

- ### Legende
- Gebäudeteilung (beispielhaft)
 - Privates, öffentlich zugängliches Grün
 - Privates Grün
 - Baum Bestand
 - Baum Pflanzung
 - Planungsgebiet
 - möglicher Grundstücksverlauf
 - Gewerbe Bestand
 - Gewerbefächenzonierung
 - Tiefgaragen
 - Technische Unterbauung, Rigolen
 - Geländehöhen Planung
 - Geländehöhen Bestand
 - Gebäudehöhenkonzept (Maximalhöhen)
 - Car-Sharing
 - öffentliche Fahrradstellplätze / Fahrradstation
 - Müll
 - Müllstandorte / Unterflursysteme (UFS)

Index	Änderung	Datum	gez
F	Lage nicht wohnbaur. Nutzung Quartiers Platz	29.11.22	tk
E	Regenrückhalteraum angepasst	15.11.22	tk
D	Ergänzung der Kennzahlen u. Packstation	19.7.22	tk
C	aktual. Freiraumplan. (21-12-08)	20.12.21	tk
B	aktual. Verkehrsplan. (21-10-25)	11.11.21	tk
A	aktual. Brookdeich-planung (21-08-16) u .Dachaufsicht BF3 (21-07-20)	21.8.21	tk

Wohnen am Brookdeich

Hamburg-Bergedorf

Bauherr Behrendt Gruppe GmbH & Co. KG

Friedensallee 271
22763 Hamburg

Phase Ausarbeitung stbl. Entwurf

Plan Funktionsplan

Datum 01.02.2021

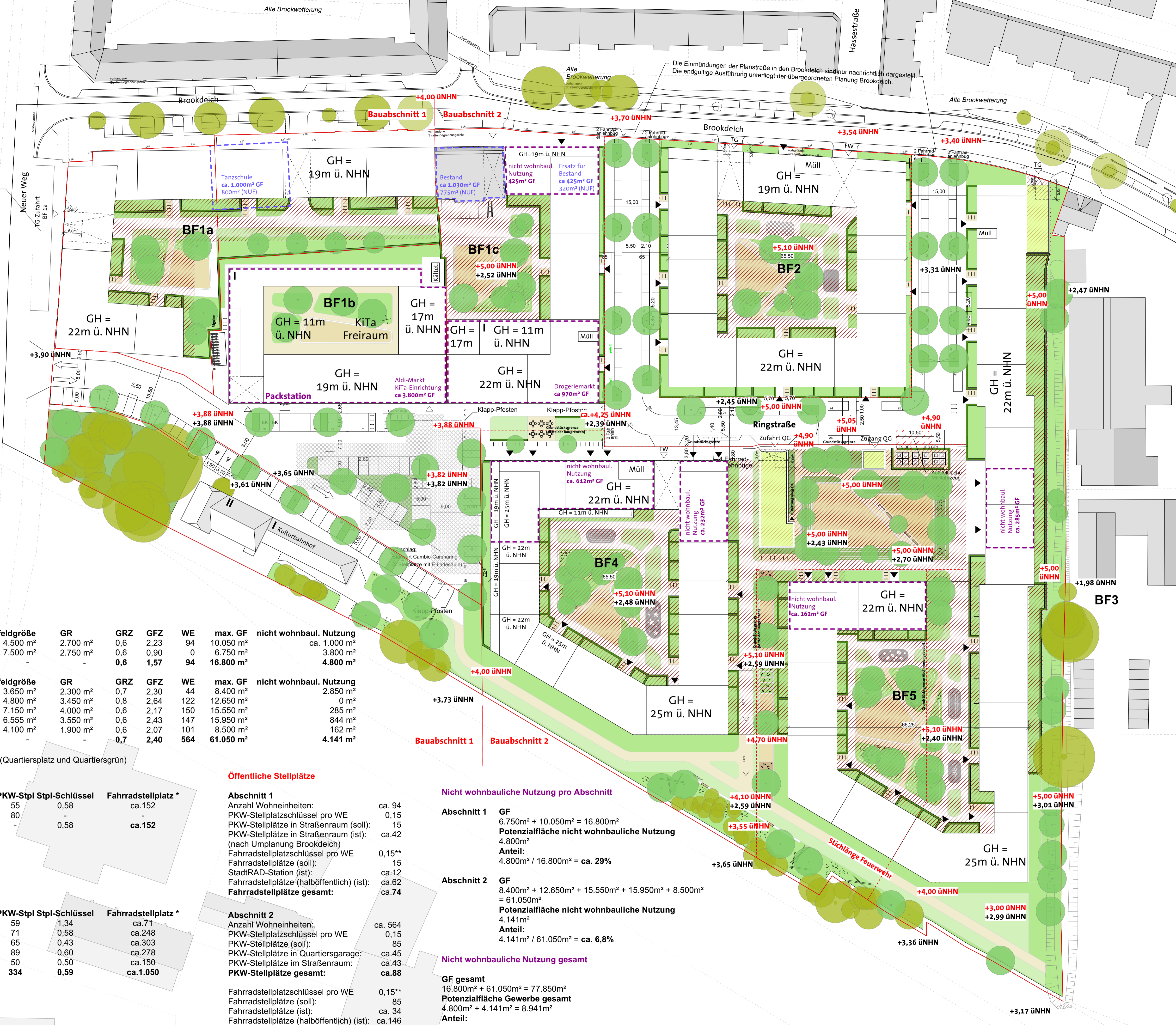
Maßstab 1:500

Erstellt

Nummer S3FP-0X-X500-1-4

ppp architekten + stadtpäner gmbh

Steindamm 105 | 20099 Hamburg
T 040-3609846-0 F 3609846-99



Kennzahlen

Abschnitt	Baufeldgröße	GR	GRZ	GFZ	WE	max. GF	nicht wohnbaur. Nutzung
Abschnitt 1							
BF 1a	4.500 m ²	2.700 m ²	0,6	2,23	94	10.050 m ²	ca. 1.000 m ²
BF 1b	7.500 m ²	2.750 m ²	0,6	0,90	0	6.750 m ²	3.800 m ²
Summe bzw. Ø	-	-	0,6	1,57	94	16.800 m²	4.800 m²
Abschnitt 2							
BF 1c	3.650 m ²	2.300 m ²	0,7	2,30	44	8.400 m ²	2.850 m ²
BF 2	4.800 m ²	3.450 m ²	0,8	2,64	122	12.650 m ²	0 m ²
BF 3	7.150 m ²	4.000 m ²	0,6	2,17	150	15.550 m ²	285 m ²
BF 4	6.555 m ²	3.550 m ²	0,6	2,43	147	15.950 m ²	844 m ²
BF 5	4.100 m ²	1.900 m ²	0,6	2,07	101	8.500 m ²	162 m ²
Summe bzw. Ø	-	-	0,7	2,40	564	61.050 m²	4.141 m²

Grünflächen: 2.930 qm (Quartiersplatz und Quartiersgrün)

Private Stellplätze

Abschnitt	WE	PKW-Stpl	Stpl-Schlüssel	Fahrradstellplatz *
