



Hochbau

Neubauprojekte

NoMo HKR – Hermann-Klingenberg-Ring

EGNO 

Entwicklungsgesellschaft
Norderstedt mbH

NoMo Hermann-Klingenberg-Ring

Bebauungskonzept - Grundlagen

Beschluss im Sozialausschuss am 21.11.2024:

- *Planung der Errichtung weiterer geförderter Wohngebäude in serieller Bauweise am Standort 3, östlich Hermann-Klingenberg-Ring, B-Plan Nr. 300*
- *Suche nach weiteren Standorten*

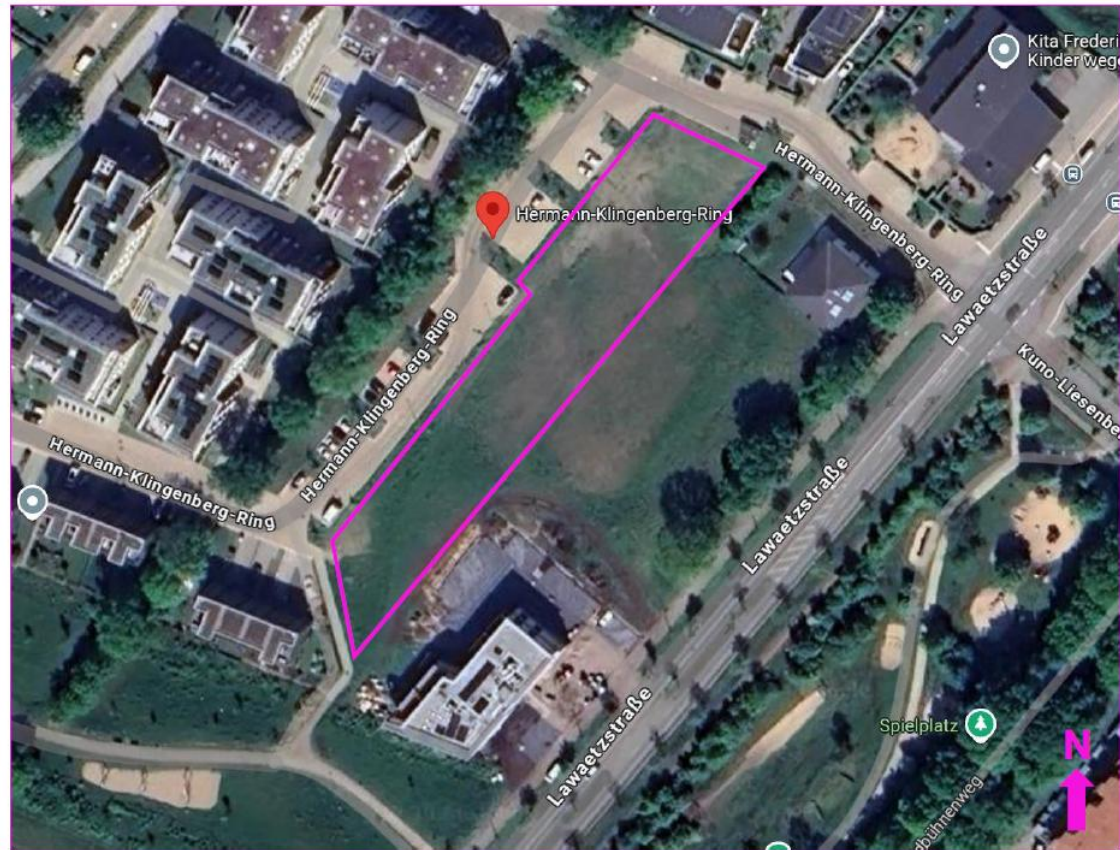
Erstes Bebauungskonzept für das Grundstück am Herrmann-Klingenberg-Ring

- Baufeld ca. 4.000 m²
- Herstellung von ca. 40 Wohnungen, zweigeschossiger Baukörper ggf. mit Staffelgeschoss in folgendem beispielhaftem Wohnungsmix
 - 50 % 50m² 1-2 Personen Haushalt
 - 25% 75m² 4 Personen Haushalt
 - 25% 100m² 5-6 Personen Haushalt



