

SKAI

SIEMER KRAMER ARCHITECTEN ING
PARTNERSCHAFT MBB | HAMBURG



WBRE

Bauherr: Kabs Immobilien | GmbH & Co. KG

Datum: 25.10.2019

MILES

BERLINER ALLEE | NORDERSTEDT

Visualisierung Abend



Anlage 1: zur Vorlage Nr. B 19/0679 des Stuv am 21.11.19
Hier: Miles, Berliner Allee Vorhabenpläne

Bauvorhaben: **MILES Berliner Allee 4 -12, 22850 Norderstedt**

Bauherr: Kabs Immobilien Invest GmbH & Co. KG

Projektdaten

Planungsstand

25.10.2019

Gesamtsumme Wohnungen

189 Wohnungen

Sozial geförderte Wohnungen

erforderliche Anzahl = Gesamtsumme Whgen x 30% = 189 x 30% = **57 Whg**, geplant 60 Whg

Barrierefreie Wohnungen

erforderliche Anzahl = Gesamtsumme Whgen / 6 Geschosse = 189 / 6 = **32 Whg**, geplant 105 Whg

Erforderliche Stellplätze

Wohnen = 121 Stpl, Verkaufsstätten = 42 Stpl
(geplant Wohnen 129 Stpl, Gewerbe 40 Stpl)

Erforderliche Fahrradplätze

Wohnen = 378 Fpl, Verkaufsstätten = 14 Fpl
(geplant Wohnen 378 Fpl, Verkaufsstätten 20 Fpl)

Verhältnis WoFl o. Blk / BGF (1-6.OG)

0,71

Ebene oberirdisch	WoFl o. Balk.	WoFl gesamt	Whg gefördert	Gewerbefläche	Müllraum	Fahrradräume	BGF	Fläche Innenhof
EG				2.455,00 m ²	189,00 m ²	565,00 m ²	3.552,00 m ²	
1.OG	2.084,06 m ²	2.189,99 m ²	15,00				2.911,00 m ²	1.260,00 m ²
2.OG	2.109,30 m ²	2.215,41 m ²	15,00				2.911,00 m ²	
3.OG	2.109,30 m ²	2.215,41 m ²	15,00				2.911,00 m ²	
4.OG	2.036,31 m ²	2.157,35 m ²	15,00				2.816,00 m ²	
5.OG	1.855,74 m ²	2.025,80 m ²	0,00				2.593,00 m ²	
6.OG	1.534,20 m ²	1.755,39 m ²	0,00				2.264,00 m ²	
Summe	11.728,91 m²	12.559,35 m²	60,00	2.455,00 m²	189,00 m²	565,00 m²	19.958,00 m²	1.260,00 m²
Ebene unterirdisch	Stpl Gewerbe	Stpl Whg	AR-Flächen	Haustechnik	Kinderwagen	Abstellräume	BGF	
UG 1	40,00	40,00	671,00 m ²	88,00 m ²	26,00 m ²		4.812,00 m ²	
UG 2	0,00	89,00	887,00 m ²	63,00 m ²			4.812,00 m ²	
Summe	40,00	129,00	1.558,00 m²	151,00 m²	26,00 m²		9.624,00 m²	

Bauvorhaben: **MILES Berliner Allee 4 -12, 22850 Norderstedt**

Bauherr: Kabs Immobilien Invest GmbH & Co. KG

Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung, GRZ-Berechnung

Planungsstand

01.10.2019

Größe des Grundstücks	6.653,00 m²
------------------------------	-------------------------------

Grundfläche bauliche Anlagen

Gebäude	4.213,00 m ²
Balkone, Glaserker, Vordach	292,00 m ²
Summe	4.505,00 m²

GRZ I	0,68	< 0,7
--------------	-------------	-------

Größe des Grundstücks	6.653,00 m²
------------------------------	-------------------------------

Grundflächen:

Gebäude, Zufahrten, Abfahrten, Tiefgaragen, Fußwege	6.103,00 m²
--	-------------------------------