Abschnitt 1				
BF 1a	94	55	0,58	ca.152
BF 1b	0	80	-	-
Summe	94	-	0,58	ca.152

Abschnitt	WE	PKW-Stpl	Stpl-Schlüssel	Fahrradstellplatz *
Abschnitt 2				
BF 1c	44	59	1,34	ca.71
BF 2	122	71	0,58	ca.248
BF 3	150	65	0,43	ca.303
BF 4	147	89	0,60	ca.278
BF 5	101	50	0,50	ca.150
Summe	564	334	0,59	ca.1.050

Öffentliche Stellplätze

Abschnitt 1
Anzahl Wohneinheiten: ca. 94
PKW-Stellplatzschlüssel pro WE: 0,15
PKW-Stellplätze in Straßenraum (soll): 15
PKW-Stellplätze in Straßenraum (ist): ca.42
(nach Umplanung Brookdeich)
Fahrradstellplatzschlüssel pro WE: 0,15**
Fahrradstellplätze (soll): 15
StadtRAD-Station (ist): ca.12
Fahrradstellplätze (halböffentlich) (ist): ca.62
Fahrradstellplätze gesamt: ca.74

Abschnitt 2
Anzahl Wohneinheiten: ca. 564
PKW-Stellplatzschlüssel pro WE: 0,15
PKW-Stellplätze (soll): 85
PKW-Stellplätze in Quartiersgarage: ca.45
PKW-Stellplätze im Straßenraum: ca.43
PKW-Stellplätze gesamt: ca.88
Fahrradstellplatzschlüssel pro WE: 0,15**
Fahrradstellplätze (soll): 85
Fahrradstellplätze (ist): ca. 34
Fahrradstellplätze (halböffentlich) (ist): ca.146
Fahrradstellplätze gesamt: ca.180

Nicht wohnbauliche Nutzung pro Abschnitt

Abschnitt 1
GF: 6.750m² + 10.050m² = 16.800m²
Potenzielfläche nicht wohnbauliche Nutzung: 4.800m²
Anteil: 4.800m² / 16.800m² = ca. 29%

Abschnitt 2
GF: 8.400m² + 12.650m² + 15.550m² + 15.950m² + 8.500m² = 61.050m²
Potenzielfläche nicht wohnbauliche Nutzung: 4.141m²
Anteil: 4.141m² / 61.050m² = ca. 6,8%

Nicht wohnbauliche Nutzung gesamt
GF gesamt: 16.800m² + 61.050m² = 77.850m²
Potenzielfläche Gewerbe gesamt: 4.800m² + 4.141m² = 8.941m²
Anteil: 8.941m² / 77.850m² = ca. 11,5%

*5 % der Fahrradplätze werden als Lastenfahrradplatz hergestellt.

** Kann nur unter Berücksichtigung der öffentlich zugänglichen Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen (z.B. Fahrradstellplätze auf dem Platz zwischen BF 1c und 4 sowie angrenzend zu TG-Einfahrt in Baufeld 5) eingehalten werden.