

Waldemar Link PSE | Norderstedt

Ziellayout und Gestaltungsansätze

B-Planverfahren

Stand 15.05.2019

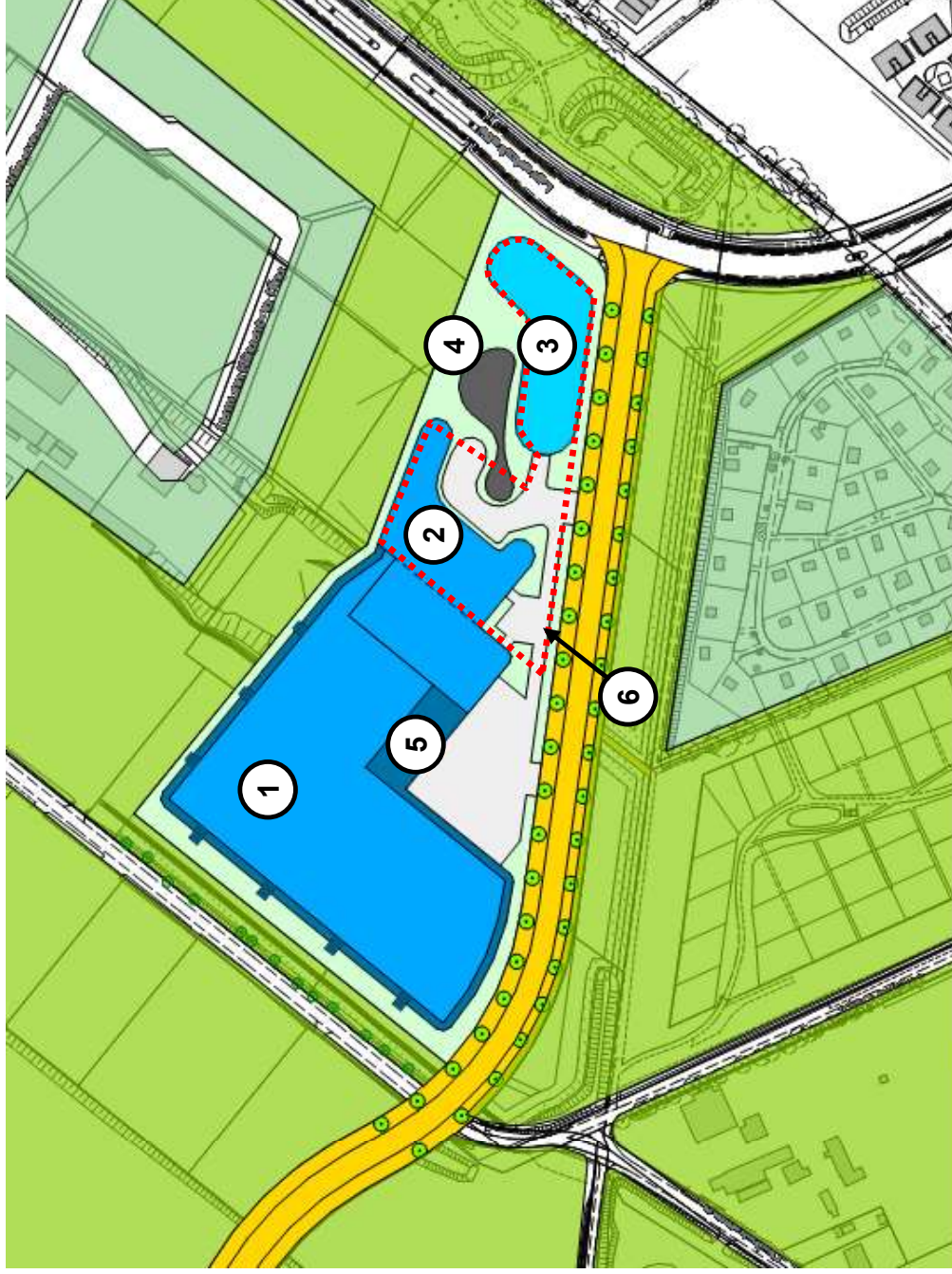
B-Plan aktuell und im Verfahren



Erfordernis B-Plan nach aktuellen Bedarfen



Neubauten mit Erschließung, ruhendem Verkehr und Freifläche



- (1) **Büro als Staffelfgeschoss**
auf Produktionshalle
Geschosse: I, Höhe ca. 3m
- (2) **Bürogebäude**
Geschosse: V, Höhe ca. 15m
- (3) **Gebäude für Büro,
Verwaltung, LINKademy**
Geschosse: V, Höhe ca. 15m
- (4) **Interne Freifläche**
