



DRANTMANN
NOBELIUM

Drantmann Nobelium GmbH / Ostpreußendamm 106 / 12207 Berlin

Gemeinde Kleinmachnow
Bauen/Wohnen
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Datum: 02.11.2022
Zeichen: ID

Antrag auf Änderung des Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 - **nur Grundstück Flur 1, Flurstück 4537**, Pascalstraße / Celsiusstraße in 14532 Kleinmachnow

Sehr geehrte Damen und Herren,

für unser Bauvorhaben im TIW-Gebiet Kleinmachnow, Pascalstraße / Celsiusstraße in 14532 Kleinmachnow, eingetragen im Grundbuch von Kleinmachnow, Blatt 10067, Flur 1, Flurstück 4537, liegt uns eine Baugenehmigung für ein Büro- und Geschäftshaus seit dem 14.01.2022 vor.

Wir möchten die Nutzung des Gebäudes gerne in eine Gesundheitsimmobilie ändern und bitten um entsprechende Bauplanänderung für unser Grundstück, nicht für das gesamte GE-Gebiet. Die daraus entstehenden Kosten werden von uns, der Drantmann Nobelium GmbH, Ostpreußendamm 106 in 12207 Berlin-Lichterfelde, vollumfänglich übernommen. Die bereits genehmigte Büronutzung und der Gastronomiebereich möchten wir beibehalten.

Für die Nutzungsänderung wird die Kubatur des Gebäudes nicht verändert, nur die Aufteilung im Gebäude wird den Nutzungsarten angepasst.

Seit nun mehr 9 Monaten betreiben wir eine Marktumfrage und haben zu den geplanten Nutzungsarten eine große Nachfrage an dem Standort.

Durch das angrenzende im Bau befindliche Misch- und Wohngebiet, das in Planung befindliche Misch- und Wohngebiet nördlich vom Stahnsdorfer Damm, der Europarc Dreilinden und das bereits im Bau befindliche Seniorenzentrum im TIW-Gebiet, entsteht in den kommenden Jahren eine große Nachfrage an die Gesundheitsversorgung am Standort.

Durch die fehlenden Fachärzte, Allgemeinmediziner, Pflegeeinrichtungen am Standort und in der Umgebung, ist die Nachfrage und der Bedarf an medizinischer und rehabilitative Versorgung unumstritten. Mit der guten Anbindung durch die A 115 ist der Standort gut erreichbar und die 131 Tiefgaragenstellplätze mit 30+ Ladesäulen, 42 Außenstellplätze und 165 Fahrradstellplätze die sich auf dem Grundstück befinden, ist unsere Gesundheitsimmobilie besten für den Parkplatzbedarf ausgerichtet.

Wir haben bereits ein Immission- und Schallschutzgutachten ausarbeiten lassen. Aus dem Bericht geht hervor, dass der Schutz der Nachbarn und des Neubaus einer Gesundheitsimmobilie, der Schallschutz und Immissionsschutz nach DIN eingehalten werden.

Unsere geplante Gesundheitsimmobilie trägt zur hohen Aufwertung des Standorts bei. Die unten beschriebenen Nutzer sind attraktive Mieter. Viele Firmen haben eine starke Bonität und sichern daher lange Mietverträge. Viele der unten aufgelisteten Nutzungsarten sind sehr gefragte Fachärzte, medizinische Einrichtungen und Allgemeinmediziner, die den Standort Kleinmachnow noch mehr stärken und sogar einen deutlichen Vorsprung im Bereich der hochtechnologischen Anforderungen an die Gerätschaften und medizinische Fachbereiche, gegenüber anderen Landkreisen, oder auch gegenüber Potsdam und Berlin, verschaffen.

Der Medizinbereich verändert sich aktuell stark, wird immer digitaler und die technologischen Anforderungen an moderne Praxen wird immer größer. Der Vorteil von einem Neubau und der Entwicklung einer Gesundheitsimmobilie, in der alle Bereiche an einem Standort abgedeckt werden, ist die Zukunft von modernen medizinischen Einrichtungen.