NoMo Hermann-Klingenberg-Ring

Bebauungskonzept - Mikrolage



NoMo Hermann-Klingenberg-Ring

Bebauungskonzept - Grundstück

Grundstück 4.000 m²

1.600 m² bebaubare Fläche > GRZ 0,4

1.400 m² bebaute Fläche > GRZ 0,35

2 Vollgeschosse
1 Staffelgeschoss

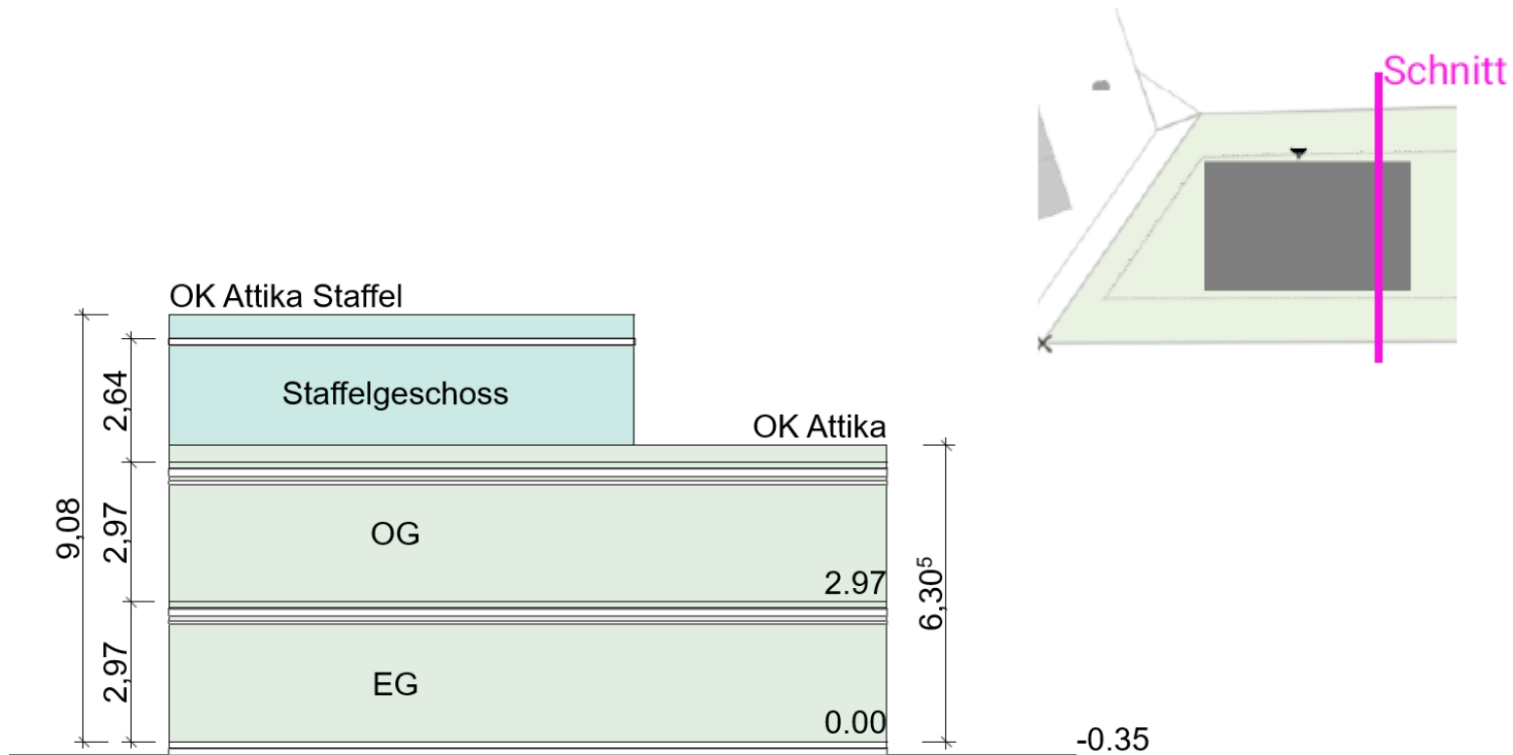
ca. 40 Wohneinheiten (abhängig vom Wohnungsschlüssel)

