

Projekt für ein Wohn- u. Geschäftshaus in 15738 Zeuthen-Miersdorf, Dorfstraße

Luftbild

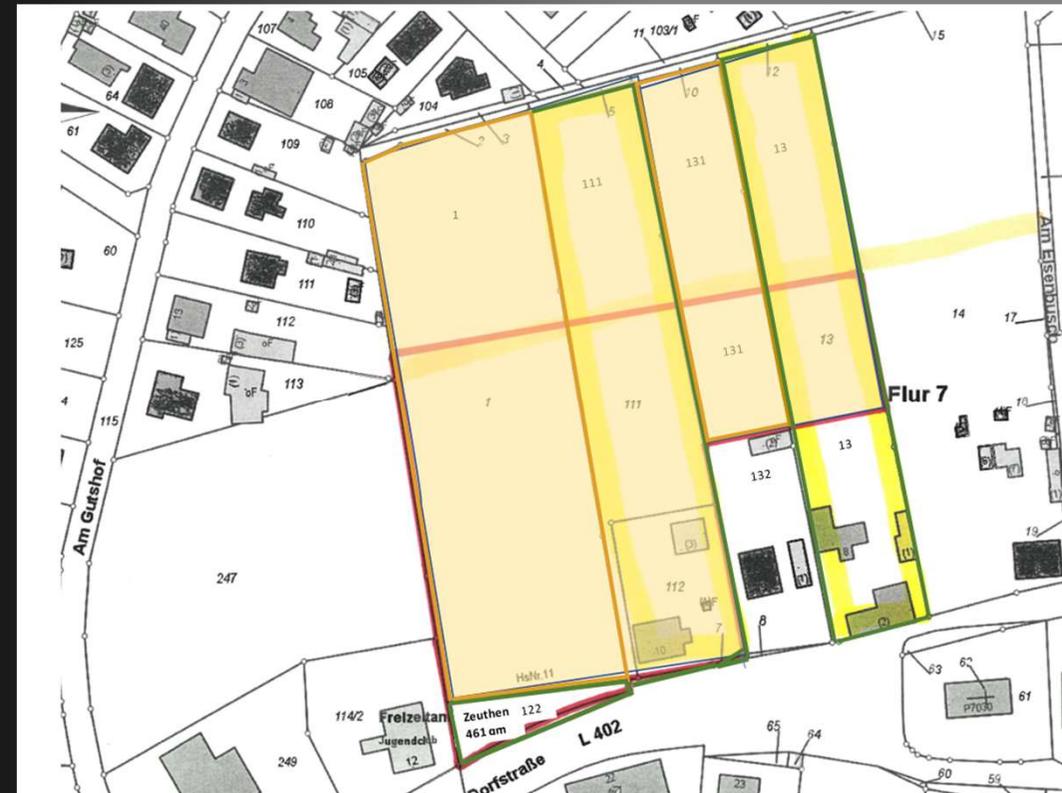


I. Projektbeschreibung

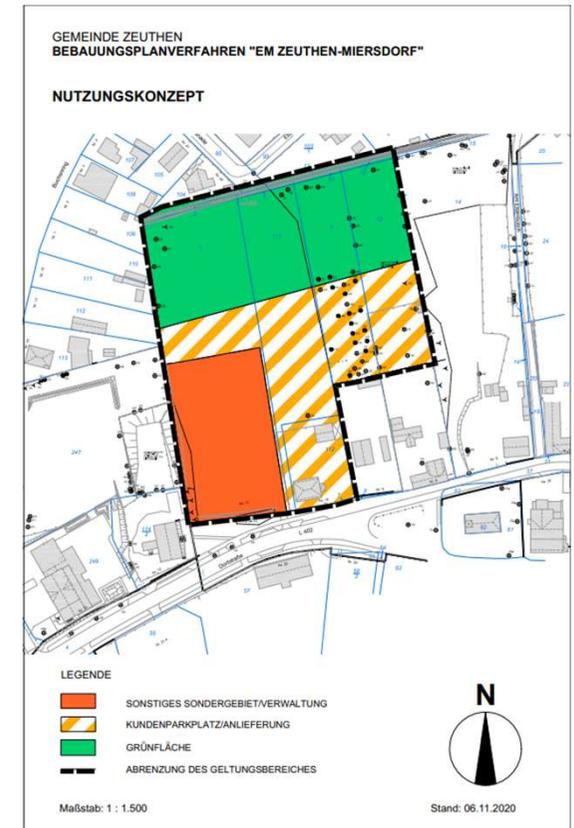
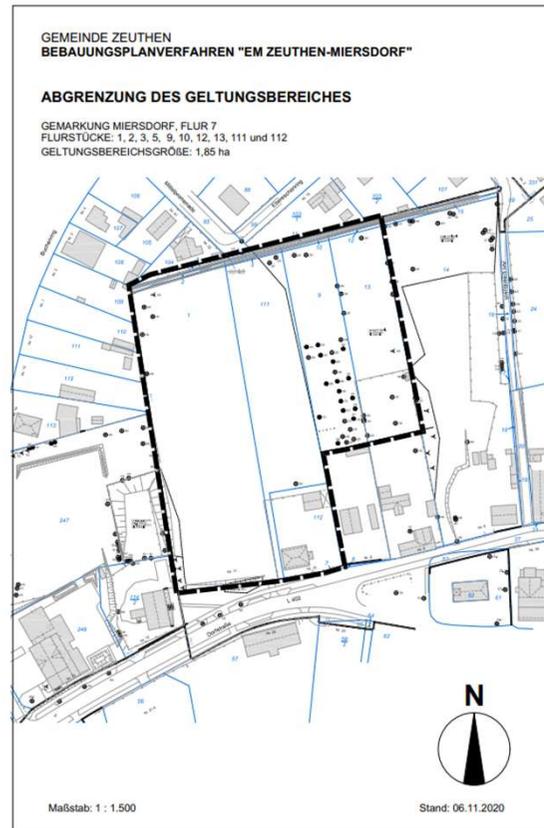
In Zeuthen-Miersdorf, Dorfstraße auf den Flurstücken 1 + 111 + 112 + 131 und teilweise 13 ist eine mehrgeschossige Bebauung mit einem EDEKA Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss und in den darüberliegenden zwei Vollgeschossen eine gewerbliche Nutzung (Büro- und / oder wohnwirtschaftliche Nutzung) einschließlich der erforderlichen Stellplätze vorgesehen. In dem künftigen Gebäude können für die Gemeindeverwaltung Zeuthen Büro- und Verwaltungsflächen - entsprechend Flächenbedarf - bereitgestellt werden.

Die NOVA Miersdorf GmbH & Co. KG beabsichtigt auf der Liegenschaft den näher beschriebenen Gebäudekörper zu realisieren.

