



# OHECHAUSSEE 20 22848 NORDERSTEDT

# Gliederung

1. Planstand Ausschuss 20.01.2022
2. Planstand Ausschuss 16.05.2024
3. Entwässerung
4. Umgang mit vorhandenem Baumbestand
5. Geplante Kurzzeitparker/ oberirdische Erschließung/ Feuerwehruzufahrten





# 1. Planstand Ausschuss 20.01.2022 – Regelgeschoss



# 1. Planstand Ausschuss 20.01.2022 – 1 Untergeschoss

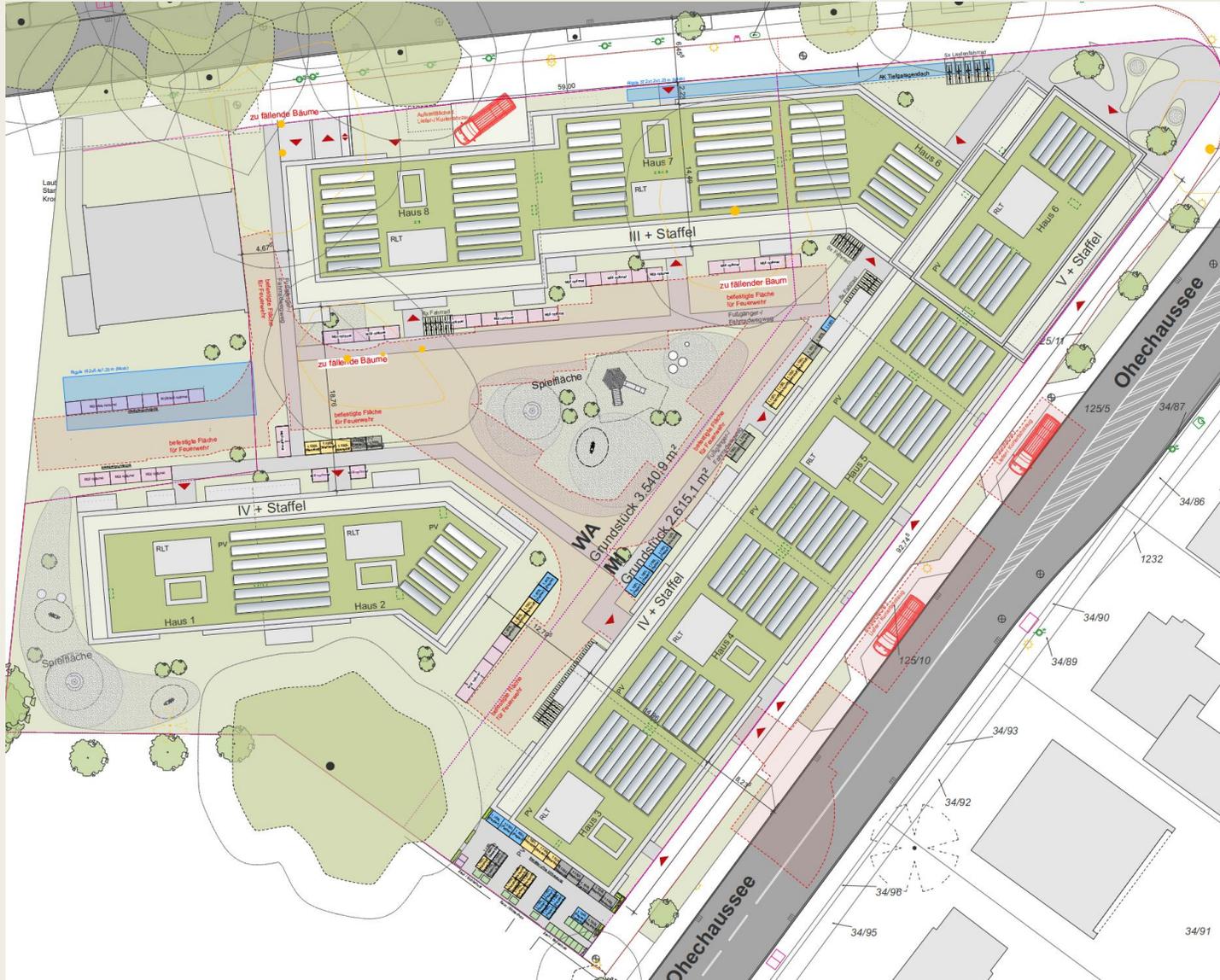


# 1. Planstand Ausschuss 20.01.2022 – Ansicht Ohechaussee



# 1. Planstand Ausschuss 20.01.2022 – Ansicht Ochsenzoller Straße





## 2. Planstand Ausschuss 16.05.2024 – Lageplan

- Grundstück: 6.156 qm  
(-664 qm für Straßenerweiterungsflächen)
- Wohnungen: 119 WE (-20)
- 50% der Wohnungen sozial gefördert
- Gewerbeeinheiten: 8 GEW (-2)
- Neu-Positionierung Haus 1 & 2 zur Verbesserung der Stil-Eiche
- Einkürzung Haus 3 zur Einhaltung der Abstandsflächen
- Next-Bike Station
- Kurzparker / Anlieferungsstellplätze



## 2. Planstand Ausschuss 16.05.2024 – Regelgeschoss

- 26 Wohnungen (-1)
- Ca. 20% Gewerbe
- Umplanung Schlafzimmer zum Innenhof



## 2. Planstand Ausschuss 16.05.2024 – 1 Untergeschoss

- 139 Stellplätze (+9 Stellplätze)
- 21 Beh. Stellplätze für Gewerbe und Wohnungen (+14 Stellplätze)
- 6 Carsharing-Stellplätze
- 3 Stellplätze für Bestandsgebäude Ochsenzoller Straße 196
- 1 sozial Stellplatz
- Optimierung der TG-Nutzung (Trennung Festmieter und Kurzparker)
- Einkürzung Untergeschoss zum Schutz der Stiel-Eiche
