



A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Str.1, 17033 Neubrandenburg

Stadt Malchin
Amt für Bau und Liegenschaften
Am Markt 1
17139 Malchin

per Email: pinno@malchin.de
raaz@malchin.de

Unser Zeichen: bae/2001S034

Ihr Zeichen:

Neubrandenburg, 16.05.2018

Stadt Malchin - Städtebauliche Erneuerung „Altstadt“
Teichstr. Ecke Mühlenstraße – Neubau eines Wohn- und
Geschäftshauses im B-Plangebiet Nr. 23 „Fangelturm“ 3.Änderung
hier: rahmenplanerische Stellungnahme

Das zu bebauende Grundstück Teichstraße Ecke Mühlenstraße liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Malchin und im B-Plangebiet „Fangelturm“ Nr. 23 (3. Änderung).

Ein potentieller Bauherr hat sich mit einem Bebauungsvorschlag für dieses Quartier an die Stadt Malchin gewandt. Er möchte in diesem Quartier ein 3-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Satteldach in L-Form errichten.

Aus rahmenplanerischer Sicht bestehen keine Einwände zu der geplanten Maßnahme bei Einhaltung der Ziele / Maßnahmen gemäß Gestaltzielstellung vom 16.05.2018 (siehe Anlage).



Jana Baer
Rahmenplaner

Ulf-Peter Tannert
Geschäftsführer

Anlage: Gestaltzielstellung vom 16.05.2018

Durchschriftlich per Mail: Herr Tenner (Planer) info@drosstenhaus.de

Objektplanung für
- Gebäude
- Freianlagen
- Ingenieurbauwerke
- Verkehrsanlagen
Bauleitplanung
Planung für
- Stadtsanierung
- Dorferneuerung
Landschaftsplanung
Verkehrsplanung
Energieberatung

Eingetragen als GmbH
in das Verzeichnis der
Architektenkammer M-V
Eintrag Nr. K - 1 - 00

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Ulf-Peter Tannert

Hausanschrift:
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Internet: www.as-
neubrandenburg.de

E-Mail: architekt@as-
neubrandenburg.de

Tel.: 0395 58102-0
Fax: 0395 5810215

Bankverbindungen:
HypoVereinsbank
UniCredit Bank AG
IBAN:
DE41200300000028505065
BIC: HYVEDEMM 300
Deutsche Kreditbank AG
IBAN:
DE89120300001017527852
BIC: BYLADEM 1001

Gerichtsstand
Neubrandenburg
Registernummer:
HRB 750

Steuernummer
072/105/ 00167
USt-IdNr.
DE137266866

Fassade 1

Fassade 2

Fassade 3



Mühlenstraße

Ecksituation

FARBKONZEPT

Farbangaben basierend auf Brillux Scala Farbatlas

Fassade 1

Hautfassade	Brillux Scala 12.18.09
Fassade EG	Brillux Scala 12.18.09 mit Bossierung
Sockel	Brillux Scala 12.18.12
Gesims/Traubrett	Brillux Scala 12.18.06
Fensterrahmen	RAL 1014 Elfenbein
Hauseingangstür	RAL 2000 Gelborange

Dacheindeckung Rot, nicht glänzend, gerannter Ziegel

Fassade 2

Hautfassade	Brillux Scala 57.06.09
Sockel	Brillux Scala 57.09.12
Gesims/Traubrett	Brillux Scala 57.06.03
Fensterrahmen	RAL 9003 Signalweiß od. RAL 9002 Grauweiß

Dacheindeckung Dunkelrot, nicht glänzend, gebrannter Ziegel

Fassade 3

Hautfassade	Brillux Scala 99.00.06
Fassade EG	Brillux Scala 99.00.12 mit Schattenfuge
Mittelteil gesamt	Brillux Scala 99.00.12
Sockel	Brillux Scala 99.00.24
Fensterrahmen	RAL 2015 Schiefergrau
Hauseingangstür	RAL 7013 Braungrau od. Bronzeton

Dacheindeckung Braunrot, nicht glänzend, Dachsteine

ZIELE / MASSNAHMEN

Die Bebauung erfolgt mit einem Neubau als Wohn- und Geschäftshaus entlang der Teichstraße und der Mühlenstraße in L-Form. Der Gebäudekomplex wird 3-geschossig mit Satteldach.

