

Hamburg, 01. März 2023

UPW Behringstraße

Bauplanung

P ASB Mitarbeiter

UPW Behringstraße

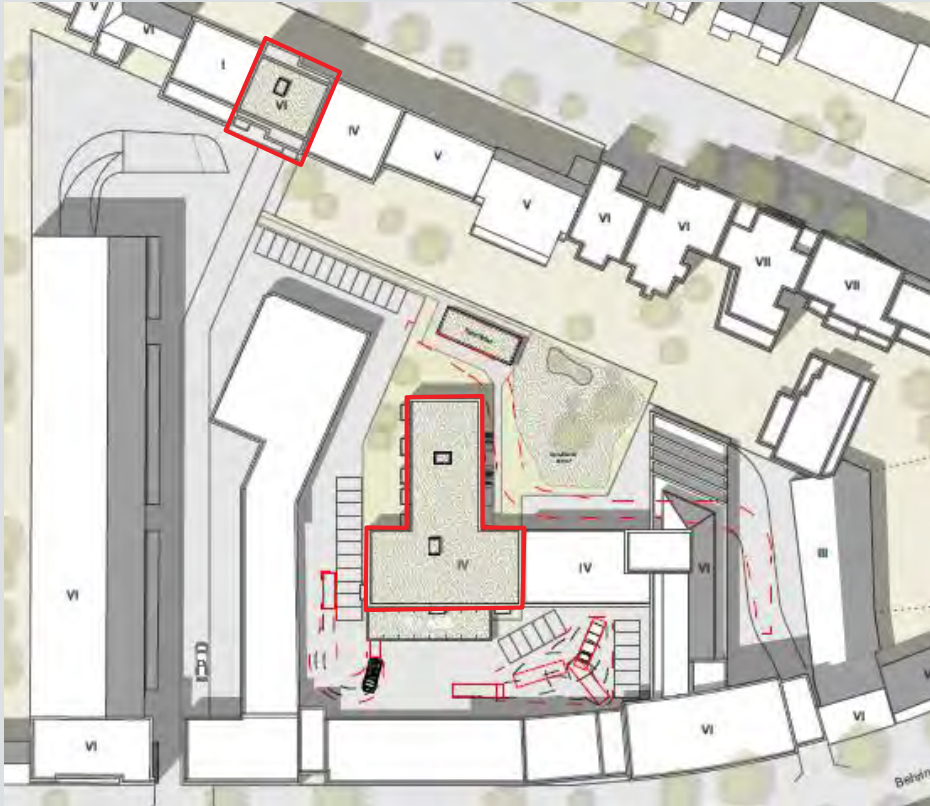
Bauplanung

Gewerbehof „Haus der Multimedia-Produzenten“



UPW Behringstraße

Zwei-Gebäude-Lösung



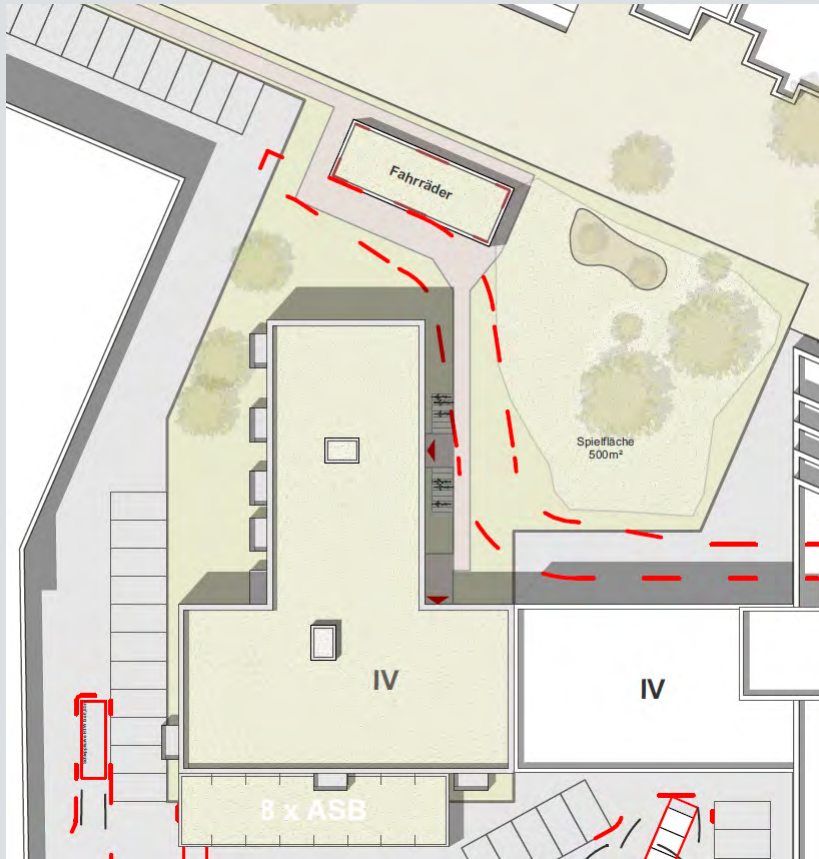
Planungsstand März 2023

