

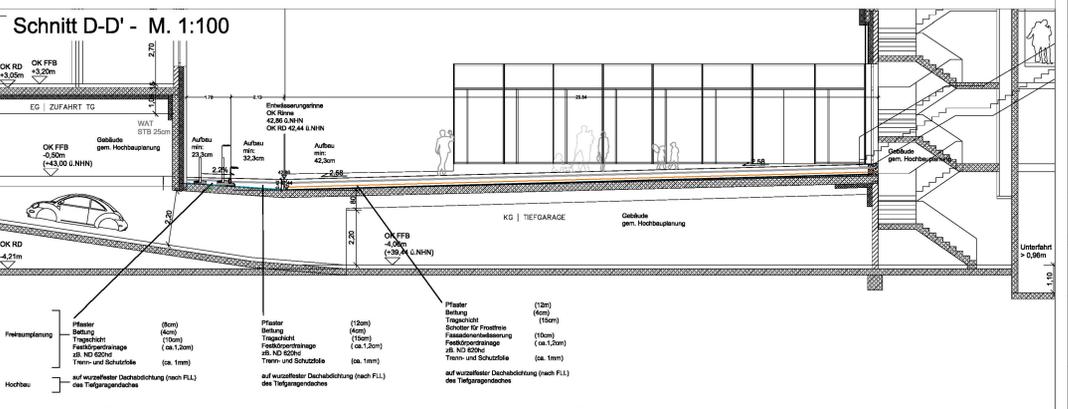
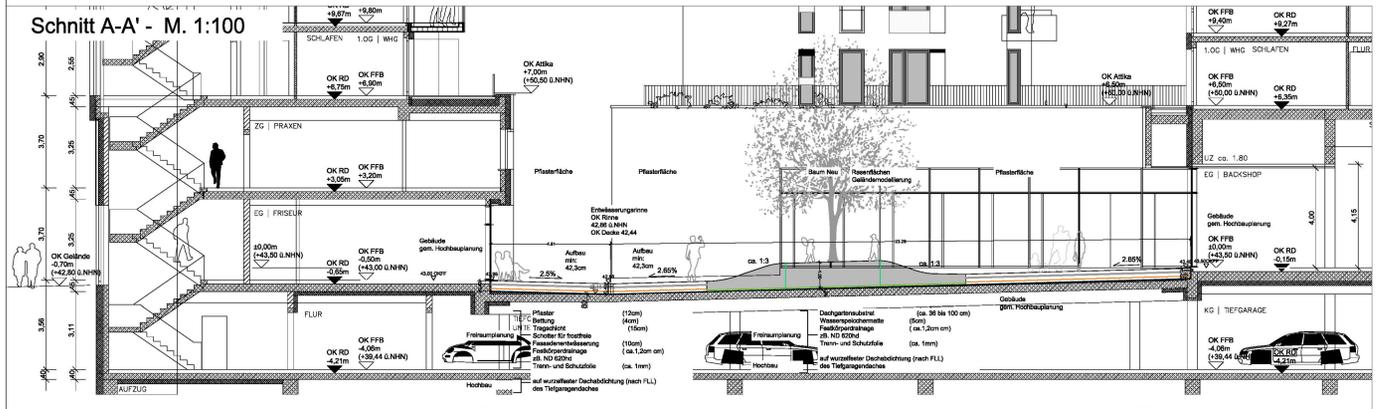
- ### Legende
- Grenze Öffentlich-Privat
  - Baum Bestand
  - Baum Bestand, besonders erhaltungswürdig
  - Baum Neupflanzung, innere gestrichelte Linie: Wurzelbereich 120m<sup>2</sup>, Substratstärke 100cm / 12m<sup>2</sup>
  - Höhenlinien Substrataufbau
  - Baumchilbe / ca. Bereich Baumschutz
  - Pflaster
  - Gras
  - Stauden und Gräser
  - Spielfläche - Rasen
- ### Pflanzliste:
- Baumpflanzungen EG:**
- Acer platanoides 'Faria's Green' - Hochstamm, 4x, aus extra weitem Stand, mit Drahtballen, STU 20-25 - 5 Stk.
  - Acer campestre 'Elaeik' - Hochstamm, 4x, aus extra weitem Stand, mit Drahtballen, STU 20-25 - 2 Stk.
  - Acer platanoides 'Royal Red' - Hochstamm, 4x, aus extra weitem Stand, mit Drahtballen, STU 20-25 - 2 Stk.
  - Acer platanoides 'Royal Red' - Hochstamm, 4x, aus extra weitem Stand, mit Drahtballen, STU 18-20 - 3 Stk.
- ### Grundlagen:
- Vermessungsplan:**  
LSP Spitzbergenweg - 23.07.15.drf, Lageplan Wildschwanbrook 7, (Stand: 27.04.2011), Ing. Büro Hilbring + Müller  
LP Wildschwanbrook 27.04.2011.drf, Lageplan Spitzbergenweg 30-366, (Stand: 12.03.2014), Ing. Büro Müller
- Hochbau:**  
EG-Gaundris Grundriss EG, (Stand: 01.08.2017), PPP Architekten
- Verkehrsplanung:**  
Lageplan mit Schutzstreifen, (Stand: 10.08.2017), Masuch+Oltrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH

Alle Maße sind vor Ort zu prüfen!  
Eventuelle Unstimmigkeiten sind unverzüglich der örtlichen Bauleitung mitzuteilen.

