WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT
Kalbe mbH

WBG Wohnungsbaugesellschaft Kalbe mbH
Ernst-Thälmann-Str. 11, 39624 Kalbe/Milde

Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6

39128 Magdeburg

Postanschrift
Postfach 1131
39621 Kalbe/Milde

Telefon: 039080 / 20 05
Telefax: 039080 / 20 06

Bankverbindungen:
Sparkasse Altmark West
IBAN: DE 70 8105 5555 3035 0000 25
BIC: NOLADE21SAW

Raiffeisenbank Kalbe/Bismark e.G.
IBAN: DE58 8106 3028 0000 0267 00
BIC: GENODEF1KAB

Bauvorhaben:	Neuerrichtung Haus der Athleten 39 114 Magdeburg, Seilerweg 19
Antragsteller/ Bauherr:	WBG Wohnungsbaugesellschaft Kalbe mbH Ernst-Thälmann-Str. 11 39 624 Kalbe/Milde
Baugrundstück/ Geltungsbereich:	Gemarkung Magdeburg Flur 141 Flurstücke 2/33, 2/34, 2/36
Planung:	ARGE architektur21 Spiegelstraße 56 38820 Halberstadt Tel. : 03941.5660 50 Fax. : 03941.5660 99 werk+architektur Forckestraße 1 38855 Wernigerode Tel. : 03943.606632 Fax. : 032.1214 13 846
Datum:	03.September 2014

Antrag
auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
gemäß § 12 Abs.2 BauGB

.....

WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT
Kalbe mbH

Die Wohnungsbaugesellschaft Kalbe mbH bittet auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ Haus der Athleten – Seilerweg 19 in Magdeburg“ nach § 12 Abs.2 BauGB.

Gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg ist die Planfläche dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorbehalten als Sonderbaufläche für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen mit einem hohen Grünanteil.

Der anvisierte vorhabenbezogene Bebauungsplan wird dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Begründung:

Die Flurstück 2/33, 2/34 und 2/36 mit 3.561,0 qm sind im Besitz der Wohnungsbaugesellschaft Kalbe mbH. Auf diesem befindet sich bereits der Hotelkompex „Haus der Athleten“.

Auf Grund der erheblichen Schädigung der Bausubstanz des vorhandenen Hotelkomplexes für Sportler durch das letzte Hochwasser im Jahr 2013 plant die Wohnungsbaugesellschaft Kalbe mbH an gleicher Stelle einen Neubau als Elbsporthotel, der gleichermaßen den aktuellsten erhöhten Hochwasserschutzanforderungen und dem gestiegenen Niveau hinsichtlich den Anforderungen an einen modernen Beherbergungsbetrieb einer solchen Anlage gerecht werden soll.

Wie bereits genannt, ist die Gefahr der Hochwassersituation aufgrund des letzten Hochwassers im Juni 2013 erhöht. Aus diesem Grunde hat das Land Sachsen-Anhalt ein entsprechendes Förderprogramm auferlegt und in diesem Programm festgelegt, dass Förderung nur für nachhaltige Projekte, die einem späteren Hochwasser auch Stand halten, gegeben werden. Hier soll also ein **optimierter Hochwasserschutz** geplant und sinnvoll durchgeführt werden.

Das Planungsteam der ARGE **architektur 21 hat sich hinsichtlich dieses Schwerpunktes** intensiv mit einer möglichen Sanierung des vorhanden Hotelkomplexes „Haus der Athleten“ und einer der Neubauplanung für ein Hotel an diesem Standort beschäftigt.

Dabei ist das Planungsteam besonders auf ein sogenanntes Opfergeschoss als Geschoss für PKW-Stellplätze eingegangen.

Da für diese Integrierung eines Opfergeschosses das Erdgeschoss des Bestandsgebäudes des vorhandenen Hotels geopfert werden muss, ist ein erheblicher Eingriff notwendig.

Um die notwendige Raumnutzungerfolgen mit der gleichen Zimmerkapazität zu erhalten, muss das gesamte Dachgeschoss abgetragen werden und durch zwei neu aufgebaute Geschosse ergänzt werden.

Auf Grund des daraus entstehenden hohen konstruktiven und somit wirtschaftlichen Aufwand wurde sich für die Neubauvariante entschieden.

.....

Anschrift: Ernst-Thälmann-Straße 11, 39624 Kalbe/ Milde
Geschäftsführer: Christian Meier, Sylke Kontzog
Bankverbindung: Konto 30 35 0000 25 BLZ 810 555 55 Sparkasse Altmark West
Finanzamt Salzwedel – St.Nr. 106/105/07994
Telefon: 03 90 80/20 05 Fax. 039080/20 06
Sitz der Gesellschaft: Kalbe/ Milde
Registergericht: Stendal HRB 1870

WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT
Kalbe mbH

Der Vergleich der Flächenansätze bei gleicher Anzahl von Zimmern zeigt deutlich, dass ein kompakter Neubau mit städtebaulicher, architektonischer Gesamteinordnung in das vorhandene wunderschöne Parkgelände am alten Elbearm deutliche Vorteile aufweist gegenüber der Sanierung des Altbestandes am Standort.

Die mögliche geplante Neubauvariante ist, mit ihrem kompakten Gebäude und ihrer wirtschaftlich neu orientierten inneren Strukturen sowie den neuen Angebotskomponenten, wie Sauna, Wellness, Fitness und Freizeitgestaltung unter Beachtung einer wirtschaftlichen Betreibung gegenüber einer Altbausanierung des vorhandenen Hotelkomplexes unschlagbar.

Besonders das architektonische Gesamtkonzept wertet den Standort als Freizeitattraktion im sehr schönen Parkkomplex für die Zukunft auf und wird vielen Gästen aus Nah und Fern zur Verfügung stehen. Magdeburg wird um eine Attraktion reicher.

Weiterhin bleibt festzuhalten, dass die dargestellte Vorplanung für einen Neubau den notwendigen **optimierten Hochwasserschutz** am Standort zu 100% erfüllt.

Auf Grund der Kompaktheit des neuen Gebäudes mit den beiden auskragenden Obergeschossen erfolgt ebenfalls eine geringere Flächenversiegelung als bei dem jetzigen Bestand. Dies kommt einer großzügigeren landschaftlichen Einbindung in das vorhandene Umfeld mit seinen großzügigen Grünflächen zu Gute. Dies entspricht auch den Vorgaben aus dem FNP.

Für den Neubau liegt bereits die Zusage zur Gewährung von Fördermitteln des Landes Sachsen Anhalts im Rahmen der beantragten Zuwendung zur Beteiligung an den Hochwasserschäden von 2013 gemäß der Richtlinie „Hochwasserschäden Sachsen-Anhalt 2013“ vor.

Ein eventuell notwendiger Ausgleich der versiegelten Fläche und deren Leistungsumfang wird im Umweltbericht behandelt und im Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag zwischen WBG Wohnungsbaugesellschaft Kalbe mbH und der Stadt Magdeburg) vereinbart.

Antragstellerin/Bauherrin

WBGKalbe mbH

K. Meier

Anschrift: Ernst-Thälmann-Straße 11, 39624 Kalbe/ Milde
Geschäftsführer: Christian Meier, Sylke Kontzog
Bankverbindung: Konto 30 35 0000 25 BLZ 810 555 55 Sparkasse Altmark West
Finanzamt Salzwedel – St.Nr. 106/105/07994
Telefon: 03 90 80/20 05 Fax. 039080/20 06
Sitz der Gesellschaft: Kalbe/ Milde
Registergericht: Stendal HRB 1870