28 Stellplätze / Quote 0,7



NoMo Hermann-Klingenberg-Ring

Bebauungskonzept - Prinzipschnitt

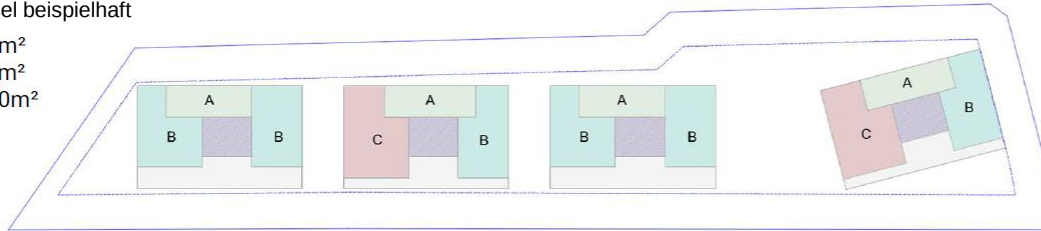


NoMo Hermann-Klingenberg-Ring

Bebauungskonzept - Wohnungstypen

Wohnungsschlüssel beispielhaft

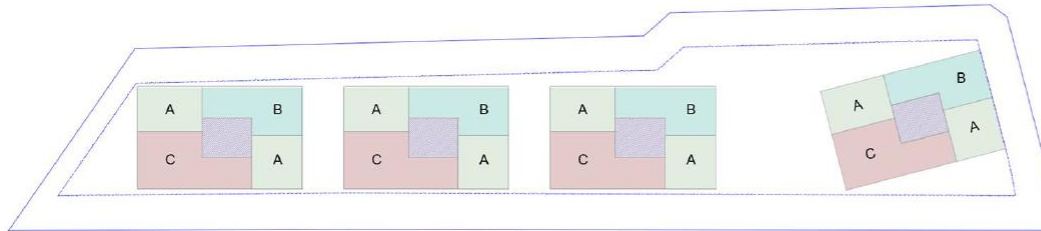
- A: 50% mit ca. 50m²
- B: 25% mit ca. 75m²
- C: 25% mit ca. 100m²



Staffelgeschoss (2.OG)