- Zwei-Gebäude-Lösung
- Bedarfe Sozialbehörde erfüllt
 - Innenhof: rd. 143 Plätze
 - Friedensallee 45: rd. 61 Plätze
- Erhalt Bestandsgewerbe und Bestandsmieten

— UPW

UPW Behringstraße

Bauplanung Innenhof

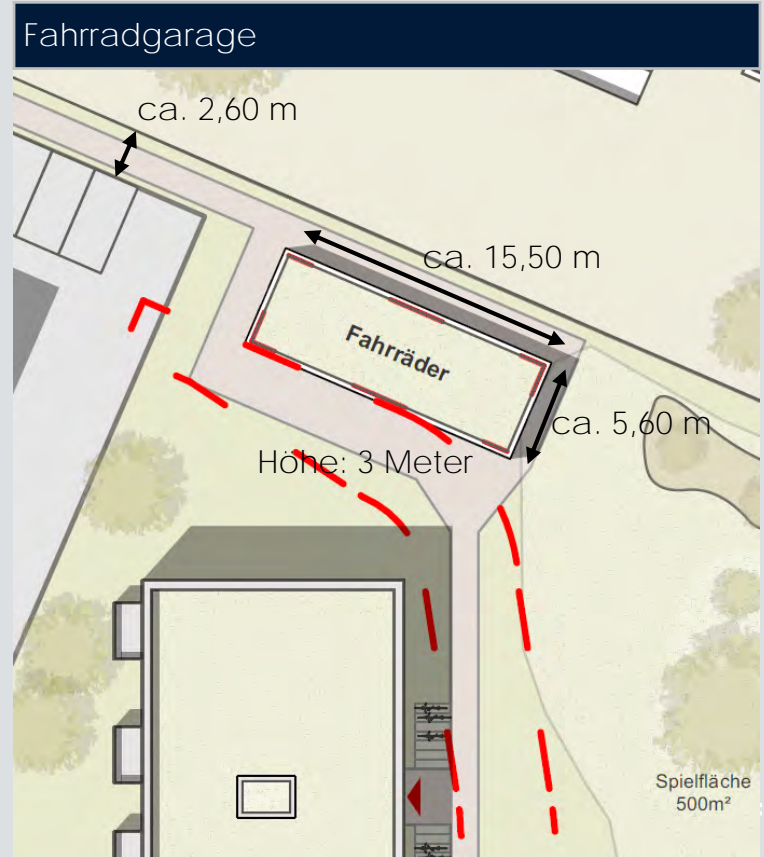
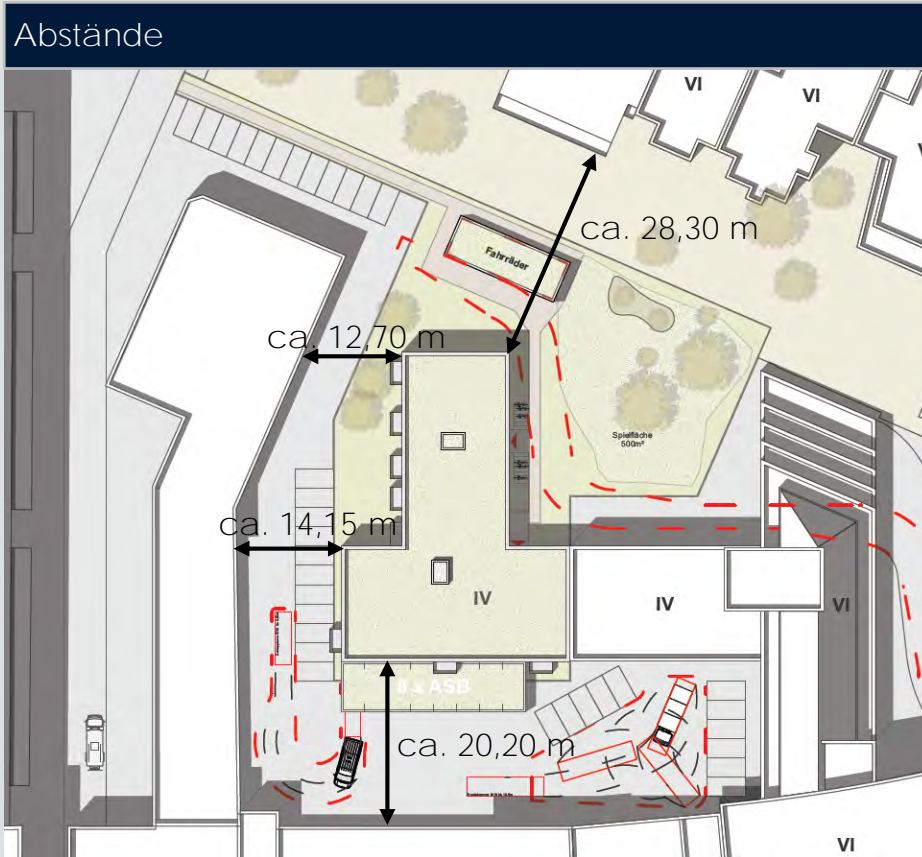