- (5) **Produktionshalle mit
Entwicklung**
Geschosse: II, Höhe ca. 12m
- (6) **Tiefgaragenbereich**
Geschosse: I

Dachflächen teilweise begrünt
ausgeführt.

Norderstedt | Kennwerte gem. Ziellayout

Grundstück

Brutto Grundstücksfläche: ca. 41.000 m²

Gemäß B-Plan bzw. Baunutzungsverordnung:

GRZ: 0,8 → max. mögliche **Grundfläche (GR)** aus Bauleitplanung ca.: 33.000 m²

GFZ: 2,4 → max. mögliche **Geschossfläche (GF)** aus Bauleitplanung ca.: 98.000 m²

Büro, Verwaltung, LINKademy

GR: ca. 2.900 m² + ca. 3.100 m² = **ca. 6.000 m²**

GF: ca. 6.020 m² x 5 = **ca. 30.100 m²**

Büro (Aufbau)

GF: **ca. 17.300 m²**

Produktion

GR: **ca. 20.300 m²**

GF: ca. 20.260 m² x 2 = **ca. 40.500 m²**

Erschließungsflächen, voll versiegelt

GR: **ca. 5.500 m²**

Parkplatzbereichsflächen unterhalb der Bürobereiche

Fläche: ca. 9.000 m² (fließt nicht in die GR-Gesamtsumme ein)

GR versiegelte Fläche: **ca. 1.000m²**

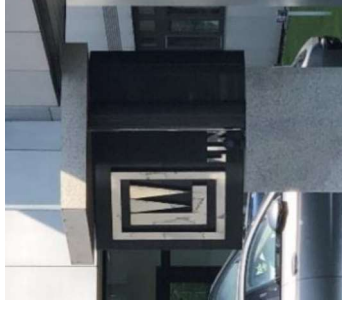
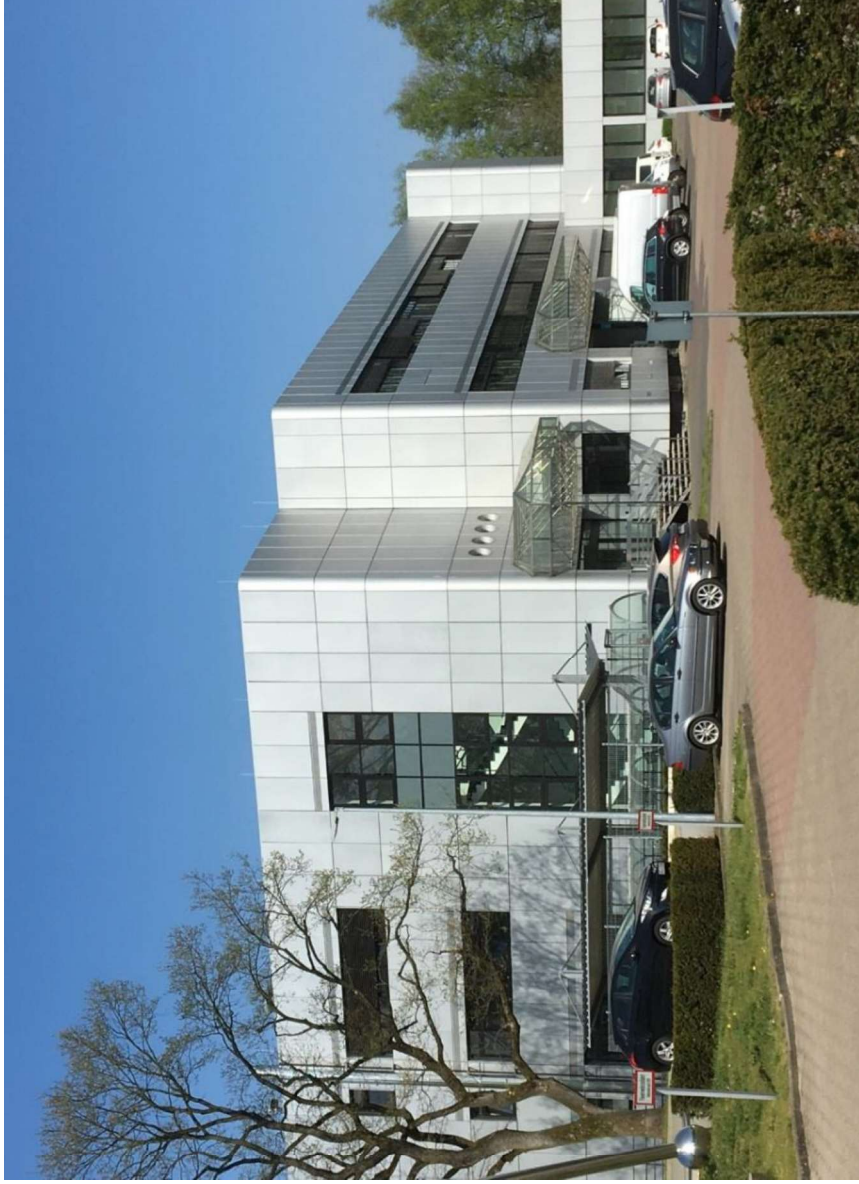
Mögliche Anzahl Parkplätze unterirdisch: **ca. 350 Stk.**