INDEX	BEMERKUNG	DATUM	NAME
1			

SPI -  
Wohnen und Gewerbe am  
Spitzbergenweg

## Anlage 3.21 B-Planverfahren RA 130



PLANART	Freianlagen - EG	PROJEKTNUMMER	201535
PLANVZ	Freianlagenplan und Schnitt	FREIANLAGEN-DATUM	
BAUER	Profilia GmbH & Co. KG Klosterbrink 1 22457 Porta Westfalica Tel. 0571-7989111	FREIANLAGEN-ARCHITECT	
LANDSCHAFTS-ARCHITECT	arboS Freianlagen	GRÜN & Co. KG Grün - Kieker Schulden 105 20099 Hamburg T. 040-284 09 49-0 F. 040-284 09 49-29	
ARCHIT.	petersen pörksen partner Ständamm 105 20099 Hamburg Tel. 040-36098460		
GEZEICHT	SD	NOX	0
PLANVZ	La3La-XX-EG200-0001-0	PROJEKT	3
DATUM	24.08.2017	MAßSTAB	1:200



## **Textliche Baubeschreibung des Vorhabens**

### I Allgemeine Konzeptbeschreibung

Auf ca. 12.000 qm Grundstücksfläche am Spitzbergenweg sind der Abriss der Bestandsimmobilien und der Neubau von drei Baukörpern mit Wohn- und Gewerbenutzung geplant. Die Struktur der Baukörper nimmt die kleinteiligeren Bebauungsstrukturen der gegenüberliegenden Straßenseite auf und berücksichtigt bestehende Wegebeziehungen. In den Erd- und Zwischengeschossflächen des Vorhabens sind gewerbliche Nutzungen und in den bis zu drei Obergeschossen die Schaffung von 130 Wohneinheiten vorgesehen. Die Obergeschosse sind terrassenartig angelegt und staffeln sich vom nordöstlich angrenzenden Grünzug aus zum Spitzbergenweg ab.

Das Vorhaben ist in drei Bauteile gegliedert und die Wohnungen sind insgesamt in fünf Häuser aufgeteilt.

- Bauteil A bildet das freistehende Gebäude im nördlichen Bereich des Grundstückes mit gewerblichen Nutzflächen im EG und 1. OG und darüberliegenden Wohnungen in Haus 1.
- Bauteil B bildet der Gewerbeteil mit Lebensmittelvollsortimenter und Drogeriefachmarkt sowie die darüber liegenden Häuser 2 und 3.
- Bauteil C bildet die Parkgarage sowie eine Ladenfläche im Erdgeschoss und 1. OG des südlichen Grundstücksbereichs nebst den darüber liegenden Häusern 4 und 5.

### II Gewerbeflächen und Parken in Erd- und Zwischengeschoss (sog. „Sockelgeschoss“)

Im Erdgeschoss werden ein Lebensmittelvollversorger mit einem integrierten Bäckereibetrieb, ein Drogeriefachmarkt sowie Kleinflächen für Shops, Dienstleister und Gastronomie erstellt. Oberhalb der Kleinflächen befindet sich in Bauteil A ein weiteres Geschoss (Zwischengeschoss), in dem Flächen für Büros bzw. Praxen vorgesehen sind.

Das Sockelgeschoss wird in rötlichem Vollklinker (z.B. Hebrok Acer) ausgeführt. An den Fronten zum Platz und zum Spitzbergenweg wird die Ziegelfassade durch Schaufensterflächen und Eingangstüren unterbrochen.

Der Lebensmittelvollsortimenter erhält zum Spitzbergenweg eine vorgelagerte, verglaste Mall mit zwei Zugängen. Die Rahmen der Schaufenster und Türen sind in Anthrazitgrau (RAL 7016) o.ä. vorgesehen. Die Verglasung wird möglichst bodentief bzw. wo erforderlich mit einem Schaufenstersockel von  $\leq 50$  cm geführt. Lagertüren sowie Türen in rückwärtigen Bereichen werden als geschlossene Stahltüren in RAL 7016 o.ä. ausgeführt. Fenster der Nebenräume von Gewerbenutzern erhalten Rahmen ebenfalls in RAL 7016 o.ä.

Für Gewerbekunden und Mitarbeiter ist im Sockelgeschoss ein Parkdeck auf zwei Ebenen im Süden des Vorhabengebietes vorgesehen. Die Zufahrt zum Parkdeck erfolgt vom Spitzbergenweg, die Ausfahrt erfolgt über die Stichstraße zum Wildschwanbrook.

Die südliche Fassade des Parkdecks erhält eine Vorhangfassade als durchbrochene Klinkerfassade. Die Nord- und Ostfassaden des Parkdecks erhalten zur Gewährleistung der benö-

tigten Lüftungsquerschnitte eine vertikale Metalllamellenkonstruktion (Rot- und Brauntöne) die durch vertikale Klinkerelemente unterbrochen wird. Die Nordfassade (zum Anlieferhof) ist im Bereich der Durchfahrten sowie darüber liegend vollständig geöffnet. Die Stirnseite der Decke zwischen beiden Garagengeschossen, ein durchlaufender Sockel sowie ein über den Metalllamellen durchlaufender Bereich werden mit Klinkern verblendet; im Bereich der beiden Öffnungen der Nordfassade entfällt die Verblendung der Decke. Die Parkgarage erhält in beiden Geschossen und umlaufend einen innenliegenden Blendschutz auf Höhe der Fahrzeugleuchten. Die interne Beleuchtung der Parkgarage wird so angebracht, dass Beeinträchtigungen für die benachbarten Nutzungen vermieden werden.

Innerhalb des Sockelgeschosses im Bereich Bauteil C befinden sich ferner Abstell- und Fahrradräume für die Häuser 4 und 5.

### III Wohnen

130 Wohneinheiten werden oberhalb des Sockelgeschosses in bis zu drei Geschossen platziert. Die Erschließung der Wohnebene auf dem Sockelgeschoss erfolgt über zwei großzügige Freitreppen sowie drei Aufzüge. Eine Übergangsbrücke zwischen den Bauteilen B und C verbindet die Außenbereiche.

