

## **B-Plan Nr. 14 Ostseebad Koserow „Karls Erlebnis-Dorf Koserow“**

### **Komplexe Themenpark-Erschließung**

#### Aufgabenstellung

Die Planungsaufgabe bestand in der wirtschaftlichen Erschließung größtenteils intensiv genutzten Ackerlandes zu einem hochwertigen Gewerbe- und Themenpark-Standort im Süden des Ortes Koserow auf der Insel Usedom.

Die Karls Tourismus GmbH bestätigte nach der erfolgreichen Realisierung des Erlebnis-Dorfes in Zirkow auf Rügen das Planungsangebot der WASTRA-PLAN GmbH.

#### Planung und Umsetzung

Die Planung und Ausschreibung der tiefbautechnischen Erschließung von rund 3,2 ha konnte innerhalb von 4 Monaten im Hause der WASTRA geleistet werden, wobei umfangreiche Koordinierungsabstimmungen mit den Versorgungsträgern erforderlich wurden. Im Mai 2015 erfolgte der Baustart für den Tiefbau mit Beräumung und Auskoffnung der gesamten Baufläche und anschließendem Einbau von sicherfähigem Füllboden, Ende Juni 2015 startet parallel der Hochbau; Koordinierungen zwischen Tief- und Hochbau werden mit äußerster Sorgfalt geführt. Parallel zur verkehrstechnischen Erschließung und der Geländeprofilierung läuft die Verlegung der medientechnischen Erschließung – 2xTW und SW – für das gesamte Plangebiet. Das Niederschlagswasser wird im

Bis Anfang Mai 2015 wurden die erforderlichen Koordinierungsabstimmungen mit allen Versorgungsunternehmen geführt, alle öffentlich-rechtlichen Genehmigungen beantragt und eine freihändige Vergabe durchgeführt. Somit konnte ab Ende Mai 2015 mit den Erschließungsarbeiten vor Ort begonnen werden. Die WASTRA-PLAN GmbH übernimmt die Bauüberwachungsaufgaben des Tiefbaus.

gesamten Erlebnis-Dorf und angrenzenden Parkplatz über Versickerung in das Grundwasser abgeführt. Hierfür wurden besondere Aufgaben an den Baugrunderkunder gestellt und durch die Geologen der WASTRA-PLAN GmbH ein gesondertes hydrologisches Gutachten angefertigt. Der größte Teil der Erschließungsanlagen wird bis Ende September verlegt bzw. eingebaut sein. Der Parkplatz Süd und die zu profilierenden Oberflächen im Erlebnis-Dorf werden ab Februar 2016, nach der Winterpause fortgesetzt. Der Abschluss der Erschließungsmaßnahmen ist für Mitte April 2016 vorgesehen, die Pflanzungen und Endfertigstellung der Grünflächen erfolgt bis Ende April 2016.



**Bild 1** Gesamtanlageplan mit WT Erschließung und Oberflächengestaltung



**Bild 2** Auffüllung der Gründung des Bauernmarktes und Abtrag bis OK Sandhorizont

#### Projektdaten

##### **Auftraggeber:**

Karls Tourismus GmbH, Herr Robert Dahl  
Tel.: 038202-40 50

**Zeitraum Planung:** Oktober 2014 bis Mai 2015

**Zeitraum Bauausführung:** Mai 2015 - April 2016

**Planung:** HOAI (2013): §§ 43 und 47 HOAI 1-8,  
örtl. Bauüberwachung

**Ansprechpartner:** Herr Flocke 0381-8095823

##### **Eckwerte:**

- Bruttofläche des B-Plangebietes: 3,2 ha
- Füllbodeneinbau für Geländeprofilierung / Bodenaustausch von ca. 17.500 m<sup>3</sup>
- Verlegung von ca. 1 ha Versickerungspflaster
- ca. 900 m TW-Leitungen in 2 Systemen
- ca. 250 m SW-Kanal in 3 Strängen mit Pumpwerk und Fettabscheider
- Koord.: Elek., Telekom und Gas