

KÖSLINER TERRASSEN

städtetbauliches Konzept für ein neues Wohnquartier in Norderstedt

KÖSLINER TERRASSEN

städtbauliches Konzept für ein neues Wohnquartier in Norderstedt

Lageplan mit Dachaufsichten



Alle Berechnungen und Höhen sind ungefähre Angaben auf Grundlage der aktuell vorliegenden Planungsgrundlagen. Änderungen durch die weitere Planungsvertiefung und neue Erkenntnisse halten wir uns vor.

Stand: 17.04.19

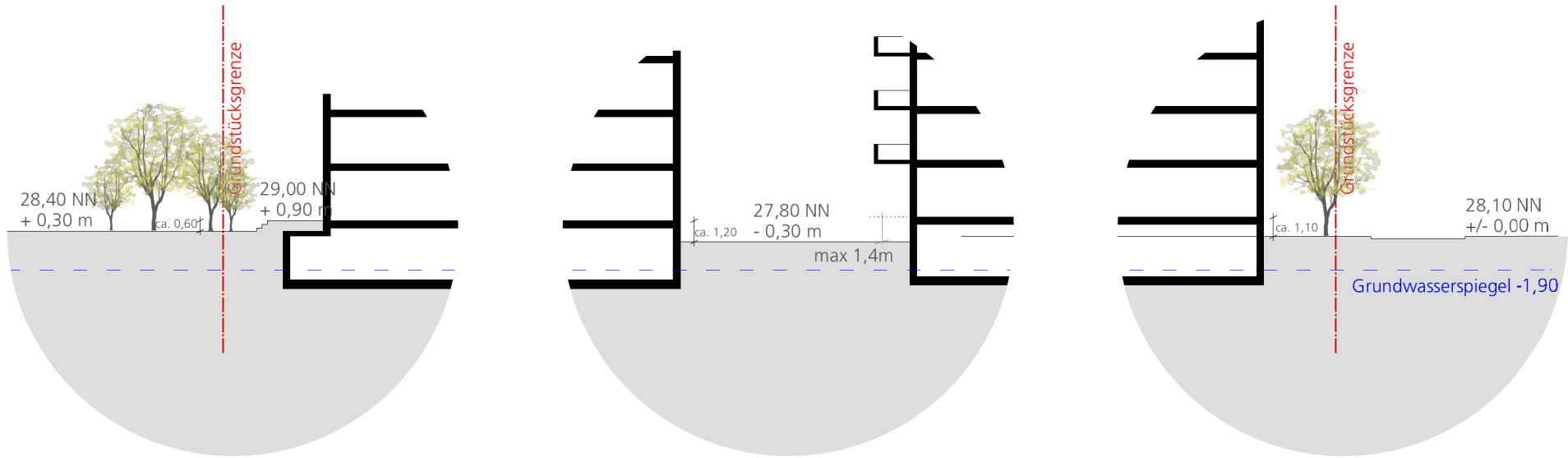
TCHOBAN VOSS
ARCHITEKTEN
HAMBURG BERLIN DRESDEN

Kösliner Weg
Norderstedt
BV. 6924

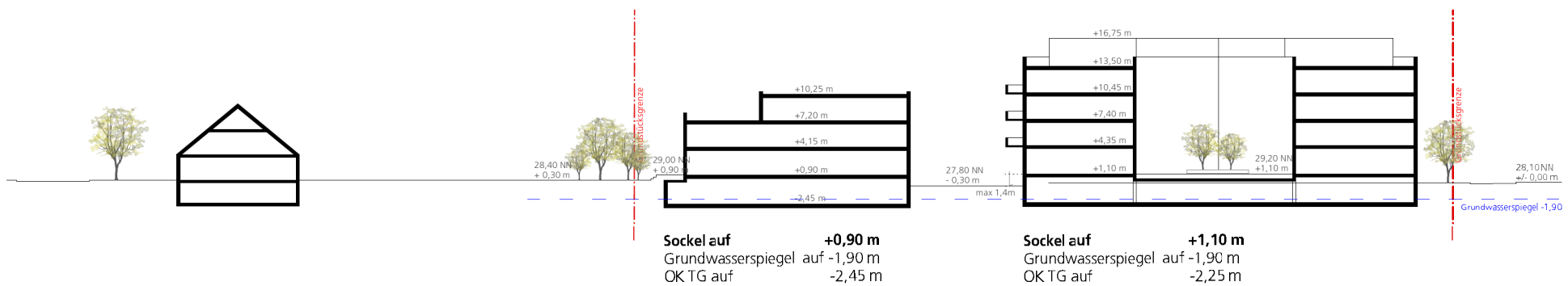
KÖSLINER TERRASSEN

städtbauliches Konzept für ein neues Wohnquartier in Norderstedt

Schnitt 1:500 mit Zoom-in



Schnitt 1:250



Stand: 17.04.19



KÖSLINER TERRASSEN

städtbauliches Konzept für ein neues Wohnquartier in Norderstedt

Kubaturendarstellung / Blick aus Süden

Stand: 17.04.19

TCHOBAN VOSS
ARCHITEKTEN
HAMBURG BERLIN DRESDEN

Kösliner Weg
Norderstedt
BV. 6924

Alle Berechnungen und Höhen sind ungefähre Angaben auf Grundlage der aktuell vorliegenden Planungsgrundlagen. Änderungen durch die weitere Planungsvertiefung und neue Erkenntnisse halten wir uns vor.



