

Stand 06.05.2021



# Neubau Fahrradparkhaus Garstedt

Norderstedt / Stadtteil Garstedt am Herold-Center

Neubau Fahrradparkhaus Garstedt



**Blick nach Süden**

Neubau Fahrradparkhaus Garstedt

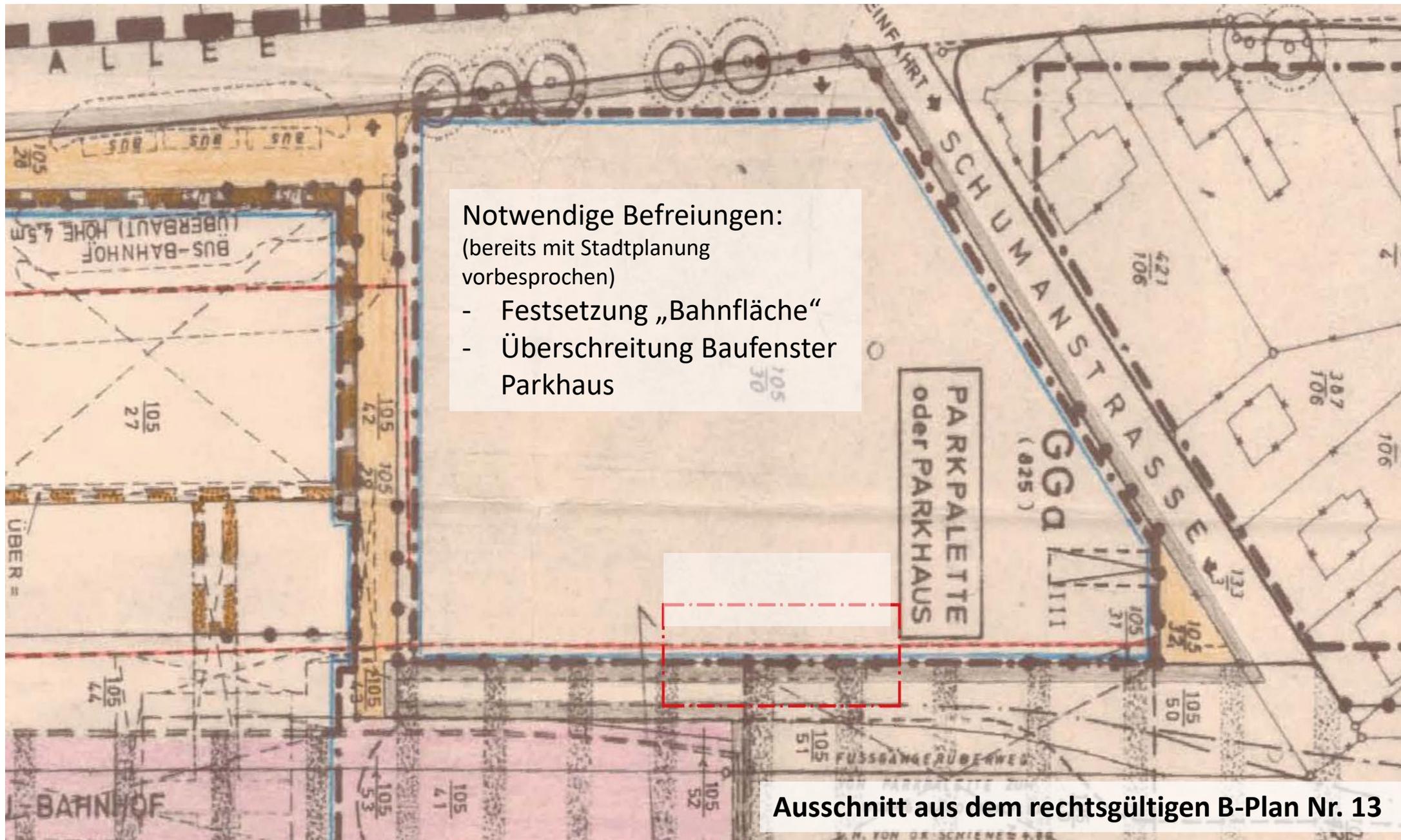


Parkhaus mit Treppe zum UG

Neubau Fahrradparkhaus Garstedt



Blick nach Norden



### Notwendige Befreiungen:

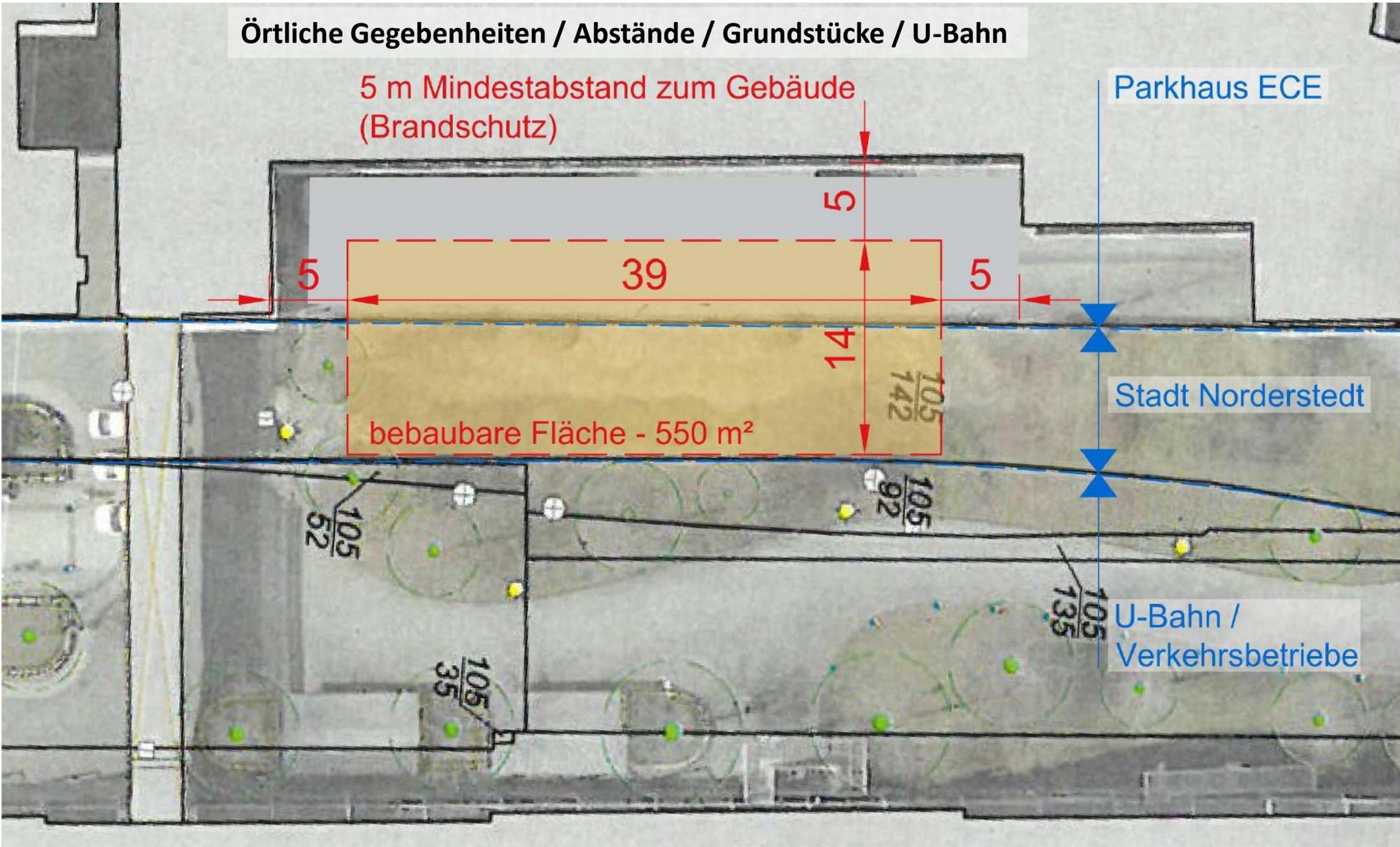
(bereits mit Stadtplanung  
vorbesprochen)