Jedes Haus verfügt über einen oder mehrere Erschließungskerne als Hauseingänge. 30% der Wohneinheiten werden unter Inanspruchnahme öffentlicher Förderung errichtet und entsprechen der IFB-Richtlinie zum Mietwohnungsneubau im 1. Förderweg, sie befinden sich in Haus 2. Die freifinanzierten Wohnungen erstrecken sich über die Häuser 1, 3,4 und 5. Alle Wohnungen verfügen über einen Freisitz in Form von Loggia oder Terrasse.

Die Fassaden der drei Wohngeschosse werden in Wärmedämmverbundsystem hergestellt, verputzt und mit einem hellen Anstrich RAL 9001 o.ä. versehen. Eingangsanlagen werden in Leichtmetall in RAL 7005 o.ä. und Teilverglasung installiert. Tür- und Fensterrahmen der einzelnen Wohnungen in Außenwänden sind in Kunststoffprofilen in Farbton RAL 7005 o.ä. vorgesehen. Teilweise werden diese Fensterflächen um Gestaltungselemente aus eloxiertem oder pulverbeschichtetem Streckmetall in RAL 1036 o.ä. ergänzt. Die Brüstungen der Loggien werden ebenfalls in eloxiertem oder pulverbeschichtetem Streckmetall in RAL 1036 o.ä. ausgeführt. Sofern Rollläden ausgeführt werden, erhalten diese überdämmte Rollladentkästen.

### IV Tiefgarage

Parkflächen für Bewohner befinden sich in der Tiefgarage, die über den nördlichen Stich des Spitzbergenweges (gegenüber Penny-Parkplatz) erschlossen wird und die Bauteile A und B unterbaut. Darüber hinaus sind in der Tiefgarage die notwendigen Abstell- und Fahrradräume für die Häuser 1-3 vorgesehen. Zentrale Technikräume sind ebenfalls in der Tiefgarage angeordnet.

### V Allgemeine Grün- & Freiflächen, Dächer

Die Platzfläche zwischen Bauteil A/ B ist fast vollständig von der Tiefgarage unterbaut. Der generelle Unterbau bzw. die Schichtstärke des vegetationsfähigen Substrates im Bereich der Pflanzflächen dieser Ebene beträgt mindestens 50 cm. Die befestigten Flächen des Platzes werden ausgeführt in Pflaster, zweifarbig, Farbgebung hellgrau bis graphit. Innerhalb der Pflanzinseln beträgt die Schichtstärke des vegetationsfähigen Substrates im Bereich der

Baumanpflanzungen mindestens 100 cm. Die Pflanzinseln werden jeweils an einer Seite durch Steinbänke eingegrenzt. Öffentliche Fahrradabstellplätze werden in den Randbereichen des Platzes und am Spitzbergenweg vor den Gebäuden geschaffen. Die Platzfläche ist öffentlich zugänglich. Über die Platzfläche ist die nordöstlich angrenzende öffentliche Parkanlage weiterhin dauerhaft öffentlich zugänglich.

Der Platzbereich an der Ecke Spitzbergenweg/Wildschwanbrook (öffentliche Fläche) wird befestigt (Pflaster) und mit Bäumen, Beleuchtung und Sitzgelegenheiten ausgestattet. Ein Pflanzbeet auf Privatfläche mit ca. 3 m Breite wird vor der Parkgarage angeordnet. Der vorhandene Busunterstand bleibt erhalten.

Die vorhandene fußläufige Wegeverbindung zwischen der Stichstraße Wildschwanbrook und der Parkanlage (östlich der geplanten Anlieferung) wird auf der verbleibenden öffentlichen Wegeparzelle neu hergestellt und gepflastert.

Auf dem Sockelgeschoss der Bauteile B und C werden öffentlich zugängliche, intensiv begrünte Dachgärten nebst Wegeflächen und Spielflächen (inkl. Spielgeräte) angelegt, die über Treppenaufgänge und barrierefrei über Fahrstühle erreicht werden können und über die die Häuser erschlossen werden. Auf dieser Ebene befinden sich z.T. auch durch Heckenpflanzung abgetrennte Privatgärten und Terrassen. Aufgrund statischer Erfordernisse beträgt hier die Schichtstärke des vegetationsfähigen Substrates im Bereich der Baumanpflanzungen 80 cm. Notwendige Absturzsicherungen und Brüstungen werden in pulverbeschichteten Stahlprofilen in RAL 7016 o.ä. (Stabgitter) und Handläufe in Edelstahl ausgeführt.

Alle weiteren Dachflächen werden extensiv begrünt (Substrataufbau  $\geq 8$  cm). Alle Dachflächen oberhalb des jeweils dritten Wohngeschosses sind für die Installation einer Photovoltaikanlage sowie z.T. als Aufstellfläche für technische Außengeräte (z.B. Kühltechnik) vorgesehen.

Alle sonstigen Einbauten wie z.B. Pollerleuchten, Lichtmasten, Müllbehälter, etc. erfolgen in möglichst einheitlicher Farbgebung z.B. RAL 7016 o.ä.

### VI Energetischer Standard

Die Wohnungen werden mindestens im Energiestandard nach KfW 55 errichtet. Die Gewerbeflächen erfüllen mindestens die Anforderungen der EnEv 2016.

