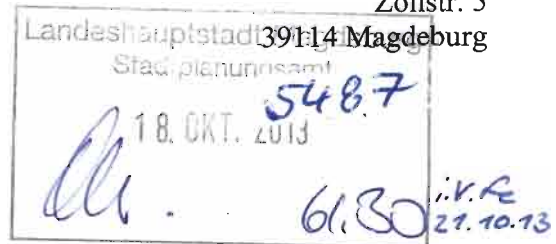


Prof. Dr. Renate Girmes
Zollstr. 5

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6



39128 Magdeburg

Magdeburg, den 18.10.13

Antrag auf Aufstellungsbeschluss eines vorhabenbezogenen B-Plans ,Schönebeckerstr. 51'

Sehr geehrte Frau Heinicke,

hiermit beantrage ich – bezugnehmend auf unser diesbezügliches Telefonat - die Einleitung eines vereinfachten vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Grundstück Schönebeckerstr. 51.

Es ist eine Entwicklung dieses Geländes zu einem kulturell gestalteten lern- und innovations-trächtigen städtischen Raum geplant; damit soll die im doppelten Sinn ‚gewachsene‘ Struktur dieser Fläche respektiert werden und sich in ihren Potenzialen für den ganzen Stadtteil entfalten können. Grundgedanke ist, dass die bebaute, aber brachliegende Fläche, wie sie mit dem Grundstück gegeben sind, als nutzbares Raumentsemble weiterentwickelt werden soll, das mit Hilfe innovativer Technologien und neuer Energie- und Wohnkonzepte derart in neue Nutzungen überführt werden soll, dass die gewachsene Struktur städtebaulich aufgegriffen und weiterentwickelt wird und dass dabei der wild gewachsene Grünanteil im wesentlichen erhalten bleibt, um in einen gestalteten Garten transformiert zu werden.

Es sollen - gemäß beiliegendem Plan - unterschiedlich große Wohneinheiten (Studios, Atelier- und Mehrraumwohnungen, Einfamilienhäuser) für unterschiedliche Zielgruppen (wie: Singlehaushalte, Studierende, Familien mit und ohne Kinder, AltenWG's) entstehen, die alle über Freisitze und kleine Gartenflächen verfügen und insofern eine hohe innerstädtische Wohnqualität verbürgen. Im hinteren Teil des Grundstücks sind rund um einen ca. 1000qm großen, besonders angelegten Qi-Garten Weiterbildungsräume und Gästezimmer für Weiterbildungsnachfrager vorgesehen.

Die erforderlichen Stellplätze für die geplanten Nutzungen werden im vorderen Bereich des Grundstücks, das dort von hohen Brandmauern umgeben ist, vorgehalten, um die mit dem Parkverkehr verbundenen Belastungen nicht die Wohneinheiten beeinträchtigen zu lassen sowie um die seit Jahren im Inneren des Quartiers bestehende Verkehrsfreiheit und Ruhe zu erhalten und zu kultivieren. Die in der Vergangenheit immer für dieses tiefe Grundstück bestehende Öffnung hin zur Schönebeckerstraße und damit in Richtung Elbe soll und kann auf diese Weise erhalten werden. Die feuerwehrbezogen erforderliche Erreichbarkeit der hinteren Grundstücksteile wird durch eine entsprechend breite, befestigte Fahrstraße gewährleistet.

Die derzeitige 1-2 geschossige Bebauung wird in Anpassung an die umliegende 3- bis 5-geschossige Bebauung überwiegend in zweigeschossige, an einzelnen Stellen in eine dreigeschossige Bebauung transformiert.

Als Eigentümerin des Grundstücks erkläre ich meine Bereitschaft, die vorstehend skizzierte und durch die Anlagen präzisierte Planung gemeinsam mit meinem Team von Architekten, Gartenplanern und Energieberatern und -planern zu realisieren und die für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehenden Kosten zu tragen.

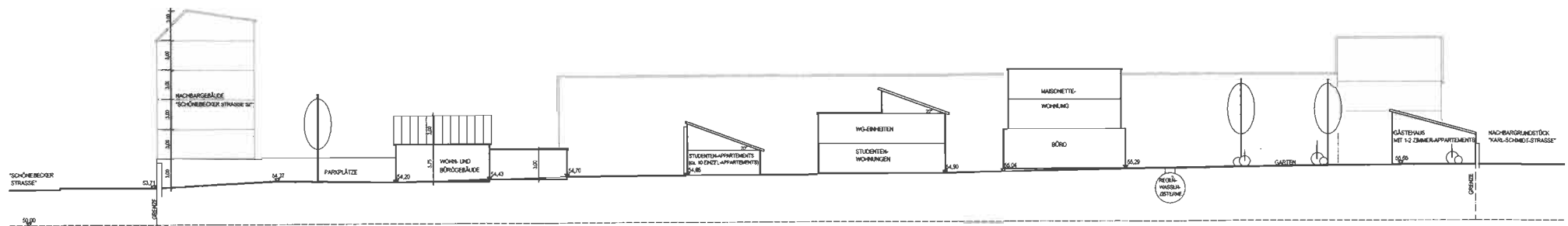
Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading 'Renate Girmes'. The signature is written in a cursive style with a large, looped 'R' and a long, sweeping underline.