- Festsetzung „Bahnfläche“
- Überschreitung Baufenster  
Parkhaus

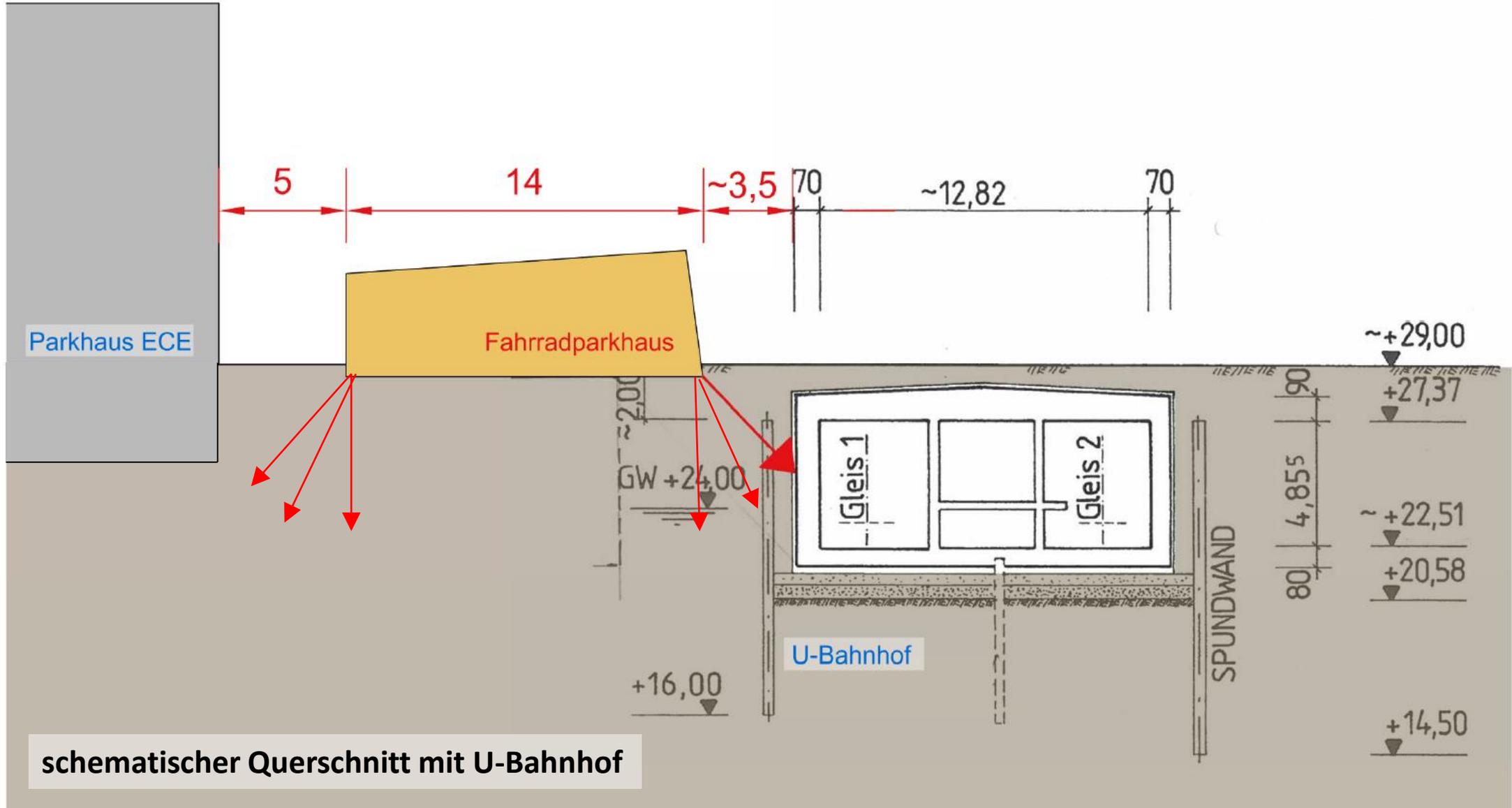
Ausschnitt aus dem rechtsgültigen B-Plan Nr. 13