<b>Summe 1.5 - 2-Zimmer Wohnungen</b>				<b>NUF 1</b>	<b>NUF 7</b>	<b>Summe</b>
<b>Geschoss</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Typ</b>	<b>Nr Wohnung</b>		<b>50%</b>	<b>WF</b>
1.OG	A1	II	A1.1-W2	49,9m <sup>2</sup>	4,2m <sup>2</sup>	54,1m <sup>2</sup>
1.OG	A1	II	A1.1-W3	49,7m <sup>2</sup>	4,2m <sup>2</sup>	53,9m <sup>2</sup>
1.OG	A1	II	A1.2-W3	50,6m <sup>2</sup>	4,2m <sup>2</sup>	54,8m <sup>2</sup>
1.OG	A1	II	A1.2-W2	50,6m <sup>2</sup>	4,2m <sup>2</sup>	54,8m <sup>2</sup>
2.OG	A1	II	A1.1-W6	48,6m <sup>2</sup>	3,8m <sup>2</sup>	52,4m <sup>2</sup>
2.OG	A1	II	A1.2-W6	49,4m <sup>2</sup>	3,8m <sup>2</sup>	53,2m <sup>2</sup>
2.OG	A1	II	A1.2-W7	49,1m <sup>2</sup>	3,8m <sup>2</sup>	52,9m <sup>2</sup>
2.OG	A1	II	A1.1-W7	48,5m <sup>2</sup>	3,8m <sup>2</sup>	52,3m <sup>2</sup>
3.OG	A1	II	A1.1-W10	48,8m <sup>2</sup>	3,8m <sup>2</sup>	52,6m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>9 WE</b>	<b>445,1m<sup>2</sup></b>	<b>35,8m<sup>2</sup></b>	<b>480,9m<sup>2</sup></b>

<b>Summe 2.5 - 3-Zimmer-Wohnungen</b>				<b>NUF 1</b>	<b>NUF 7</b>	<b>Summe</b>
<b>Geschoss</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Typ</b>	<b>Nr Wohnung</b>		<b>50%</b>	<b>WF</b>
1.OG	A1	III	A1.1-W1	77,9m <sup>2</sup>	5,4m <sup>2</sup>	83,2m <sup>2</sup>
1.OG	A1	III	A1.2-W4	77,8m <sup>2</sup>	5,4m <sup>2</sup>	83,1m <sup>2</sup>
1.OG	A1	III	A1.1-W4	77,8m <sup>2</sup>	4,1m <sup>2</sup>	81,9m <sup>2</sup>
1.OG	A1	III	A1.2-W1	77,9m <sup>2</sup>	4,1m <sup>2</sup>	82,0m <sup>2</sup>
2.OG	A1	III	A1.2-W5	75,9m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	79,5m <sup>2</sup>
2.OG	A1	III	A1.1-W8	75,9m <sup>2</sup>	3,8m <sup>2</sup>	79,7m <sup>2</sup>
2.OG	A1	III	A1.1-W5	76,1m <sup>2</sup>	4,8m <sup>2</sup>	80,9m <sup>2</sup>
2.OG	A1	III	A1.2-W8	76,1m <sup>2</sup>	4,8m <sup>2</sup>	80,9m <sup>2</sup>
3.OG	A1	III	A1.1-W11	69,0m <sup>2</sup>	10,8m <sup>2</sup>	79,8m <sup>2</sup>
3.OG	A1	III	A1.1-W9	75,2m <sup>2</sup>	4,8m <sup>2</sup>	80,0m <sup>2</sup>
3.OG	A1	III	A1.2-W10	76,4m <sup>2</sup>	7,7m <sup>2</sup>	84,1m <sup>2</sup>
3.OG	A1	III	A1.2-W9	77,1m <sup>2</sup>	7,6m <sup>2</sup>	84,7m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>12 WE</b>	<b>913,0m<sup>2</sup></b>	<b>66,9m<sup>2</sup></b>	<b>979,9m<sup>2</sup></b>

<b>Summe 3.5 - 4-Zimmer-Wohnungen</b>				<b>NUF 1</b>	<b>NUF 7</b>	<b>Summe</b>
<b>Geschoss</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Typ</b>	<b>Nr Wohnung</b>		<b>50%</b>	<b>WF</b>
<b>Summe</b>			<b>0 WE</b>	<b>0,0m<sup>2</sup></b>	<b>0,0m<sup>2</sup></b>	<b>0,0m<sup>2</sup></b>

<b>Wohnungsmix</b>	<b>Typ</b>	<b>Anzahl WE</b>	<b>Anteil</b>
<b>2-Zi-WHG</b>	II	9 WE	43%

<b>Summe 1.5 - 2-Zimmer Wohnungen</b>				<b>NUF 1</b>	<b>NUF 7</b>	<b>Summe</b>
<b>Geschoss</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Typ</b>	<b>Nr Wohnung</b>		<b>50%</b>	<b>WF</b>
1.OG	B2	IFB-II	B2.2-W2	48,7m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	52,3m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-II	B2.1-W13	62,6m <sup>2</sup>	2,6m <sup>2</sup>	65,2m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-II	B2.1-W3	61,9m <sup>2</sup>	2,8m <sup>2</sup>	64,8m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-II	B2.1-W1	62,8m <sup>2</sup>	2,9m <sup>2</sup>	65,7m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-II	B2.1-W5	48,5m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	52,1m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-II	B2.2-W4	44,2m <sup>2</sup>	3,0m <sup>2</sup>	47,2m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-II	B2.3-W1	56,6m <sup>2</sup>	3,0m <sup>2</sup>	59,6m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-II	B2.3-W2	39,5m <sup>2</sup>	4,6m <sup>2</sup>	44,1m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-II	B2.1-W7	62,6m <sup>2</sup>	2,6m <sup>2</sup>	65,2m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-II	B2.2-W9	44,1m <sup>2</sup>	2,7m <sup>2</sup>	46,8m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-II	B2.2-W7	49,7m <sup>2</sup>	3,2m <sup>2</sup>	52,9m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-II	B2.1-W11	49,6m <sup>2</sup>	3,2m <sup>2</sup>	52,8m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-II	B2.3-W4	56,6m <sup>2</sup>	2,8m <sup>2</sup>	59,3m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-II	B2.1-W9	61,6m <sup>2</sup>	2,6m <sup>2</sup>	64,2m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-II	B2.3-W5	52,2m <sup>2</sup>	4,2m <sup>2</sup>	56,4m <sup>2</sup>
3.OG	B2	IFB-II	B2.3-W7	57,3m <sup>2</sup>	4,8m <sup>2</sup>	62,0m <sup>2</sup>
3.OG	B2	IFB-II	B2.2-W14	47,5m <sup>2</sup>	4,7m <sup>2</sup>	52,2m <sup>2</sup>
3.OG	B2	IFB-II	B2.1-W15	61,6m <sup>2</sup>	2,6m <sup>2</sup>	64,2m <sup>2</sup>
3.OG	B2	IFB-II	B2.3-W8	52,4m <sup>2</sup>	4,2m <sup>2</sup>	56,6m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>19 WE</b>		<b>1020,1m<sup>2</sup></b>	<b>63,4m<sup>2</sup></b>	<b>1083,5m<sup>2</sup></b>