Das Gebäude werden wir in 3 Abschnitte einteilen. Zur vereinfachten Darstellung, haben wir als Anlage eine 3D Skizze beigelegt, mit 3 farblich abgesetzten Abschnitten im Gebäude .

In dem orangefarbenen Abschnitt soll ein Ärztehaus entstehen.

In dem gelb markierten Abschnitt z.B. Augenarzt, medizinische Forschung, Büroflächen.

In dem blau markierten Abschnitt z.B. Tagesklinik, Intensivpflege, Chirurgie

Folgende Nutzungsarten sind geplant und werden beantragt:

- Fachärzte
 - Allgemeinmedizin, Hausarzt
 - Kinderarzt
 - Psychotherapie
 - Physiotherapie
 - Ergotherapie / Logopädie
 - Gynäkologie
 - Tierarztpraxis
 - MVZ (Medizinische Versorgungszentren)
 - KFO (Kieferorthopädie)
 - Apotheke
 - Nervenheilkunde
 - Innere Medizin
-
- Zahnarzt
 - Dentallabor
 - Augenarzt
 - Orthopäde
 - medizinisch Labore
 - medizinische Forschung
 - Büroflächen
 - Telemedizin
 - MKG (Mund-Kiefer-Gesichtschirurgie)
 - medizinisch orientierte Fitnesstherapieeinrichtungen

- Nuklearmedizin / Radiologie
- Tageskliniken, auch solche mit kurzzeitigem, mehrtägigen Patientenaufenthalt zu Rehabilitationszwecken
- Intensivpflege, auch solche mit kurzzeitigem, mehrtägigen Patientenaufenthalt zu Rehabilitationszwecken
- Tagespflege, auch solche mit kurzzeitigem, mehrtägigen Patientenaufenthalt zu Rehabilitationszwecken
- Rehabilitationszentren
- AOZ (Ambulantes Operationszentrum)
- Optiker
- Sanitätshaus
- Hörgeräte
- Transfusionsmedizin
- Humangenetik
- Kinderwunschpraxis
- Pränataldiagnostik
- Geburtshaus / Hebammenpraxis / Peking (Schwangerschaftsbetreuung, Geburtsvorbereitung, Rückbildungskurse, Yogakurse, Beratung)
- Ambulante Chirurgie (Ästhetik, Augen, Haut, Gefäß, Orthopädie, Zahn, o.ä.)

Wir finden dass die Änderung der Nutzung von einer Büronutzung zu einer Gesundheitsnutzung den Gedanken vom TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft) als Innovationsstandort besser folgt und der Bedarf an medizinischer und rehabilitativer Versorgung, mit den hochtechnologischen Anforderungen an die Gerätschaften und medizinische Fachbereiche, sehr wichtig für die Zukunft eines Standorts sind, und wir mit unserer Gesundheitsimmobilie hier einen wichtigen Beitrag leisten können.