GRZ II	0,92
---------------	-------------

Bauvorhaben: 3521 **MILES Berliner Allee 4 -12, 22850 Norderstedt**

Bauherr: Kabs Immobilien Invest GmbH & Co. KG

Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung, GFZ-Berechnung

Planungsstand

01.10.2019

Größe des Grundstücks **6.653,00 m²**

Brutto-Geschossflächen

Erdgeschoss	3.552,00 m ²
1.Obergeschoss	2.911,00 m ²
2.Obergeschoss	2.911,00 m ²
3.Obergeschoss	2.911,00 m ²
4.Obergeschoss	2.816,00 m ²
5.Obergeschoss	2.593,00 m ²
6.Obergeschoss	2.264,00 m ²
Summe	19.958,00 m²

GFZ	$19.958 / 6.653 =$	3,000
------------	--------------------	--------------

Bebauungsplan 334 Norderstedt

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

Bauherr: Kabs Immobilien Invest GmbH & Co. KG

SKAI

SIEMER KRAMER ARCHITEKTEN ING
PARTNERSCHAFT MBB | HAMBURG

Stellplatznachweis

Ermittlung des Bedarfes

Auszüge der Bemessungswerte gemäß Richtzahltabelle 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 50m ² Verkaufsnutzfläche davon 75 v.H. für Besucher	1 je 100 – 150m ² 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
davon Beh.-Stpl (3% = 4 Stck)	4 STP	
Gesamt Wohngebäude Geplant	121 STP 129 STP	378 FPL 378 FPL

Bebauungsplan 334 Norderstedt

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

Bauherr: Kabs Immobilien Invest GmbH & Co. KG

SKAI

SIEMER KRAMER ARCHITEKTEN ING
PARTNERSCHAFT MBB | HAMBURG

3. Verkaufsstätten

3.2 Läden, Geschäftshäuser
ca. 2.098m² / 50m²
75% davon für Besucher

42 STP
32 STP

ca. 2.098m² / 150m²
75% davon für Besucher

14 FPL
11 FPL

davon Beh.-Stpl (3% = 2 Stck)

2 STP

**Gesamt Verkaufsstätten
Geplant**

**42 STP
40 STP**

**14 FPL
14 FPL**

Stellplätze gesamt erforderlich
Stellplätze geplant

163 STP
169 STP

392 FPL
392 FPL

Aufgestellt: Hamburg, den 21.10.2019
SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure Partnerschaft mbB
Jan Siemer



- LEGENDE**
- Stahlbeton
 - Mauerwerk
 - Dämmung
 - Gipskarton
 - TRG-RS feuerhemmend und rauchdicht
 - TRG-RS feuerbeständig und rauchdicht
 - ds dicht und selbstschließend
 - RS Rauchschutztür nach DIN 18305 (RS)
 - NA Notausgang
 - F30-A feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Bauteilen
 - F10-A feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Bauteilen
 - F10-A-BW feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Bauteilen nach Art Brandwand
 - BW Brandwand
 - BMA Brandmeldeanlage
 - WHF Wandhydrant "Typ F"
 - RDA Druckelieferer Treppensraum
 - Oberkante Feigfußboden
 - Oberkante Rohdecke
 - Oberkante Rohdecke, Oberkante Feigfußboden
 - Oberkante über Normal Null
 - Baugrenze
 - Angaben aus Bebauungsplan
 - Grundsüdgrenze
 - Deckendurchbruch
 - Bodendurchbruch
- Beispiel Raumstempel**
- Zimmer 15,54 m² Nutzung: Nutzfläche inkl. 1,5cm Putzabzug

INDEX: ANDEREN ERGÄNZUNGEN:		DATEI:	NAME:
Planname:		Planungsgrundlage:	
Erdgeschoss		Mastab: M1:100	
Leistungsphase:		Format: A00 x B41	
Entwurfsplanung		Freigebe Buchen:	
Projekt Nr.:	Leistungsphase:	Planer:	Planer:
3521	3	ARC	GR
Projekt:	EG	000	V
MILES			
Berliner Allee 4 - 12, 22850 Norderstedt			
Übersicht:			
Bauherr:	Kolo Immobilien Invest GmbH & Co. KG Borstelweg 14 21218 Beverstedt		
Projektleitung:	 WBR Waterbound Real Estate GmbH Gerthof 10-12 21054 Hamburg T +49 40 - 28695622 info@wbr.de hansen@wbr.de		
Architekt:	 SKAI Bremer Architekten Ingenieure Partnerschaft mbB Holtenauer Str. 12 22683 Hamburg T +49 40 - 73 44 955 - 40 F +49 40 - 73 44 955 - 69 info@skaioffice.de		
Bauherr:	 Bauwerk GmbH - Ingenieurbüro für Bauwesen Hildebrandt Str. 191 22143 Hamburg T +49 075600 F +49 0756000 buer@bauwerk-ingenieure.de		
TGA:	 GT Consult Fingbergstraße 70b 22547 Hamburg T +49 2088540 dixon@gg-consult.de		
Statistik:	 Evers & Köster Postfach 130 20089 Hamburg T +49 25787274 pk@e-k-stp.de		
Schlichter:	 Lämken GmbH Altonaer Poststraße 13b 22767 Hamburg T +49 38 59 9427 lhaensch@laemken.de		

