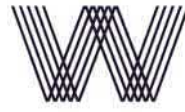


SKAI

SIEMER KRAMER ARCHITECTEN ING.
PARTNERSCHAFT MBG | HAMBURG



WBRE

Bauherr: Kabs Immobilien | GmbH & Co. KG

Datum: 20.06.2019

MILES

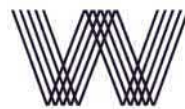
BERLINER ALLEE | NORDERSTEDT

Nachtperspektive 1



SKAI

SIEMER KRAMER ARCHITECTEN ING.
PARTNERSCHAFT MBG | HAMBURG



WBRE

Bauherr: Kabs Immobilien | GmbH & Co. KG

Datum: 20.06.2019

MILES

BERLINER ALLEE | NORDERSTEDT

Innenhof Visualisierung



SKAI

SIEMER KRAEPE ARCHITECTEN ING
PARTNERSCHAFT MBG 1 HAMBURG



WBRE

Bauherr: Kabs Immobilien | GmbH & Co. KG

Datum: 20.06.2019

MILES

BERLINER ALLEE | NORDERSTEDT

Perspektive Kollonade

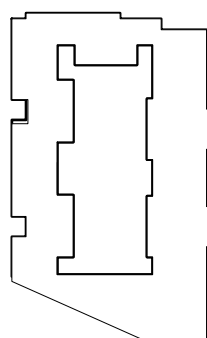




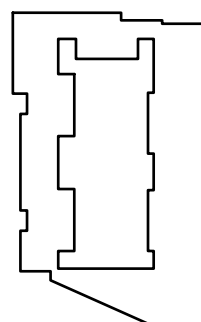




