

Beschlussvorlage

BV/02/21/023

öffentlich

B-Plan Nr. 32 - Strand Wohlenberg hier: Gestaltung der Gebäude

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i>	12.03.2021
Maria Schultz	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	23.03.2021	Ö
Wirtschafts-, Tourismus- und Umweltausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	23.03.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	06.04.2021	N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	12.04.2021	Ö

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz führt das Bauleitplanverfahren B- Plan Nr. 32 Infrastruktureinrichtungen Strand Wohlenberg durch. Das Planverfahren steht vor seinem Abschluss. Inhaltlich regelt der Bebauungsplan, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Gebäuden in 3 Teilbereichen. Förderung für Planung und Bau der Infrastrukturgebäude ist seitens des Wirtschaftsministeriums in Aussicht gestellt.

Deshalb muss die Stadt Klütz zeitnah festlegen, wie die Gebäude gestaltet werden soll.

Das Planungsbüro Heselhaus ist mit der Vorplanung und Kostenschätzung beauftragt:

Festlegungen zu folgenden Punkten müssen für jedes der 3 Baufenster getroffen werden:

1. Größe der Gebäude, gegebenenfalls Anzahl der Module
2. Ausstattung der Gebäude
3. äußere Gestaltung der Gebäude
4. Nutzungen der Gebäude

Beschlussvorschlag:

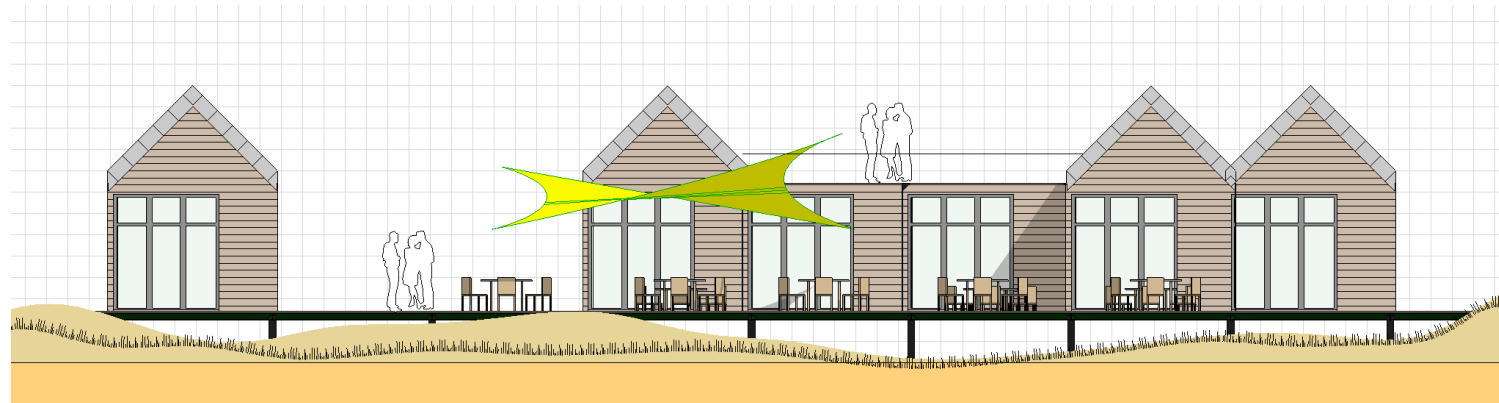
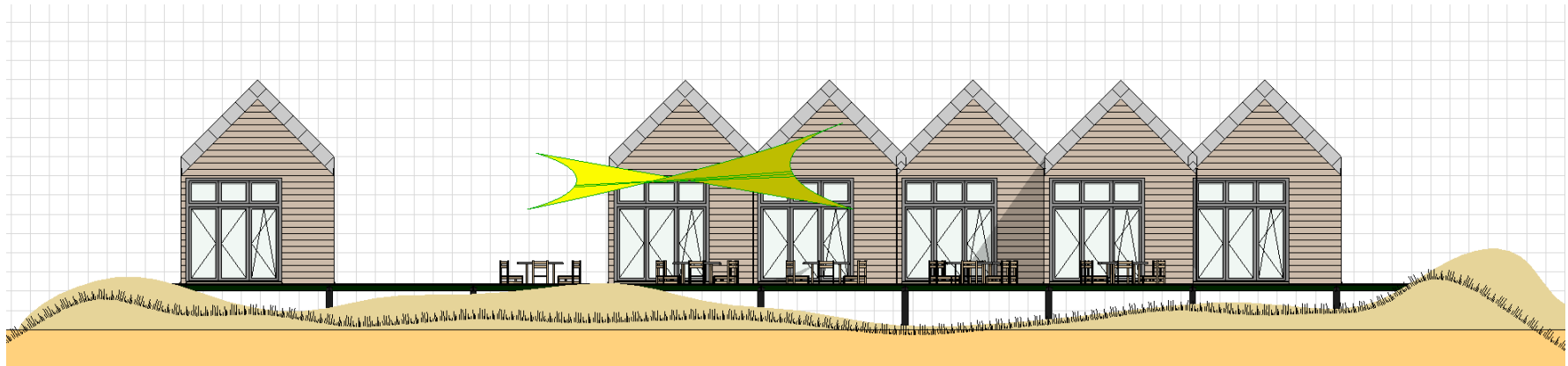
Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, folgende Parameter für die Gestaltung der Infrastrukturgebäude im B- Plan Nr. 32 Strand Wohlenberg festzulegen:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Finanzierung über Rückstellung LGE B- Plan Nr. 27	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Wohlenberg_PP_23032021.df öffentlich
2	Wohlenberg_Entwurf_08042021_01 öffentlich
3	Wohlenberg_Entwurf_08042021_02 öffentlich
4	Wohlenberg_Entwurf_08042021_03 öffentlich
5	Wohlenberg_Entwurf_08042021_04 öffentlich
6	Wohlenberg_Entwurf_08042021_05 öffentlich
7	Wohlenberg_Entwurf_08042021_06 öffentlich
8	Wohlenberg_Entwurf_08042021_07 öffentlich
9	Wohlenberg_Entwurf_08042021_08 öffentlich
10	Wohlenberg_Entwurf_08042021_09 öffentlich
11	Wohlenberg_Entwurf_08042021_10 öffentlich
12	Wohlenberg_Entwurf_08042021_11 öffentlich



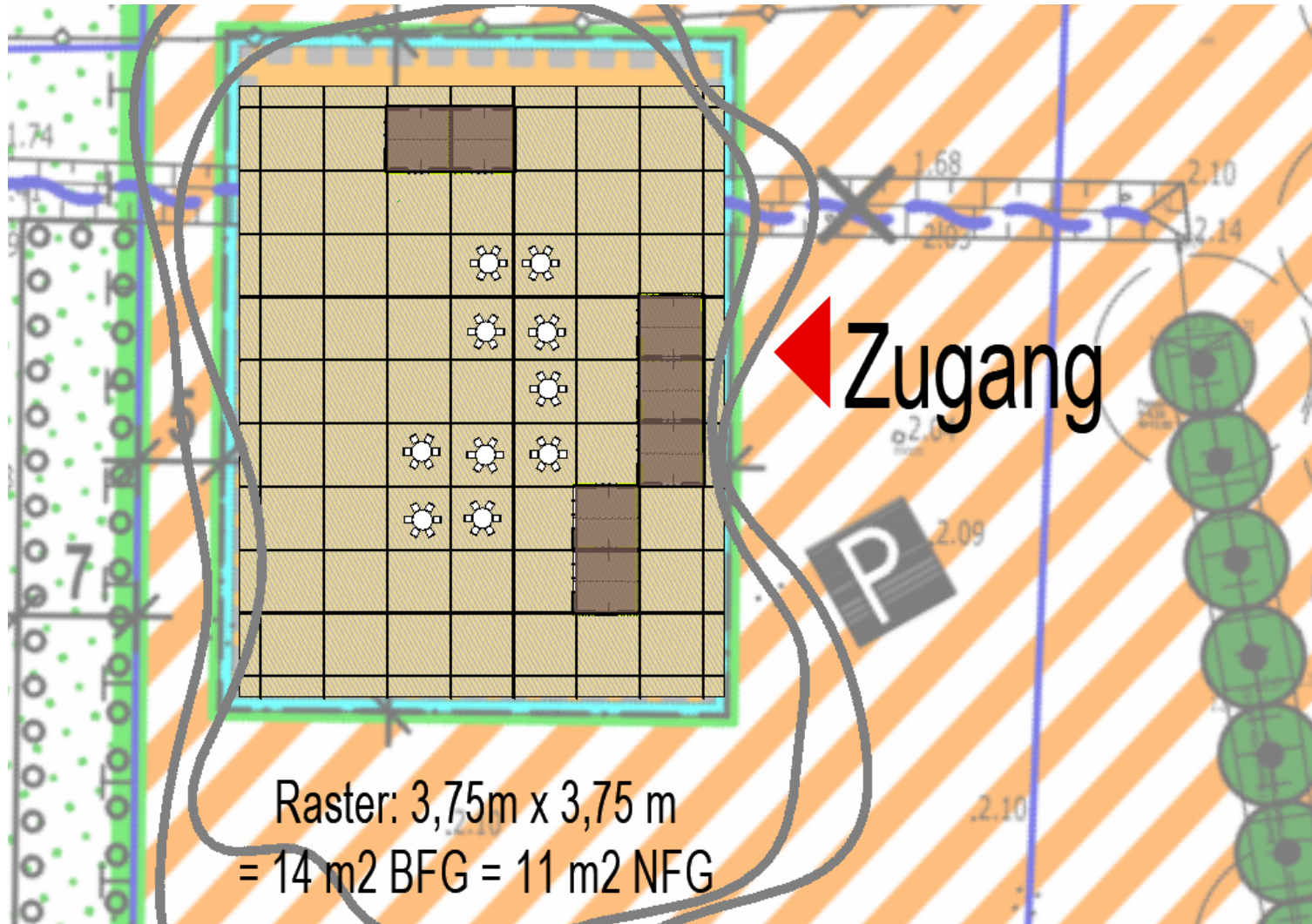
A-3.32

Ansicht Systematisch

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-3.32 Ansicht Systematisch; 100%; 23.03.2021 16:19