Dieser Zeichnung ist Eigentum der SKAI Bremer Architekten Ingenieure Partnerschaft mbB. Inhalt und Darstellung sind urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne deren Zustimmung weder vervielfältigt, gewerblich genutzt oder Dritten übertragen werden.



LEGENDE

- Stahlbeton
- Mauerwerk
- ▨ Dämmung
- Gipskarton
- ▭ T30-RS feuerverstärkter und rauchdicht
- ▭ T90-RS feuerverstärkt und rauchdicht
- ▭ RS dicht und selbstschließend
- ▭ Rauchschuttdür nach DIN 18095 (RS)
- NA Notausgang
- F30-A feuerverstärkter und aus nichtbrennbaren Baustoffen
- F60-A feuerverstärkt und aus nichtbrennbaren Baustoffen
- F90-A-BW feuerverstärkt und aus nichtbrennbaren Baustoffen nach Art Brandwand
- BW Brandwand
- BMA Brandmeldeanlage
- WHF Wandhydrant "Typ F"
- RDA Druckbelieferter Treppenraum
- Oberkante Fertigfußboden in Grundriss
- Oberkante Rohdecke, Oberkante Fertigfußboden in Schnitt
- Oberkante über Normal-Nut
- BA Baugrenze
- Angaben aus Baueingangsplan
- Grundstücksgrenze
- Deckendurchbruch
- Bodendurchbruch

Beispiel Raumtemperatur

Zimmer	Nutzung
15,54 m²	Nutzfläche inkl. 1,5cm Putzbau

<p>1. Obergeschoss</p> <p>Entwurfsplanung Vorabzug</p>		<p>INDEX: ANKERLINSEN (BRANDSCHUTZ)</p> <p>DATEI: NAME:</p> <p>Planart: 1. Obergeschoss</p> <p>Leistungphase: Entwurfsplanung</p> <p>Projekt No.: 3521 - Leistungphase: 3 - Planer: ARC - Planart: GR - Ebene: 01 - Plan No.: 001 - Index: V</p> <p>Projekt: MILES</p> <p>Berliner Allee 4 - 12, 22850 Nordersieck</p>
<p>Überwacht:</p> <p>Bauherr: K&S Immobilien Invest GmbH & Co. KG</p> <p>Projektbearbeitung: WBERE Waterbound Real Estate GmbH</p> <p>Architekt: SKAI SKAI Sinner Kramer Architekten Ingenieure</p> <p>Stark: Brakemeier GmbH - Ingenieurbüro für Bauwesen</p> <p>TGA: GT Consult</p> <p>Statikplanung: Evers & Küssner</p> <p>Schallschutz: Lärmkontor GmbH</p>	<p>Planungsgrundlage: 25.10.2019</p> <p>Abklärung / Freigabe: 21.10.2019</p> <p>Abklärung / Freigabe: 17.10.2019</p> <p>Handlungsphase / Freigabe: 30.10.2019</p> <p>Abklärung / Freigabe: 23.10.2019</p> <p>Abklärung / Freigabe: 13.10.2019</p> <p>Abklärung / Freigabe: 05.10.2019</p> <p>Abklärung / Freigabe: 12.10.2019</p>	<p>Planungsphase: Entwurfsplanung</p> <p>Metach: M1-100</p> <p>Format: DIN A3, Übergöße</p> <p>Projekte: Baueingangsplan</p> <p>T +49 40 - 28896522 info@k&s.de k&sbau@k&s.de</p> <p>T +49 40 - 73 44 565 - 40 F +49 40 - 73 44 565 - 69 info@skai.de</p> <p>T +49 6756000 F +49 6756000 buro@brakemeier-ingenieur.de</p> <p>T +49 2069040 dooos@gf-consult.de</p> <p>T +49 23787374 gk@e-k-architekten.de</p> <p>T +49 39 90 9427 lhaensch@laermkontor.de</p>

