

## BAUBESCHREIBUNG

### GRUNDSTÜCK

**Harkshörner Weg**  
(FLURSTÜCK 62/49)

### BAUVORHABEN:

**Neubau einer Asylbewerberunterkunft mit 26 WE**  
als sozialgeförderter Wohnungsbau mit Tiefgarage 17 Stpl.  
**Harkshörner Weg in 22844 Norderstedt**

Die Planung auf dem Grundstück Harkshörner Weg sieht ein Mehrfamilienhaus mit III Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss mit 26 Wohneinheiten auf einer Tiefgarage mit 17 Stellplätzen vor.

Das Gebäude ist der **Gebäudeklasse IV** zuzuordnen.

### Erläuterung Mehrfamilienhaus:

Das geplante Mehrfamilienhaus auf der Tiefgarage soll in konventioneller, massiver Bauweise errichtet werden. Die Außenwände sowie die tragenden Innenwände werden in Kalksandsteinmauerwerk hergestellt. Die nichttragenden Innenwände werden als Leichtbauwände bzw. als Kalksandsteinwände errichtet. Die Geschossdecken sowie die Treppen sind in Stahlbeton geplant. Das Erdgeschoss, I. und II. Obergeschoss sowie das Staffelgeschoss werden mit einem Verblendsteinmauerwerk als Klinkerriemchen auf einer Dämmung gem. Wärmeschutz verkleidet.

Teile der Flächen des Erdgeschosses, I. und II. Obergeschosses sowie des Staffelgeschosses werden mit einem grauen Putz abgesetzt.

Die Fenster bzw. Fensterrahmen sind in einem warmen Grauton, passend zum Verblendstein und zur Putzfassade, mit Isolierverglasung, gem. Wärmeschutznachweis geplant.

Die Abstellräume für die Wohneinheiten sowie die Stellplätze werden im Kellergeschoß bzw. in der Tiefgarage nachgewiesen. Die Tiefgarage und die Kellerräume werden natürlich belüftet. Der Lüftungsquerschnitt wird gem. den geltenden Anforderungen hergestellt (siehe Lüftungskonzept). Die Tiefgarage, Kellerräume, Flure und Treppenhäuser erhalten eine Stahlbetonsohle. Das Mehrfamilienhaus soll mit einer Gas-Brennwertanlage beheizt werden. Der Neubau ist als Effizienzhaus 70 geplant.

Die Planung sieht vor, dass das Gebäude mit zwei Treppenhauskernen errichtet werden soll. Ein Treppenhauskern wird mit einem Aufzug geplant. Die Barrierefreiheit wird in den Erdgeschossflächen bzw. Erdgeschosswohnungen nachgewiesen.

**Brandschutz / Rettungswege:**

Für den dreigeschossigen Baukörper zuzüglich Staffelgeschoss wird der 1. Flucht- und Rettungsweg über ein außenliegendes Treppenhaus mit zu öffnenden Fenstern nachgewiesen. Der 2. Flucht- und Rettungsweg wird über das zweite außenliegende Treppenhaus mit zu öffnenden Fenstern nachgewiesen.

Die Treppenhauswände werden gem. der Gebäudeklasse IV mind. F60 stoßfest hergestellt. Die einzelnen Wohnungseingangstüren werden gem. LBO dicht- und selbstschließend hergestellt. Alle Wohn- und Aufenthaltsräume werden gem. Landesbauordnung mit Rauchmeldern versehen.

Das Brandschutzgutachten liegt dem Antrag bei!

**Abfallbeseitigung:**

Die Nutzung bzw. die Wohnform sieht keine besonderen Abfallstoffe vor. Der von den Bewohnern anfallende Hausmüll wird über die Stadtreinigung Norderstedt entsorgt.

Aufgestellt:

**PLAN<sup>2</sup> | A** Architekten

Dipl.-Ing. Architekten

N. Finnern, J. Naefcke, B. Nolte, F. Wolff

## Kostenberechnung 2. Ebene, nach DIN 276-1:2008-12

**Projekt:** Neubau einer Asylbewerberunterkunft mit 26 WE und Tiefgarage mit 17 Stellplätzen  
Harkshörner Weg , 22844 Norderstedt

**Bauherr:** EGNO - Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH  
Rathausallee 64-66, 22846 Norderstedt

### Mehrfamilienhaus mit 26 WE und Tiefgarage

Nfl.: ca.	0,00 m <sup>2</sup>	NFL	BGF KG/TG	1.033,94 m <sup>2</sup> Kellergeschoss und Tiefgarage 17 Stellplätze
Wfl.: ca.	1.554,71 m <sup>2</sup>	WFL	BGF	2.174,87 m <sup>2</sup> III Vollgeschosse zzgl. Staffelfesch. (26 WE)

**Die Kostengruppen 200, 500 und 700 sind auf Basis der BKI Kosten 2020 ermittelt bzw. prozentual angesetzt.**  
(Baukostenindex - Mehrfamilienhäuser mit 20 oder mehr WE, mittlerer Standard)

Lfd. Nr.	KG	Bezeichnung der Kostengruppe	%	Menge	Einheit	Kennwert -netto [€/Einheit]	Kosten - brutto (19%MwSt)	% von 300+400	% von Gesamt
1	100	Grundstück			m <sup>2</sup> FBG				
2	110	Grundstückswert			m <sup>2</sup>				
3	120	Grundstücksnebenkosten							
4	130	Freimachen							
5	200	Herrichten und Erschließen			m <sup>2</sup> FBG	64.500,00 €	76.755,00 €	1,70%	1,35%
6	210	Herrichten			m <sup>2</sup>				
7	220	Öffentliche Erschließung		GT Consult	m <sup>2</sup>	20.000,00 €			
8	230	Nichtöffentliche Erschließung		Schätzkosten	m <sup>2</sup>	44.500,00 €			
9	240	Ausgleichsabgaben			m <sup>2</sup>				
10	250	Übergangsmaßnahmen			m <sup>2</sup>				



Kostenberechnung, 2. Ebene

42	700	Baunebenkosten	19,0%	Ansatz von KGR 300+400 gemäß BKI Kostenindex 2020	860.042,38 €	19,00%	15,09%
43	710	Bauherrenaufgaben		KG 3+4			
44	720	Vorbereitung der Objektplanung					
45	730	Architekten- u. Ingenieurleistungen		KG 3+4+5			
46	740	Gutachten und Beratung					
47	750	Künstlerische Leistungen					
48	760	Finanzierungskosten ohne KG 100		Bauzeit:			
49	770	Allgemeine Baunebenkosten		KG 3+4+6			
50	790	Sonstige Baunebenkosten		KG 3+4+6			

51	<b>Gesamtkosten 100 - 700</b>				<b>5.698.771,75 €</b>		<b>100,00%</b>
52	<b>Gesamtkosten gerundet</b>				<b>5.700.000,00 €</b>		

Aufgestellt:

Stand: 11.09.2020