Summen im Ziellayout

GR: ca. 32.800 m² < ca. 33.000 m² ✓

GF: ca. 87.900 m² < ca. 98.000 m² ✓

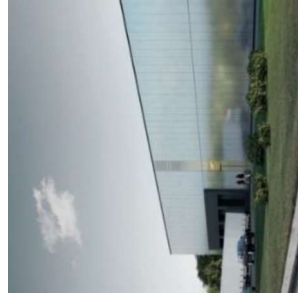
Norderstedt | Oststraße Waldemar Link



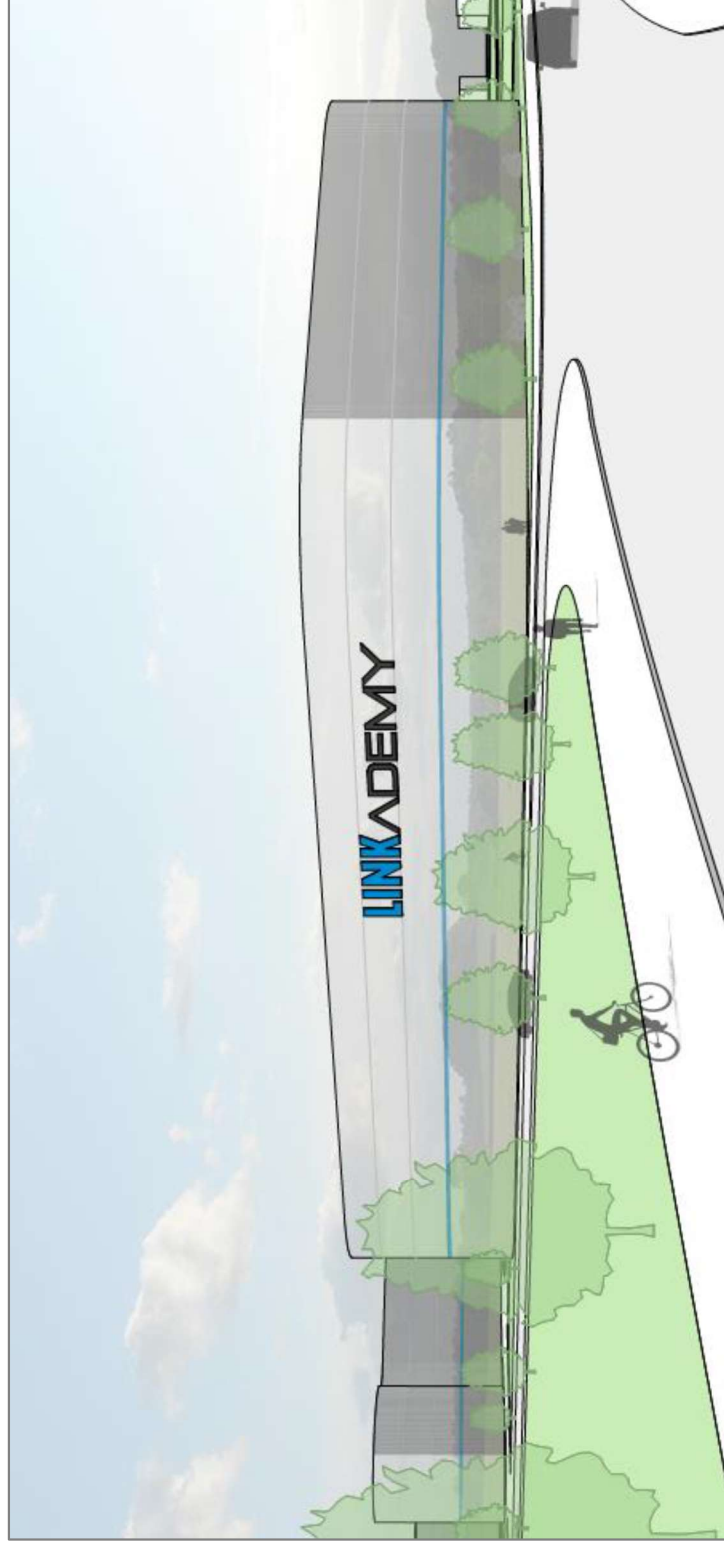
**Gebäudebestand Firma Waldemar Link in der Oststraße in Norderstedt aus den 80er Jahren:
Entsprechend dem allgemeinen Qualitätsanspruch auch ein baulicher Qualitätsanspruch für das Ziellayout!**



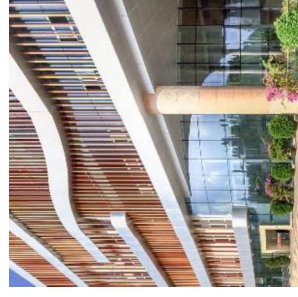
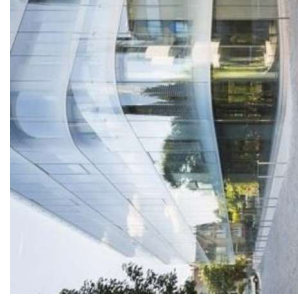
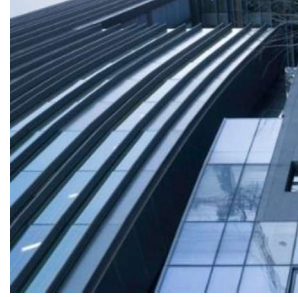
Blick von Westen entlang der Produktionshalle mit Bürogeschoss