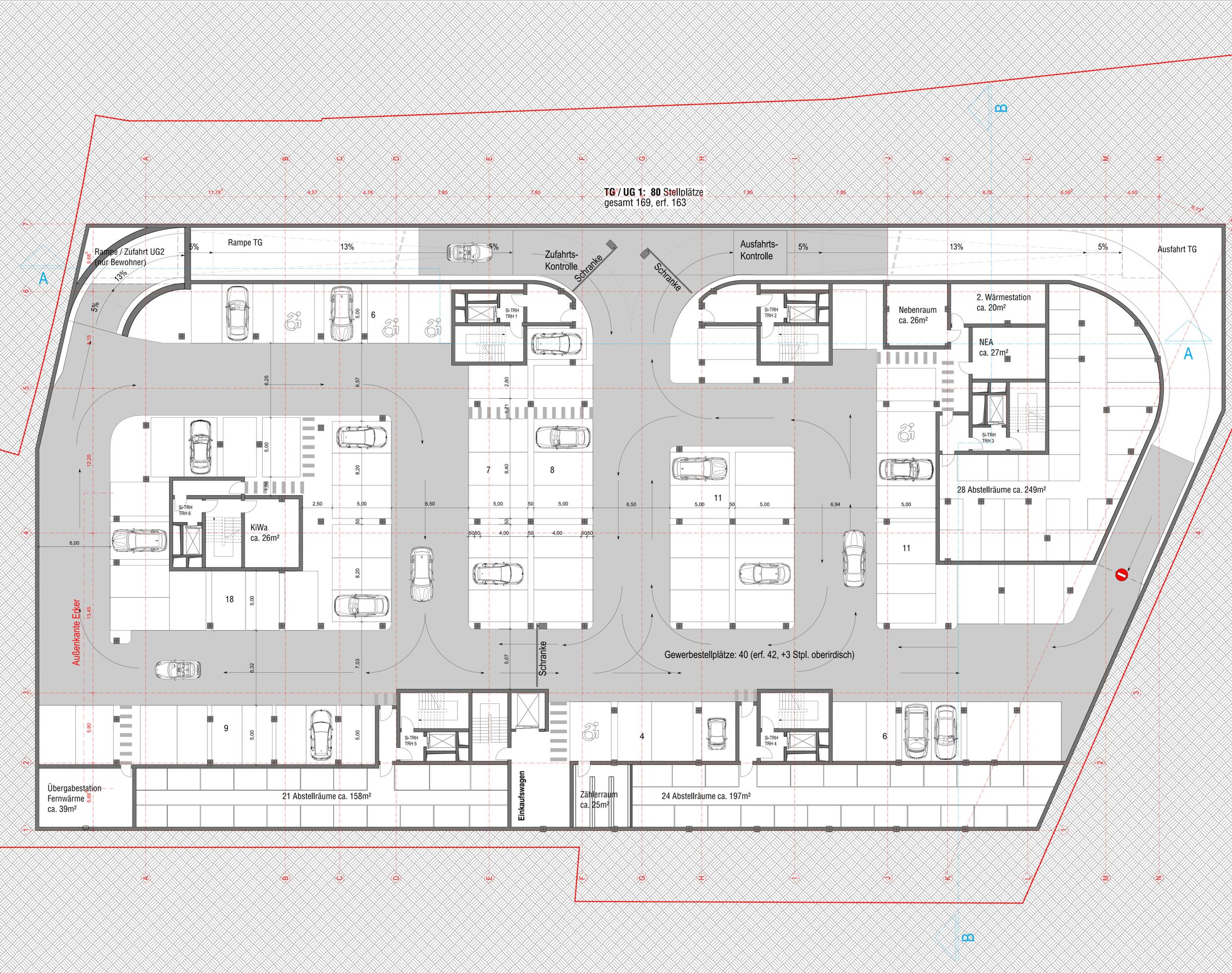


- LEGENDE**
- Stahlbeton
 - Mauerwerk
 - Dämmung
 - Gipskarton
 - feuerhemmend und rauchdicht
 - feuerbeständig und rauchdicht
 - dicht und selbstschließend
 - Rauchschutztür nach DIN 18095 (RS)
 - Notausgang
 - feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen nach Art Brandwand
 - Brandwand
 - Brandmeldeanlage
 - Wandhydrant "Typ F"
 - Druckbelüfteter Treppenraum
 - Oberkante Fertigfußboden
 - Oberkante Rohdecke
 - Oberkante Rohdecke, Oberkante Fertigfußboden
 - Oberkante über Normal-Nut
 - Baugrenze
 - Angaben aus Baueingangsplan
 - Grundstücksgrenze
 - Deckendurchbruch
 - Bodendurchbruch
- Beispiel Raumtemperatur**
- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| Zimmer | Nutzung |
| 15,54 m ² | Nutzfläche inkl. 1,5cm Putzbaug |

Angebot	25.10.2019
Abgabe	27.10.2019
Abgabe	30.10.2019
Abgabe	23.11.2019
Abgabe	13.12.2019
Abgabe	05.01.2020
Abgabe	12.02.2020

INDEX	DATUM	NAME
Planart:	2. Obergeschoss	Planungsgrundlage
Leistungsphase:	Entwurfsplanung	Maßstab: 1:100
Projekt Nr.:	3521	Format: DIN A3, Übergöße
Projekt:	MILES	Projekte Bauehen:
Übersicht:	Berliner Allee 4 - 12, 22850 Nordersiedt	

Bauehen:	K&S Immobilien Invest GmbH & Co. KG Boozersiedt 14 21218 Sierstedt	T +49 40 - 28806522 info@kai.de kai@kai.de
Projektbauehen:	WIRE Waterbound Real Estate GmbH Gerthof 10-12 22547 Hamburg	T +49 40 - 73 44 565 - 40 F +49 40 - 73 44 565 - 69 info@kai.de
Architekt:	SKAI Skai Kramer Architekten Ingenieure Partnerschaft mbB Wendlandstraße 133 22683 Hamburg	T +49 40 - 73 44 565 - 40 F +49 40 - 73 44 565 - 69 info@skai.de
Statik:	Brakemeier GmbH - Ingenieurbüro für Bauwesen Rahstedter Str. 191 22143 Hamburg	T +49 6756000 F +49 6756000 buero@brakemeier-ingenieure.de