Die dazu notwendige verkehrsseitige Erschließung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden über eine Zu- und Abfahrt zur Dorfstraße. Unser ursprünglicher Vorschlag sah einen Kreisverkehr zur Erschließung der Liegenschaft vor, welcher jedoch keine Zustimmung beim Landesbetrieb Straßenwesen fand.

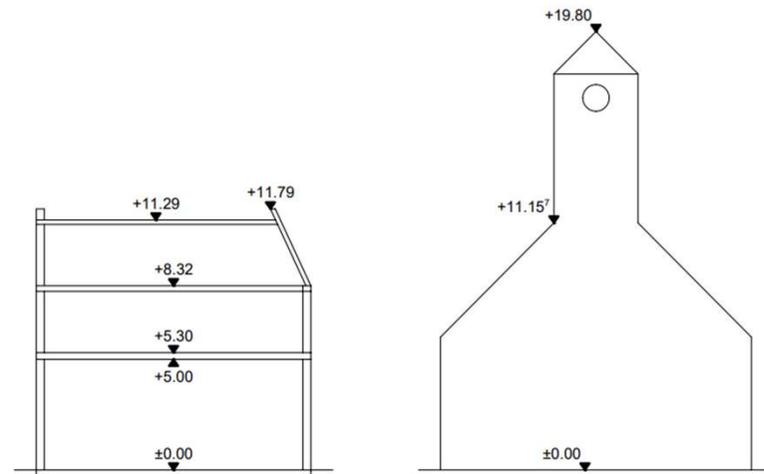


II. Bebauungsplanverfahren Bebauungsvorschlag



III. Konzeptvorschlag mehrgeschossiger Baukörper Schnitte

H/B = 297 / 210 (0.06m²)



Göx Architekten

Dipl.-Ing. (FH) Katharina Göx
Dipl.-Ing. (FH) Sascha Göx

Kaiser-Friedrich-Straße 90
10585 Berlin
Fon 030-34099500
Fax 030-34099505
www.goex-architekten.de
info@goex-architekten.de

Projekt:
2019-34 NOVA Miersdorf

Bauherr:
NOVA Miersdorf GmbH & Co. KG
Culemeyerstraße 2
12277 Berlin

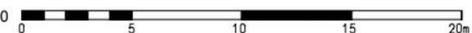
Allplan 2021

Darstellung: Schnitte

Datum: 03.12.2020

gez. KG

M 1:200



Alle Maße sind Rohbaumaße!