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



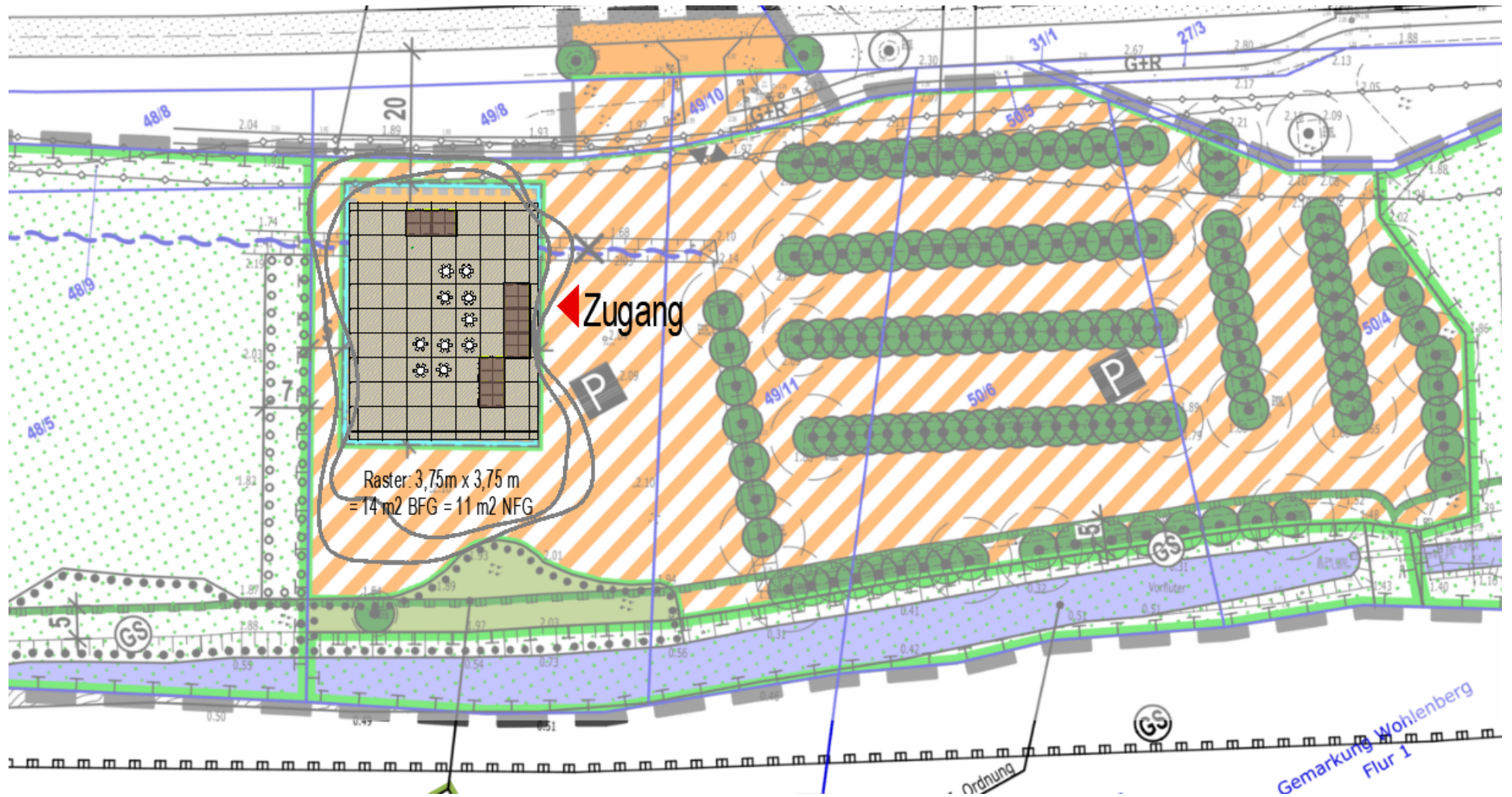
A-3.31

Osten Grundriss

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-3.31 Osten Grundriss; 100%; 23.03.2021 16:19

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft

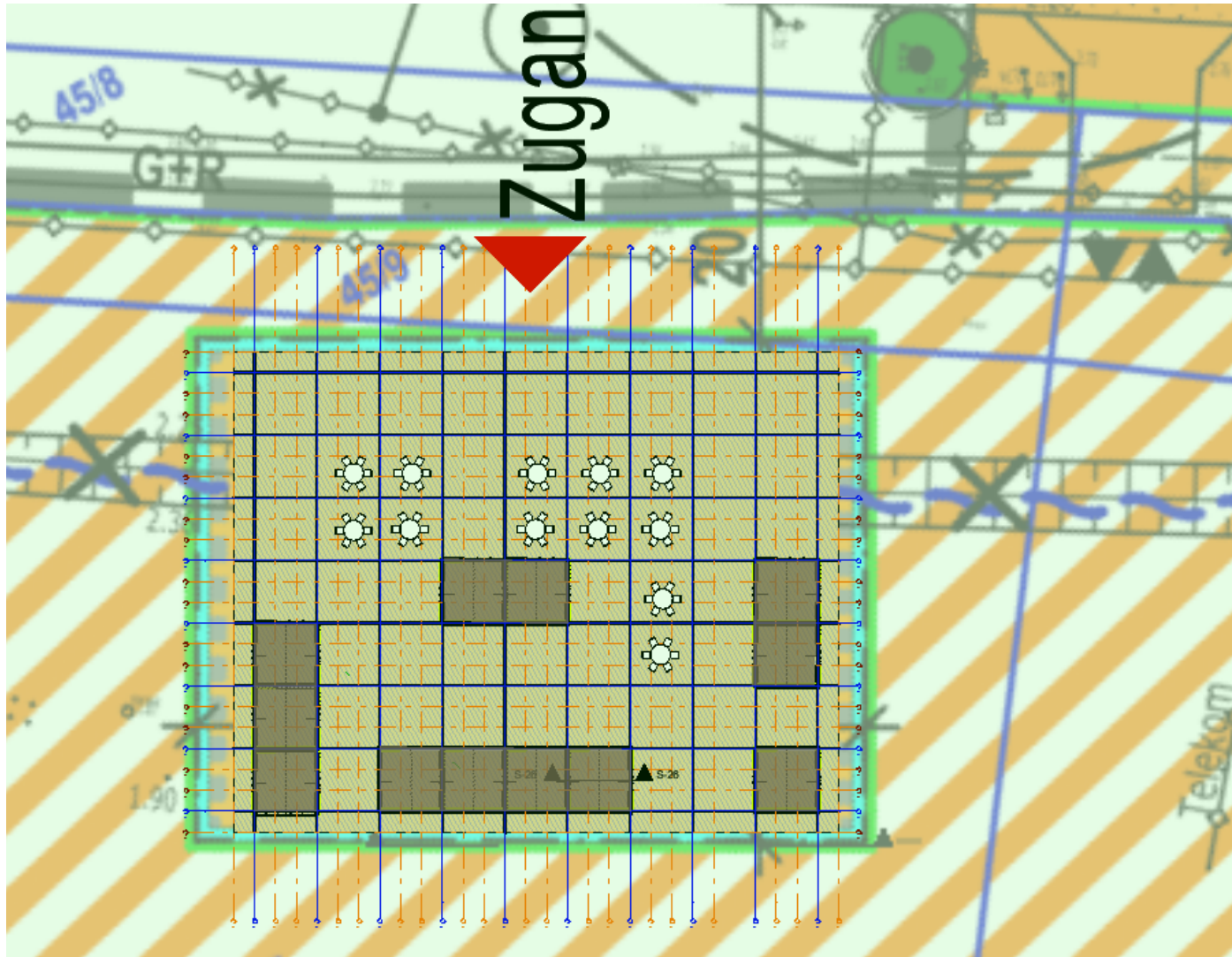


A-3.30

Osten

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



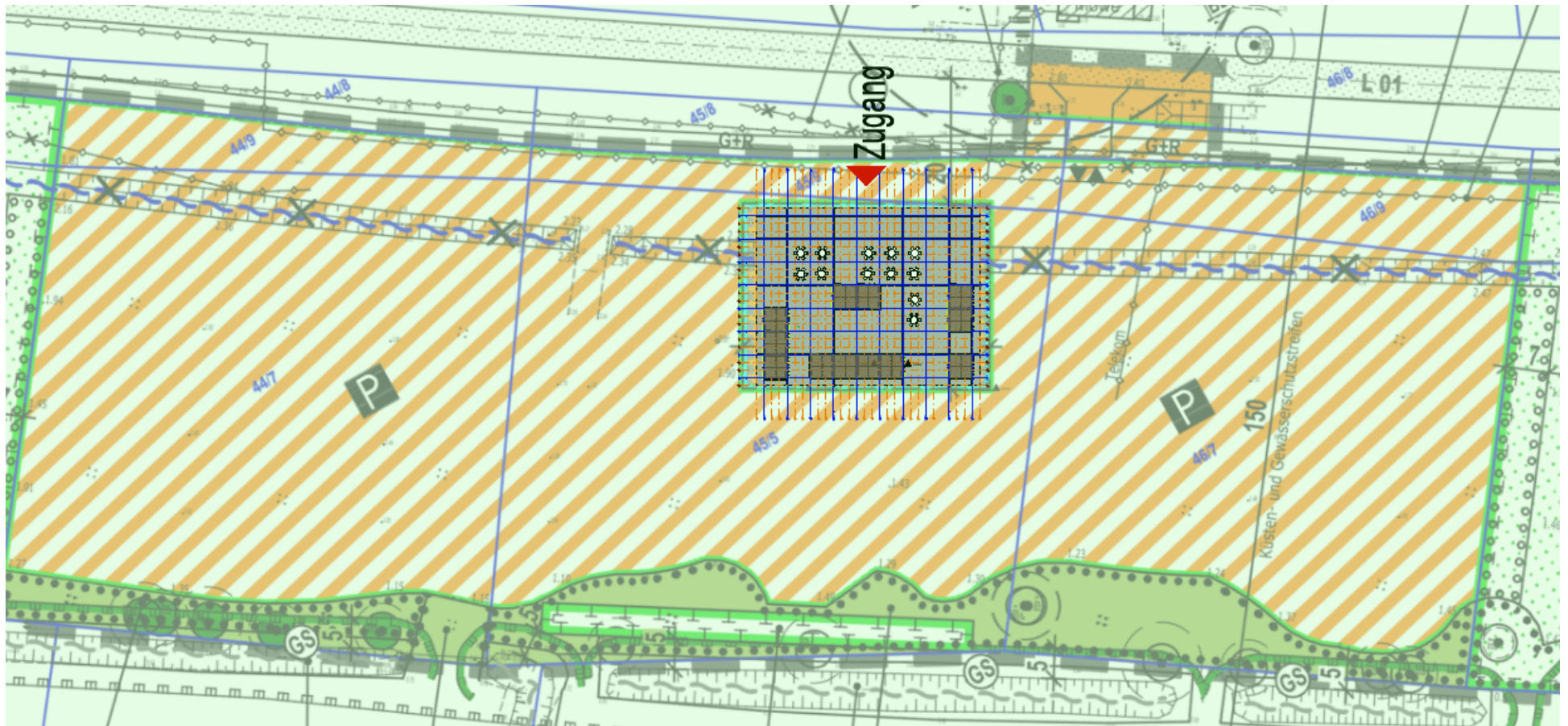
A-3.29

Mitte- Grundriss

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-3.29 Mitte- Grundriss; 100%; 23.03.2021 16:19

Infrastruturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft

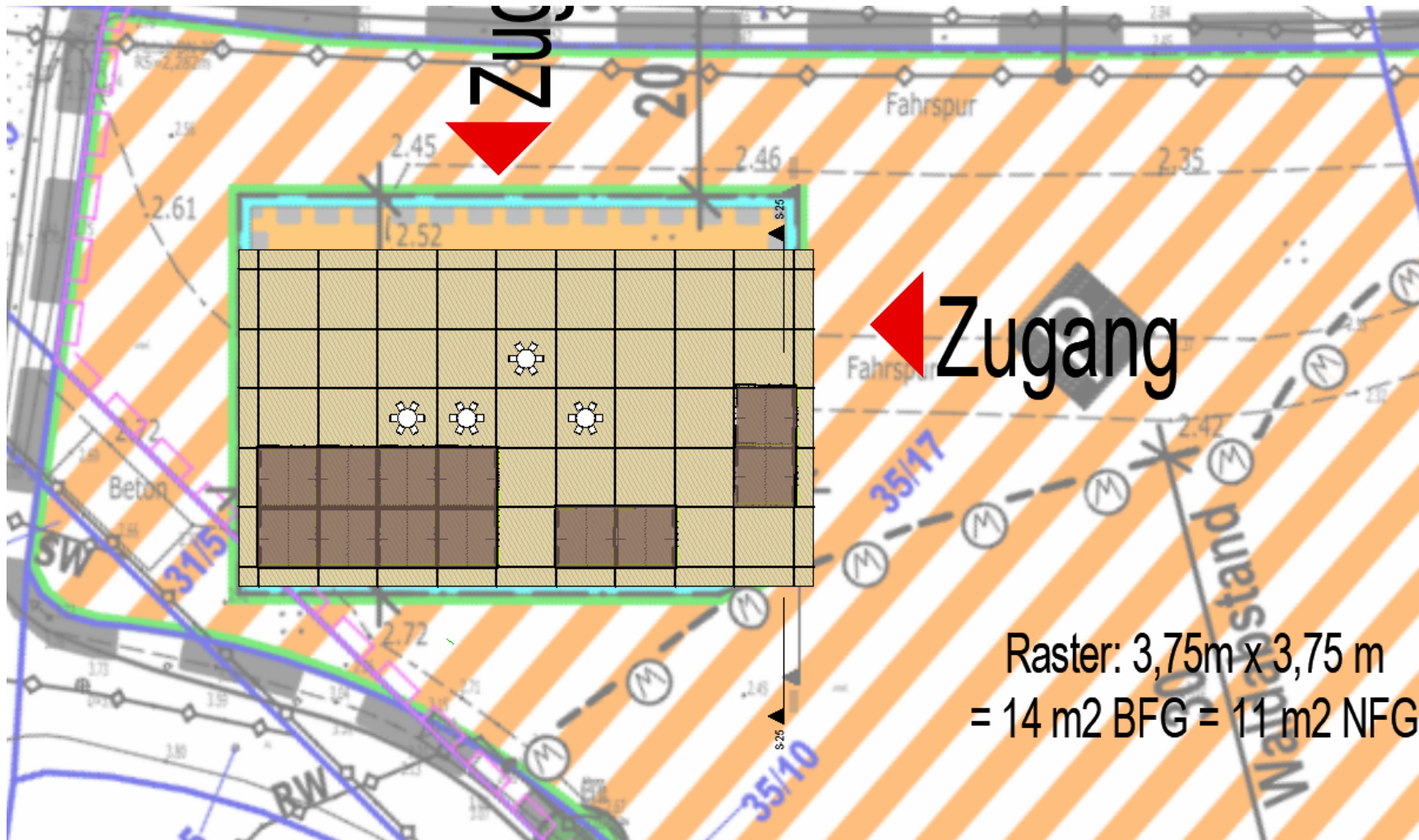


A-3.28

Mitte

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



A-3.27

Westen / Grundriss

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-3.27 Westen / Grundriss; 100%; 23.03.2021 16:20

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



A-3.26

Westen

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



A-3.25

Kioskqualitäten gehoben

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-3.25 Kioskqualitäten gehoben; 100%; 23.03.2021 16:21

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



A-3.24

Kioskqualitäten einfach

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-3.24 Kioskqualitäten einfach; 100%; 23.03.2021 16:21

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



A-3.23

Athmosphäre

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-3.23 Atmosphäre; 100%; 23.03.2021 16:21

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



A-2.22

Planungsvorschlag Visualisierung II

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-2.22 Planungsvorschlag Visualisierung II; 100%; 11.03.2021 16:15

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft

Heselhaus Architekt	Bauvorhaben: *		K.G.	100	0 €/m2	- €
	Bauherr(in):		K.G.	200	0 €/m2	- €
	Datum Erstellung:		K.G.	300	1.578 €/m2	946.500 €
	Planungsstand Flächenermittlung:		K.G.	400	113 €/m2	67.500 €
	Planungsstand:		K.G.	500	0 €/m2	- €
	NGF: 600,00 m2		K.G.	600	0 €/m2	- €
			K.G.	700	0 €/m2	- €
Ebene 1	X	Grundlagenermittlung = Kostenrahmen	Gesamt, netto		1.690 €/m2	1.014.000 €
Ebene 2		Kostenschätzung = Vorplanung	MwSt			192.660 €
Ebene 3		Kostenberechnung = Entwurfsplanung	Gesamt, brutto		2.011 €/m2	1.206.660 €
					davon 3 Einheiten	3.619.980 €

Kosteneinschätzung Pavillons

Ebene	Kostengruppen			Bemerkung		Kosten netto
1	2	3				
100		Grundstück				0,00
200		Herrichten und Erschließen				0,00
	210	Herrichten				0,00
	220	Öffentliche Erschließung				0,00
	230	Nichtöffentliche Erschließung				0,00
	240	Ausgleichsabgaben				0,00
300		Bauwerk - Baukonstruktionen				946.500,00
	310	Baugrube	Aufschüttung			200.000,00
	320	Gründung	Aufschüttung	0		200.000,00
	330	Außenwände		5	10800	54.000,00
		Fenster		5	18000	90.000,00
		Balkon		600	450	270.000,00
	340	Innenwände		0		0,00
		Tragende IW		0		0,00
		Nichttragende IW		0		0,00
	350	Decken		0	0	0,00
	360	Dächer		5	15000	75.000,00
	370	Baukonstruktive Einbauten		5	1500	7.500,00
	390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	Membranen	5	10000	50.000,00
400		Bauwerk - Technische Anlagen				67.500,00
	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		5	1500	7.500,00
	420	Wärmeversorgungsanlagen				0,00
	430	Lufttechnische Anlagen				0,00
	440	Starkstromanlagen		5	2000	10.000,00
	450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen				0,00
	460	Förderanlagen				0,00
	470	Nutzspezifische Anlagen				0,00
	480	Gebäudeautomation		5	10000	50.000,00
	490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen				0,00
500		Außenanlagen				0,00
600		Ausstattung und Kunstwerke				0,00
700		Baunebenkosten				0,00
					Gesamt, netto	1.014.000,00

VORABZUG

A-2.21

Kosten Gebäude

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft

Heselhaus Architekt	Bauvorhaben: *		K.G.:	100	0 €/m2	- €
	Bauherr(in):		K.G.:	200	0 €/m2	- €
	Datum Erstellung: 07.03.2021		K.G.:	300	0 €/m2	- €
	Planungsstand Flächenermittlung:		K.G.:	400	0 €/m2	- €
	Planungsstand :		K.G.:	500	110 €/m2	3.401.300 €
	NGF: 30900,00 m2		K.G.:	600	0 €/m2	- €
			K.G.:	700	0 €/m2	- €
Ebene 1	X	Grundlagenermittlung = Kostenrahmen	Gesamt, netto		110 €/m2	3.401.300 €
Ebene 2		Kostenschätzung = Vorplanung	MwSt.			646.247 €
Ebene 3		Kostenberechnung = Entwurfsplanung	Gesamt, brutto		131 €/m2	4.047.547 €

Kosteneinschätzung Parkplätze

Ebene			Kostengruppen	Bemerkung			Kosten
1	2	3					netto
100		Grundstück					0,00
200		Herrichten und Erschließen					0,00
300		Bauwerk - Baukonstruktionen					0,00
400		Bauwerk - Technische Anlagen ²⁾					0,00
500		Außenanlagen					3.401.300,00
	510	Geländeflächen				31	0,00
	520	Befestigte Flächen		###		107	3.306.300,00
	530	Baukonstruktionen in Außenanlagen		###		41	50.000,00
	540	Technische Anlagen in Außenanlagen		###		19	15.000,00
	550	Einbauten in Außenanlagen		###		4	30.000,00
	590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen				21	0,00
600		Ausstattung und Kunstwerke					0,00
700		Baunebenkosten					0,00
	710	Bauherrenaufgaben					0,00
	720	Vorbereitung der Objektplanung					0,00
	730	Architekten- und Ingenieurleistungen					0,00
	740	Gutachten und Beratung					0,00
	750	Kunst					0,00
	760	Finanzierung					0,00
	770	Allgemeine Baunebenkosten					0,00
	790	Sonstige Baunebenkosten					0,00
Gesamt, netto							3.401.300,00

VOP

VORABZUG

A-2.20

Kosten Parkplätze

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft

Ärger um neue Parkgebühren

Auf dem Parkplatz Strand Mitte in Warnemünde zahlen Autofahrer doppelt so viel wie vorher. Das sorgt für Kopfschütteln.



Im vergangenen Jahr sind nach Auskunft der Tourismuszentrale auf dem Parkplatz Strand Mitte rund 186 000 Euro erwirtschaftet worden. Insgesamt stehen hier ganzjährig rund 700 Stellflächen zur Verfügung. Die Auslastung des Parkplatzes liege im Jahr konstant bei 35 bis 38 Prozent, heißt es.