TGA:	GT Consult Fangschwarze 75b 22547 Hamburg	T +49 2088040 doose@gf-consult.de
Sanitärplanung:	Evers & Klüssner Ferdinand-Böck-Strasse 7b 20099 Hamburg	T +49 25787374 gk@e-k-staedtler.de
Schalenschutz:	Lärmkontor GmbH Altener Poststraße 13b 22767 Hamburg	T +49 38 96 9427 lhaensch@laermkontor.de



- LEGENDE**
- Stahlbeton
 - Mauerwerk
 - ▨ Dämmung
 - Gipskarton
 - T30-RS feuerhemmend und rauchdicht
 - T90-RS feuerbeständig und rauchdicht
 - ds dicht und selbstschließend
 - RS Rauchschutz für nach DIN 18085 (RS)
 - NA Notausgang
 - F30-A feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - F30-A feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - F30-A BW feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen nach Art Brandwand
 - BW Brandwand
 - BMA Brandmeldeanlage
 - WHF Wandhydrant Typ F*
 - RDA Druckbelüfter Treppenraum
 - OB Oberkante Fertigfußboden
 - OR Oberkante Rohdecke
 - ON Oberkante über Normal-Nut
 - in Grundriss
 - in Schnitt
 - Baugrenze
 - Angaben aus Bebauungsplan
 - Grundstücksgrenze
 - Deckendurchbruch
 - Bodendurchbruch

Beispiel Raumelement

Zimmer	Nutzung
15,54 m²	Nutzfläche inkl. 1,5cm Putzabzug

Baujahr	05.10.2019
Ergebnis	23.09.2019
Anpassung	20.09.2019
Ergebnis	20.09.2019
Überprüfung	19.09.2019

INDEX	ANDEREN ERGÄNZUNGEN:	DATUM:	NAMEN:
Planart:	1. Untergeschoss	Planungsgrundlage	
Leistungsphase:	Entwurfsplanung	Modell: 1/100	
Projekt Nr.:	3521	Format: DIN A3_Übergöße	
Projekt:	MILES	Freigelegte Bauteile:	

Planart:	3	Planart:	GR	Ebene:	U1	Index:	008	V
Projekt:	MILES							
Übersicht:	Berliner Allee 4 - 12, 22850 Norderstedt							