Mit freundlichen Grüßen

Drantmann Nobelium GmbH

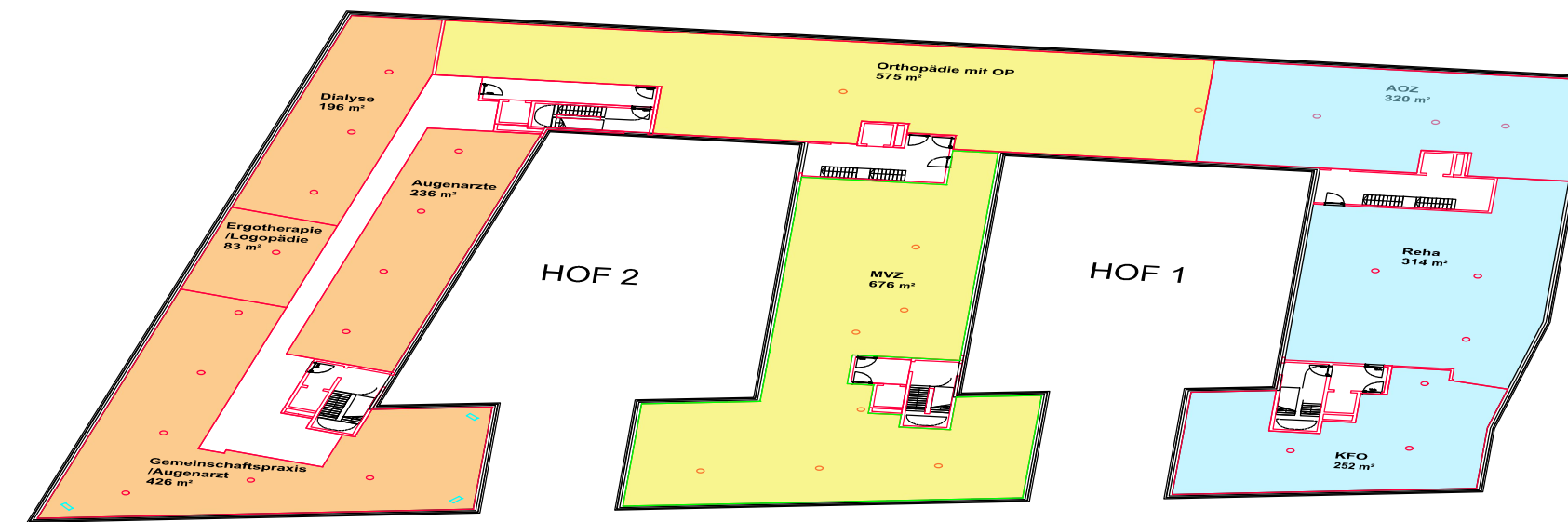


Iwen Drantmann

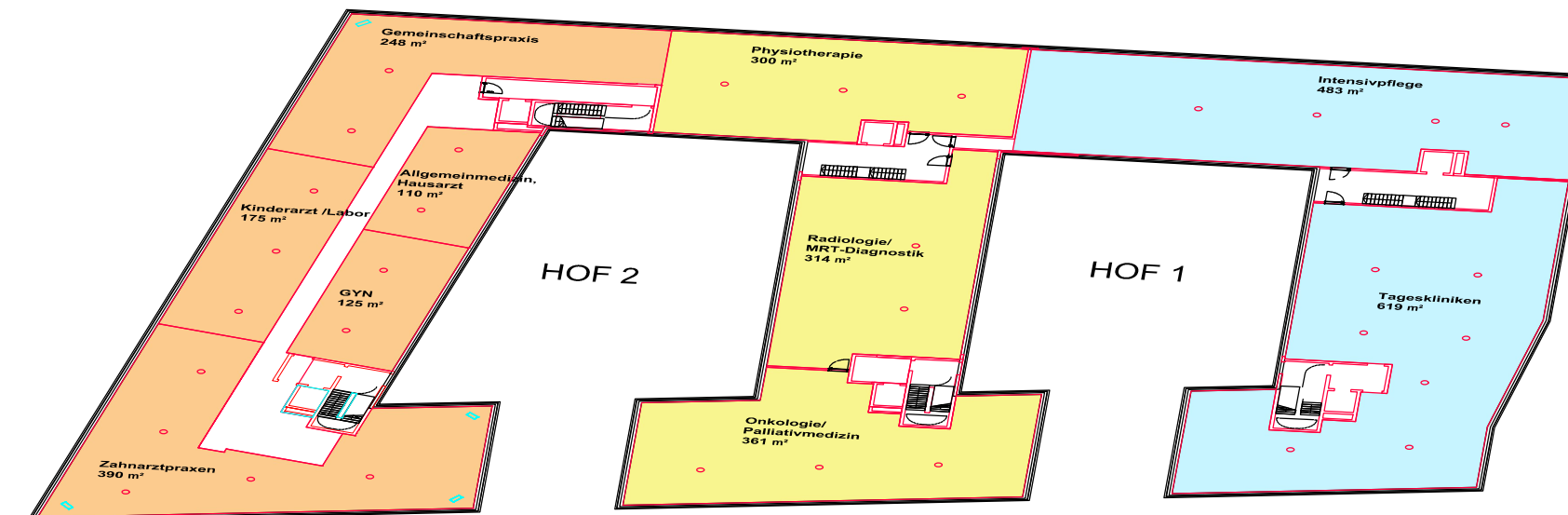
Geschäftsführer

Anlagen:

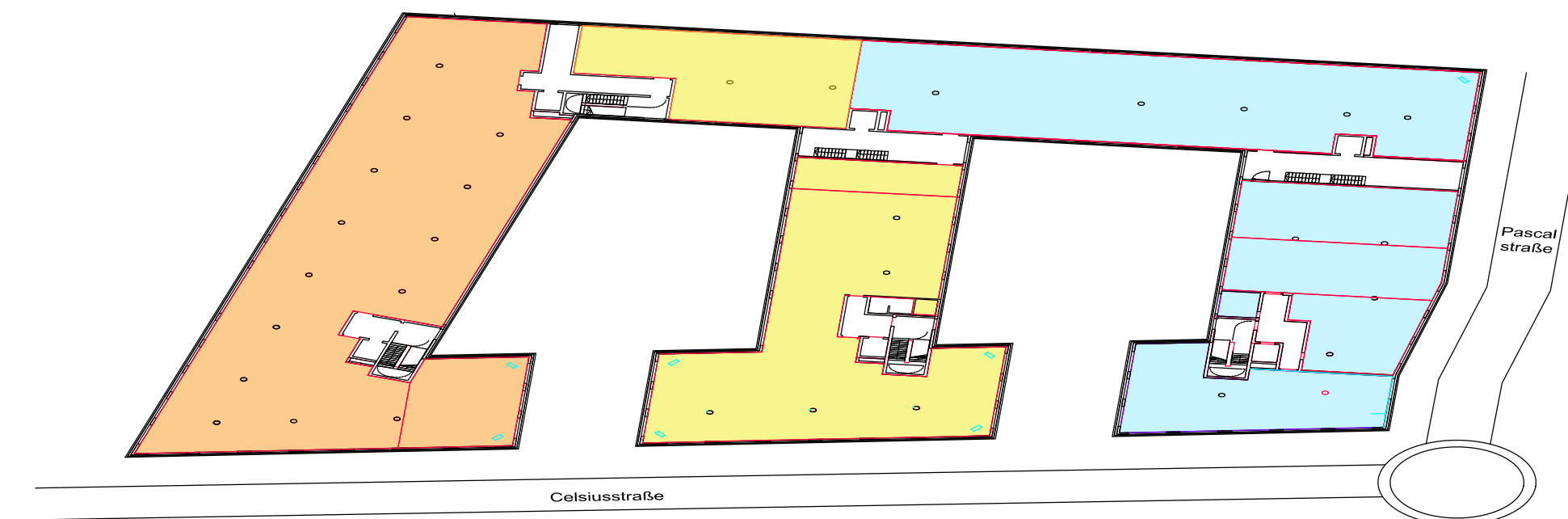
- 1 x 3D Skizze als Übersichtszeichnung UG – 2.OG
- 2 x Außenansichten
- 1 x Innenansicht Treppenhaus



2.Obergeschoss



1.Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

131 Tiefgaragenstellplätze

30 Elt- Ladesäulen

165 Fahrradstellplätze





Iwen Drantmann
Johann-Sigismund-Str. 3
10711 Berlin

Neubau eines Büro- und Geschäftshauses
Planstraße F / Pascalstraße
14532 Kleinmachnow

p|an|work
architektur
interior design
generalplanung

planwerk architekten
Axel Binder
Schwedter Strasse 34A
10435 Berlin



Iwen Drantmann
Johann-Sigismund-Str. 3
10711 Berlin

Neubau eines Büro- und Geschäftshauses
Planstraße F / Pascalstraße
14532 Kleinmachnow

p|an|work
architektur
interior design
generalplanung

planwerk architekten
Axel Binder
Schwedter Strasse 34A
10435 Berlin