Warnemünde. Frust auf dem Parkplatz Strand Mitte an der Jugendherberge Warnemünde: Die Tourismuszentrale verlangt hier inzwischen doppelt so hohe Gebühren wie noch im vergangenen Jahr. Autofahrer zahlen für eine Stunde nun zwei statt einen Euro. Auch ist der Preis für das Tagesticket im Sommerhalbjahr von fünf auf zehn

1250 Parkplätze x 5 EU/ Tag x
365 Tage x 10% = ca. **228.000 EU/a** Einnahmen

(Kosten Strandreinigung ca. 60 TEU)

Projektzahlen:

ca. 1250 gebührenpflichtige Parkplätze auf ca. 30.500 m²

ca. 450 m² vermietbare Gewerbefläche

ca. 1200 m² Aussenfläche/ Gastronomie





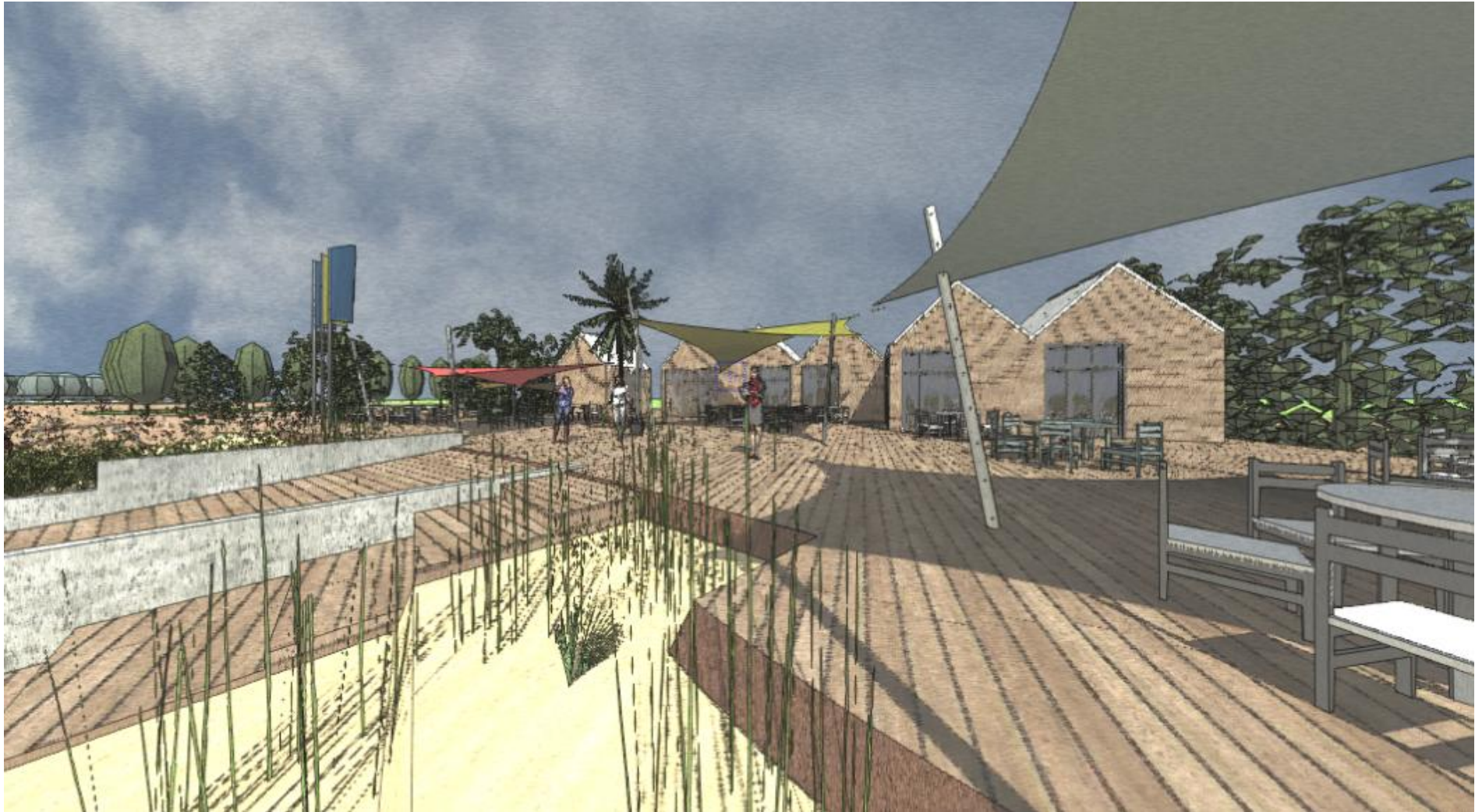
A-2.17

Planungsvorschlag Visualisierung II

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-2.17 Planungsvorschlag Visualisierung II; 100%; 11.03.2021 16:16

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



A-2.16

Planungsvorschlag Visualisierungen

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-2.16 Planungsvorschlag Visualisierungen; 100%; 11.03.2021 16:16

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft

Beispiel:
Versorgungszentrum Mitte

ca. 1,50 Meter über Gelände,
daher Aufschüttung als "Dünenlandschaft"

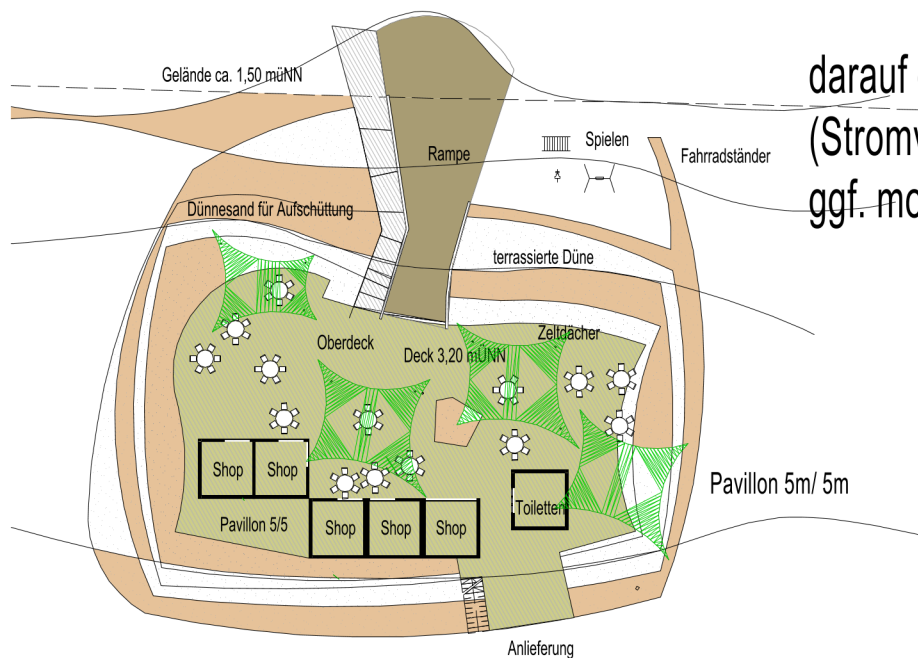
darauf gleichartige Pavillons für Sommernutzung
(Stromversorgung über Photovoltaik ?)
ggf. mobile Bauweise

Holzdeck für Aussengastronomie

Rampen/ Treppen/ Sitzstufen

Membrandächer als Sonnenschutz

Spielmöglichkeiten



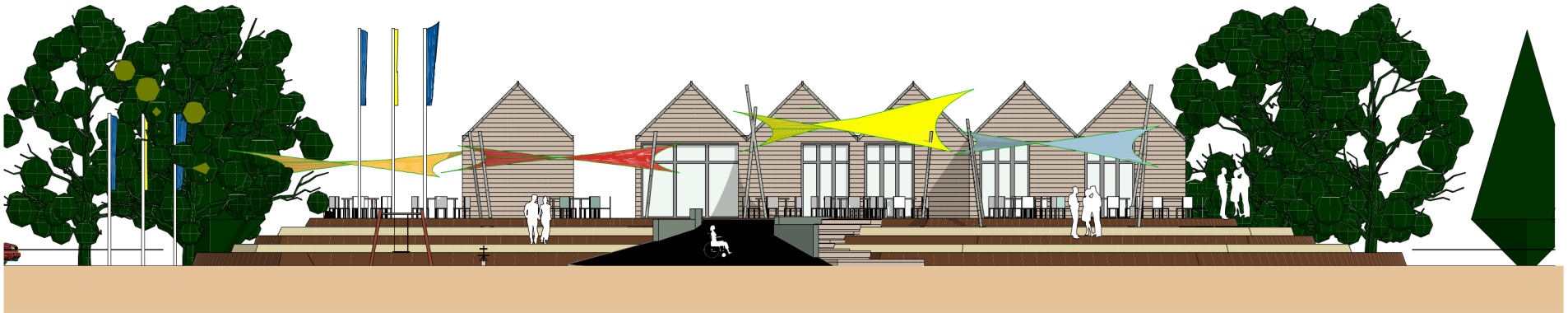
A-2.15

Planungsvorschlag Pavillon Grundriss

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-2.15 Planungsvorschlag Pavillon Grundriss; 100%; 11.03.2021 16:16

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



Beispiel:

Versorgungszentrum Mitte

ca. 1,50 Meter über Gelände,
daher Aufschüttung als "Dünenlandschaft"

darauf gleichartige Pavillons für Sommernutzung
(Stromversorgung über Photovoltaik ?)
ggf. mobile Bauweise