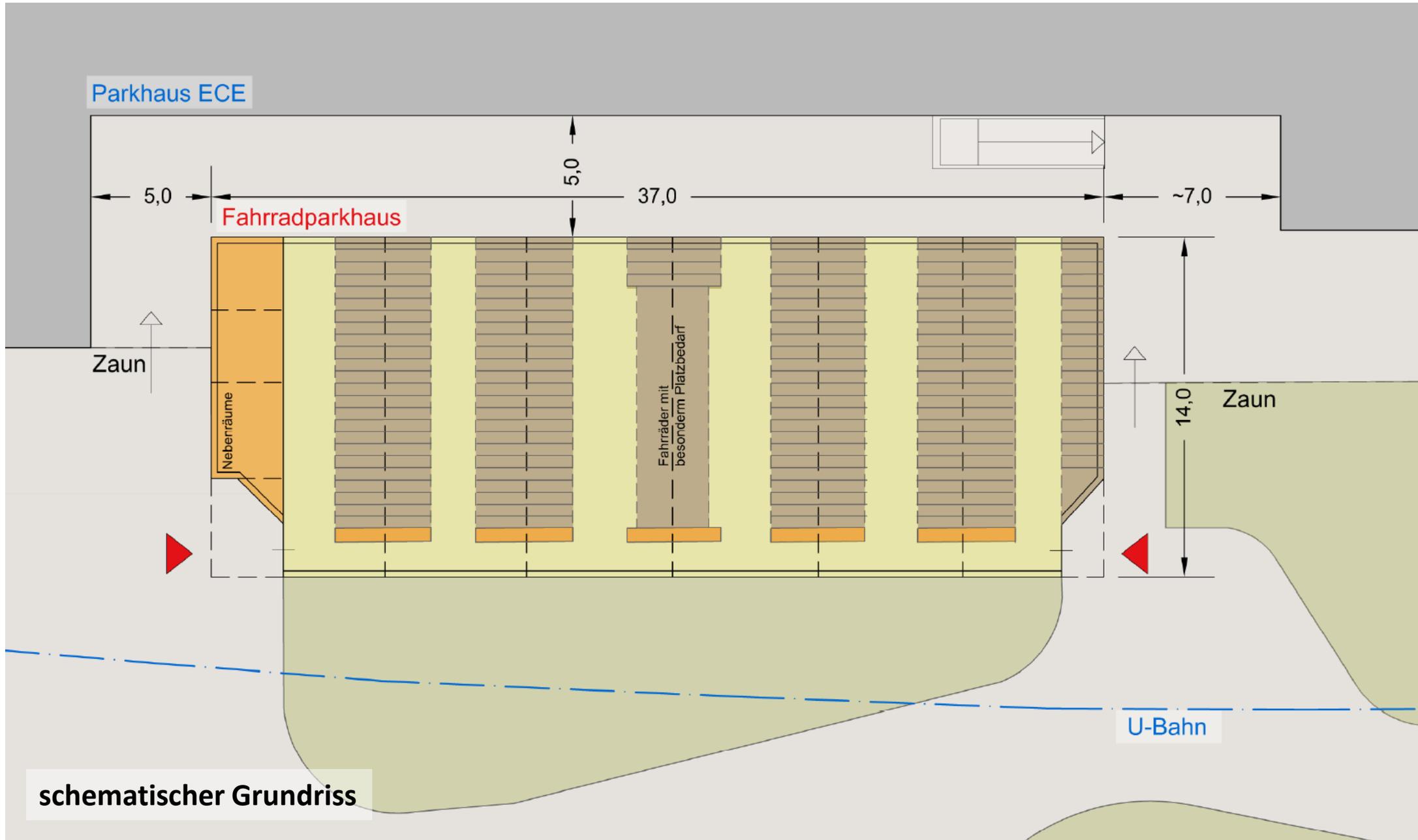
## Örtliche Gegebenheiten / Abstände / Grundstücke / U-Bahn