- 4 x ca. 50m²
- 6 x ca. 75m²
- 2 x ca. 100m²

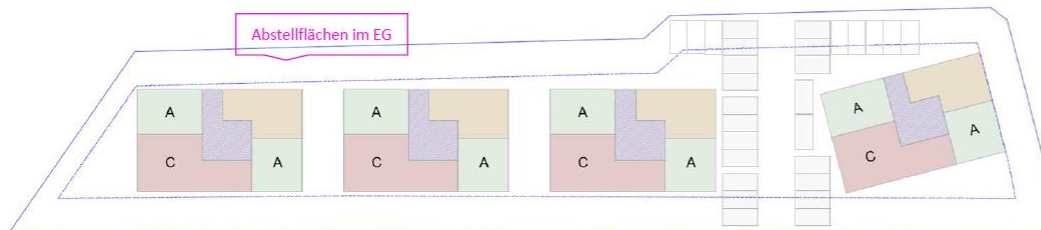
12 Wohnungen Staffelgeschoss



1. Obergeschoss

- 8 x ca. 50m²
- 4 x ca. 75m²
- 4 x ca. 100m²

16 Wohnungen je Geschoss



Erdgeschoss

- 8 x ca. 50m²
- 0 x ca. 75m²
- 4 x ca. 100m²

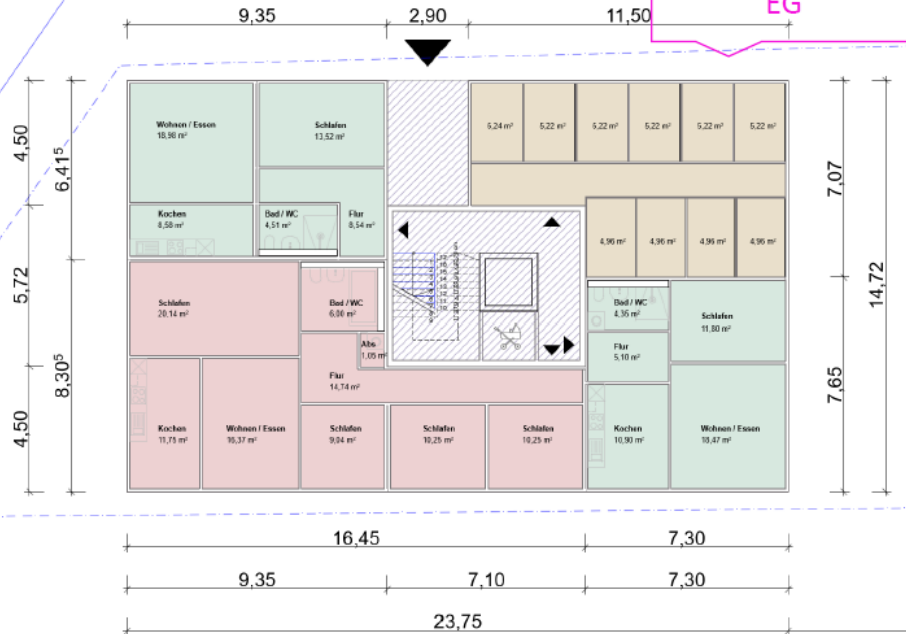
12 Wohnungen je Geschoss

= 40 Wohnungen

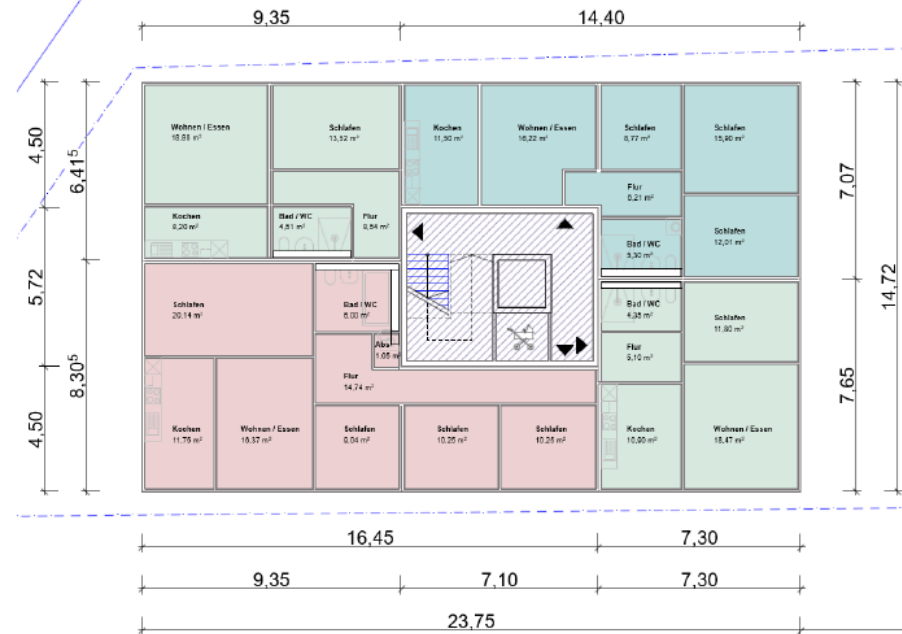
NoMo Hermann-Klingenberg-Ring

Bebauungskonzept - Wohnungstypen

Abstellflächen im
EG



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

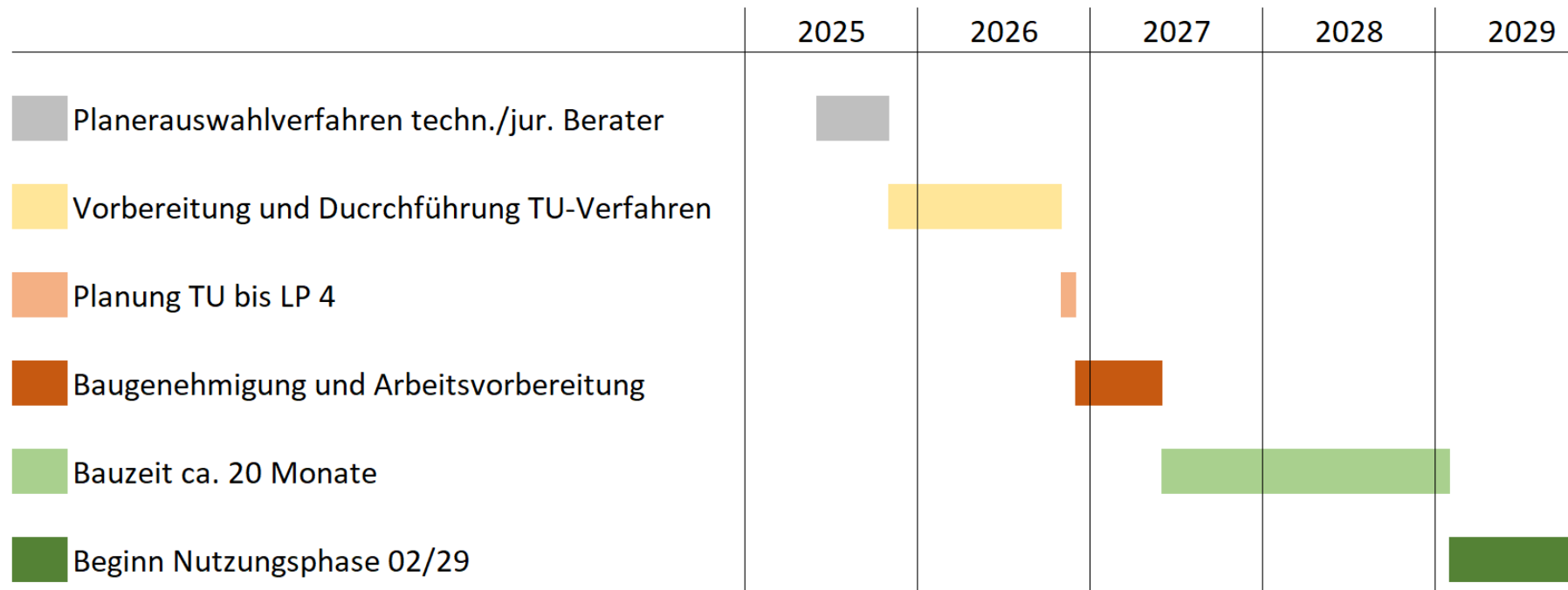
NoMo Hermann-Klingenberg-Ring

Bebauungskonzept – Gebäudetyp „E“ , Qualitäten-Vorgabe des Landes S-H

	Regelstandard „erleichtertes Bauen“	Maßnahmen, wenn städtebaulich notwendig
Energiestandard	GEG 2024	
Schallschutz	Mindestanforderung LBO SH / DIN 4109	
Barrierefreiheit	Mindestanforderung LBO SH / DIN 18040-2	
Außenwand und Decken	Massivbauweise, 18 cm Stahlbetondecken, 11,5 cm Mauerwerk	
Dach	Massivbauweise, 18 cm Stahlbetondecken, 11,5 cm	