Holzdeck für Aussengastronomie

Rampen/ Treppen/ Sitzstufen

Membrandächer als Sonnenschutz

Spielmöglichkeiten

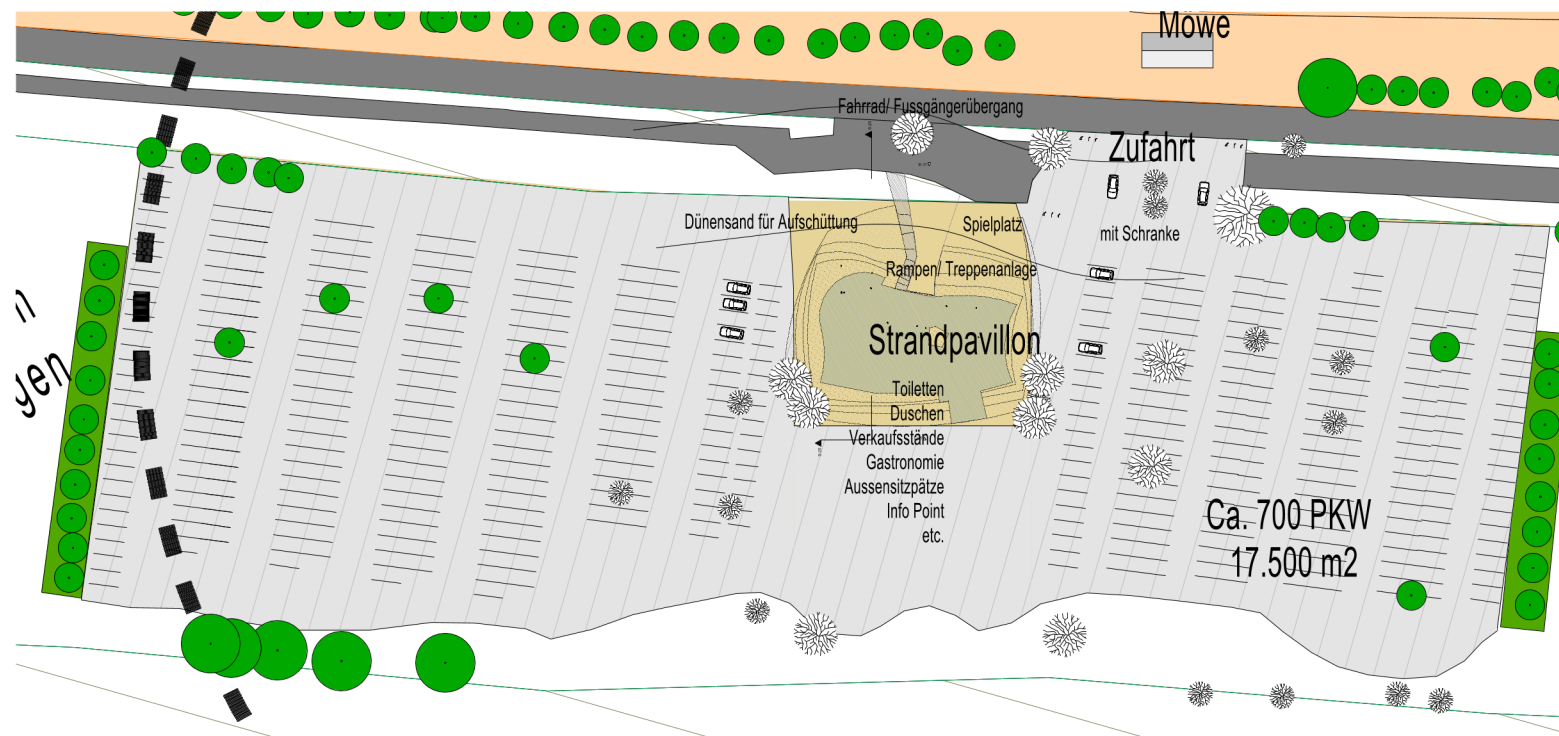
A-2.14

Planungsvorschlag Pavillons Schnitt

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-2.14 Planungsvorschlag Pavillons Schnitt; 100%; 11.03.2021 16:16

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



Planungsvorschlag Lageplan Beispiel: Mittelpavillon

A-2.13

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft

Aufschüttung als "Dünengarten"



flexible "Strandhütten"
typengleich



Menbranen als Sonnenschutz

A-2.12

Konzeptidee Versorgungszentrum (Pavillons)

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-2.12 Konzeptidee Versorgungszentrum (Pavillons); 100%; 11.03.2021 16:17

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



A-2.11

Konzeptidee Spielanlagen

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-2.11 Konzeptidee Spielanlagen; 100%; 11.03.2021 16:17

Infrastruturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft



A-2.10

Konzeptidee Grünflächen/ Ausgleichsflächen

Wohlenberg_Entwur_02.pln; A-2.10 Konzeptidee Grünflächen/ Ausgleichsflächen; 100%; 11.03.2021 16:17

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft

zum Beispiel: Straßenbarken Achtung Zuständigkeit: Landesstraße !



- aus Witzhave für Witzhave -

Home

Witzhave AKTUELL

Kummerkasten

Wir über uns

Projekte & Aktionen

Witzhave KOMPAK

Verkehrsberuhigung

Weißer Barken am Ortseingang!

An den Ortseingängen an der Möllner Landstraße wurden weiße Barken montiert.

Sie sollen die Autofahrer noch mehr darauf aufmerksam machen, dass sie durch eine geschlossene Ortschaft fahren und nun die Geschwindigkeit reduzieren müssen.



A-2.9

Konzeptidee Straßenübergänge



Kioske Verpflegungsangebote (Eis - Cafe - Restaurant
 Vermietung Fahrräder/ Surfbretter/ Tretboote/
 Strandkörbe
 Touristischen Information etc.

Sanitäreinrichtungen ? - mit Duschen?



Spielflächen Kinder / Sport ?

Aufenthaltsflächen Beachclub

Nebenflächen Lager - Strandkörbe

DLRG Station



Nutzer Barrierefreiheit
 eAuto Ladestation
 Müll/ Gebühren/
 Fahrräder

Winterangebot

A-2.8

Nutzungsarten

Hochwasserschutz

Barrierefreiheit

Flexible Nutzung

Innovation

Regenerative Energien

PV im Sommer ideal
zur Stromversorgung

genügend Lagerflächen

etc.



A-2.7

Was ist noch zu beachten ?



Verkehrslenkung/
Geschwindigkeitsreduzierung

Besucherlenkung

Parkraumplanung

Gestaltung der Freiflächen

Gestaltung der Infrastruktureinrichtungen

Pflanzplanung

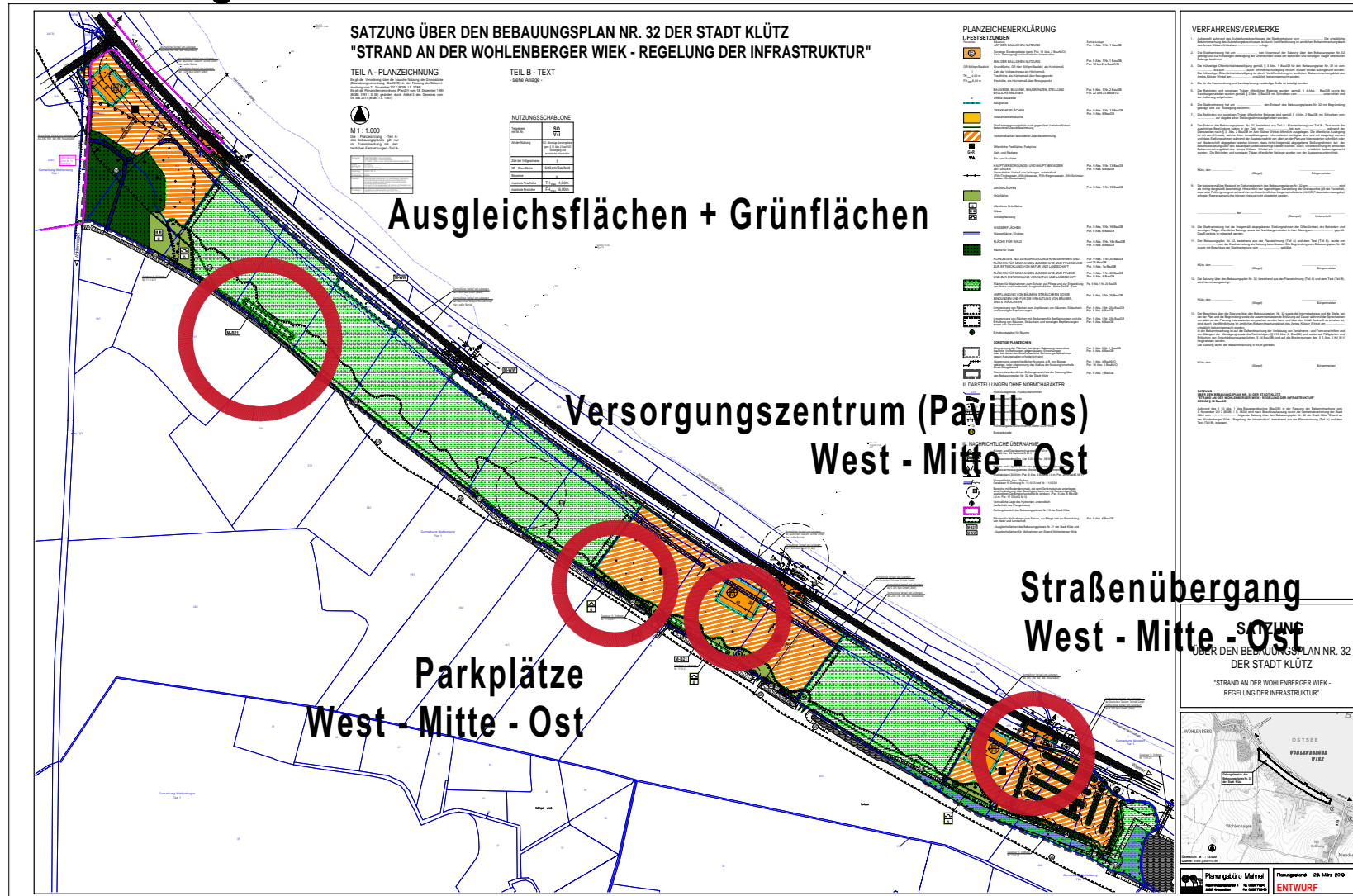
Wegeführung

Nutzung

A-2.6

Ziele der Planung

Die Aufgaben:



A-2.5

Die Aufgaben

Infrastrukturentwicklung
 Wohlenberger Wiek
 Präsentation 11. März 2021

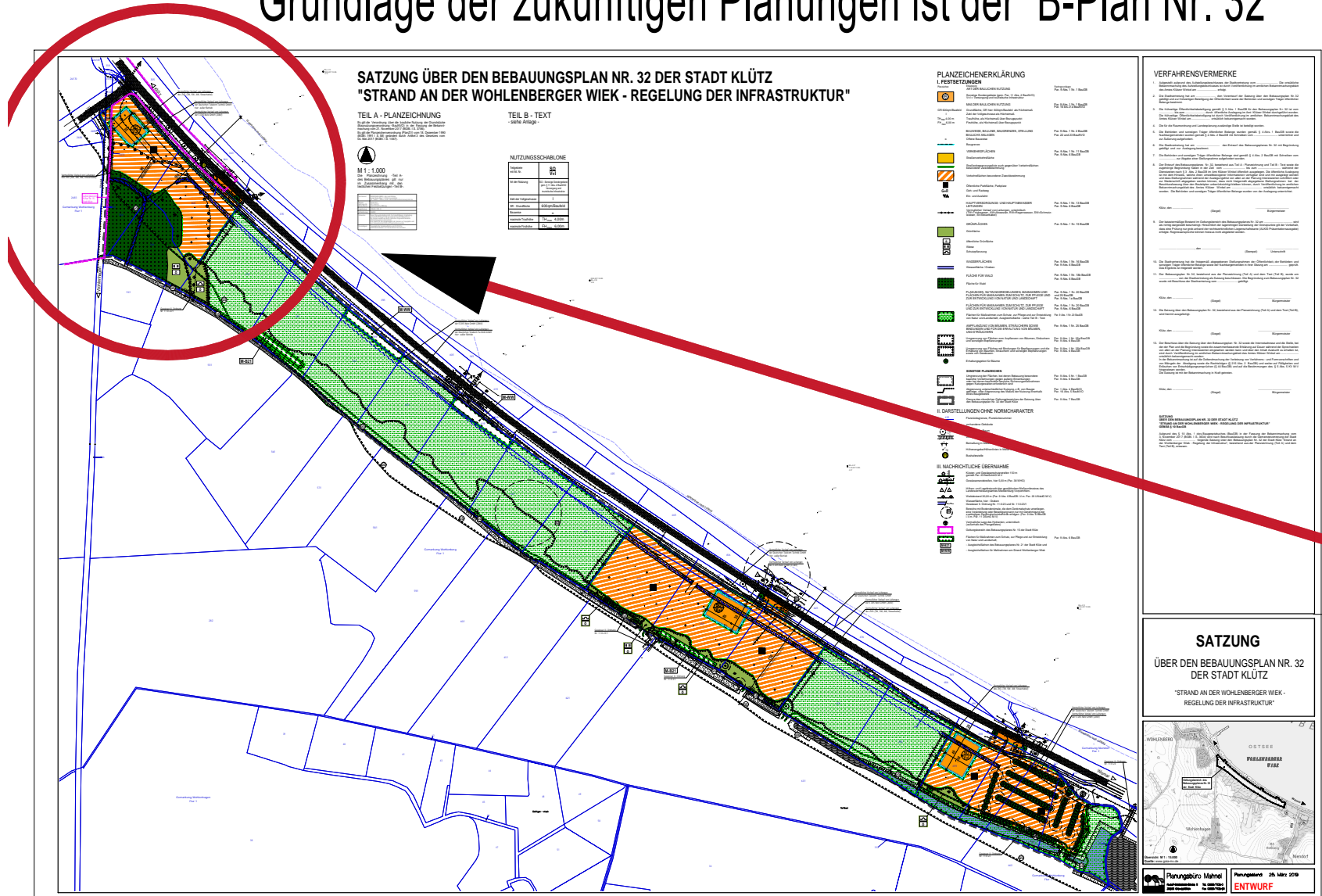
Heselhaus &
 Ruhnke
 Architektur +
 Landschaft

die wichtigsten Details der Grundlagen:

B-Plan legt fest:

- a) Lage und Größe der Stellplätze, Baufelder und Straßenübergänge
- b) die Versorgungszentren sind 3.20 Meter über Meeresspiegel anzulegen,
das bedeutet Anhebungen um ca. 1 Meter bis 1,50 Meter über Gelände
- c) Gebäude dürfen maximal 6 Meter hoch sein.

Grundlage der zukünftigen Planungen ist der B-Plan Nr. 32



Achtung:
nur saisonale
Nutzung

Ausnahme
ggf.
westliches
Baufeld

A-2.3

Die Grundlagen

Infrastrukturentwicklung
Wohlenberger Wiek
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &
Ruhnke
Architektur +
Landschaft

Mit diesem Projekt soll für Bürger und Besucher der Stadt Klütz eine Infrastruktur zur Nutzung des Strandes an der Wohlenberger Wiek entstehen.

Für die Stadt Klütz bietet sich hier die Gelegenheit, das Gebiet an der Wohlenberger Wiek zu ordnen und ein interessantes Freizeitangebot zu präsentieren.

Neben dem Sportplatz entsteht so ein weiteres Angebot für Freizeit und Sport direkt am Strand.



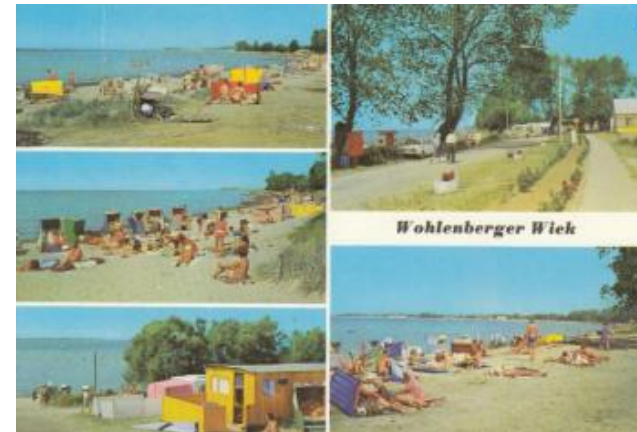
Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek

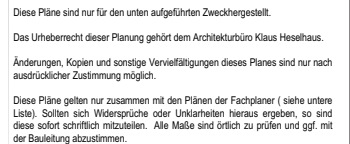
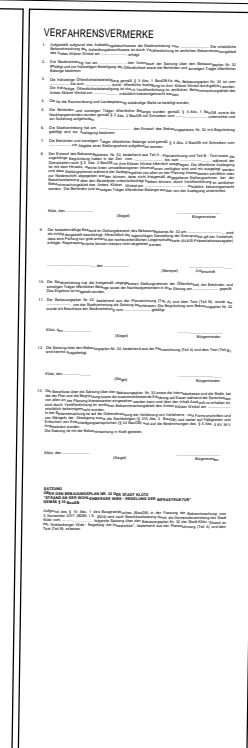
Die Wohlenberger Wiek soll für Freizeit und Tourismus geordnet und erschlossen werden.

Damit die Stadt dies realisieren kann, soll ein Förderantrag gestellt werden

Zum Antrag muß ein Vorentwurf vorgelegt werden

Heute Vorstellung des architektonischen Konzeptes (Vorentwurf)

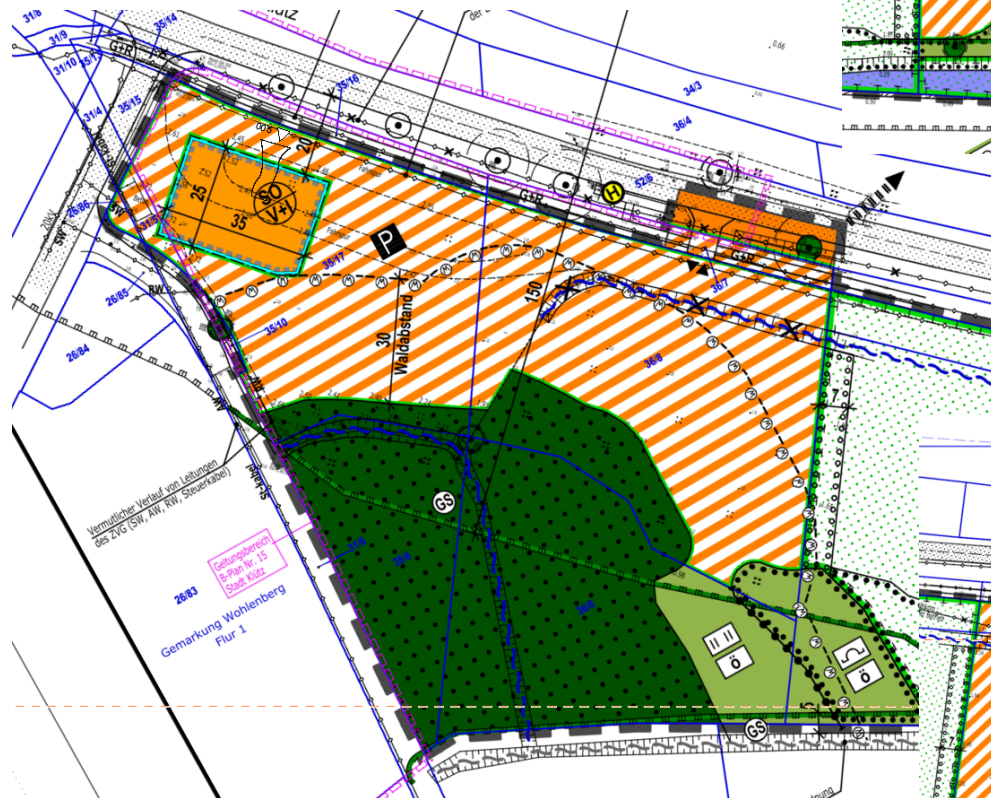




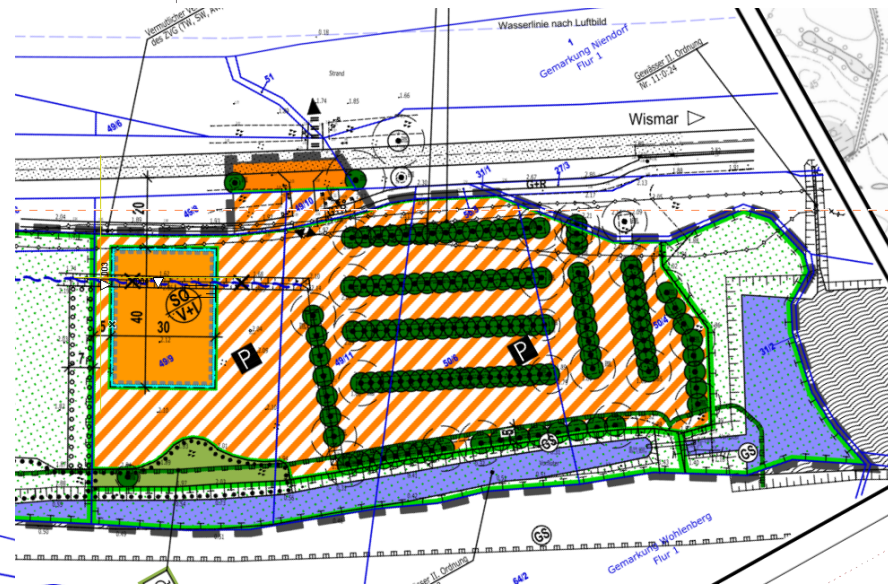
 Vorentwurf			
Datei: Wohnung_Entwurf202022.pdf		Baunummer	
Datum (Print)	09.09.2021	Bauherr	HEIKOHO
Übergröße A1 800 x 562 mm		Messstab	siehe Planunterschrift
Freigebe Bauherr(in)		Freigebe Architekt	
Energieberater		Vermesser	
Stark		Brandschutz/ Brandschutz	

