

Projektentwicklung

BV 'Miles' Wohnen und Gewerbe in der Berliner Allee, Norderstedt
Neubau von Wohn- und Gewerbeflächen mit Tiefgarage

Bauherr: Kabs Immobilien Invest I GmbH & Co. KG
Bosteler Feld 14
21218 Seevetal

SKAI

SIEMER KRAMER ARCHITEKTEN ING
PARTNERSCHAFT MBB | HAMBURG

Allgemeine Beschreibung des Bauvorhaben

Stand 16.03.2018

Grundstück

Das Projekt 'Miles' ist an der Berliner Allee 12 in Norderstedt / Schleswig Holstein geplant.
Es umfasst die Grundstücke 90/75, 90/77, 90/79 und 85/24 in der Gemarkung Garstedt.

Planung

Es ist eine Mischnutzung von erdgeschossigem Gewerbe mit Einzelhandelsflächen (jeweilige Verkaufsfläche < 800 m²) sowie in den Obergeschossen einer zum Teil gewerbliche Nutzung für Büro- und Heilberufe und überwiegender Wohnungsnutzung geplant. Das Gebäude erhält 2 Untergeschosse mit vors. 157 Stellplätzen für die Handelsnutzung, die Gewerbeflächen und die Wohnungen sowie die dazugehörenden Abstellräume.

Flächen

Insgesamt sind ca. 16.290 m² oberirdisch und ca. 7.800 m² unterirdisch geplant. (Planstand 08.03.2018, Planungsphase: Studie, keine Vorplanung). Das Gebäude hat eine Erdgeschoss-Grundfläche von ca. 3.900 m². Es ist sind insgesamt ca. 7.770 m² Gewerbefläche (Handel sowie Büro / Praxisfläche) und ca. 8.520 BGF für Wohnungen geplant. Die GRZ beträgt ca. 0,59, die GFZ liegt bei ca, 2,45.

Geschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse variiert, es sind mindestens 4 Vollgeschosse, abhängig von der Gebäudekubatur in Teilen auch 5 oder 6 Vollgeschosse vorgesehen.

Fassaden

Das Erdgeschoss ist mit einer Mauerwerksfassade geplant, die Zugänge in die Handelsbereiche sind großflächig verglast. Die vorgelagerten Kolonaden erhalten schallbrechende Elemente.
Die Obergeschosse erhalten eine Mischung aus Mauerwerks- und Putzfassade. Die Dachfläche wird intensiv begrünt, so dass die Bewohner diese als Gartenfläche nutzen können.

Erschließung

Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt auf der Südseite des Gebäudes, die Zufahrt der Anlieferung erfolgt über die Nordseite und die Ausfahrt zusammen mit den PKW auf der Südseite des Gebäudes.

Aufgestellt:

16.03.2018

SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure Partnerschaft mbB / i.A. Henning Rothfuss

SKAI

Siemer Kramer Architekten Ingenieure Partnerschaft mbB
Weidestraße 128
D-22083 Hamburg

Anlage 6: zur Vorlage Nr. B 18/0212 des Stuv am 03.05.2018
Hier: Projektbeschreibung