<b>Summe 2.5 - 3-Zimmer-Wohnungen</b>				<b>NUF 1</b>	<b>NUF 7</b>	<b>Summe</b>
<b>Geschoss</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Typ</b>	<b>Nr Wohnung</b>		<b>50%</b>	<b>WF</b>
1.OG	B2	IFB-III	B2.2-W3	66,1m <sup>2</sup>	4,7m <sup>2</sup>	70,8m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-III	B2.2-W5	68,9m <sup>2</sup>	8,8m <sup>2</sup>	77,7m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-III	B2.1-W4	68,1m <sup>2</sup>	4,3m <sup>2</sup>	72,3m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-III	B2.1-W10	67,8m <sup>2</sup>	4,3m <sup>2</sup>	72,1m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-III	B2.2-W10	69,0m <sup>2</sup>	8,0m <sup>2</sup>	77,1m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-III	B2.2-W8	65,9m <sup>2</sup>	4,7m <sup>2</sup>	70,6m <sup>2</sup>
3.OG	B2	IFB-III	B2.1-W16	62,0m <sup>2</sup>	6,3m <sup>2</sup>	68,3m <sup>2</sup>
3.OG	B2	IFB-III	B2.2-W13	65,8m <sup>2</sup>	4,7m <sup>2</sup>	70,5m <sup>2</sup>
3.OG	B2	IFB-III	B2.2-W12	62,0m <sup>2</sup>	6,0m <sup>2</sup>	67,9m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>9 WE</b>		<b>595,5m<sup>2</sup></b>	<b>51,8m<sup>2</sup></b>	<b>647,3m<sup>2</sup></b>

3.OG	B2	IFB-IV	B2.2-W11	82,8m <sup>2</sup>	6,0m <sup>2</sup>	88,8m <sup>2</sup>
3.OG	B2	IFB-IV	B2.3-W9	84,6m <sup>2</sup>	5,0m <sup>2</sup>	89,6m <sup>2</sup>
3.OG	B2	IFB-IV	B2.1-W14	85,6m <sup>2</sup>	8,4m <sup>2</sup>	94,0m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-IV	B2.3-W6	84,6m <sup>2</sup>	5,0m <sup>2</sup>	89,6m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-IV	B2.1-W12	86,1m <sup>2</sup>	3,9m <sup>2</sup>	90,0m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-IV	B2.2-W6	85,9m <sup>2</sup>	3,9m <sup>2</sup>	89,8m <sup>2</sup>
2.OG	B2	IFB-IV	B2.1-W8	85,6m <sup>2</sup>	8,4m <sup>2</sup>	94,0m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-IV	B2.1-W2	85,0m <sup>2</sup>	9,5m <sup>2</sup>	94,6m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-IV	B2.1-W6	86,9m <sup>2</sup>	4,4m <sup>2</sup>	91,3m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-IV	B2.2-W1	86,1m <sup>2</sup>	4,4m <sup>2</sup>	90,4m <sup>2</sup>
1.OG	B2	IFB-IV	B2.3-W3	85,1m <sup>2</sup>	5,5m <sup>2</sup>	90,6m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>11 WE</b>		<b>938,2m<sup>2</sup></b>	<b>64,4m<sup>2</sup></b>	<b>1002,7m<sup>2</sup></b>

<b>Wohnungsmix</b>	<b>Typ</b>	<b>Anzahl WE</b>	<b>Anteil</b>
<b>2-Zi-WHG</b>	II	19 WE	49%
<b>3-Zi-WHG</b>	III	9 WE	23%
<b>4-Zi-WHG</b>	IV	11 WE	28%
<b>Summe WE</b>		<b>39 WE</b>	<b>100%</b>

Summe 1.5 - 2-Zimmer Wohnungen				NUF 1	NUF 7	Summe
Geschoss	Gebäude	Typ	Nr Wohnung		50%	WF
1.OG	B3	II	B3.2-W1	74,1m <sup>2</sup>	3,7m <sup>2</sup>	77,8m <sup>2</sup>
1.OG	B3	II	B3.2-W2	53,8m <sup>2</sup>	2,8m <sup>2</sup>	56,6m <sup>2</sup>
1.OG	B3	II	B3.3-W4	47,1m <sup>2</sup>	4,4m <sup>2</sup>	51,5m <sup>2</sup>
1.OG	B3	II	B3.3-W1	68,8m <sup>2</sup>	3,7m <sup>2</sup>	72,4m <sup>2</sup>
2.OG	B3	II	B3.3-W8	46,8m <sup>2</sup>	4,0m <sup>2</sup>	50,8m <sup>2</sup>
2.OG	B3	II	B3.2-W5	73,8m <sup>2</sup>	3,3m <sup>2</sup>	77,1m <sup>2</sup>
2.OG	B3	II	B3.2-W6	53,8m <sup>2</sup>	2,5m <sup>2</sup>	56,4m <sup>2</sup>
2.OG	B3	II	B3.3-W5	68,3m <sup>2</sup>	3,3m <sup>2</sup>	71,6m <sup>2</sup>
3.OG	B3	II	B3.2-W9	75,7m <sup>2</sup>	7,9m <sup>2</sup>	83,7m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>9 WE</b>		<b>562,1m<sup>2</sup></b>	<b>35,8m<sup>2</sup></b>	<b>597,9m<sup>2</sup></b>