Planungsstand März 2023

- 4 Vollgeschosse
- ca. 13,20 Meter Gebäudehöhe
- Grundstückserschließung über Friedensallee 45
 - Fußweg entlang Grundstücksgrenze
 - Abgrenzung durch Stellplätze
 - Abgrenzung durch Fahrradgarage
- Gebäudeerschließung über Ostseite
 - Trennung Wohnen → Gewerbe
 - 2 Erschließungskerne
- 500 m² Spielfläche
- ASB-Carport südlich UPW
- Mitarbeiter- und Besucherparkplätze

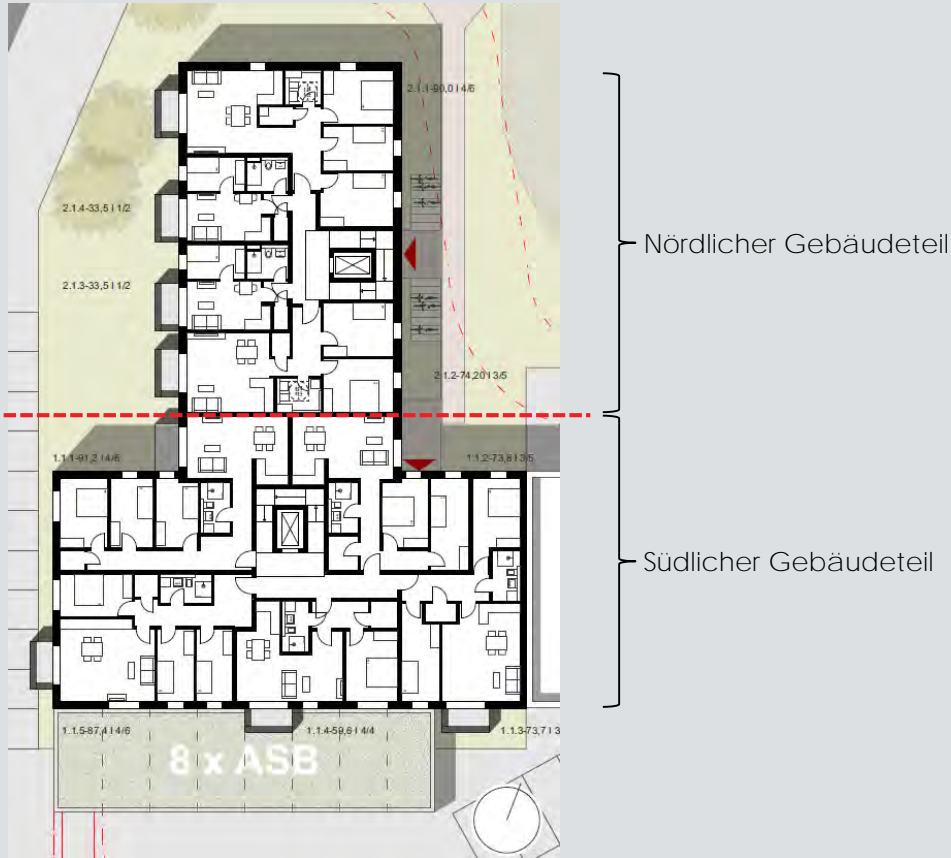
UPW Behringstraße

Abstände Innenhof und Fahrradgarage



UPW Behringstraße

Regelgrundriss Innenhof



Wohneinheiten gem. 1. Förderweg IFB

- Nördlicher Gebäudeteil
 - 4 Wohneinheiten pro Geschoss
 - Davon 4-Personen-Haushalte: 1 x