IV. Konzeptvorschlag mehrgeschossiger Baukörper Perspektive: Süd-Ost

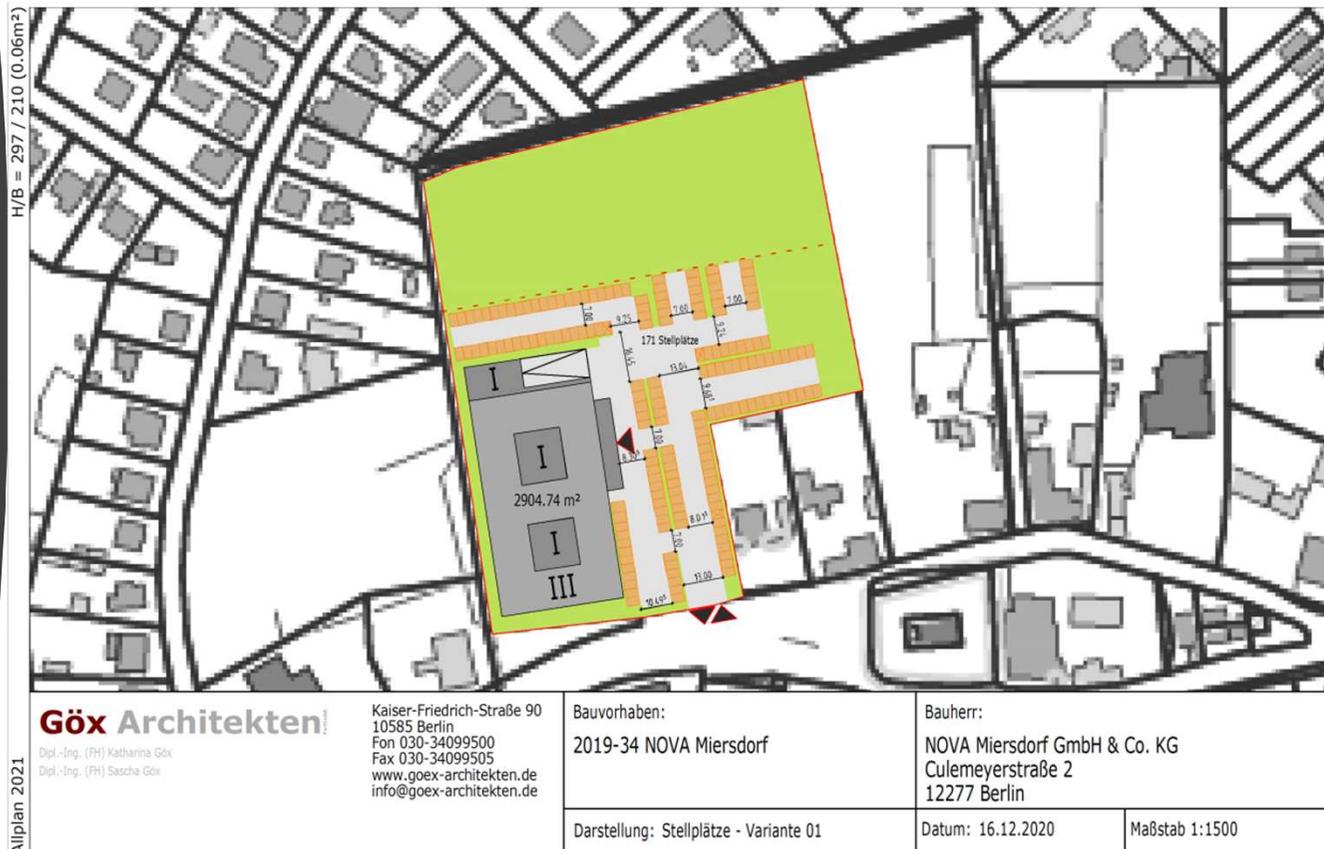


Göx Architekten <small>Dipl.-Ing. (FH) Katharina Göx Dipl.-Ing. (FH) Sascha Göx</small>	<small>Kaiser-Friedrich-Straße 90 10585 Berlin Fon 030-34099500 Fax 030-34099505 www.goex-architekten.de info@goex-architekten.de</small>	Darstellung: Perspektive	Datum: 03.12.2020	gez. KG	Projekt: 2019-34 NOVA Miersdorf	Bauherr: NOVA Miersdorf GmbH & Co. KG Culemeyerstraße 2 12277 Berlin
		H/B = 297 / 420 (0.12m ²)		Allplan 2021		