Folgende Änderungen bzw. Vorschläge sind vorzunehmen:

- optische Einteilung des langen Baukörpers in 5 Gebäudeteile mit unterschiedlichen First-, Trauf- und Sockelhöhen (mind. 0,20m in der Höhe untereinander), wie dargestellt (lt. B-Plan Nr. 23 "Fangelturm" 3. Änderung unter Pkt. 2.1 Gebäudeabmessungen - Auszug: max. Gebäudelänge 17,00m)
- das "Eckgebäude" (hier Fassade 3) kann eine moderne Architektur erhalten z. B. u. a. mit größeren Fensteröffnungen (als Ausnahme nur für diesen Gebäudeteil)
- Fassadenöffnungen sind nach B-Plan Nr. 23 Pkt. 2.10 wie folgt



Ist-Zustand Grundstück

herzustellen: nur stehende Formate, Fassade als Lochfassade

- Fensterflächen deren **lichte Öffnung breiter als 1,00m** sind, müssen **durch vertikale Teilung in mehrflügelige Fenster symmetrisch aufgeteilt** werden, Fenster mit einer **größeren Höhe der lichten Öffnung als 1,50m sind mit einem Kämpfer zu gliedern**; (Hinweis: In der Zeichnung **nicht** dargestellt!) s. Pkt. 2.11 Fensterflächen im B-Plan Nr. 23
- lt. B-Plan dürfen gestalterische Elemente in der Fassade (hier Loggien mit geschlossener Brüstung und Glas-Schiebeelementen) **max. 0,30m gegenüber der Hauptfassade vorspringen, dies ist zwingend einzuhalten**
- das Farbkonzept ist nur ein Vorschlag und muss in Abstimmung mit der Stadt Malchin und dem Rahmenplaner erfolgen
- die Hoffassade erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Malchin und dem Rahmenplaner, aufgrund der öffentlichen Einsehbarkeit über den Stadtmauerweg

Hinweis:

Die Farben werden im Ausdruck **nicht** farbecht wiedergegeben!

Projekt:	Städtebauliche Einzelberatung in Malchin Neubau eines Wohn- u. Geschäftshaus in der Teichstraße Ecke Mühlenstraße
Auftraggeber:	GOS - Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH als Treuhändischer Sanierungsträger der Stadt Malchin
Plan:	Gestaltzielstellung Anlage zur Stellungnahme vom 16.05.2018
Dipl.-Ing. (FH) Arch. Jana Baer	
 A & S GmbH Neubrandenburg Architekten · Stadtplaner · Ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de	
Phase:	Beratung
Datum:	16.05.2018
Maßstab:	ohne
Blatt-Nr.:	1 von 2



Ecksituation

Teichstraße

FARBKONZEPT

Farbangaben basierend auf Brillux Scala Farbatlas

Fassade 3

- Hautfassade Brillux Scala 99.00.06
- Fassade EG Brillux Scala 99.00.12 mit Schattenfuge
- Mittelteil gesamt Brillux Scala 99.00.12
- Sockel Brillux Scala 99.00.24
- Fensterrahmen RAL 2015 Schiefergrau
- Hauseingangstür RAL 7013 Braungrau od. Bronzeton

Dacheindeckung Braunrot, nicht glänzend, Dachsteine

Fassade 4

- Hautfassade Brillux Scala 81.06.09
- Sockel Brillux Scala 81.06.15
- Gesims/Traubrett Brillux Scala 81.03.03
- Vorsprung (Loggia) Brillux Scala 81.03.03 mit Bossierung
- Fensterrahmen RAL 9003 Signalweiß od. RAL 9001 Cremeweiß

Dacheindeckung Rot, nicht glänzend gebrannter Ziegel

Fassade 5

- Hautfassade Brillux Scala 18.06.09
- Sockel Brillux Scala 18.06.18
- Gesims/Traubrett Brillux Scala 18.06.03
- Vorsprung (Loggia) Brillux Scala 18.06.03
- Fensterrahmen RAL 7006 Beigegrau

Dacheindeckung Rotbraun, nicht glänzend, gebrannter Ziegel

Hinweis:
Die Farben werden im Ausdruck **nicht** farbecht wiedergegeben!

Projekt: Städtebauliche Einzelberatung in Malchin
Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses in der Teichstraße Ecke Mühlenstraße

Auftraggeber: GOS - Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH als treuhändischer Sanierungsträger der Stadt Malchin

Plan: Gestaltzielstellung Anlage zur Stellungnahme vom 16.05.2018

gestaltziel_neubau_teichstr-ecke_muehlenstr Dipl.-Ing. (FH) Arch. Jana Baer

	A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de	Phase: Beratung
		Datum: 16.05.2018
		Maßstab: ohne
		Blatt-Nr.: 2 von 2