spezielle Bekleidung, Apotheke, Drogeriewaren des täglichen Bedarfs, Buchhandel usw.
- Auf den Fachmärkten sind im 1. und 2. OG verschiedene Nutzungen wie z.B. Büros, Praxen, Dienstleistungen, Wohnen geplant. Diese Obergeschosse sind als Blockrandbebauung vorgesehen und passen sich damit stadtplanerisch der vorhandenen Gebietsstruktur an.

- Anschließend an vorgenannte Nutzungen haben wir im Südteil ein Altenpflegeheim mit ca. 120 Pflegeplätzen nach neuestem Stand samt Außenflächen geplant. Betreiber hierfür haben bereits konkretes Interesse gezeigt.
- Um dem Stellplatzbedarf gerecht zu werden haben wir in den Innenhöfen die erforderlichen Stellplätze geplant. Das Oberflächenwasser soll versickert werden. Die Zufahrt ist von der Harsdorfer Strasse vorgesehen. Im Zuge des Verfahrens sollte untersucht werden, ob man eventuell eine weitere Zufahrt vom Europaring ermöglichen kann, wobei uns klar ist, dass dies nur jeweils eine Rechtsabbiegespur „Einfahrt“ und eine Rechtsabbiegespur „Ausfahrt“ sein kann.

Die Finanzierung ist unsererseits sichergestellt; das Grundstück steht uns zur Verfügung.

Wir haben großes Interesse das Projekt zeitnah zu realisieren und stehen Ihnen bei Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl. Ing. Jürgen Machmeier
Geschäftsführer