



öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'SeeCenter Groß Glienicke'

Erstellungsdatum 06.08.2020

Eingang 502: 31.07.2020

Einreicher: Birgit Malik

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.09.2020	Ortsbeirat Groß Glienicke		X

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Ortsbeirat bittet die Stadtverwaltung die nötigen Schritte in die Wege zu leiten, um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SeeCenter Groß Glienicke“ zu erstellen.

gez. Birgit Malik
stellv. Ortsvorsteherin

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Ein erstes Gespräch zum Vorstellen des Projektes fand mit der Bauleitplanung am 16. Juli 2020 statt. B-Plan-Verfahren müssen über dem Ortsbeirat dem Planungsamt vorgetragen werden. Weitere Informationen sind in den Anlagen zu finden.

Ortsbeirat Groß Glienicke
Frau Birgit Malik
Ebereschenweg 2
14476 Potsdam OT Groß Glienicke

Telefon: +49 (0) 30 2084987 0
Telefax: +49 (0) 30 2084987 10
Datum: 30.07.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SeeCenter Groß Glienicke“

Sehr geehrte Frau Malik,

wie telefonisch besprochen, übersenden wir Ihnen unseren Planungsentwurf für eine Erweiterung des Areals SeeCenter Groß Glienicke.

Bei seiner Errichtung stellte das SeeCenter den Versorgungsmittelpunkt für Groß Glienicke dar. Durch die Errichtung des Einzelhandelsstandorts am Kreisverkehr hat das SeeCenter diese Funktion verloren und wird sie auch nicht wieder erreichen können.

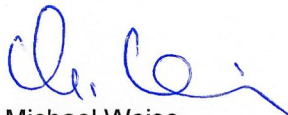
Da die großzügig dimensionierten Parkflächen für den Einzelhandel nicht mehr benötigt werden, wollen wir das SeeCenter um ein Wohnhaus mit ca. 15 Wohnungen und einer Wohnfläche von ca. 920 m² ergänzen.

Auch der derzeitige Bebauungsplan, welcher nur Gewerbe mit einem Bezug zur Versorgung der Einwohner von Groß Glienicke zulässt, muss zu einem allgemeinen Gewerbegebiet umgewandelt werden. Am derzeitigen Bestand werden außer Modernisierungsmaßnahmen und Mieterausbauten keine Veränderungen vorgenommen. Der Bestand wird erhalten, gepflegt und vermietet.

Am 16.07.2020 hatten wir einen Termin mit Frau Holtkamp und Frau Damrow beim Planungsamt Potsdam. Wir haben dort unser Vorhaben vorgestellt. Dies wurde positiv aufgenommen und uns die Unterstützung bei der Umsetzung durch das Planungsamt versichert. Besonders positiv wurde hervorgehoben, dass diese Baumaßnahme eine Lücke im Erscheinungsbild von Groß Glienicke schließen würde. Bei diesem Gespräch wurden wir aber darauf verwiesen, dass B-Plan-Verfahren über den Ortsbeirat dem Planungsamt Potsdam vorgetragen werden müssen.

Wir beantragen die Durchführung eines B-Plan-Verfahrens für unser geschildertes Vorhaben schnellstmöglich in die Wege zu leiten. Wie besprochen, sind wir selbstverständlich bereit, in der nächsten Sitzung des Ortsbeirates am 01.09.2020 unser Vorhaben vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Weise
Geschäftsführer

Anlage
Planungsübersicht

Entwicklungskonzept Groß Glienicke Triftstraße 7 - Dorfstraße 15 - Konzept einer Wohnbebauung



Projektbeschreibung:

Im Auftrag der IBG Glienicke GmbH hat das Büro hmp auf dem Grundstück Glienicker Dorfstraße – Triftweg 7 auf dem Flur 282 und 17 zur Erweiterung der Bebauung mit einem Wohngebäude eine Planung entwickelt.

Für die Erweiterung der zur Zeit als versiegelte Frei- und Parkplatzfläche wurde eine Bebauung in der Flucht der vorhandenen Gebäude gewählt.

Städtebauliche Situation:

Im Bebauungsplan „Dorfstraße 15“ wird das Gebiet als SO-Gebiet zur Versorgung mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ausgewiesen.

Zulässig sind in diesem B-Plan Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter.

Das Gebiet wird eingegrenzt von der Dorfstraße und dem Triftweg, den Fluren 17,18,19 und dem Flur 282 am Triftweg.