V. Entwurfsvorschlag 1

Prüfung der Machbarkeit nach Vorlage des Aufstellungsbeschlusses und nach Abschluss des Städtebaulichen Vertrages

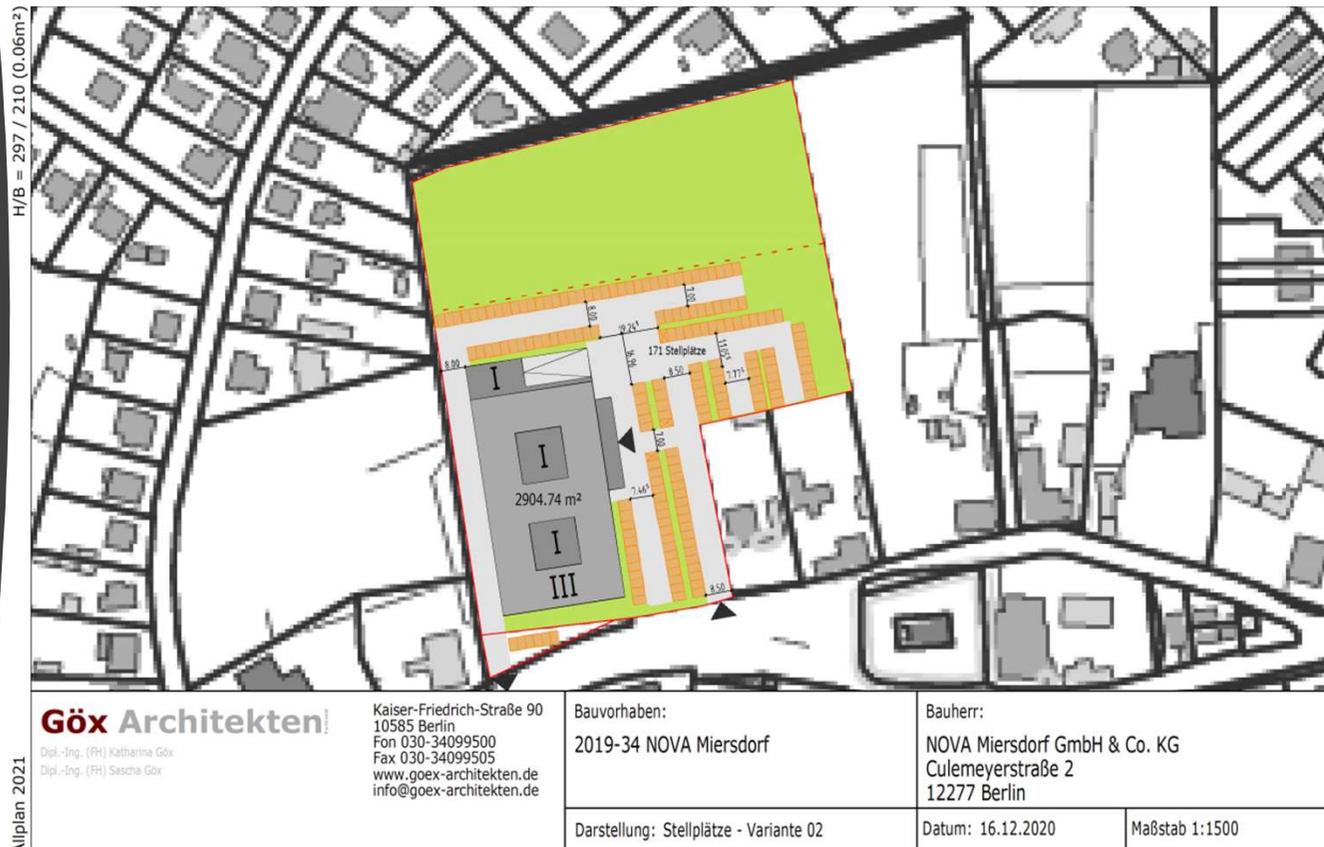
Im Planungsprozess hat sich für das Gebäude die in den beiden Varianten dargestellte Position als Vorzugslösung herausgestellt. Die Aufteilung der Verkehrs- und Abstellflächen erfolgte in Anlehnung an die Stellplatzsatzung sowie den Anforderungen des späteren Nutzers. In den beiden Varianten werden zwei verschiedene Arten der grundstücksinternen Verkehrsführung dargestellt. Da insbesondere für den Lieferverkehr auf Grund der Fahrzeugabmessungen größere Bewegungsflächen erforderlich sind, ist unter diesem Gesichtspunkt die Variante 01 vorteilhafter. Weiterhin weist die Variante 01 gegenüber der Variante 02 einen geringeren Versiegelungsgrad auf.



