

TRIPLE 999 GROUP AG*ZAIENRIED 1*6405 IMMENSEE

An das
Stadtplanungsamt Magdeburg
z.Hd. Frau Mrochen
An der Steinkuhle 5

Magdeburg
Per Email: Annette.Mrochen@spa.magdeburg.de

26.06.2022
Ref.-Nr. T999/MD0622

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Bauvorhaben:

**Um- und Ausbau der Bestandsgebäude nach Teilabriss zur
Umnutzung als Atelierwohnungen
Neubau eines straßenbegleitenden Mehrfamilien-Wohnhauses**

Baugrundstück: Ohrestraße 52, 53; 39124 Magdeburg

Gemarkung: Magdeburg

Flur: 275

Flurstück: 1141/48; 1436/45; 1438/46

Beschreibung des Vorhabens:

Geschichte:

Die Hauptgebäude wurden 1914 als Holländische Biskuit-Fabrik errichtet. Im Jahr 1917 gab es Fabrikerweiterungen, jetzt unter dem Namen Magdeburger Keksfabrik Hickstein & Co GmbH. Zu DDR-Zeiten gehörte der Betrieb als VEB Großkonitorei zum Kombinat der Lebensmittelindustrie. Es gab mehrere Umbauten und als neues Objekt wurde auf dem Gelände in den 1970er Jahren ein dreigeschossiger WBS 70 Plattenbau als Mehrzweck-gebäude für die Verwaltung und zur Unterbringung der EDV-Rechenstation errichtet.

Seit Auflösung des Kombinatbetriebes im Jahre 1990 sind die Produktionsgebäude leer gezogen und dem Verfall preisgegeben.

TRIPLE 999 GROUP AG*ZAIENRIED 1*6405 IMMENSEE

Standort:

Im Flächennutzungsplan ist die bauliche Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB bzw. § 1 Abs. 1 BauNVO als gewerbliche Baufläche dargestellt. Tatsächlich vorhanden ist eine Mischnutzung. Neben Gewerbe befinden sich 1½ und 2½ geschossige Wohnhäuser in unmittelbarer Nachbarschaft.

Baubeschreibung / Vorhabensbeschreibung:

Das Grundstück ist im Bestand zu 100% versiegelt. Die Betonstraßen und Stellflächen werden vollständig aufgenommen.

Der dreigeschossiger WBS 70 Plattenbau soll komplett abgerissen werden.

An den alten Produktionsgebäuden soll ein Teilabriss/Rückbau erfolgen.

Es ist eine Rampenzufahrt zum Kellergeschoss geplant. Dort werden Pkw-Stellplätze mit Elektro-Ladestationen errichtet.

Die früheren Produktionsräume und Lager sollen zu Atelierwohnungen umgebaut werden.

Der Gebäudekomplex ist ein dreigeschossiger Stahlbetonskelettbau mit einem Flachdach.

Das Flachdach der nach dem Teilabriss verbleibenden und zusammenhängenden Gebäude mit ca. 1.510 m² Dachfläche soll eine Dachterrasse erhalten und begrünt werden.

Straßenbegleitend zur Wasserkunststraße und zur Ohrestraße soll ein dreigeschossiges Wohngebäude mit Flachdach und mit insgesamt 5-6 Eingängen entstehen. Gegebenenfalls soll ein viertes Geschoss als Staffelgeschoss mit vorgesetzter Terrasse und Dachgarten realisiert werden.

Wir sind bereit und in der Lage ist, das geplante Vorhaben von der Planung bis zur Realisierung zu verwirklichen (siehe § 12 Abs. 1 BauGB).