Elektroinstallation	Mindestanforderung LBO / DIN 18015-2 (HEA 1 Standard)	
Keller	Kein Keller	Keller, einfache Qualität (ggf. in Tiefgarage integriert)
Tiefgarage	Keine Tiefgarage	Tiefgarage, einfache Qualität
Aufzugsanlage	Vorrüstung bis zu 4 Haltestellen, Aufzugsanlage ab 5 Haltestellen	Aufzugsanlage
Freisitze	Vorstell-Balkon als Stahlkonstruktion	
Stellplätze	Stellplatzschlüssel 0,7	Stellplatzschlüssel 0,7 bzw. 0,3 mit Mobilitätskonzept
Küche	Einbauküche mit einfacher Ausstattung	
Abstellräume	Kellerersatz in den Wohnungen oder Außenanlagen	

NoMo Hermann-Klingenberg-Ring

Bebauungskonzept – Grobterminplan bei Umsetzung durch einen TU



NoMo Hermann-Klingenberg-Ring

Bebauungskonzept – Budget

Planstand	Bebauungskonzept
Kostenstand	I/2025
Basiskosten	ca. € 6,9 Mio.
Kostenvarianz	(20 %) ca. € 1,4 Mio.
Baukosten	ca. € 8,3 Mio.
Baunebenkosten	(ca. 26%) ca. € 2,2 Mio.
Prognose Baukosten	ca. € 10,5 Mio.
Preissteigerung	(6% p.a.) ca. € 2,0 Mio.
Kostenprognose zur Fertigstellung	ca. € 12,5 Mio.

EGNO 

Entwicklungsgesellschaft

Norderstedt mbH