KÖSLINER TERRASSEN

städtbauliches Konzept für ein neues Wohnquartier in Norderstedt

Kubaturendarstellung / Blick aus SüdWest

Stand: 17.04.19

TCHOBAN VOSS
ARCHITEKTEN
HAMBURG BERLIN DRESDEN

Kösliner Weg
Norderstedt
BV. 6924

Alle Berechnungen und Höhen sind ungefähre Angaben auf Grundlage der aktuell vorliegenden Planungsgrundlagen. Änderungen durch die weitere Planungsvertiefung und neue Erkenntnisse halten wir uns vor.



KÖSLINER TERRASSEN

städtbauliches Konzept für ein neues Wohnquartier in Norderstedt

Kubaturendarstellung / Blick aus dem Nachbargarten

Stand: 17.04.19

TCHOBAN VOSS
ARCHITEKTEN
HAMBURG BERLIN DRESDEN

Kösliner Weg
Norderstedt
BV. 6924

Alle Berechnungen und Höhen sind ungefähre Angaben auf Grundlage der aktuell vorliegenden Planungsgrundlagen. Änderungen durch die weitere Planungsvertiefung und neue Erkenntnisse halten wir uns vor.

Flächenaufstellung

Stand 10.04.19

Flächenaufstellung mit Vergleich zum Wettbewerb

BGF	
Grundstück 1	
	21.627 m ² BGF R
	1.913 m ² BGF S
	23.540 m² BGF R+S
Grundstück 2	
	4.868 m ² BGF R
	951 m ² BGF S
	5.819 m² BGF R+S
davon Kita	1.163
Gesamt Summe GR1+GR2	
BGF R	26.495 m ²
BGF S	2.864 m ²
BGF R+S	29.359 m²
Differenz:	1.979 m ²

Anzahl Whg.	
geförderter Wohnungsbau	81 mind. 30 %
Eigentumswohnungen	183
Summe Whg.	264

Stellplätze	
TG1	40 SPL.
TG2	115 SPL.
TG3	95 SPL.
Summe	250 Spl.
Besucher Spl.	33 SPL.
Kita Spl.	4 SPL.
Car-sharing Spl.	4 SPL.
Summe Gesamt	291 SPL.

Stand: 17.04.19

6924 - Kösliner Terrassen

Berechnung GRZ / GFZ

Stand 11.04.2019

GRZ / GFZ Grundstück 1

Grundstück 1

Allgemeine Vorgaben

GFZ zul.	1,20	18571 m ²
GRZ zul.	0,40	6190 m ²
GRZ zul. + 50%	0,60	gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Gesamtgrundstücksgröße

Flurstück	15476,0 m²
-----------	------------------------------

Ermittlung GFZ

BGF (R)	Erdgeschoss	5612,0 m ²
BGF (R)	1. Obergeschoss	5656,0 m ²
BGF (R)	2. Obergeschoss	3429,0 m ²
BGF (R)	3. Obergeschoss	3298,0 m ²
BGF (R)	4. Obergeschoss	0,0 m ²

Summe aller Vollgeschosse	17995,0 m ²
---------------------------	------------------------

GFZ	17995,0 m² : 15476,0 m² = 1,16
------------	---

Ermittlung GRZ

BGF (R)	EG	5612,0 m ²
BGF (S)	EG	70,0 m ²

Summe aller Grundflächen (I)	5682,0 m²
-------------------------------------	-----------------------------

versiegelte Fläche	Tiefgaragendach 1	2319,0 m ²
"	Tiefgaragendach 2	1516,0 m ²
wasserdurchlässige Fläche	Fahrradstellplätze	343,0 m ²
wasserdurchlässige Fläche	PKW-Stellplätze	414,0 m ²
wasserdurchlässige Fläche	Quartiersstraße	2463,0 m ²

Summe aller Grundflächen (II)	3835,0 m²
--------------------------------------	-----------------------------

$$\text{GRZ (I) = } \frac{\text{Summe aller Grundflächen (I)}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{5682,0 \text{ m}^2}{15476,0 \text{ m}^2} = 0,37$$

$$\text{GRZ (II) = } \frac{\text{Summe aller Grundflächen (I) + (II)}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{9517,0 \text{ m}^2}{15476,0 \text{ m}^2} = 0,61$$

Stand: 17.04.19

6924 - Kösliner Terrassen

Berechnung GRZ / GFZ

Stand 11.04.2019

GRZ / GFZ Grundstück 2

Grundstück 2

Allgemeine Vorgaben

GFZ zul.	3,00	8964 m ²
GRZ zul.	1,00	2988,00

Gesamtgrundstücksgröße

Flurstück **2988,0 m²**

Ermittlung GFZ

BGF (R)	Erdgeschoss	937,0 m ²
BGF (R)	1. Obergeschoss	1050,0 m ²
BGF (R)	2. Obergeschoss	1050,0 m ²
BGF (R)	3. Obergeschoss	1050,0 m ²
BGF (R)	4. Obergeschoss	0,0 m ²

Summe aller Vollgeschosse 4087,0 m²

GFZ 4087,0 m² : 2988,0 m² = 1,37

Ermittlung GRZ

BGF (R)	EG	937,0 m ²
BGF (S)	EG	171,0 m ²

Summe aller Grundflächen (I) 1108,0 m²

versiegelte Fläche	Tiefgaragendach	656,0 m ²
wasserdurchlässige Fläche	Fahrradstellplätze	16,0 m ²
"	PKW-Stellplätze	77,0 m ²
"	Umfahrung	772,0 m ²

Summe aller Grundflächen (II) 656,0 m²

GRZ (I) = $\frac{\text{Summe aller Grundflächen (I)}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{1108,0 \text{ m}^2}{2988,0 \text{ m}^2} = 0,37$

GRZ (II) = $\frac{\text{Summe aller Grundflächen (I) + (II)}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{1764,0 \text{ m}^2}{2988,0 \text{ m}^2} = 0,59$

Stand: 17.04.19