Summe 2.5 - 3-Zimmer-Wohnungen				NUF 1	NUF 7	Summe
Geschoss	Gebäude	Typ	Nr Wohnung		50%	WF
1.OG	B3	III	B3.2-W3	72,7m <sup>2</sup>	4,0m <sup>2</sup>	76,7m <sup>2</sup>
1.OG	B3	III	B3.1-W2	72,8m <sup>2</sup>	4,1m <sup>2</sup>	76,9m <sup>2</sup>
1.OG	B3	III	B3.2-W4	68,5m <sup>2</sup>	3,7m <sup>2</sup>	72,1m <sup>2</sup>
1.OG	B3	III	B3.3-W3	79,1m <sup>2</sup>	5,0m <sup>2</sup>	84,1m <sup>2</sup>
1.OG	B3	III	B3.3-W2	73,0m <sup>2</sup>	4,0m <sup>2</sup>	77,0m <sup>2</sup>
2.OG	B3	III	B3.2-W8	68,1m <sup>2</sup>	3,3m <sup>2</sup>	71,5m <sup>2</sup>
2.OG	B3	III	B3.3-W6	72,7m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	76,3m <sup>2</sup>
2.OG	B3	III	B3.2-W7	72,3m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	75,9m <sup>2</sup>
2.OG	B3	III	B3.1-W5	73,2m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	76,8m <sup>2</sup>
2.OG	B3	III	B3.3-W7	78,7m <sup>2</sup>	4,5m <sup>2</sup>	83,2m <sup>2</sup>
2.OG	B3	III	B3.1-W6	71,7m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	75,3m <sup>2</sup>
3.OG	B3	III	B3.1-W10	82,8m <sup>2</sup>	5,4m <sup>2</sup>	88,2m <sup>2</sup>
3.OG	B3	III	B3.1-W9	73,2m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	76,8m <sup>2</sup>
3.OG	B3	III	B3.3-W10	86,3m <sup>2</sup>	5,4m <sup>2</sup>	91,7m <sup>2</sup>
3.OG	B3	III	B3.3-W9	71,1m <sup>2</sup>	8,7m <sup>2</sup>	79,8m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>15 WE</b>		<b>1116,1m<sup>2</sup></b>	<b>66,0m<sup>2</sup></b>	<b>1182,1m<sup>2</sup></b>

Summe 3.5 - 4-Zimmer-Wohnungen				NUF 1	NUF 7	Summe
Geschoss	Gebäude	Typ	Nr Wohnung		50%	WF
3.OG	B3	IV	B3.1-W8	97,3m <sup>2</sup>	5,2m <sup>2</sup>	102,5m <sup>2</sup>
				85,9m <sup>2</sup>	7,9m <sup>2</sup>	
1.OG	B3	IV	B3.1-W3	97,3m <sup>2</sup>	4,6m <sup>2</sup>	101,9m <sup>2</sup>
1.OG	B3	IV	B3.1-W1	97,3m <sup>2</sup>	4,1m <sup>2</sup>	101,3m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>6 WE</b>		<b>571,9m<sup>2</sup></b>	<b>31,0m<sup>2</sup></b>	<b>603,0m<sup>2</sup></b>

Wohnungsmix	Typ	Anzahl WE	Anteil
<b>2-Zi-WHG</b>	II	9 WE	30%
<b>3-Zi-WHG</b>	III	15 WE	50%
<b>4-Zi-WHG</b>	IV	6 WE	20%
<b>Summe WE</b>		<b>30 WE</b>	<b>100%</b>

<b>Summe 1.5 - 2-Zimmer Wohnungen</b>				<b>NUF 1</b>	<b>NUF 7</b>	<b>Summe</b>
<b>Geschoss</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Typ</b>	<b>Nr Wohnung</b>		<b>50%</b>	<b>WF</b>
2.OG	C4	II	C4.1-W4	44,7m <sup>2</sup>	2,8m <sup>2</sup>	47,5m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>1 WE</b>	<b>44,7m<sup>2</sup></b>	<b>2,8m<sup>2</sup></b>	<b>47,5m<sup>2</sup></b>

<b>Summe 2.5 - 3-Zimmer-Wohnungen</b>				<b>NUF 1</b>	<b>NUF 7</b>	<b>Summe</b>
<b>Geschoss</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Typ</b>	<b>Nr Wohnung</b>		<b>50%</b>	<b>WF</b>
2.OG	C4	III	C4.1-W5	78,6m <sup>2</sup>	4,0m <sup>2</sup>	82,6m <sup>2</sup>
2.OG	C4	III	C4.1-W3	87,4m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	91,0m <sup>2</sup>
3.OG	C4	III	C4.1-W7	78,9m <sup>2</sup>	4,0m <sup>2</sup>	82,9m <sup>2</sup>
3.OG	C4	III	C4.1-W6	84,8m <sup>2</sup>	4,8m <sup>2</sup>	89,6m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>4 WE</b>	<b>329,7m<sup>2</sup></b>	<b>16,4m<sup>2</sup></b>	<b>346,1m<sup>2</sup></b>

<b>Summe 3.5 - 4-Zimmer-Wohnungen</b>				<b>NUF 1</b>	<b>NUF 7</b>	<b>Summe</b>
<b>Geschoss</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Typ</b>	<b>Nr Wohnung</b>		<b>50%</b>	<b>WF</b>
1.OG	C4	IV	C4.1-W1	109,7m <sup>2</sup>	7,4m <sup>2</sup>	117,1m <sup>2</sup>
1.OG	C4	IV	C4.1-W2	87,4m <sup>2</sup>	4,7m <sup>2</sup>	92,1m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>2 WE</b>	<b>197,1m<sup>2</sup></b>	<b>12,0m<sup>2</sup></b>	<b>209,1m<sup>2</sup></b>