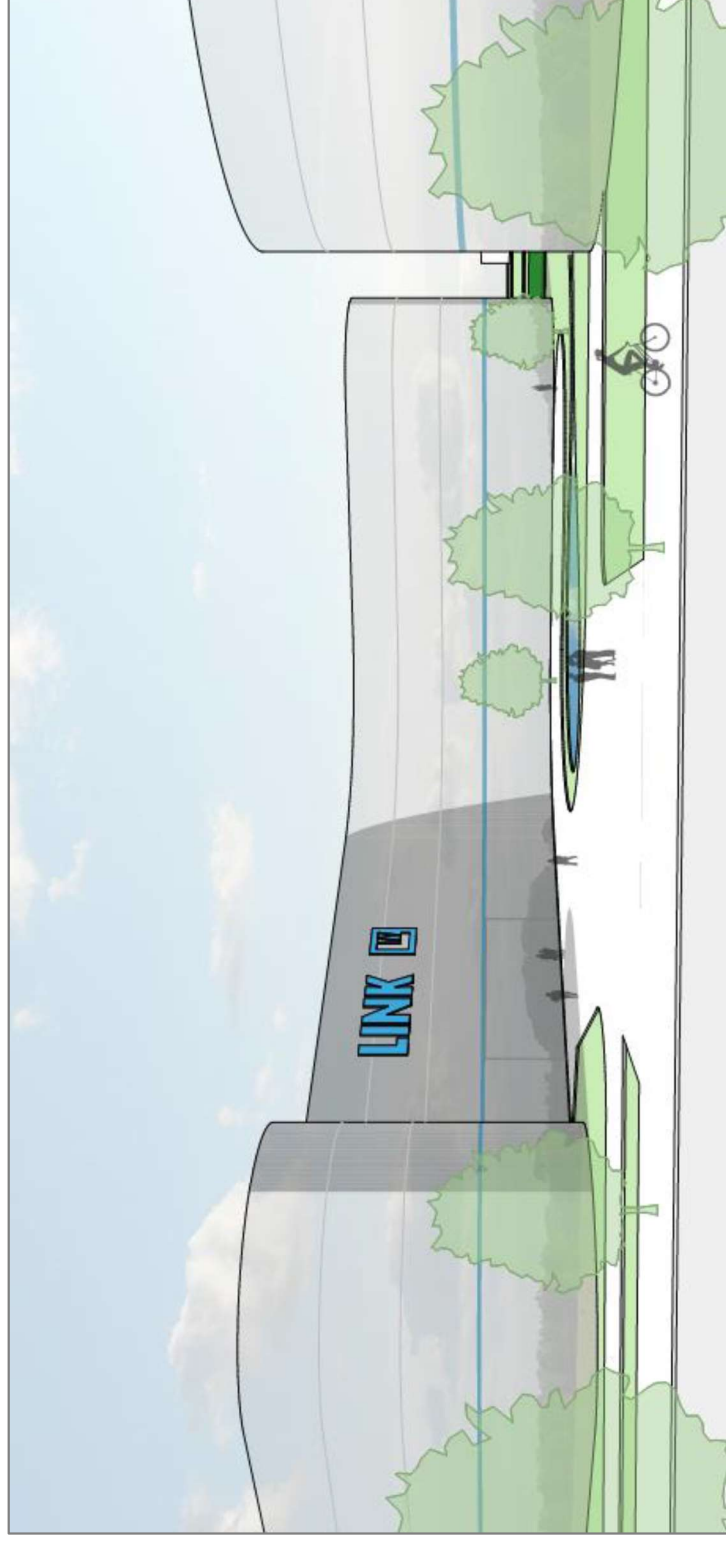
Fassadenbeispiele



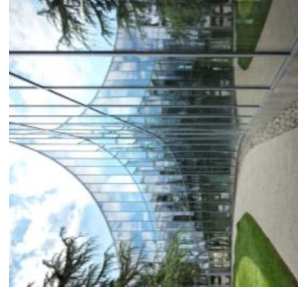
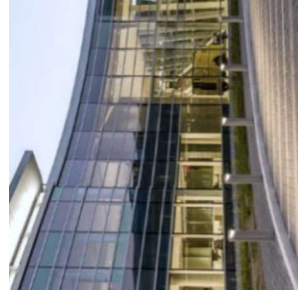
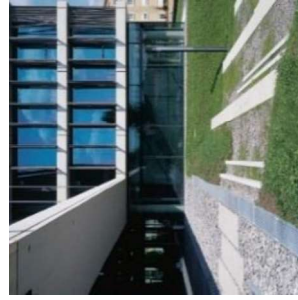
Blick von der Haupteinfahrtsstraße auf das Entrée-Gebäude