V. Entwurfsvorschlag 2

Prüfung der Machbarkeit nach Vorlage des Aufstellungsbeschlusses und nach Abschluss des Städtebaulichen Vertrages

Mit der in Variante 02 vorgesehenen Einbahnregelung entstehen zwei räumlich getrennte Zu- und Abfahrten. Dadurch entstehen statt einer aber auch zwei potentielle Gefahrenstelle, die eine erhöhte Aufmerksamkeit für alle Verkehrsteilnehmer bedeutet. Weiterhin muss dafür auf der Rückseite des Gebäudes eine zusätzliche Erschließungsstraße angelegt werden, die für den in Variante 01 unbelasteten Bereich eine deutliche Belastung der betroffenen Nachbarn bedeutet.



VI. NOVA Unternehmensgruppe

Die Nova Gruppe ist ein seit über 13 Jahre bestehendes mittelständisches Projektentwicklungsunternehmen mit Sitz in Berlin, das sich auf Ankauf und Entwicklung von Grundstücken sowie deren Vermarktung, Bebauung und Betreuung im Raum Berlin fokussiert. Zur NOVA Gruppe gehört seit 2010 die NOVA Bauen GmbH wodurch die preisliche und zeitliche Bauerrichtung sichergestellt ist.

Der Schwerpunkt liegt dabei auf Wohnimmobilien in Berlin, von Einfamilienhäusern über Doppelhäuser bis hin zu Wohnanlagen mit mehreren Wohnimmobilien. Der geschäftsführende Gesellschafter Rajk Burbach kennt den Berliner Wohnimmobilienmarkt und stammt selbst aus dem Süden Berlins. Seine Leidenschaft für hochwertige und verlässliche Projektentwicklung, die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum bedient, ist Basis des Erfolgs der Nova Gruppe. Über die vergangenen Jahre konnte die Nova Gruppe insbesondere bei dem Bau von Wohnanlagen mit Ein- und Doppelhäusern seine hohe Zuverlässigkeit unter Beweis stellen.

Eine Auswahl von Referenzobjekten finden Sie unter www.nova-liegenschaften.de

An aerial photograph showing a large, modern, multi-story residential and commercial building complex. The building has a white facade and a flat roof. It is surrounded by a paved area and some greenery. In the background, there are older residential buildings with red roofs and a cityscape under a cloudy sky.

20201218_Wohn.- u. Geschäftshaus_Zeuthen_Dorfstraße

VII. Auszug von Referenzen

Cardinalplatz 3-14, 12555 Berlin

10 Reihenhäuser, Mehrfamilienhaus mit 40 Wohnungen

Fertigstellung 2016

Schillerstraße 109-111, 15738 Zeuthen

3 Stadtvillen mit insgesamt 15 Wohnungen und Gesamt-Wohnfläche von ca. 978 m²

Fertigstellung 2018

Am Falkenberg 10, Bruno Tautstr. 14-20 12524 Berlin

Reihenhäuser (Fertigstellung 2018) Mehrfamilienhaus mit 610 m² Wohnfläche

Fertigstellung 2018

Max-Liebermann-Straße, 15738 Zeuthen

4 Doppelhäuser und 1 Einfamilienhaus mit insgesamt ca. 983 m² Wohnfläche

Fertigstellung 2011/13

20201218 Wohn- u. Geschäftshaus Zeuthen_Dorfstraße



VIII. Haftungsausschluss

Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Stand: November 2020

NOVA Miersdorf GmbH & Co. KG

Culemeystraße 2, Haus A, EG

12277 Berlin

Telefon: +49 30-705 501 9-0

Telefax: +49 30-705 501 9-29

Web: www.novagruppe-berlin.de

Projekt:
15738 Zeuthen,
Dorfstraße

0. Deckblatt
- I. Projektbeschreibung
- II. Bebauungsplanverfahren
- III. Konzeptvorschlag Schnitte
- IV. Konzeptvorschlag Perspektive
- V. Entwurfsvorschläge 1-2
- VI. NOVA Unternehmensgruppe
- VII. Auszug von Referenzen
- VIII. Haftungsausschluss
- IX. Inhaltsverzeichnis