<b>Wohnungsmix</b>	<b>Typ</b>	<b>Anzahl WE</b>	<b>Anteil</b>
<b>2-Zi-WHG</b>	II	1 WE	14%
<b>3-Zi-WHG</b>	III	4 WE	57%
<b>4-Zi-WHG</b>	IV	2 WE	29%
<b>Summe WE</b>		<b>7 WE</b>	<b>100%</b>

Wohnflächen und Wohnungsmix BF C | Haus 5

Summe 1.5 - 2-Zimmer Wohnungen				NUF 1	NUF 7	Summe
Geschoss	Gebäude	Typ	Nr Wohnung		50%	WF
1.OG	C5	II	C5.1-W3	46,7m <sup>2</sup>	4,6m <sup>2</sup>	51,3m <sup>2</sup>
1.OG	C5	II	C5.1-W2	60,3m <sup>2</sup>	4,6m <sup>2</sup>	64,9m <sup>2</sup>
1.OG	C5	II	C5.2-W3	57,4m <sup>2</sup>	3,5m <sup>2</sup>	61,0m <sup>2</sup>
1.OG	C5	II	C5.2-W2	56,5m <sup>2</sup>	4,2m <sup>2</sup>	60,6m <sup>2</sup>
2.OG	C5	II	C5.2-W8	57,1m <sup>2</sup>	3,5m <sup>2</sup>	60,7m <sup>2</sup>
2.OG	C5	II	C5.2-W7	56,8m <sup>2</sup>	3,7m <sup>2</sup>	60,5m <sup>2</sup>
2.OG	C5	II	C5.1-W6	60,1m <sup>2</sup>	4,1m <sup>2</sup>	64,3m <sup>2</sup>
2.OG	C5	II	C5.1-W7	59,4m <sup>2</sup>	4,1m <sup>2</sup>	63,5m <sup>2</sup>
3.OG	C5	II	C5.1-W10	60,2m <sup>2</sup>	4,1m <sup>2</sup>	64,3m <sup>2</sup>
3.OG	C5	II	C5.2-W12	59,5m <sup>2</sup>	3,5m <sup>2</sup>	63,0m <sup>2</sup>
3.OG	C5	II	C5.4-W8	62,7m <sup>2</sup>	5,6m <sup>2</sup>	68,2m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>11 WE</b>		<b>636,6m<sup>2</sup></b>	<b>45,7m<sup>2</sup></b>	<b>682,3m<sup>2</sup></b>

Summe 2.5 - 3-Zimmer-Wohnungen				NUF 1	NUF 7	Summe
Geschoss	Gebäude	Typ	Nr Wohnung		50%	WF
1.OG	C5	III	C5.2-W5	87,7m <sup>2</sup>	7,7m <sup>2</sup>	95,4m <sup>2</sup>
1.OG	C5	III	C5.2-W4	77,7m <sup>2</sup>	5,7m <sup>2</sup>	83,4m <sup>2</sup>
1.OG	C5	III	C5.1-W1	80,6m <sup>2</sup>	4,0m <sup>2</sup>	84,6m <sup>2</sup>
1.OG	C5	III	C5.4-W3	73,6m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	77,2m <sup>2</sup>
1.OG	C5	III	C5.4-W2	86,0m <sup>2</sup>	4,1m <sup>2</sup>	90,0m <sup>2</sup>
1.OG	C5	III	C5.4-W1	84,2m <sup>2</sup>	3,5m <sup>2</sup>	87,7m <sup>2</sup>
2.OG	C5	III	C5.4-W6	77,8m <sup>2</sup>	4,0m <sup>2</sup>	81,8m <sup>2</sup>
2.OG	C5	III	C5.2-W9	77,5m <sup>2</sup>	5,4m <sup>2</sup>	82,9m <sup>2</sup>
2.OG	C5	III	C5.1-W5	80,4m <sup>2</sup>	4,3m <sup>2</sup>	84,7m <sup>2</sup>
2.OG	C5	III	C5.2-W10	87,4m <sup>2</sup>	6,9m <sup>2</sup>	94,4m <sup>2</sup>
2.OG	C5	III	C5.4-W5	90,0m <sup>2</sup>	4,1m <sup>2</sup>	94,0m <sup>2</sup>
2.OG	C5	III	C5.4-W4	83,9m <sup>2</sup>	3,1m <sup>2</sup>	87,1m <sup>2</sup>
3.OG	C5	III	C5.1-W9	81,8m <sup>2</sup>	4,3m <sup>2</sup>	86,2m <sup>2</sup>
3.OG	C5	III	C5.2-W13	82,0m <sup>2</sup>	7,4m <sup>2</sup>	89,4m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>14 WE</b>		<b>1150,5m<sup>2</sup></b>	<b>68,0m<sup>2</sup></b>	<b>1218,5m<sup>2</sup></b>

Summe 3.5 - 4-Zimmer-Wohnungen				NUF 1	NUF 7	Summe
Geschoss	Gebäude	Typ	Nr Wohnung		50%	WF
				98,9m <sup>2</sup>	5,5m <sup>2</sup>	
2.OG	C5	IV	C5.1-W8	80,1m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	83,7m <sup>2</sup>
2.OG	C5	IV	C5.2-W6	94,4m <sup>2</sup>	3,6m <sup>2</sup>	98,1m <sup>2</sup>
1.OG	C5	IV	C5.1-W4	80,4m <sup>2</sup>	4,1m <sup>2</sup>	84,4m <sup>2</sup>
1.OG	C5	IV	C5.2-W1	94,8m <sup>2</sup>	4,1m <sup>2</sup>	98,9m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>7 WE</b>		<b>662,8m<sup>2</sup></b>	<b>31,9m<sup>2</sup></b>	<b>694,7m<sup>2</sup></b>