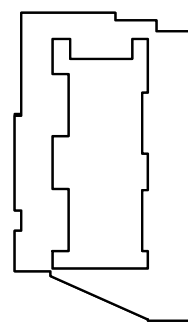
4.OG



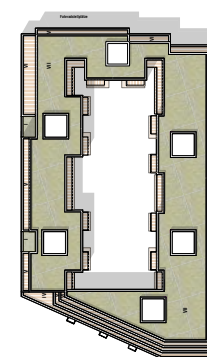
5.OG



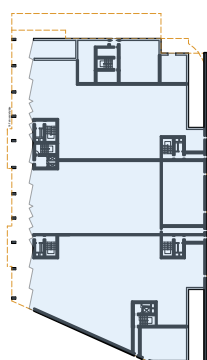
6.OG



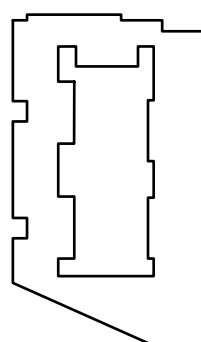
Dachaufsicht



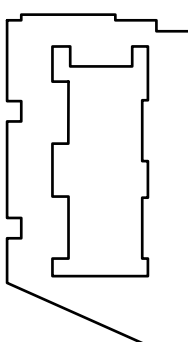
EG



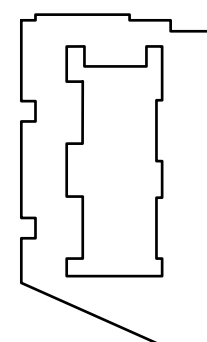
1.OG



2.OG



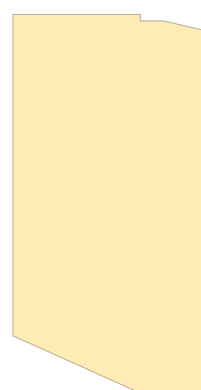