Lageplan mit Grundriss Erdgeschoss

Entwurfsbeschreibung:

Auf dem Bereich des süd-östlichen Grundstückes wurde auf der freien Park- und Freifläche ein Gebäude in der Flucht der süd-westlichen Bebauung mit den nötigen Abstandsflächen entwickelt.

Das Gebäude orientiert sich in seiner Bauweise an den vorhandenen Gebäuden und passt sich in moderner Form an das weitere Ortsbild an.

Da das Gelände nach Westen ansteigt, ergibt sich im süd-östlichen Teil des Grundstückes eine 3-geschossige Bebauung, die die vorhandenen Höhenstrukturen annimmt.

Das Gebäude wurde 3-geschossig und mit einem Satteldach mit ca. 42 Grad Neigung geplant.

Im nach Süden orientierten Erdgeschoss werden 3 x 2-Zimmerwohnungen mit Terrasse, nach Norden offene Stellplätze und Fahrradplätze entwickelt.

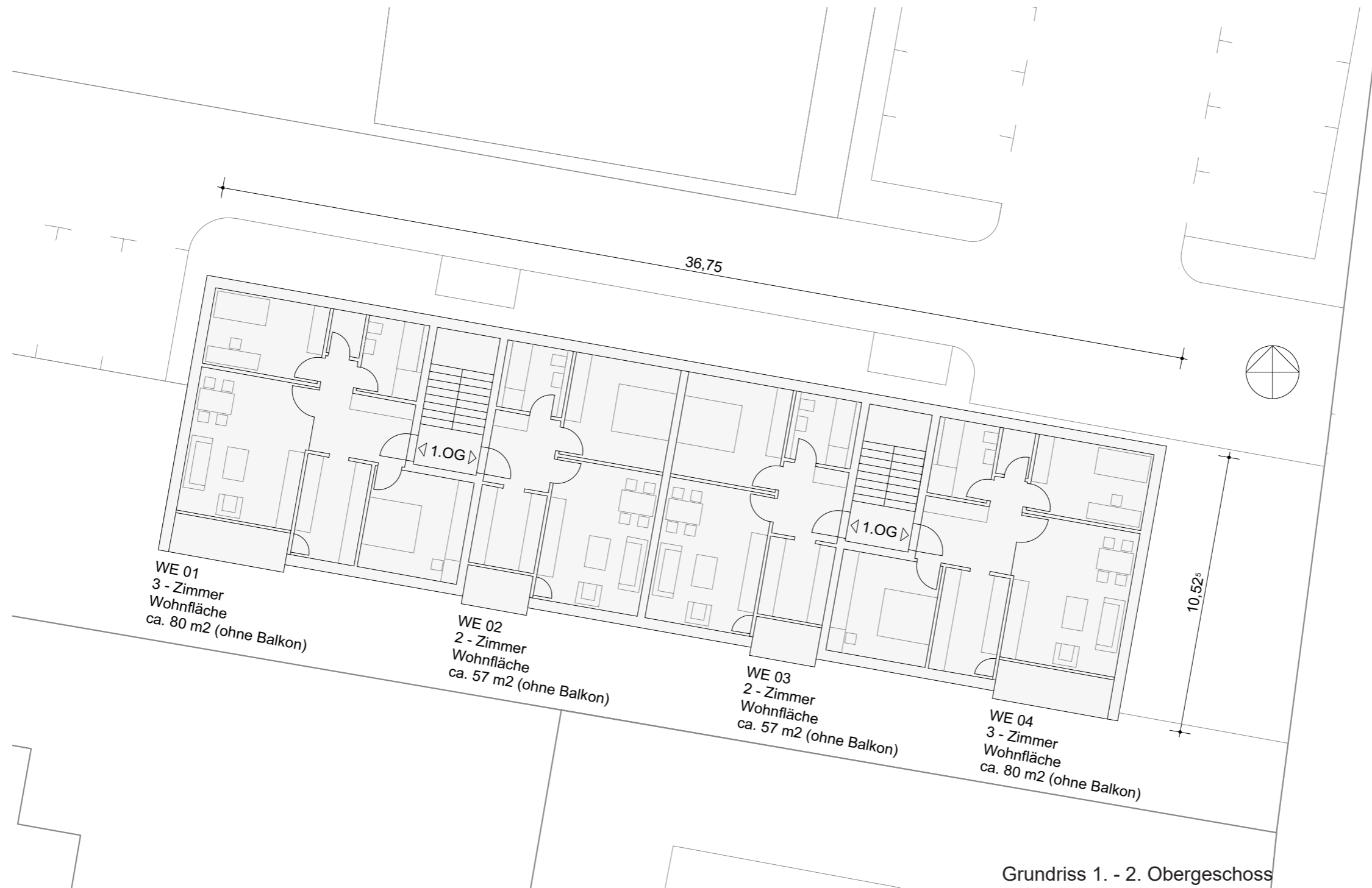
Die Erschließung mit 2 Treppenhäusern wird von der Nordseite geplant.