 - Davon 3-Personen-Haushalte: 1 x
 - Davon 1-Personen-Haushalte: 2 x
- Südlicher Gebäudeteil
 - 5 Wohneinheiten pro Geschoss
 - Davon 4-Personen-Haushalte: 2 x
 - Davon 3-Personen-Haushalte: 2 x
 - Davon 2-Personen-Haushalte: 1 x
 - Erdgeschoss: Abstellräume
- Doppelte Belegung während UPW-Nutzung

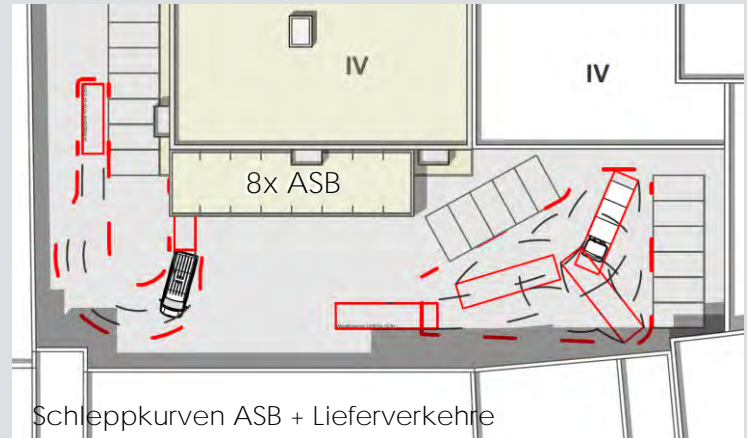
UPW Behringstraße

Ansichten Innenhof, ASB-Stellplätze und Lieferverkehre



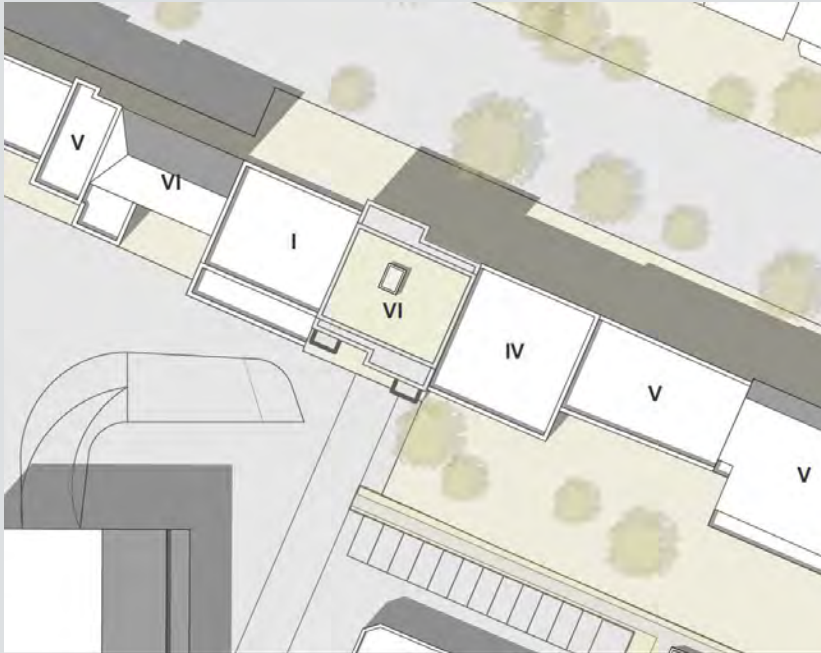
ASB-Stellplätze und Lieferverkehre

- ASB-Carport südlich UPW
 - Abstellräume zum Carport
 - Geschlossen ausgebildet (Schallschutz)
- Lieferverkehre Gewerbe
 - Wendemöglichkeit südlich UPW
 - Fahrzeuglängen bis 10,50 m