3.OG



TG - UG1



TG UG2



- = Wohnen^(1-6.OG)
- = Einzelhandel
- = Tiefgarage

BGF

Einzelhandel

EG ca. 3.613m²

Wohnen

6.OG ca. 2.265 m²

5.OG ca. 2.595 m²

4.OG ca. 2.816 m²

3.OG ca. 2.912 m²

2.OG ca. 2.912 m²

1.OG ca. 2.912 m²

ca. 16.412 m²

Summe ca. 20.025 m² oberirdisch

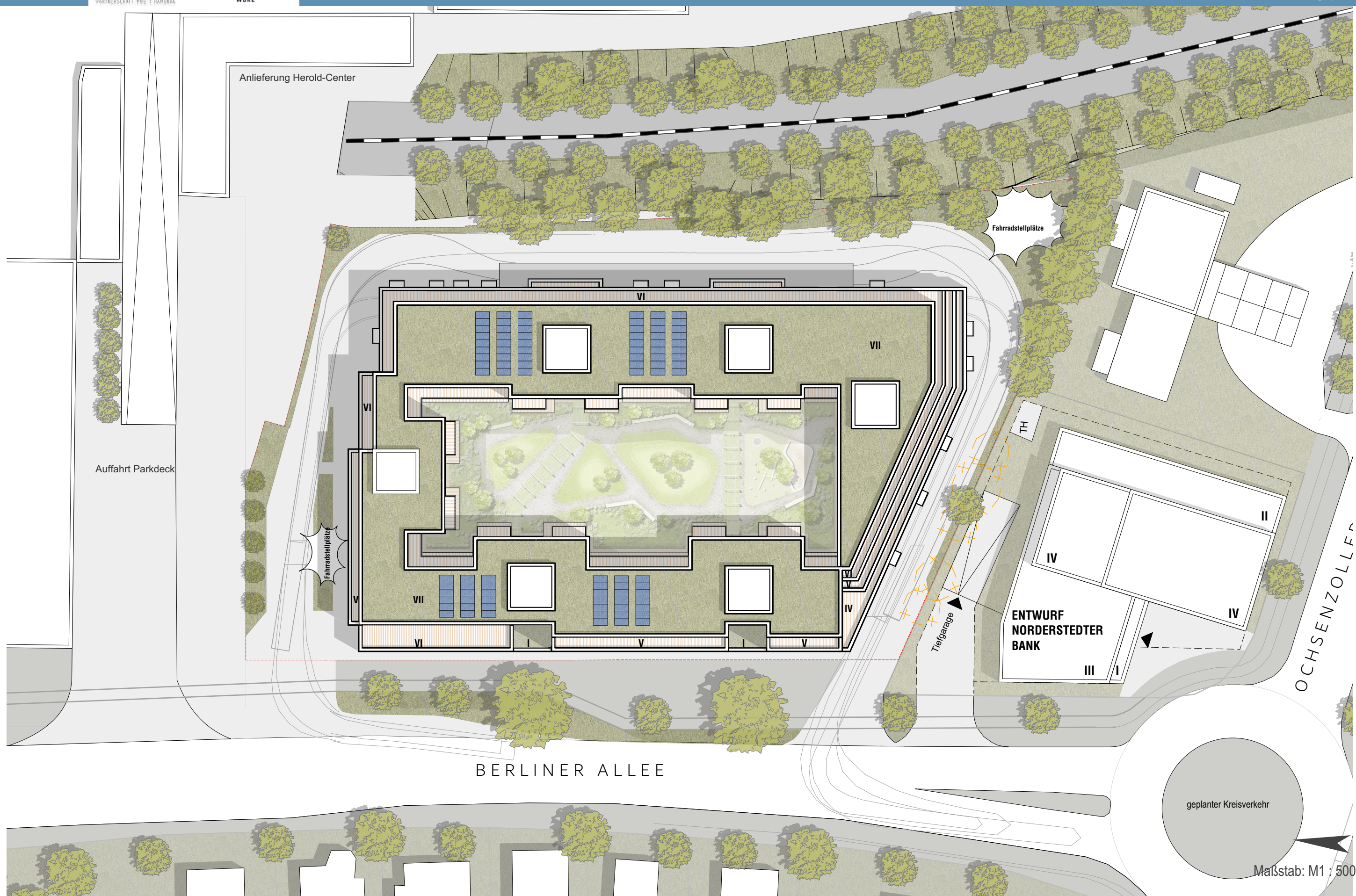
BGF Tiefgarage / Untergeschoss