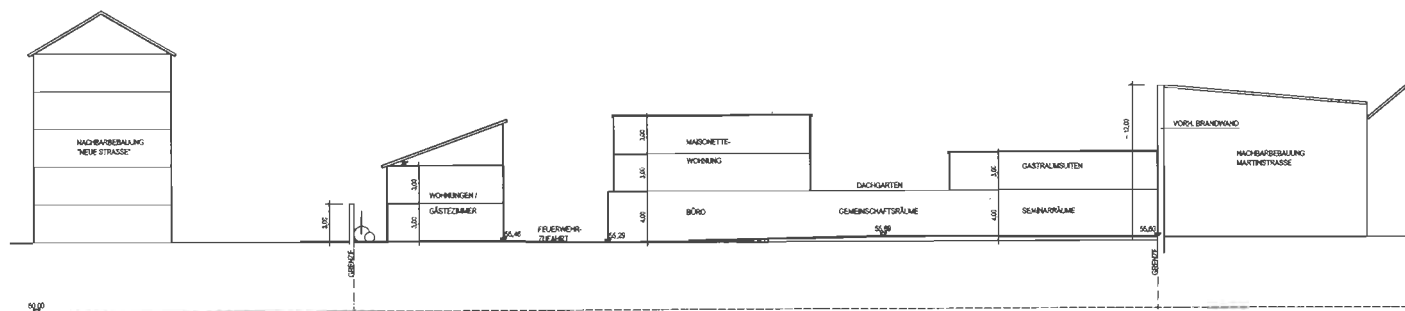
Prof. Dr. Renate Girmes

Anlagen:

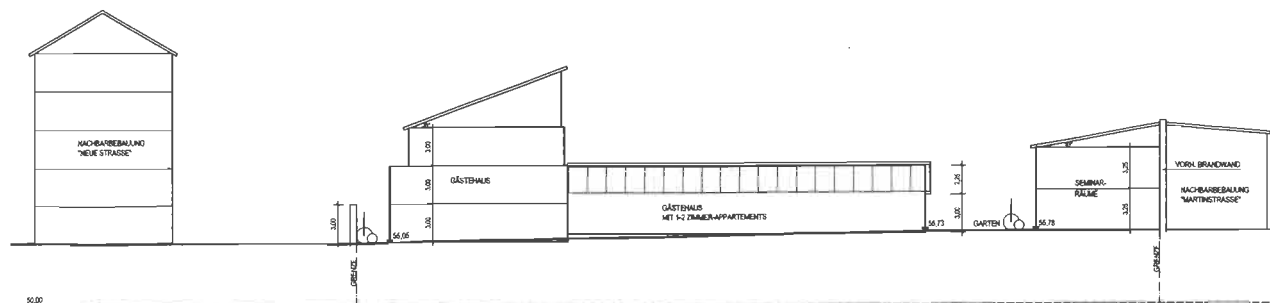
Zeichnerische Darstellung der skizzierten Planung
Höhenschnitte
Darstellung zum Maß der baulichen Nutzung
Stellplatzberechnung



SCHNITT A



SCHNITT B



SCHNITT C

THOMAS SCHÄFER INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN		DIPL.-ING. (TH)
BÜRO OBERALLA: BUCHENSTRASSE 3 38100 OBERALLA TEL: 05323/7155 FAX: 05323/7156 BÜRO SCHWABENBURG: STORMBURGERSTRASSE 10 39104 SCHWABENBURG TEL: 05323/2313 FAX: 05323/2314 E-MAIL: SCHAEFER@OBERALLA-ONLINE.DE		
BAUHERR:	PROF. DR. RENATE GIRMES ZOLLSTRASSE 5 39114 MAGDEBURG	GEÄNDERT: 11.10.2013 21.10.2013
BAUVORHABEN:	BEBAUUNGSKONZEPT FÜR DAS GRUNDSTÜCK SCHÖNEBECKERSTRASSE 51 39104 MAGDEBURG	MASSSTAB: 1 : 200 GEZEICHNET: P. MAI
DARSTELLUNG:	PLANUNGSKONZEPT HÖHENSCHNITTE	DATUM: 19.07.2013
BAUHERR:	VERFASSTER:	