Neubau Fahrradparkhaus Garstedt



schematischer Querschnitt mit U-Bahn





### Lage im Raum zwischen Parkhaus und Herold-Center

- Fahrradparkhaus dem ECE-Parkhaus längsseits vorgelagert
- eingebettet in vorhandene Grünanlage
- Aufwertung des Bereiches durch ein ansprechendes architektonisches (Leucht-)Objekt



### erste Baukörperidee

- prismatischer prägnanter Baukörper
- Fassade zum öffentlichen Bereich leicht schräg gestellt
- Fassade transparent für ein hohes subjektives Sicherheitsgefühl
- Dach nach hinten abfallend
- Dach begrünt für eine harmonische Dachaufsicht

## Eckdaten Gebäude / Anforderungen

- **Bruttogeschossfläche ca. 520 m<sup>2</sup>**  
**Gebäudeabmessungen ca. 14 x 37 m**  
**eingeschossig, ebenerdig**
- **440 Fahrradstellplätze**
- **8 Räder mit besonderem Platzbedarf**
- **Infopoint / Aufenthaltsraum**  
nicht dauernd besetzt
- **Technikraum** für Elektroverteilung etc.
- **Abstellraum** für Geräte, Besen, Abfalltonne etc.
- **zwei Zugänge** (Nord + Süd)
- **Photovoltaik** aufgrund Verschattung nicht möglich bzw. sinnvoll, extensives **Gründach** nach Möglichkeit vorzusehen
- **Gebäude** hell, freundlich, Glasfassade nach Osten



## Details / Ausstattung

- **440 Fahrradstellplätze** in Doppelparkern
- Abstellmöglichkeit für **8 Räder mit besonderem Platzbedarf**, z. B. Lastenräder, Fahrräder mit Anhänger, Eltern + Kind
- **Infopoint / Aufenthaltsraum** für Registrierung und Beratung am Eingang Süd
- Infopoint nicht dauernd besetzt, Raum beheizbar (WC notwendig?)
- **Zugänge** mit automatischen Schiebetüren, lichte Breite jeweils ca. 1,20 m
- **Zugangskontrolle** über Transponder/Karte (App-Lösung? Automat?)

weitere Stichpunkte:

- **Luftpumpenstation**
- **Schließfächer für Benutzer**
- **Kameraüberwachung**



## Budgetfindung / Kostenvergleich (brutto)

### Fahrradabstellanlage Ahrensburg (Fertigstellung 2020)

ca. 680.000 € / 326 Fahrradabstellplätze = 2.086 € / FSt.

aber: nur Abstelltechnik, Flächenbefestigung, Beleuchtung, Dächer

➔ nur teilweise Überdachung, nur ein kleiner Bereich eingehaust



## Budgetfindung / Kostenvergleich (brutto)

### Fahrradparkhaus Norderstedt Mitte (Fertigstellung 2015)

ca. 1.800.000 € / 600 FSt. (hochgerechnet) = 3.000 € / FSt.

Preissteigerung seit 2014 gemäß Baupreisindex bis heute ca. 25 %  
ergibt 3.750 € / FSt.

### Fahrradparkhaus Garstedt

3.750 € x 450 FSt.= 1,7 Mio €

+ 15 % Mehraufwand wegen systembedingt höherem Flächenbedarf  
(Erschließungsflächen)

(+ 10 % wegen erhöhtem Gründungsaufwand im Bereich U-Bahn)

➔ (+ 10 % als Sicherheit für Preissteigerungen)

**geschätztes mögliches Budget = ca. 2,1 bis 2,3 Mio. €**





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !**

**hage.felshart.griesenberg**

— ARCHITEKTEN BDA

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Hagener Allee 31 22926 Ahrensburg

Fon 04102 - 6687812 Fax 04102 - 6697918

[info@hfg-architekten.de](mailto:info@hfg-architekten.de) [www.hfg-architekten.de](http://www.hfg-architekten.de)