**Heselhaus
Architekt**

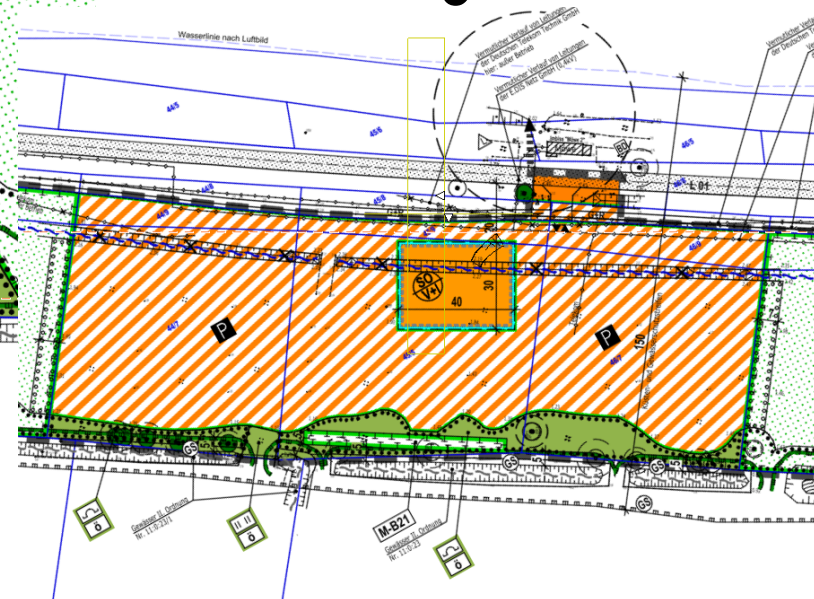
Anleger West



Anleger Ost



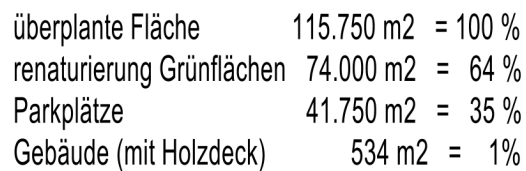
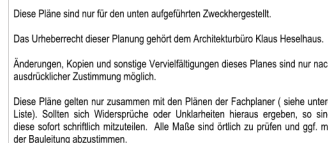
Anleger Mittel



Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweckhergestellt.
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.
Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe unten Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50 M 1:100		1 3m 1 5m	
Vorentwurf			
Datum (Prüf)		Planstand	
09.04.2021		Baustage	
Übergabe A1		Bauebene	
880 x 602 mm		siehe Plananschrift	
Freigeige Bauebene		Freigeige Bauebene	
Energiegeber		Vermesser	
Stück		Brandchutz/Schallschutz	

Projekt		Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek	
Planstellung		Auszüge B-Plan	
Bauebene (in)		Vorhaben	
Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz			
Gemarkung		Blatt-Nr.	
Flur		LPH2.02	
Genehmigungsgrundlage		Altplanzeichen (Befürd)	
Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus Wismarische Straße 34 23948 Klütz T 038625 24127 www.heselhaus-architekten.de		Martin-Luther-Straße 34 20459 Hamburg T 040 21790716 office@heselhaus-architekten.de Heselhaus Architekt	



 Vorentwurf		
Datum: Weinberg_Erwerb29032021.pdf	Plantent	Bauanzeige
Datum (Print): 09.04.2021	Baustadt:	HEK/IKa
Österreich A1 800 x 600 mm	Massstab:	siehe Planunterlagen!
Freigegebte Baueinheit:	Freigegebte Anlagengr.	
Energiebedarf:	Vermessner:	
Stahl:	Brandschutz / Schallschutz:	

Projekt		Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wief	
Planzeichnung		Gesamtübersicht	
Baujahr (nn)	Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz	Vorhaben	
Gemarkung	*(Gemarkung)	Blatt Nr.	
Flur	*(Flur) Flurstück *(Flurstück)		LPH2
Genehmigungsgrundlage	(B-Plan / § 34)	Mietvertrag (Beitriebe)	
<p>Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus Wilmanns Straße 34 23948 Klütz T 038625 24127 www.heselhaus-architekten.de</p> <p>Martin-Luther-Straße 3a 24451 Hamburg T 040 31790716 office@heselhaus-architekten.de</p>			

Energieautark durch
Photovoltaik = Strom
Solarthermie = Warmwasser für z.B. Duschen
Windgeneratoren = Strom



Pavillons

Straße

Strand



Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweckerstellung.
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.
Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

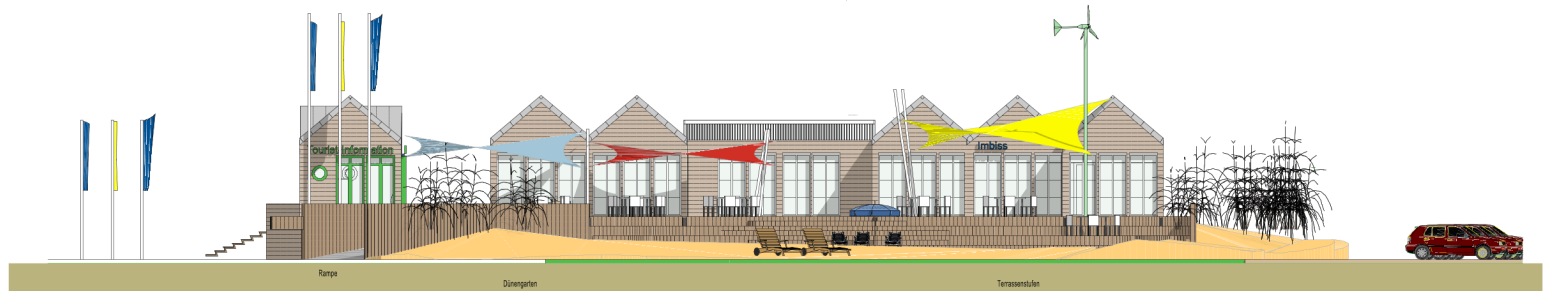
M 1:50
M 1:100

1 3m
1 6m

Vorentwurf

Datum (Print)	09.04.2021	Planstand	Baumzeuge
Übergröße A1	800 x 602 mm	Bauarbeiter	HEK/RS
Freigegebte Baueinheit		Maßstab	siehe Planunterschrift
Energieanbieter		Freigegebte Baueinheit	
Statik		Vermesser	
		Brandchutz/ Schallschutz	

Projekt	
Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek	
Plandarstellung	
Schnitt	
Bauherr (in)	Vorhaben
Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz	
Gemarkung	Blatt-Nr.
Flur	
Gemeinschungsgrundlage	Altzeichen (Behörde)
Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus Wismarstraße 34 23948 Klütz T 038625 24127 www.heselhaus-architekten.de	
Martin-Luther-Strasse 3a 20459 Hamburg T 040 31790716 office@heselhaus-architekten.de	
Heselhaus Architekt	



002

Mitte- Strand

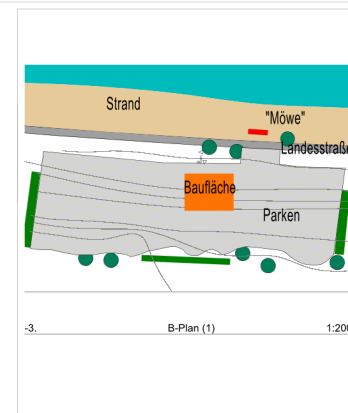
1:100



4.

Podeste (3)

1:100



Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweckhergestellt.

Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.

Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

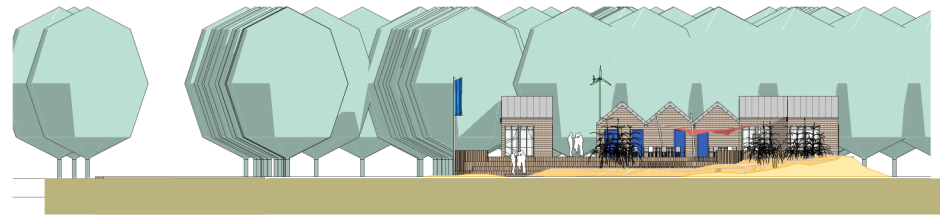
Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe unten Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50
M 1:100

1 3m
1 6m

Vorentwurf	
Datum (Print)	09.04.2021
Übergröße A1	800 x 602 mm
Freigabe Bauplan	Freigabe Bauplan
Erreichte	Vermessung
Stück	Brandchutz/ Schallschutz

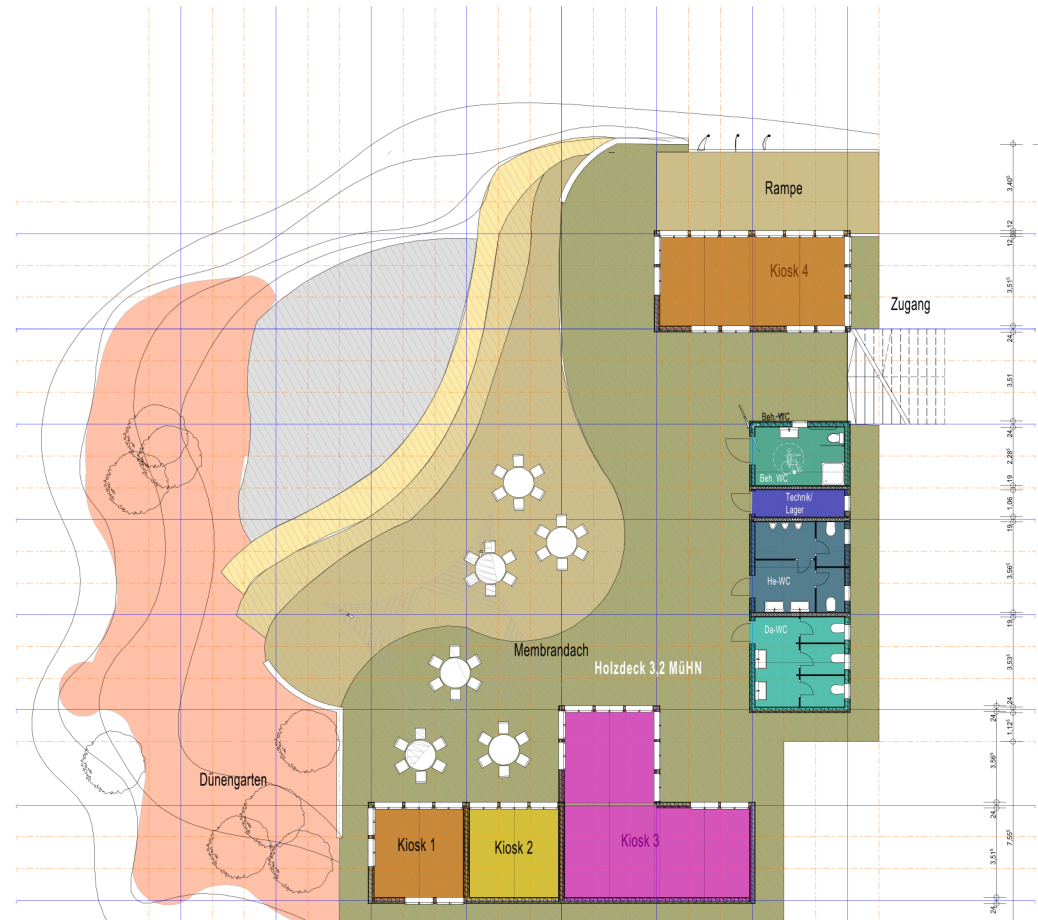
Projekt	
Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek	
Planungszeitung	Anleger Mitte
Bauherr (in)	Vorhaben
Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz	
Gemarkung	Blatt-Nr.
Flur	LPN2.05
Gemeindegrundsätze	Altzeichen (Behörde)
Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus Wismarstraße 34 23948 Klütz T 038625 24127 www.heselhaus-architekten.de	
Martin-Luther-Strasse 3a 20459 Hamburg T 040 31790716 office@heselhaus-architekten.de	
Heselhaus Architekt	



003

Ostansicht - Parkplatz

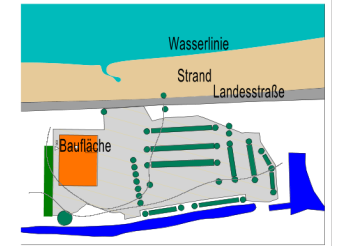
1:200



4.