<b>Summe 5-Zimmer-Wohnungen</b>				<b>NUF 1</b>	<b>NUF 7</b>	<b>Summe</b>
<b>Geschoss</b>	<b>Gebäude</b>	<b>Typ</b>	<b>Nr Wohnung</b>		<b>50%</b>	<b>WF</b>
---	C5	V	C5.3-W1	145,9m <sup>2</sup>	6,0m <sup>2</sup>	152,0m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>1 WE</b>		<b>145,9m<sup>2</sup></b>	<b>6,0m<sup>2</sup></b>	<b>152,0m<sup>2</sup></b>

<b>Wohnungsmix</b>	<b>Typ</b>	<b>Anzahl WE</b>	<b>Anteil</b>
<b>2-Zi-WHG</b>	II	11 WE	33%
<b>3-Zi-WHG</b>	III	14 WE	42%
<b>4-Zi-WHG</b>	IV	7 WE	21%
<b>5-Zi-WHG</b>	V	1 WE	3%
<b>Summe WE</b>		<b>33 WE</b>	<b>100%</b>

<b>Haus 1</b>				
<b>Wohnungsmix</b>	<b>Typ</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Anzahl WE</b>	<b>Anteil</b>
2-Zi-WHG	II	480,9m <sup>2</sup>	9 WE	43%
3-Zi-WHG	III	979,9m <sup>2</sup>	12 WE	57%
4-Zi-WHG	IV	0,0m <sup>2</sup>	0 WE	0%
<b>Summe</b>		<b>1.460,8m<sup>2</sup></b>	<b>21 WE</b>	<b>100%</b>

<b>Haus 2 - geförderter Wohnungsbau</b>				
<b>Wohnungsmix</b>	<b>Typ</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Anzahl WE</b>	<b>Anteil</b>
2-Zi-WHG	II	1.083,5m <sup>2</sup>	19 WE	49%
3-Zi-WHG	III	647,3m <sup>2</sup>	9 WE	23%
4-Zi-WHG	IV	1.002,7m <sup>2</sup>	11 WE	28%
<b>Summe</b>		<b>2.733,5m<sup>2</sup></b>	<b>39 WE</b>	<b>100%</b>

<b>Haus 3</b>				
<b>Wohnungsmix</b>	<b>Typ</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Anzahl WE</b>	<b>Anteil</b>
2-Zi-WHG	II	597,9m <sup>2</sup>	9 WE	30%
3-Zi-WHG	III	1.182,1m <sup>2</sup>	15 WE	50%
4-Zi-WHG	IV	603,0m <sup>2</sup>	6 WE	20%
<b>Summe</b>		<b>2.382,9m<sup>2</sup></b>	<b>30 WE</b>	<b>100%</b>

<b>Haus 4</b>				
<b>Wohnungsmix</b>	<b>Typ</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Anzahl WE</b>	<b>Anteil</b>
2-Zi-WHG	II	47,5m <sup>2</sup>	1 WE	14%
3-Zi-WHG	III	346,1m <sup>2</sup>	4 WE	57%
4-Zi-WHG	IV	209,1m <sup>2</sup>	2 WE	29%
<b>Summe</b>		<b>602,8m<sup>2</sup></b>	<b>7 WE</b>	<b>100%</b>

<b>Haus 5</b>				
<b>Wohnungsmix</b>	<b>Typ</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Anzahl WE</b>	<b>Anteil</b>
2-Zi-WHG	II	682,3m <sup>2</sup>	11 WE	33%
3-Zi-WHG	III	1.218,5m <sup>2</sup>	14 WE	42%
4-Zi-WHG	IV	694,7m <sup>2</sup>	7 WE	21%
5-Zi-WHG	V	152,0m <sup>2</sup>	1 WE	3%
<b>Summe</b>		<b>2.747,5m<sup>2</sup></b>	<b>33 WE</b>	<b>100%</b>

<b>2-Zi-WHG</b>	II	2.892,1m <sup>2</sup>	49 WE	38%
<b>3-Zi-WHG</b>	III	4.373,9m <sup>2</sup>	54 WE	42%
<b>4-Zi-WHG</b>	IV	2.509,5m <sup>2</sup>	26 WE	20%
<b>5-Zi-WHG</b>	V	152,0m <sup>2</sup>	1 WE	1%

IFB · Postfach 10 28 09 · 20019 Hamburg

Profilia Erste Grundstücksgesellschaft GmbH  
Kiekenbrink 1

32457 Porta Westfalica

Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg  
Telefon (040) 24 84 6 - 0  
www.ifbhh.de

Ihr/e Ansprechpartner/in:



**Antragsnummer - ohne -**  
(bei Schriftwechsel/Zahlung bitte angeben)

Sprechzeiten Mo. - Do. 8.00 - 16.30 Uhr  
Fr. 8.00 - 14.00 Uhr  
außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung

Hamburg, den 21.08.2017

Belegenheit: Spitzbergenweg 30-34  
Flurstück: 5318, 5319, 5320, 3346, 2757, 3558, 4342, 4324, 3342, 3173  
und 5930, 770, 5773 (teilweise); Gemarkung Rahlstedt

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns zum oben genannten Bauvorhaben eingereichten Unterlagen, hier dem Plansatz vom 20.07.2017 (Grundrisse 1., 2. und 3. OG vom Haus 2 sowie Ansichten Nord und Ost von den Häusern 2 und 3) sowie vom 31.07.2017 (Grundrisse Untergeschoss und 1. OG gesamt sowie Schnitte C-C und E-E), bestätigen wir Ihnen, dass die grundsätzliche Möglichkeit besteht Ihr Bauvorhaben in das Wohnraumförderungsprogramm aufzunehmen. Wir gehen davon aus, dass die Abstellräume im UG barrierefrei zu erreichen sind.

Im Zuge der Bearbeitung Ihres Bauvorhabens kann es zu Nachfragen und eventuell auch Nachforderungen kommen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hamburgische Investitions- und Förderbank