Bebauungskonzept für das Grundstück Schönebecker Straße 51 in Magdeburg

Berechnung der Zahl der PKW-Stellplätze

Planungsstand: 05.07.2013

		<u>Berechnungswert</u>	<u>Anzahl Stellplätze</u>
<u>Büroflächen:</u>			
Kulturbüro	ca. 30 m ²		
Geschäftsleitung	ca. 30 m ²		
	<u>ca. 60 m²</u>		
Gesamt		1 Stellpl. je 30 m ²	2 Stellplätze
<u>Wohnungen:</u>			
Geschosswohnungen	2 St.		
Reihenhauswohnungen	6 St.		
WG-Wohnungen	3 St.		
Maisonettewohnung	1 St.		
	<u>12 St.</u>		
Gesamt		1 Stellpl. je Wohnung	12 Stellplätze
<u>Seminarräume:</u>			
Seminargebäude	2 Räume a 15 Personen = 30 Personen		
Seminar / Gemeinschaftsraum	2 Räume a 15 Personen = 30 Personen		
	<u>= 60 Personen</u>		
Gesamt		1 Stellpl. je 10 Personen	6 Stellplätze
<u>Gästezimmer:</u>			
Gästehaus	24 Betten		
Gastraumsuiten	5 Betten		
	<u>29 Betten</u>		
Gesamt:			
1 Stellpl. je 3 Betten		10 Stellplätze	
		Summe:	<u>30 Stellplätze</u>

Oberaula, den 05.07.2013

Anmerkung 1: Gäste sind i.d.R. WeiterbildungsteilnehmerInnen insofern geht hier eine gleiche Personengruppe zweifach in die Rechnung ein.

Anmerkung 2: Studierende sind empirisch betrachtet i.d.R. keine AutofahrerInnen; sie können zudem qua Semesterticket die Nahverkehrsmittel kostenfrei nutzen. Da die Straßenbahn vor dem Grundstück eine Haltestelle hat, mit einer Linie, die zur Uni führt, sind Parkplätze für diese Gruppe verzichtbar. Dennoch ist mit Blick auf Anmerkung 1 ein Parkplatzspielraum gegeben und nötigenfalls nutzbar.

Bebauungskonzept für das Grundstück Schönebecker Straße 51 in Magdeburg

Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung

Planungsstand: 05.07.2013

Grundstücksgröße: 6.692 m²

Gebäude	Bruttogrundfläche [m ²]		Vollgeschosse	Bruttogeschoßfläche [m ²]
Kulturbüro	8,00 x 9,50 + 4,90 x 7,90	= 114,7	1	114,7 x 1 = 114,7
Wohntrakt – Reihenhaus- u. Geschosshg.	9,20 x (16,00 + 47,65)	= 585,6	2	585,6 x 2 = 1.171,2
Gästehaus 2-geschossig	9,20 x 15,30	= 140,8	2	140,8 x 2 = 281,6
Gästehaus 3-geschossig	14,10 x 10,60	= 149,5	3	149,5 x 3 = 448,5
Gerätelager	28,26 x 6,00	= 169,6	1	169,6 x 1 = 169,6
Seminargebäude / Curriculumwerkstatt	19,07 x 9,80	= 186,9	2	186,9 x 2 = 373,8
Maisonettewohnung / Büro	12,365 x 16,37	= 202,4	3	202,4 x 3 = 607,2
Seminar / Gastraumsuiten	12,365 x 17,00	= 210,2	2	210,2 x 2 = 420,4
Gemeinschaftsraum / Dachgarten	12,365 x 10,00	= 123,7	1	123,7 x 1 = 123,7
Glas-Zwischenbau 1-geschossig	5,85 x 12,20	= 71,4	1	71,4 x 1 = 71,4
Glas-Zwischenbau 2-geschossig	5,85 x 9,80	= 57,3	2	57,3 x 2 = 114,6
Studentenwohnanlage	12,865 x 38,70	= 497,9	2	497,9 x 2 = 995,8
Kultur-Solarport	7,40 x 41,70	= 308,6	1	308,6 x 1 = 308,6
Summe		= 2.818,6		= 5.201,1

Grundflächenzahl: $2.818,6 / 6.692 = 0,42$

Geschossflächenzahl: $5.201,1 / 6.692 = 0,78$

Oberaula, den 05.07.2013

Dipl.-Ing Thomas Schäfer, Ing.-Büro für Bauwesen

Büro Oberaula: Buchenstraße 3, 36280 Oberaula, Tel. 06628 / 453, Fax 06628 / 7106

Büro Schwarzenborn: Störmerswiesen 10, 34639 Schwarzenborn, Tel. 05686 / 930533, Fax 05686 / 930534