Die beiden Vollgeschoss 1.- und 2. OG werden mit je 2 x 2 Zimmer und 2 x 2 Zimmer Wohnungen geplant. Jede Wohnung wird mit Balkonen oder Loggien entwickelt.

Im ausgebauten Dachgeschoss werden 2 x 2 Zimmer Wohnungen und 2 x 3 Zimmer Wohnungen geplant.

Die Gebäudeabmessung beträgt 36,75 m x 10,53 m. Das Gebäude wird nicht unterkellert. Die gesamt Netto Nutzfläche beträgt 918 m² Wohnen.

Im Gebäude werden 6 offene Stellplätze, sowie überdachte Fahrradräume errichtet.





WE EG 01
2 - Zimmer
Wohnfläche
ca. 43 m² (ohne Terrasse)

WE EG 02
2 - Zimmer
Wohnfläche
ca. 43 m² (ohne Terrasse)

WE EG 03
2 - Zimmer
Wohnfläche
ca. 43 m² (ohne Terrasse)



Grundriss 1. - 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Der Entwurf der Fassade sieht eine moderne Interpretation der Ortsbildtypischen Satteldachhäuser vor. Nach Süden werden großzügige Öffnungen mit Loggien und Balkone geplant, die Fassadenflächen sollen in hellem Ton gehalten werden.

Ansicht Nord mit Vorplatz



Ansicht Süd

Flächenbilanz für das Projekt Groß Glienicke Triftstraße 7 - Dorfstraße 15

EG	Wohnen	2 - Zimmer	43,000 m ²	43,000 m ²
EG	Wohnen	2 - Zimmer	43,000 m ²	43,000 m ²
EG	Wohnen	2 - Zimmer	43,000 m ²	43,000 m ²
<hr/>				
1.OG	Wohnen	3 - Zimmer	80,290 m ²	80,290 m ²
1.OG	Wohnen	3 - Zimmer	80,290 m ²	80,290 m ²
1.OG	Wohnen	2 - Zimmer	57,880 m ²	57,880 m ²
1.OG	Wohnen	2 - Zimmer	57,880 m ²	57,880 m ²
<hr/>				
2.OG	Wohnen	3 - Zimmer	80,290 m ²	80,290 m ²
2.OG	Wohnen	3 - Zimmer	80,290 m ²	80,290 m ²
2.OG	Wohnen	2 - Zimmer	57,880 m ²	57,880 m ²
2.OG	Wohnen	2 - Zimmer	57,880 m ²	57,880 m ²
<hr/>				
DG	Wohnen	3 - Zimmer	70,000 m ²	70,000 m ²
DG	Wohnen	3 - Zimmer	70,000 m ²	70,000 m ²
DG	Wohnen	2 - Zimmer	48,000 m ²	48,000 m ²
DG	Wohnen	2 - Zimmer	48,000 m ²	48,000 m ²
<hr/>				
Summe			917,680 m ²	917,680 m ²
<hr/>				
Flächenbilanz:				
<hr/>				
Stellplätze:			6,000 Stck.	6,000 Stck.
<hr/>				
Wohnungen:				
	6 x 2 Zimmer		327,520 m ²	327,520 m ²
	6 x 3 Zimmer		461,160 m ²	461,160 m ²
	3 x 2 Zimmer		129,000 m ²	129,000 m ²
<hr/>				
Wohnen:			917,680 m²	917,680 m²
<hr/>				

Bauherr:
IBG Groß Glienicke GmbH
Holzhauser Straße 9
13509 Berlin

hmp hertfelder & montojo
planungsgesellschaft

info@hmpberlin.de - www.hertfelder-montojo.de
torstraße 177 - 10115 berlin - 030 - 2844546 - 0

Design und Gestaltung - hmp - Bildnachweis muss bei Weitergabe vom Ersteller angefragt werden