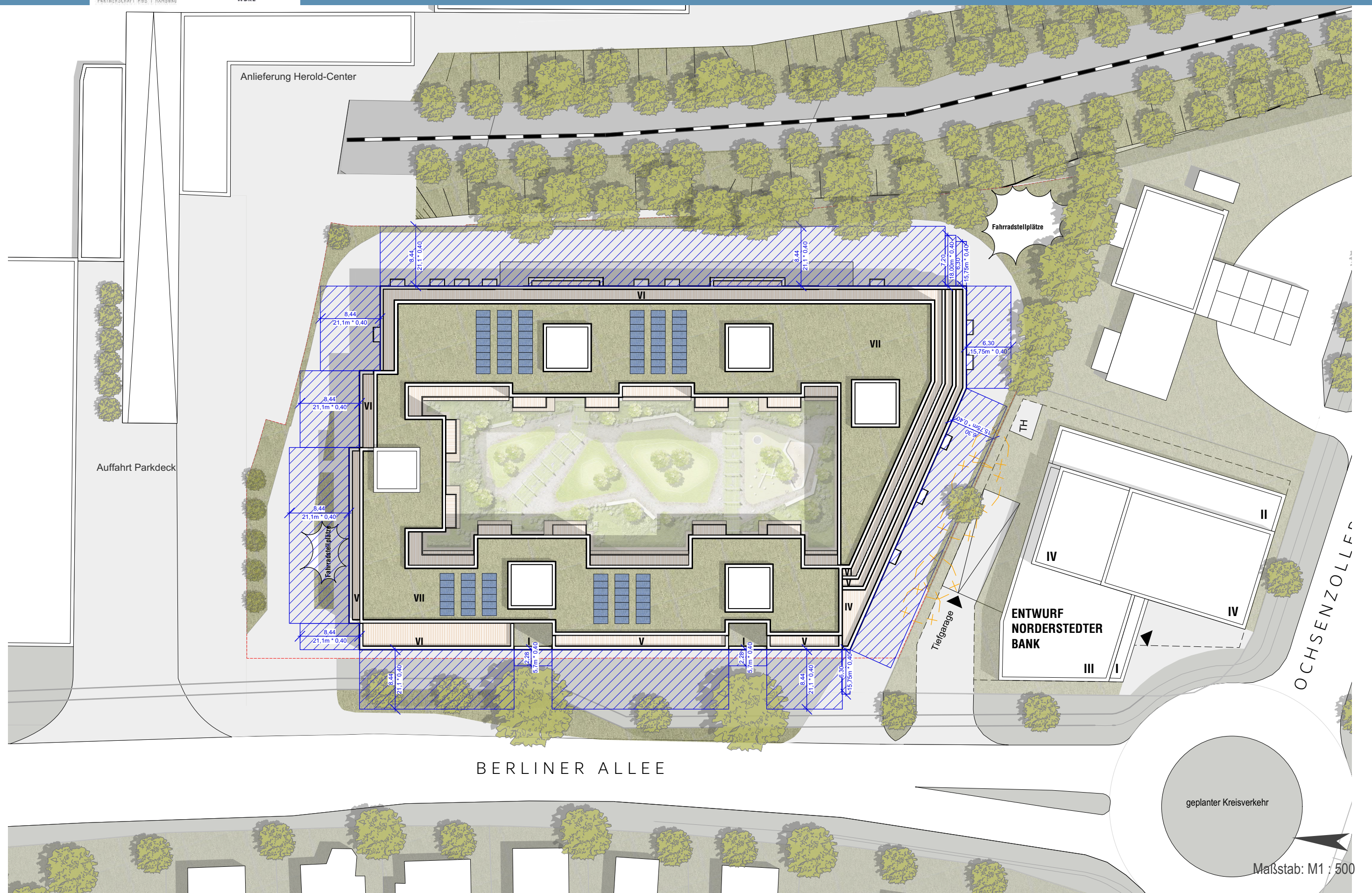
1.UG ca. 4.866 m²

2.UG ca. 4.866 m²

ca. 9.732 m²

Summe ca. 9.732 m² unterirdisch



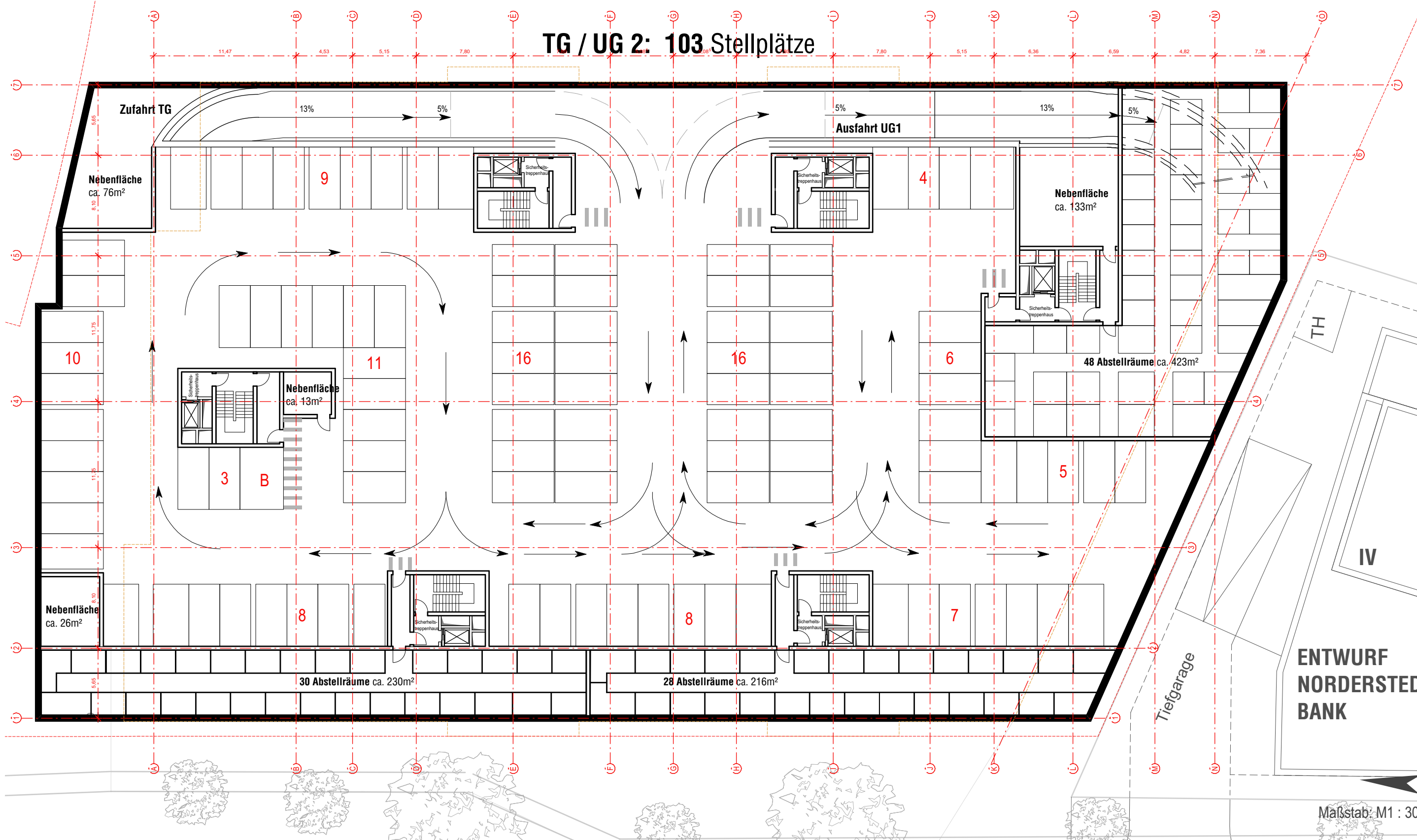


geplanter Kreisverkehr

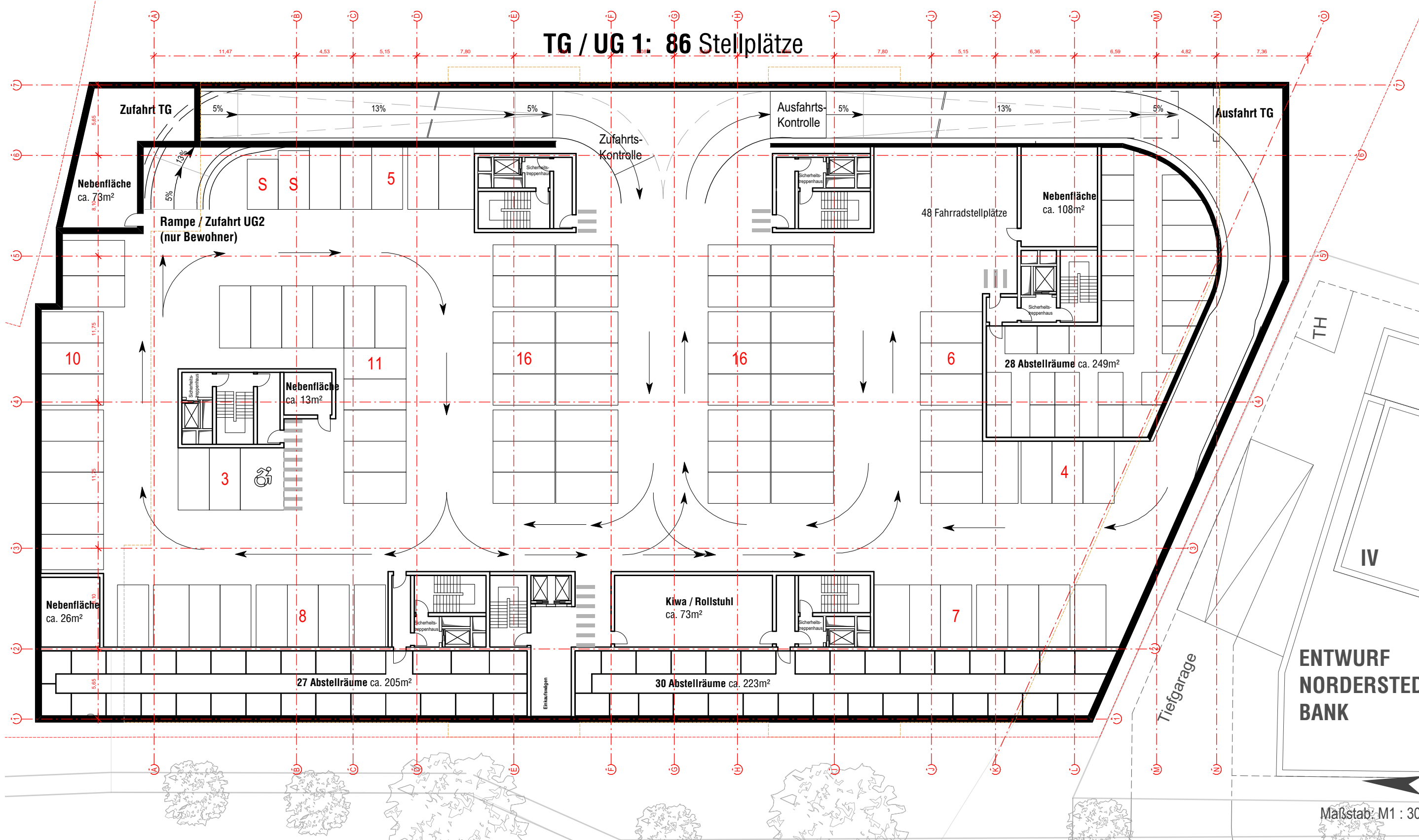
Maßstab: M1 : 500

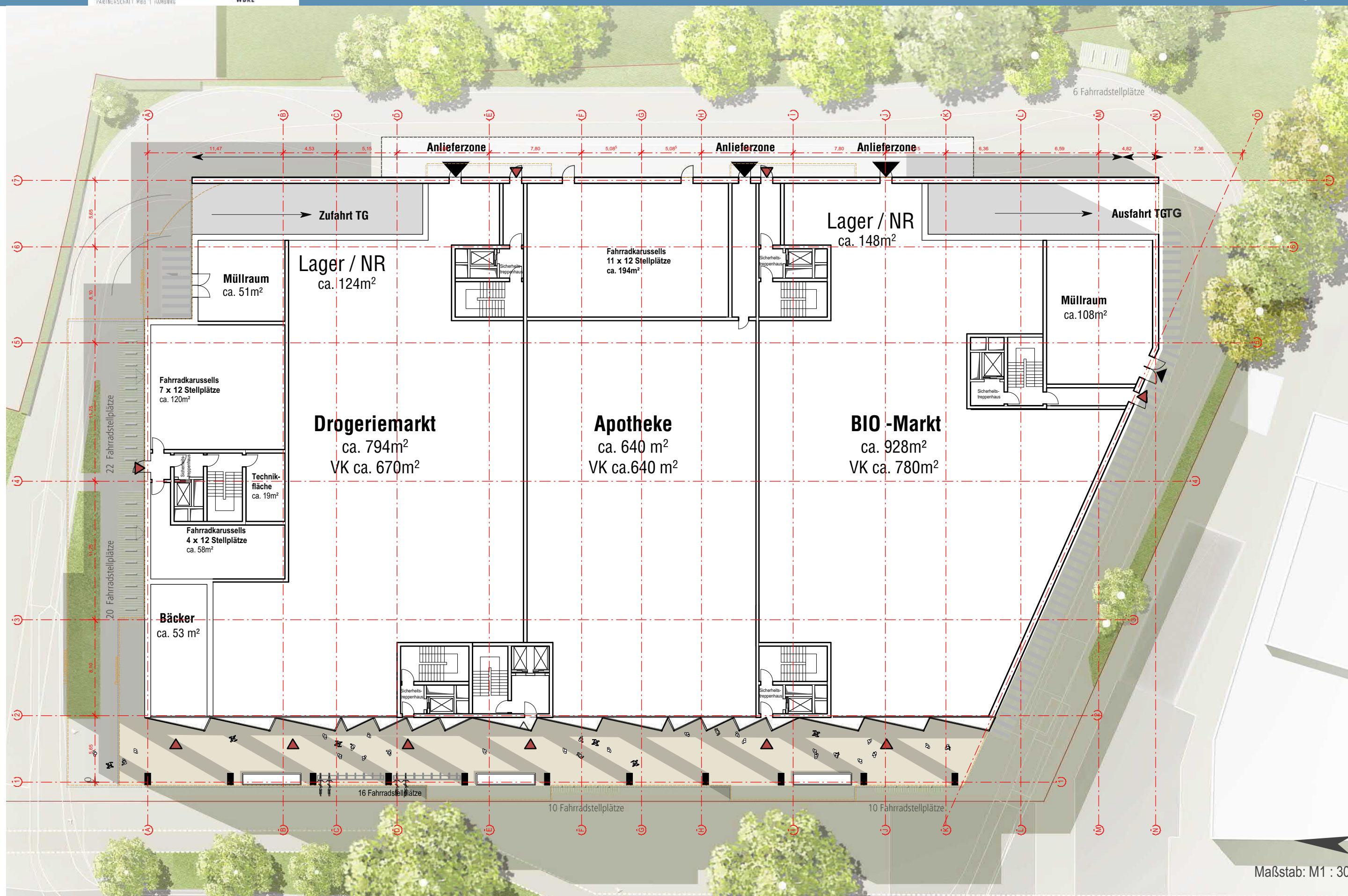


TG / UG 2: 103 Stellplätze



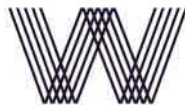