- Ein- und Ausfahrt über Ochsenzoller Straße \*

\*Zitat Mobilitätskonzept VTT [13.11.2023]:

Die Erschließung über die „...Ochsenzoller Straße ist auf ihre Leistungsfähigkeit hin mit guten Ergebnissen für die Verkehrsqualität untersucht worden“

## 2. Planstand Ausschuss 16.05.2024 – Ansicht Ohechaussee



- Loggien entfallen
- Auflockerung der Ansicht durch verputzte Treppenhäuser

## 2. Planstand Ausschuss 16.05.2024 – Ansicht Ochsenzoller Straße



- Loggien entfallen
- Auflockerung der Ansicht durch verputzte Treppenhäuser

# 3. Entwässerung

- Versiegelung heute: 100%
- **Neu:** Schwamm Funktion Erdreich über Untergeschoss (80 cm) und 8 cm extensive Begrünung Dach
- **Neu:** Reduktion der Versiegelten Fläche
- **Neu:** Reduktion der thermischen Aufheizung der Umgebungsluft
- **Neu:** Einsatz von 2 Rigolen. Somit kann 40% Regenwasser auf dem Grundstück versickern.



# 4. Umgang mit vorhandenem Baumbestand



Stiel-Eiche



3x Winter-Linde



Gew. Rosskastanie



2x Rot-Buche

- Bleibt erhalten
  - Baum 1 (Stiel-Eiche)
- Müssen für Umsetzung des städtebaulichen Konzepts entfallen
  - Bäume 2 (3x Winter-Linde)
  - Baum 3 (Rosskastanie)
  - Bäume 4 (2 x Rot-Buche)
- Kompensation erfolgt im weiteren Verfahren



## 5. Geplante Kurzzeitparker/ oberirdische Erschließung/ Feuerwehruzufahrten



- 3 Kurzparker Parkbuchten für Anlieferverkehr
- Packstation im Durchgang Haus 4.
- Verwertung Bestandsauffahrt / Feuerwehrauffahrt
- Weitere Kundenparkplätze in TG