Mit freundlichem Gruß



Triple 999 Group AG

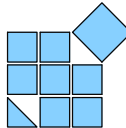


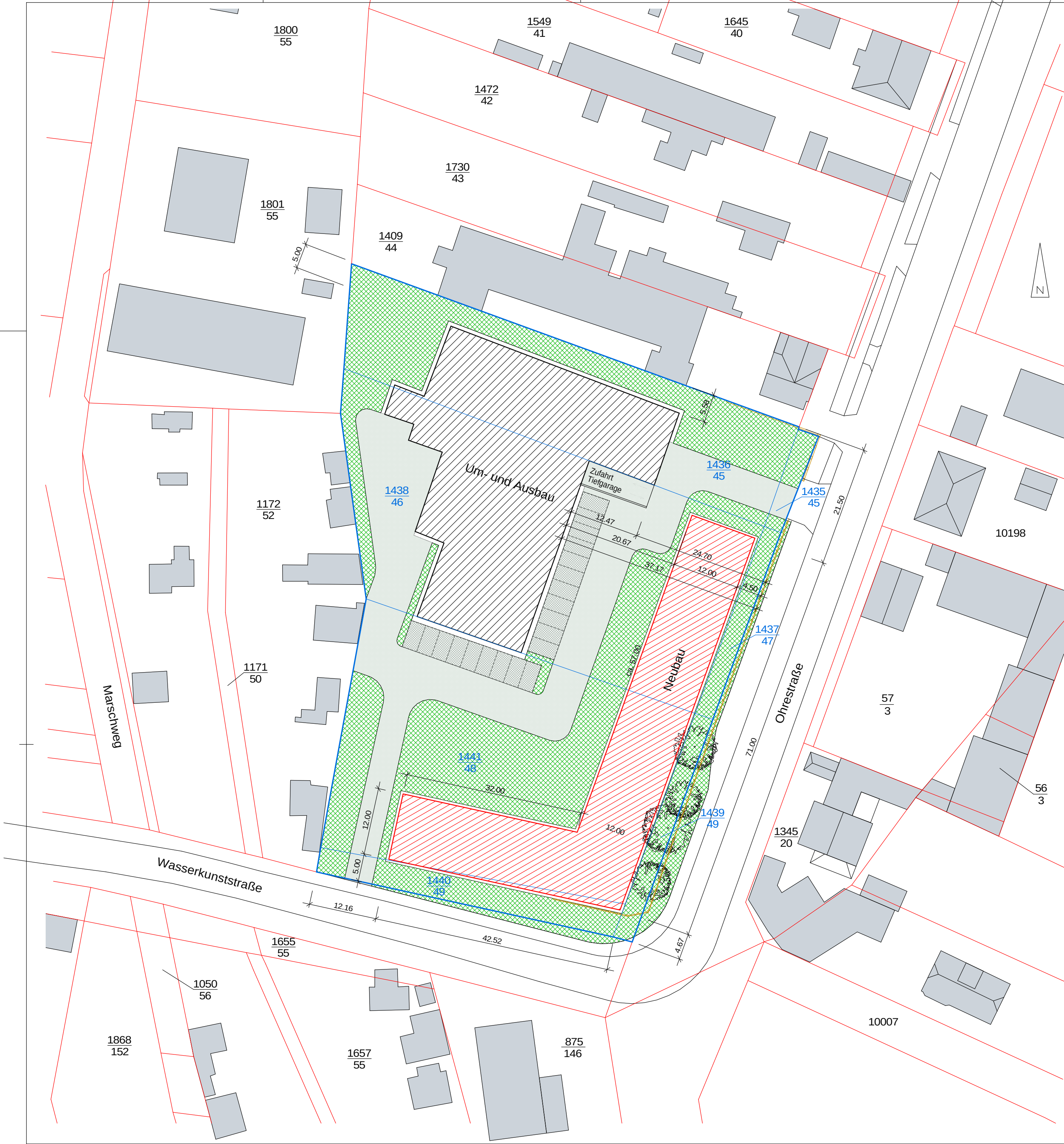
Luftbild (Quelle: Google)



Ansicht Wasserkunststraße / Ecke Ohrestraße

- Legende:
- Abriss
 - Neubau
 - Bestand Um- und Ausbau

Entwurfsplanung:  Bauplanung Baecke Projektentwicklung Pappelweg 2 39326 Samswegen Tel. 039202 / 50 208 Funk 0151 / 14442803		Bauherr: Triple999 Group AG Zaienried 1 CH-6405 Immensee	
Generalauftragnehmer:	Projekt / Vorhaben: Umnutzung nach Um- und Ausbau im Bestand Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses	Bezeichnung: Lageplan - Abriss	
		Maßstab: 1 : 500	Blatt-Nr.: 01.01
Leistungsphase: Entwurf zur Beantragung Einleitungsbeschluß für ein B-Plan-Verfahren	Für die Richtigkeit der Entwurfsverfassung: Entwurfsverfasser	Zur Kenntnis genommen: Bauherr	
Leistungsstand: 20.05.2022	Entwurfsverfasser: Baecke	Stempel: Datei: wasserkunststrasse.pro	
Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:			

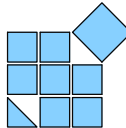


Luftbild (Quelle: Google)



Ansicht Wasserkunststraße / Ecke Ohrestraße

- Legende:
- Abriss
 - Neubau
 - Bestand Um- und Ausbau

Entwurfsplanung:  Bauplanung Baecke Projektentwicklung Pappelweg 2 39326 Samswegen Tel. 039202 / 50 208 Funk 0151 / 14442803		Bauherr: Triple999 Group AG Zaienried 1 CH-6405 Immensee	
Generalauftragnehmer:	Projekt / Vorhaben: Umnutzung nach Um- und Ausbau im Bestand Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses	Bezeichnung: Lageplan - Neubau	
		Maßstab: 1 : 500	Blatt-Nr.: 01.02
Leistungsphase: Entwurf zur Beantragung Einleitungsbeschluß für ein B-Plan-Verfahren	Für die Richtigkeit der Entwurfsverfassung: Entwurfsverfasser	Zur Kenntnis genommen: Bauherr	
Leistungsstand: 20.05.2022	Entwurfsverfasser: Baecke	Stempel: Datei: wasserkunststrasse.pro	
Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:			