TG / UG 1: 86 Stellplätze





SKAI

SIEGER KRAMER ARCHITECTEN ING.
PARTNERSCHAFT MBH | HAMBURG



WBRE

Bauherr: Kabs Immobilien | GmbH & Co. KG

Datum: 20.06.2019

MILES

BERLINER ALLEE | NORDERSTEDT

1.Obergeschoss



SKAI

SIEMER KRAHE ARCHITECTEN ING.
PARTNERSCHAFT MBG | HAMBURG



WBRE

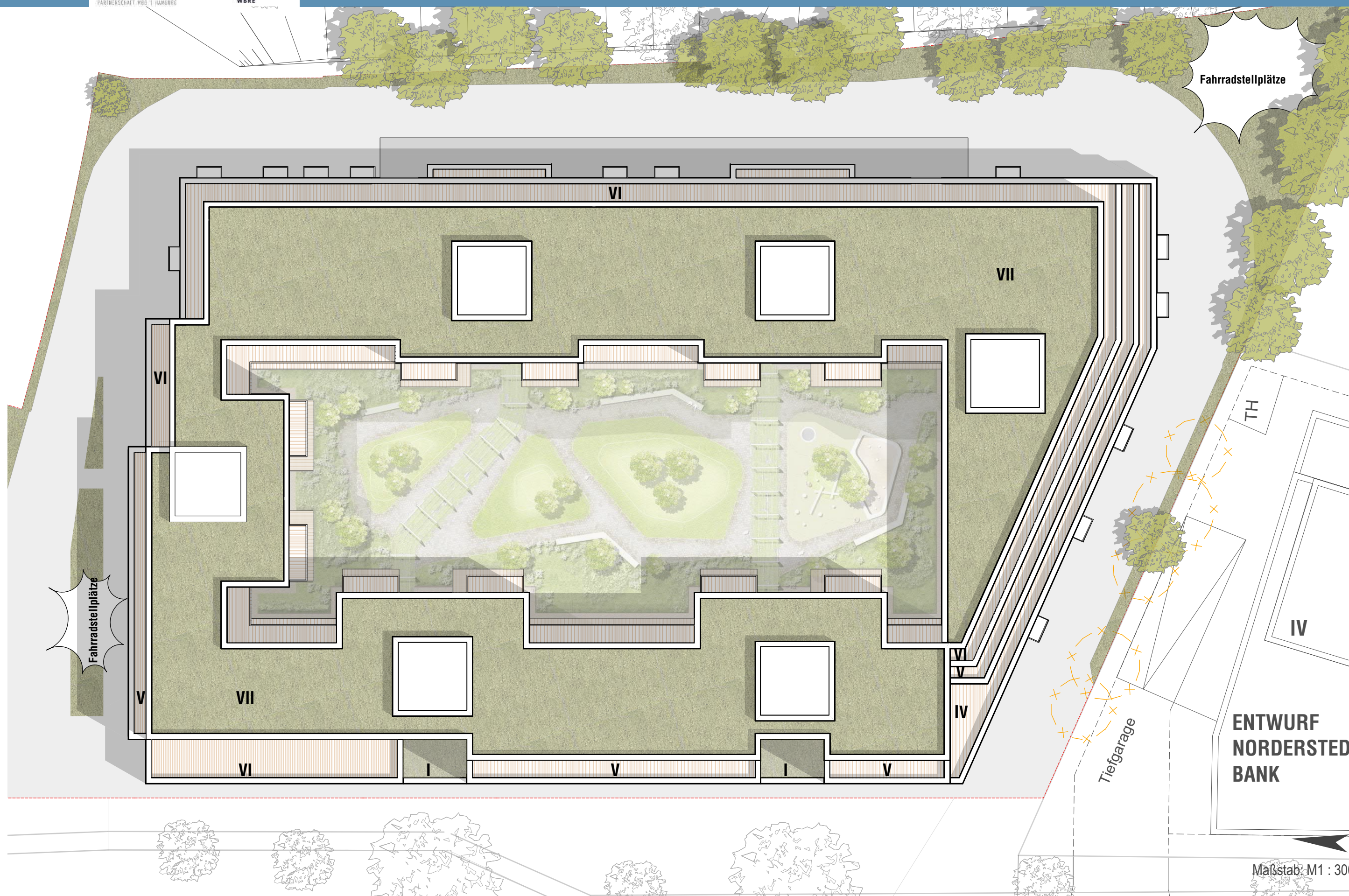
Bauherr: Kabs Immobilien | GmbH & Co. KG