Bauherr:	Kabs Immobilien Invest GmbH & Co. KG Bismarckstr. 14 22118 Norderstedt	
Projektleitung:	WERE Waterbound Real Estate GmbH Gendstraße 10-12 20354 Hamburg	T +49 40 - 28606522 wer@waterbound.de waterbound@waterbound.de
Architekt:	SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure Partnerschaft mbB Wendestraße 13 22083 Hamburg	T +49 40 - 73 44 565 - 40 F +49 40 - 73 44 565 - 69 info@skaioffice.de
Strukt.	Brakemeier GmbH - Ingenieurbüro für Bauwesen Rufstraße 50, 191 22143 Hamburg	T +49 4756000 F +49 4756000 buero@brakemeier-ingenieure.de
TGA:	GT Consult Fangschloßstraße 75 22047 Hamburg	T +49 2088040 g@gt-consult.de
Stadtplanung:	Evers & Kissener Ferdinand-Bell-Str. 7b 20094 Hamburg	T +49 25787374 g@e-k-stadtplaner.de
Schallschutz:	Lärmkontor GmbH Altener Poststraße 13b 22767 Hamburg	T +49 38 98 9427 lhaensch@laermkontor.de

Vorabzug



Grundstücksgrenze

- LEGENDE**
- Stahlbeton
 - Mauerwerk
 - Dämmung
 - Gipskarton
 - T30-RS feuerhemmend und rauchdicht
 - T90-RS feuerbeständig und rauchdicht
 - ds dicht und selbstschließend
 - RS Rauchschutztür nach DIN 18095 (RS)
 - NA Notausgang
 - F30-A feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - F30-A feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen
 - F30-A/BW feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen nach Art Brandwand
 - BW Brandwand
 - BMA Brandmeldeanlage
 - WHF Wandhydrant "Typ F"
 - RDA Druckbelüfter Treppenum
 - Oberkante Fertigfußboden
 - Oberkante Rohdecke
 - Oberkante Fertigfußboden
 - Oberkante über Normal-Nuß
 - Baugrenze
 - Angaben aus Bauausgang
 - Grundstücksgrenze
 - Deckendurchbruch
 - Bodendurchbruch

Beispiel Raumbühnen

Zimmer	Nutzung
15,54 m ²	Nutzfläche inkl. 1,5cm Putzabzug

Neue Schreibung	2012/2018
Änderung	17.05.2018
Druckanforderung / Höhenänderung / Inhalt ergänzen	05.05.2018
Änderung / Höhenänderung / Inhalt ergänzen	05.05.2018

INDEX	ÄNDERUNGEN ERGÄNZUNGEN	DATUM	NAMEN
Planart:	Schnitt A-A	Planungsgrundlage:	Mulden 1/1/100
Leistungsphase:	Entwurfsplanung	Format:	DIN A2_Übergöße
		Freigebe Bauehen:	

Projekt Nr.:	3521	Leistungsphase:	3	Planart:	ARC	Planart:	SN	Ebene:	AA	Plan Nr.:	001	Index:	
--------------	------	-----------------	---	----------	-----	----------	----	--------	----	-----------	-----	--------	--

MILES
Berliner Allee 4 - 12, 22850 Norderstedt

Bauherr:	Käbe Immobilien Invest GmbH & Co. KG Bismarckstr. 14 22118 Sierstedt
Projektplanung:	WBRE Waterbond Real Estate GmbH Gartenstr. 10-12 20264 Hamburg leto@wbre.de hamburg@wbre.de
Architekt:	SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure Partnerschaft mbB Wendestraße 123 22083 Hamburg info@skaioffice.de
Statik:	Brakemeier GmbH - Ingenieurbüro für Bauwesen Ruhstädter Str. 191 22143 Hamburg buero@brakemeier-ingenieure.de
TGA:	GT Consult Fangelskaistraße 75b 22547 Hamburg gtoe@gt-consult.de
Sanitärplanung:	Evers & Kössner Ferdinand-Bell-Str. 7b 20098 Hamburg gk@ek-stadtplaner.de
Schallschutz:	Lärmkontor GmbH Alteener Poststraße 13b 22761 Hamburg l.haensch@laermkontor.de

