

 GmbH · Ludwig-Kick-Str. 12 · 88131 Lindau am Bodensee

Stadt Ravensburg
Abteilung Bauleitplanung
Salamanderweg 22

88212 Ravensburg

Jürgen Geser
08382/94322.11
27.05.2019 s

Büro Bodensee

Ludwig-Kick-Str. 12
88131 Lindau am Bodensee
Telefon 0 83 82 / 9 43 22 -10
Telefax 0 83 82 / 9 43 22 -12

www.ivg-allgaeu.de
info@ivg-allgaeu.de

Geschäftsführer
Jürgen Geser, Dipl. Immobilienwirt (DIA)
Rainer Geser, Dipl. Immobilienwirt (DIA)
Karl Geser, Dipl. Bankbetriebswirt (ADG)
Amanda Geser, Bankkauffrau
Tobias Kirchmann, Immobilienwirt (DIA)

Registergericht Amtsgericht Ulm
HRB 610 589
UST-Id-Nr. DE 224658503
Finanzamt Wangen i. Allg.

VEP Ziegelstraße 50/52 in Ravensburg

Sehr geehrter Herr Griebe,
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchten wir uns nochmals bei Ihnen für die Zusammenarbeit in Bezug auf die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Ziegelstraße 50/52 Ravensburg bedanken.

Nachdem wir nun weitere Baugrunderkundungen vorgenommen haben, ist die Erstellung der Tiefgarage in der bisher geplanten Ausführung (Doppelparker über zwei Geschossebenen) wirtschaftlich für uns nicht darstellbar. Auch haben wir in den bereits stattgefundenen Verkaufsgesprächen festgestellt, dass die Kaufinteressenten für unsere Wohnanlage in zentraler Lage eher gehobenen Alters sind und keine Doppelparker kaufen wollen bzw. mit diesen in der Vergangenheit schon schlechte Erfahrungen gemacht haben. Weiter zeichnet sich ab, dass viele Kaufinteressenten nach einem Betreuungsangebot anfragen.

Dies hat uns dazu veranlasst, die vorhandene Planung, insbesondere in Bezug auf die Tiefgarage und das Wohnungskonzept, nochmals zu überdenken. Nach mehreren Gesprächen mit verschiedenen Anbietern für sogenanntes "Service- Wohnen", konnten wir zwischenzeitlich die Johanniter aus Ravensburg als möglichen Kooperationspartner zur Abdeckung eines Betreuungsangebotes für unsere Wohnanlage gewinnen (Basis ist ein sogenannter Hausnotrufvertrag, zu diesem können von den Bewohnern dann verschiedene zusätzliche Betreuungsangebote, wie z.B. Essen auf Rädern, dazugebucht werden). Durch die Änderung der Wohnungsnutzung auf "betreutes Wohnen" würden wir gerne eine Befreiung beim Stellplatzschlüssel auf 0,50 Stellplätze je Wohneinheit beantragen. Dies wurde nach unserer Kenntnis auch bereits bei anderen Wohnanlagen mit betreuten Wohnungen in Ravensburg so genehmigt. Erfahrungsgemäß ist es auch in der Praxis so, dass ältere Menschen das Auto weniger benutzen bzw. weniger Autos haben.

Durch die Befreiung beim Stellplatzschlüssel können wir dann eine ebenerdige und somit in der Praxis gut nutzbare Tiefgarage mit "normalen" Stellplätzen für die Bewohner realisieren.

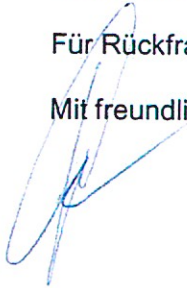
Gerne sind wir bereit, in den jeweiligen Wohnungsgrundbüchern Grunddienstbarkeiten einzutragen mit dem Inhalt, dass die Bewohner mindestens 60 Jahre alt sein müssen und/oder eine Pflegestufe in Anspruch nehmen.

Die Kubatur der Gebäude, die Ansichten als auch die Stellung der Gebäude und der TG-Einfahrt bleiben unverändert, es wird also lediglich der Grundriss der Tiefgarage angepasst. Zur Veranschaulichung, wie die spätere Bebauung aussehen wird, haben wir Ihnen zwei Visualisierungen beigelegt. Ebenfalls haben wir Ihnen nochmals die neuen Planunterlagen vom Architekturbüro Vetter (Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Stellplatzberechnung) beigelegt.

Gerne hören wir wieder von Ihnen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.