UPW Behringstraße

Bauplanung Friedensallee 45



Planungsstand März 2023

- 6 Vollgeschosse
- rd. 20,05 Meter Gebäudehöhe
- Erdgeschossdurchfahrt

UPW Behringstraße

Regelgrundriss Friedensallee 45

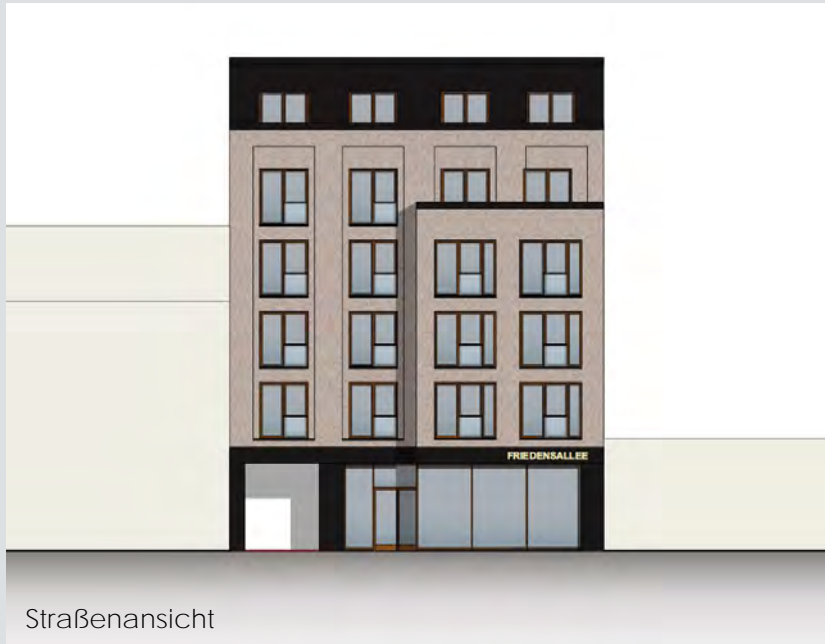


Wohneinheiten gem. 1. Förderweg IFB

- Erdgeschoss
 - Durchfahrt Innenhof
 - Büroräume Fördern & Wohnen
 - 3-Personen-Haushalte: 1 x
- Obergeschosse
 - 2 Wohneinheiten pro Geschoss
 - 4-Personen-Haushalte
- Doppelte Belegung während UPW-Nutzung