Podeste (4)

1:100



-3.

B-Plan (1)

1:2000

Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweckhergestellt.

Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.

Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe unten Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50
M 1:100
1 3m
1 6m

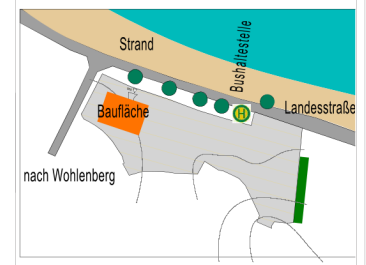
Vorentwurf	
Datum (Projekt)	09.04.2021
Übergröße A1	800 x 602 mm
Freigegebte Baueinheit	
Energieanbieter	
Stark	
Planstand	Baumanzeige
Bauhalter	HEK/KA
Maßstab	siehe Planunterschrift
Freigegebte Baueinheit	
Vermesser	
Brandchutz	Schallschutz

Projekt	
Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek	
Planstand	
Anleger Osten	
Bauherr (in)	Vorhaben
Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz	
Gemarkung	Blatt-Nr.
Flur	Flurstück
Gemeinsamungsgrundlage	Altanzzeichen (Behörden)

Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus Wismarstraße 34 23948 Klütz T 038625 24127 www.heselhaus-architekten.de	Martin Luther-Strasse 3a 20459 Hamburg T 040 31790716 office@heselhaus-architekten.de	Heselhaus Architekt
--	--	------------------------



005 Westinsel Straßenansicht 1:100



-3. B-Plan (1) 1:2000

Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweckerstellung.
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.
Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50 1 3m
M 1:100 1 6m

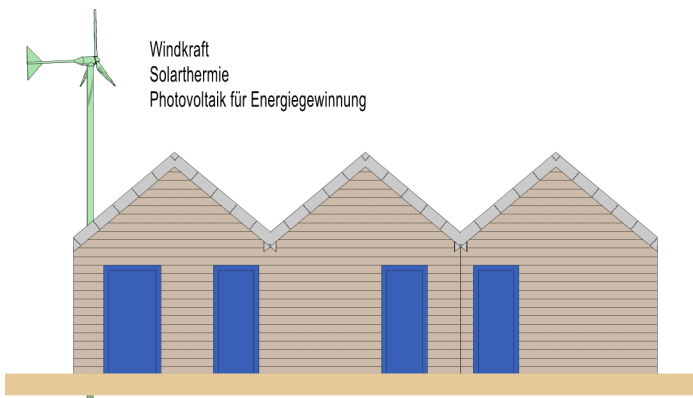
Vorentwurf	
Datum (Projekt)	09.04.2021
Bauherr (in)	Stadt Klütz
Übergröße A1	800 x 602 mm
Freigegebene Bauteile	Freigegebene Bauteile
Erreichte	Vermessung
Statik	Brandschutz / Schallschutz

Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek	
Planungszeichnung	Anleger Westen
Bauherr (in)	Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz
Gemarkung	*(Gemarkung)
Flur	*(Flur) / Flurstück
Gemeinsamungsgrundlage	*(B-Plan / §14)
Blatt-Nr.	LPH2.07
Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus Wismarstraße 34 23948 Klütz T 038625 24127 www.heselhaus-architekten.de	
Martin Luther-Strasse 34 20459 Hamburg T 040 31790716 office@heselhaus-architekten.de	
Heselhaus Architekt	

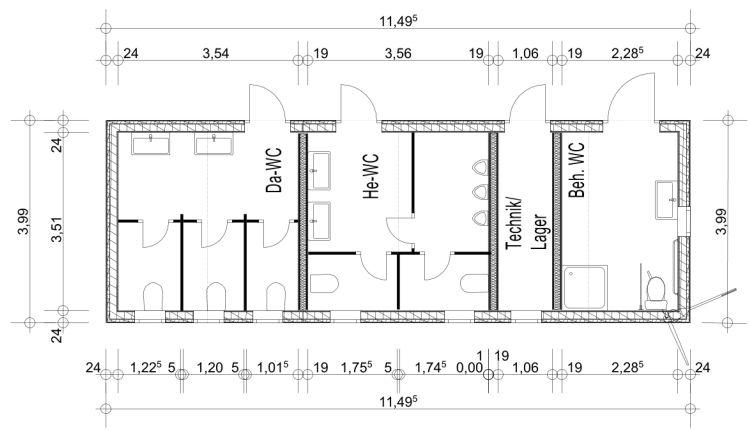


Podeste (5)

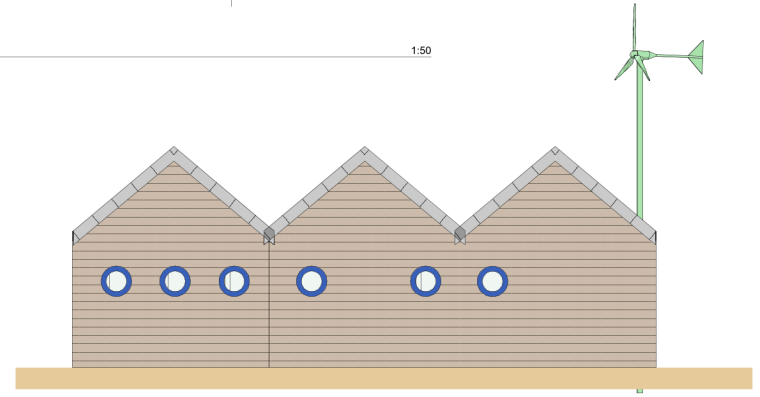
1:100



006 Sanitärhaus 1:50



4. Podeste (6) 1:50



S2 Ostinsel - Straßenansicht (1) 1:50



Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweckhergestellt.
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.
Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50		1		3m	
M 1:100		1		6m	
Vorentwurf					
Datum (Print)		09.04.2021		Baustand	
Datum (Print)		09.04.2021		Baustand	
Übergröße A1		880 x 602 mm		siehe Planunterschrift	
Freigegebte Bauteile(n)		Freigegebte Bauteile(n)			
Energieanbieter		Vermesser			
Stark		Brandchutz/ Schallschutz			

Projekt		Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek	
Planzeichnung		Detailplan Sanitärgebäude	
Bauteil (in)		Vorhaben	
Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz			
Gemarkung		Blatt-Nr.	
Flur		LPH2.08	
Genehmigungsgrundlage		Altenzeichen (Behörde)	
Dipl. - Ing. Architekt Klaus Heselhaus Wismarstraße 34 23948 Klütz T 038625 24127 www.heselhaus-architekten.de		Martin-Luther-Strasse 34 20459 Hamburg T 040 31790716 office@heselhaus-architekten.de	
		Heselhaus Architekt	



Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweckhergestellt.

Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.

Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50 1 3m
M 1:100 1 6m

Vorentwurf	
Datum (Prot.)	09.04.2021
Übergröße A1	880 x 612 mm
Freigebe Bauplan	
Energieberater	
Statik	
Planstand	Baustatige
Beschreiber	HESELHAUS
Maßstab	siehe Planunterschrift
Freigebe Bauplan	
Vermesser	
Brandschutz/Schallschutz	

Projekt	
Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek	
Planerstellung	Visualisierungen Ost
Bauherr (in)	Vorhaben
Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz	
Gemarkung	Blatt-Nr.
Flur	LPH2.09
Genehmigungsgrundlage	Altensachen (Befürd)
Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus Wisemannstraße 34 23948 Klütz T 038625 24127 www.heselhaus-architekten.de	
Martin-Luther-Strasse 3a 20459 Hamburg T 040 31790716 office@heselhaus-architekten.de	
Heselhaus Architekt	

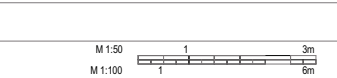


Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweckhergestellt.

Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.

Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe unten Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.



Vorentwurf	
Datum (Projekt)	09.04.2021
Übergröße A1	880 x 612 mm
Freigebe Baubetrieb	
Energieberater	
Statik	
Planstand	Baustage
Beschreiber	HESELHAUS
Messstab	siehe Planunterschrift
Freigebe Baubetrieb	
Vermesser	
Brandschutz/Schallschutz	

Projekt	
Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek	
Planzeichnung	
Visualisierungen Mitte	
Bauherr (in)	Vorhaben
Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz	
Gemarkung	Blatt-Nr.
Flur	LPH2.10
Genehmigungsgrundlage	Altzeichen (Beifolgt)
Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus Wissemstraße 34 23948 Klütz T 038625 24127 www.heselhaus-architekten.de	
Martin-Luther-Strasse 3a 20459 Hamburg T 040 21790716 office@heselhaus-architekten.de	
Heselhaus Architekt	



Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweckhergestellt.

Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.

Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50 1 3m
M 1:100 1 6m

Vorentwurf	
Datum (Prot.)	09.04.2021
Übergröße A1	880 x 612 mm
Freigebe Bauplan	Freigebe Bauplan
Energieberater	Vermesser
Statik	Brandschutz/Schallschutz

Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek	
Planerstellung	Visualisierungen West
Bauherr (in)	Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz
Gemarkung	*(Gemarkung)
Flur	*(Flur) (Flurstück) *(Flurstück)
Genehmigungsgrundlage	(B-Plan) (S4)
Blatt-Nr.	LPH2.11
Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus Wismarsche Straße 34 23948 Klütz T 038625 24127 www.heselhaus-architekten.de	