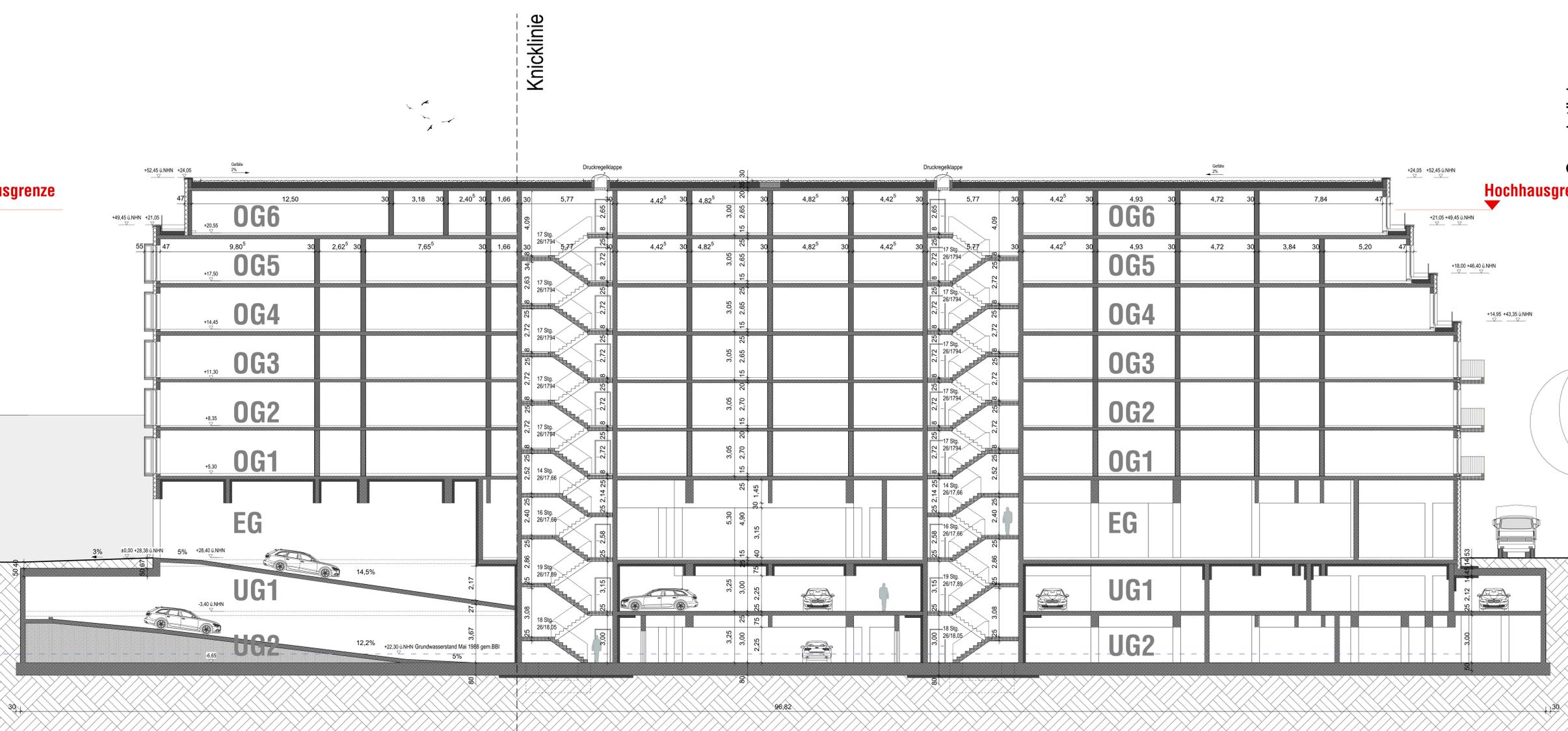
Projekt Nr.:	3521	Leistungsphase:	3	Planart:	ARC	Planart:	SN	Ebene:	AA	Plan Nr.:	001	Index:	
--------------	------	-----------------	---	----------	-----	----------	----	--------	----	-----------	-----	--------	--

Diese Zeichnung ist Eigentum der SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure Partnerschaft mbB. Inhalt und Darstellung sind urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne deren Zustimmung weder vervielfältigt, gespeichert, gedruckt oder Dritten (Baufreier) weitergegeben werden.

Hochhausgrenze

22,00

Hochhausgrenze



Schnitt A-A