UPW Behringstraße

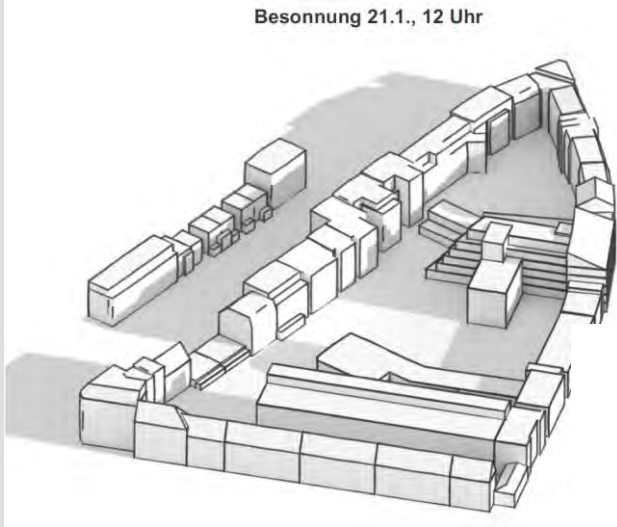
Ansichten Friedensallee 45



UPW Behringstraße

Besonnungsanalyse Bestand

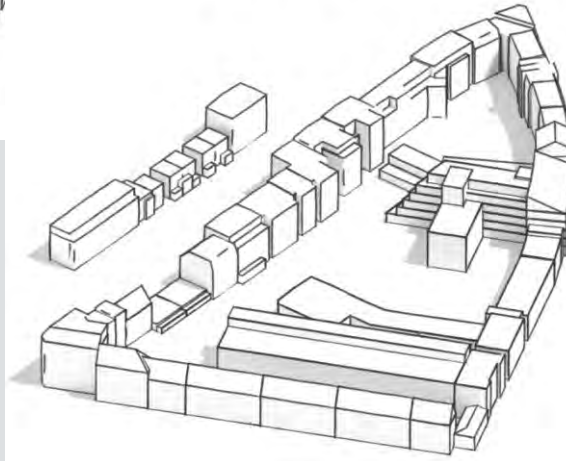
Besonnung 21.1., 12 Uhr



Besonnung 21.3. / 21.9., 12 Uhr



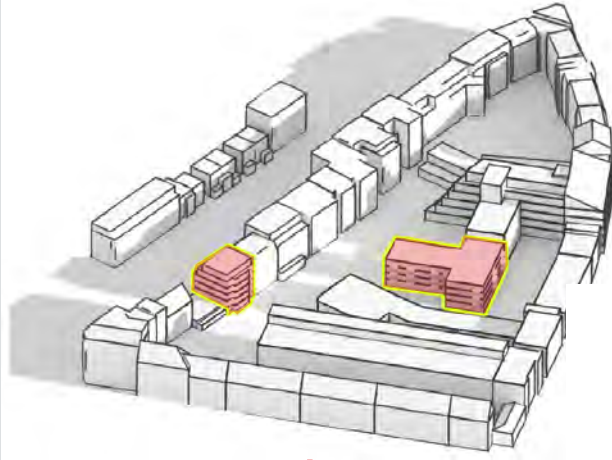
Besonnung 21.6., 12 Uhr



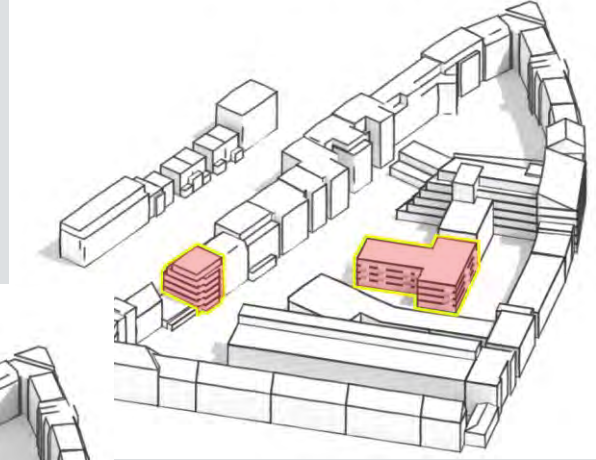
UPW Behringstraße

Besonnungsanalyse UPW-Neubau

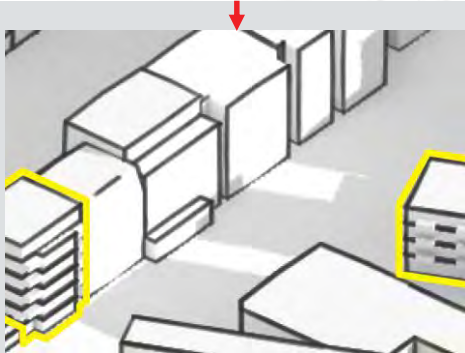
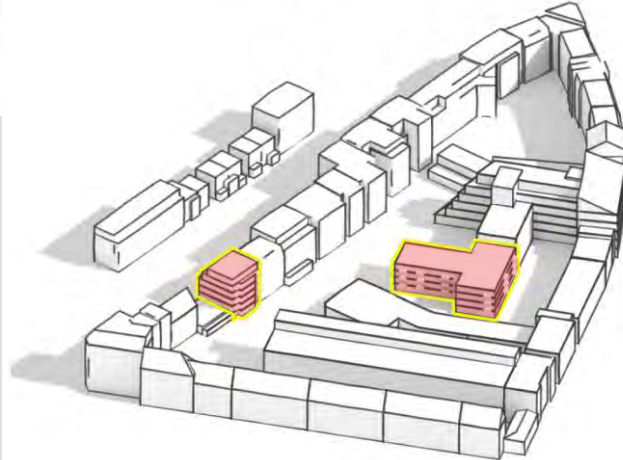
Besonnung 21.1., 12 Uhr