Datum: 20.06.2019

MILES

BERLINER ALLEE | NORDERSTEDT

Dachaufsicht



Bauvorhaben:	MILES Berliner Allee 4 -12, 22850 Norderstedt
Bauherr:	Kabs Immobilien Invest GmbH & Co. KG

Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung, GFZ-BerechnungPlanungsstand20.06.2019

Größe des Grundstücks	6.648,00 m²		
Geschossflächen			
Erdgeschoss	3.613,00 m²		
1.Obergeschoss	2.912,00 m²		
2.Obergeschoss	2.912,00 m²		
3.Obergeschoss	2.912,00 m²		
4.Obergeschoss	2.816,00 m²		
5.Obergeschoss	2.595,00 m²		
6.Obergeschoss	2.265,00 m²		
Summe	20.025,00 m²		
GFZ	20.025 / 6.648 =	3,0	≤ 3,0

Bauvorhaben:	MILES Berliner Allee 4 -12, 22850 Norderstedt
Bauherr:	Kabs Immobilien Invest GmbH & Co. KG

Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung, GRZ-BerechnungPlanungsstand20.06.2019

Größe des Grundstücks	6.648,00 m²		
Grundfläche bauliche Anlagen			
Gebäude	3.781,00 m²		
Balkone, Vordach, Erker	192,00 m²		
Summe	3.973,00 m²		
GRZ I	0,60	<0,8	
Größe des Grundstücks	6.648,00 m²		
Grundflächen:			
1. Gebäude, Zufahrten, Abfahrten, Tiefgaragen (ohne Abzug Fläche Innenhof 1.OG)	6.139,00 m²		
2. Gebäude, Zufahrten, Abfahrten, Tiefgaragen (mit Abzug Fläche Innenhof 1.OG ohne Terrassen)	5.107,00 m²		
1. GRZ II	0,92 m²		
2. GRZ II	0,77 m²		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

BV 3521 MILES Berliner Allee 12, 22850 Norderstedt
Neubau von Gewerbeflächen und Wohnungen

Bauherr: Kabs Immobilien Invest GmbH & Co. KG



Stellplatznachweis

Ermittlung des Bedarfes

Auszüge der Bemessungswerte gemäß Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für
Fahrräder, Praxis der Kommunalverwaltung SH, Band F3:

A.	Ermittlungsschlüssel:	PKW Stellplätze	Fahrradstellplätze
	Pkt. 1.2. Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (siehe PdK SH, LBO Band F3 SH)	0,7-1 je Wohnung davon 10 v.H. für Besucher	1-4 je Wohnung davon 20 v.H. für Besuch
	Pkt. 3.2 Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50m² Verkaufsnutzfläche davon 75 v.H. für Besucher	1 je 100 – 150m² VKF davon 75 v.H. für Besuch

B.	Erforderliche Stellplätze für	PKW Stellplätze	Fahrradstellplätze
	1. Wohngebäude		
	1.2 Mehrfamilienhäuser		
	60 Wohnungen gefördert x 0,5 10% davon für Besucher	30 STP 3 STP	
	129 Wohnungen frei finanziert x 0,7 10 % davon für Besucher	91 STP 9 STP	
	189 Wohnungen x 2 20 % davon für Besucher		378 FPL 76 FPL
	Gesamt Wohngebäude Geplant	121 STP 135 STP = 0,7	378 FPL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

BV 3521 MILES Berliner Allee 12, 22850 Norderstedt
Neubau von Gewerbeflächen und Wohnungen

Bauherr: Kabs Immobilien Invest GmbH & Co. KG



3. Verkaufsstätten

3.2 Läden, Geschäftshäuser ca. 2.417m² / 50m² 75% davon für Besucher	48 STP 36 STP	
ca. 2.417m² / 150m² 75% davon für Besucher		16 FPL 12 FPL
Gesamt Verkaufsstätten Geplant	48 STP 54 STP	16 FPL 16 FPL

Aufgestellt: Hamburg, den 20.06.2019
SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure Partnerschaft mbB
Jan Siemer

Bauvorhaben:	MILES Berliner Allee 4 -12, 22850 Norderstedt
Bauherr:	Kabs Immobilien Invest GmbH & Co. KG

Projektdaten	Planungsstand	20.06.2019
--------------	---------------	------------

Gesamtsumme Wohnungen

189 Wohnungen

Sozial geförderte Wohnungen

erforderliche Anzahl = Gesamtsumme Whgen x 30% = 189 x 30% = 57 Whg

Barrierefreie Wohnungen

erforderliche Anzahl = Gesamtsumme Whgen / 6 Geschosse = 189 / 6 = 32 Whg

Erforderliche Stellplätze

Wohnen = 121 Stpl, Verkaufsstätten = 48 Stpl (geplant Wohnen = 135 Stpl, Verkaufsstätten = 54 Stpl)

Verhältnis Wohnfläche / BGF (1-6.OG)

0,70

Ebene oberirdisch	WoFl o. Balk.	Whg gefördert	Whg barrierefrei	Gewerbefläche	Müllräume	Fahrradraum	BGF	Fläche Innenhof
EG				2.417,00 m²	161,00 m²	372,00 m²	3.613,00 m²	
1.OG	2.050,00 m²	15,00	13,00				2.912,00 m²	1.032,00 m²
2.OG	2.075,00 m²	15,00	21,00				2.912,00 m²	
3.OG	2.075,00 m²	15,00	21,00				2.912,00 m²	
4.OG	1.993,00 m²	15,00	16,00				2.816,00 m²	
5.OG	1.850,00 m²	0,00	16,00				2.595,00 m²	
6.OG	1.501,00 m²	0,00	13,00				2.265,00 m²	
Summe	11.544,00 m²	60,00	100,00	2.417,00 m²			20.025,00 m²	1.032,00 m²

Ebene unterirdisch	Stpl Gewerbe	Stpl Whg	AR-Flächen	Haustechnik	Kinderwagen	Abstellräume		BGF
UG 1	54,00	32,00	677,00 m²	220,00 m²	73,00 m²	85,00		4.866,00 m²
UG 2	0,00	103,00	688,00 m²	248,00 m²		106,00		4.866,00 m²
Summe	54,00	135,00	1.365,00 m²	468,00 m²	73,00 m²	191,00		9.732,00 m²

Whg-Mix	1 Zi-Whg	2 Zi-Whg	2,5 Zi-Whg	3 Zi-Whg	Summe Whg			
1.OG	6,00	22,00	3,00	2,00	33,00			
2.OG	2,00	26,00	3,00	2,00	33,00			
3.OG	2,00	26,00	3,00	2,00	33,00			
4.OG	2,00	27,00	3,00	1,00	33,00			
5.OG	2,00	30,00	1,00	0,00	33,00			
6.OG		21,00	0,00	3,00	24,00			
Summe	14,00	152,00	13,00	10,00	189,00			