Fassadenbeispiele



Blick von Süden mit Zugangs- und interner Freiflächensituation

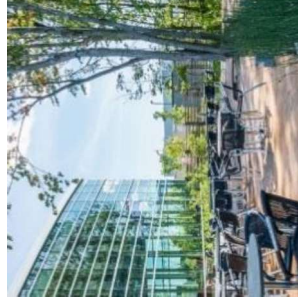


Fassadenbeispiele

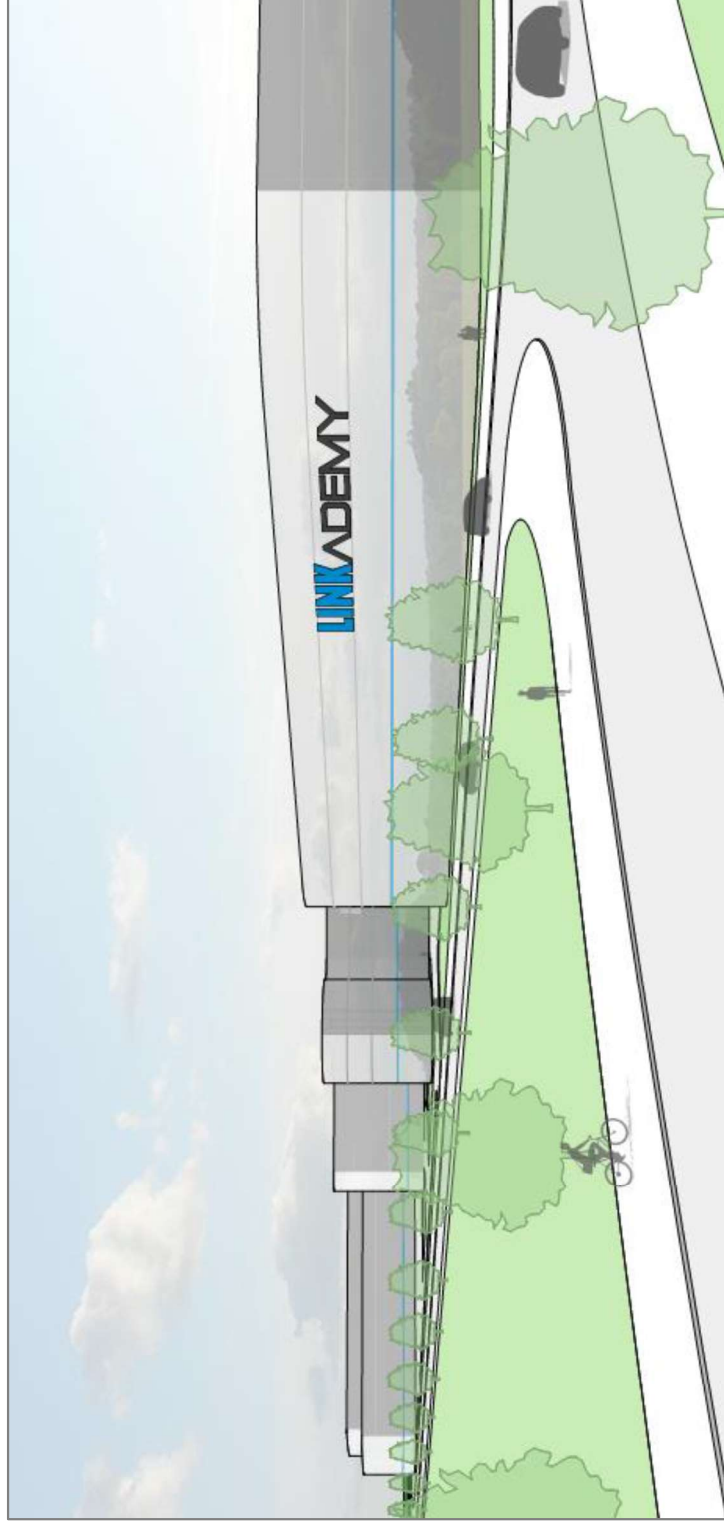
Norderstedt | Ziellayout Freiflächen



Blick von Nord-Osten mit interner Freiflächensituation



Gestaltungsbeispiele Freianlagen



Blick von Süden über den Standort

Waldemar Link PSE | Norderstedt

Vielen Dank!