Besonnung 21.6., 12 Uhr

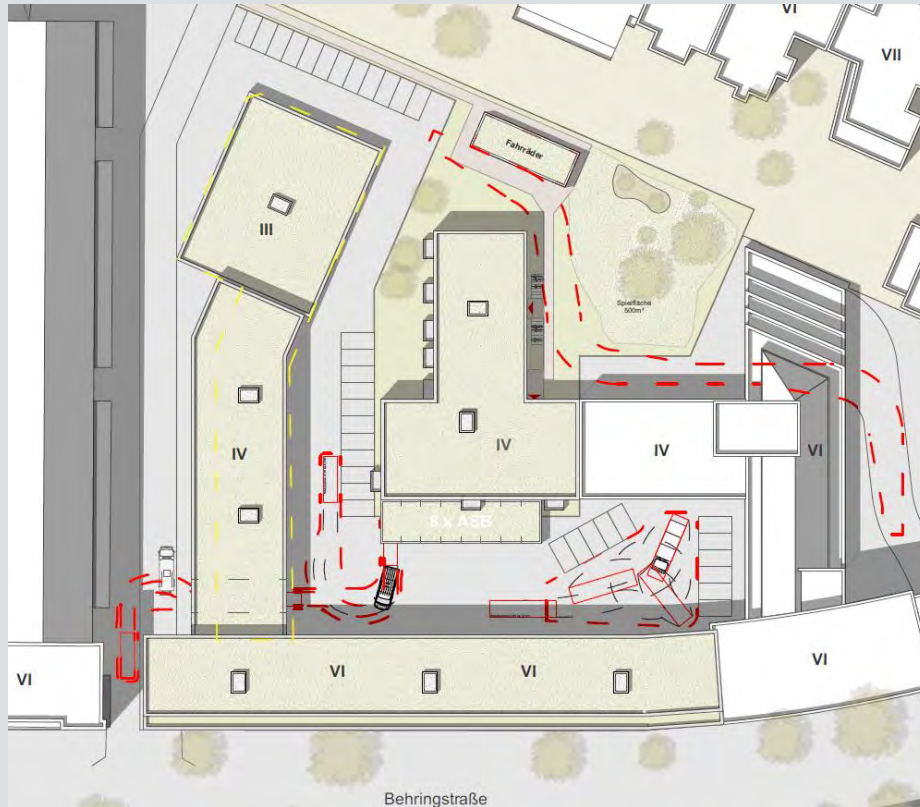


Besonnung 21.3. / 21.9., 12 Uhr



UPW Behringstraße

Nachverdichtungsszenario Gewerbe



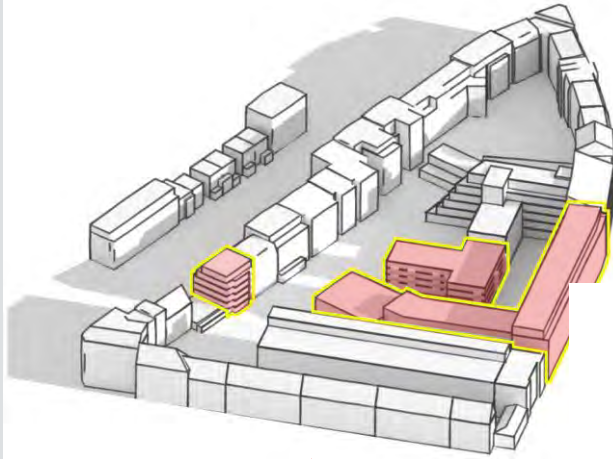
Stand März 2023

- Innenhofriegel
 - Neubau
 - Kubatur gem. Bestand
 - Aufnahme Bestandsbauflucht zur UPW
 - Anpassung Gebäudetiefe nach Westen
 - 3 Vollgeschosse zur Friedensallee
 - 4 Vollgeschosse im südl. Gebäudeteil
 - Durchfahrt zur Behringstraße 28a
- Straßenbegleitende Bebauung Behringstraße
 - Neubau
 - 5 Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss

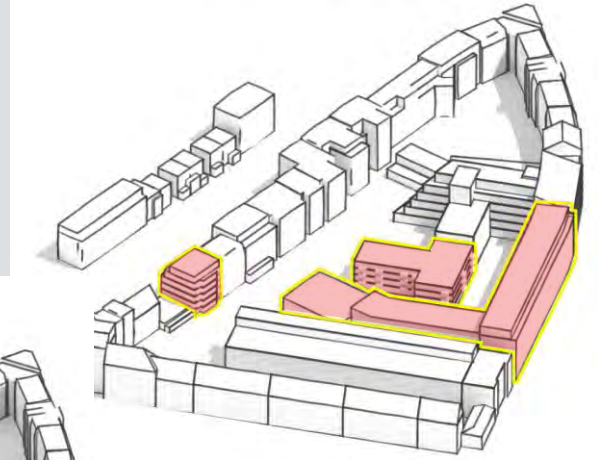
UPW Behringstraße

Besonnungsanalyse UPW-Neubau und Nachverdichtungsszenario Gewerbe

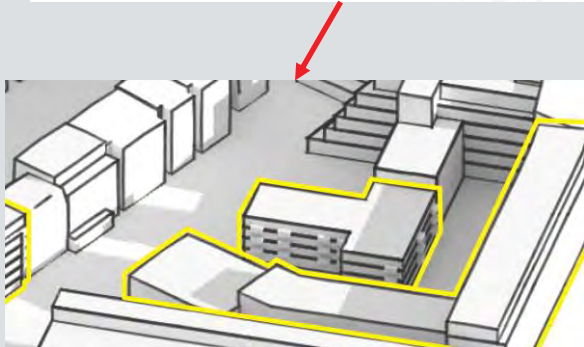
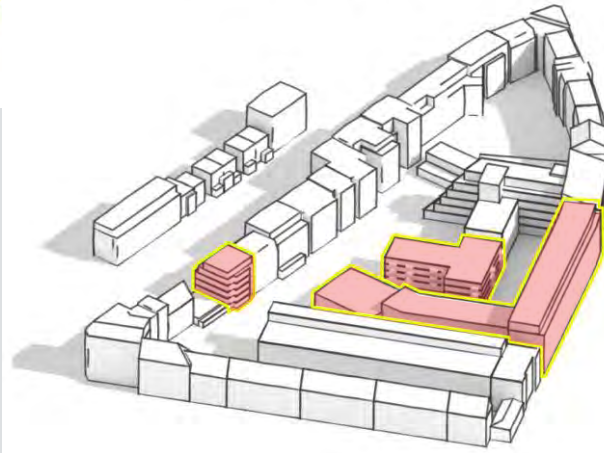
Besonnung 21.1., 12 Uhr



Besonnung 21.6., 12 Uhr



Besonnung 21.3. / 21.9., 12 Uhr



UPW Behringstraße

Lärmtechnische Untersuchung (Ergebnisse Vorabzug)

Gewerbelärmimmissionen

- Am Gebäude (am Tage)
 - Immissionskonflikte durch Lieferverkehre
 - Süd- und Südwestfassade Innenhof
 - Gewerberiegel im Innenhof maßgeblich
 - Am Gebäude (in der Nacht)
 - Immissionskonflikte durch ASB-Einsatzfahrten
 - Süd-, West- und Nordfassade
 - In der Nachbarschaft
 - Keine Immissionskonflikte
- Maßnahmen in Abstimmung
- Abfrage Warenumsatz
 - Prüfung der Verlagerung der Ladezonen
 - Prüfung baulicher Schallschutzmaßnahmen

Verkehrslärmimmissionen

- Am Gebäude
 - Keine Immissionskonflikte im Innenhof
 - Immissionskonflikte Friedensallee 45
- Maßnahmen in Abstimmung
- Prüfung baulicher Schallschutzmaßnahmen

Weitere Informationen

- Reflexionen Bestandsgebäude berücksichtigt
- Verbesserung zugunsten Wohnbebauung Friedensallee

Immissionskonflikte nach
aktueller Einschätzung lösbar

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.