

Durchführungsvertrag

Zwischen der

evoreal Projektgesellschaft Nr. 28 mbH

vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Susanne Gräff und den Geschäftsführer Herrn Frank Petersen

- nachfolgend „**Vorhabenträgerin**“ genannt -

und der

Freien und Hansestadt Bremen,

vertreten durch die
Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Contrescarpe 72
28195 Bremen

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf dem Grundstück Kohlhöckerstraße 29 die Errichtung von 179 Wohnungen. Hiermit wird zur Schaffung von möglichst zentralem Wohnraum im Sinne der bremischen Wohnungsbaupolitik mit dem Ziel einer lebenswerten, attraktiven und wachsenden Stadt mit bezahlbarem und hochwertigem Wohnraum beigetragen.

Für das Vertragsgebiet wird ein Verfahren zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Es ist geplant, die vorgesehene Baumaßnahme – Errichtung von Wohngebäuden – nach Inkrafttreten der Satzung und Durchführung erforderlicher Genehmigungsverfahren, auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes 143 und nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu realisieren.

gräff
H. P.

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143 (VE 143), zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan, liegenden Flächen und Flurstücke.
- (2) Grundlage für das Vorhaben ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143 (Anlage D1) mit Lageplan und Freiflächenkonzept. Grundrisse und Ansichten befinden sich in Anlage D2, in der die geplante Bebauung dargestellt ist. Mit diesen Anlagen sowie der Baubeschreibung (Anlage D3) werden das Vorhaben und die damit verbundenen Maßnahmen verbindlich konkretisiert.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens entsprechend den Inhalten des § 1 Abs. 2.
- (4) Die Vorhabenträgerin führt die Planung und vorhabenbedingten Maßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch.

§ 2

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Errichtung von Wohngebäuden mit Tiefgarage. Das Vorhaben gliedert sich in mehrere Baukörper unterschiedlicher Höhe. Den Hochpunkt bildet ein Baukörper mit 11 Geschossen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks zwischen Kohlhöckerstraße und Imre-Nagy-Weg. Hieran schließt eine 6- bzw. 7-geschossige Bebauung an, die in Bereichen mit Staffelgeschossen gegliedert wird und die Blockrandstruktur an der Kohlhöckerstraße ergänzt. Von der Kohlhöckerstraße aus wird ein 8-geschossiger Baukörper in Richtung Innenhof ausgerichtet. An der Salvador-Allende-Straße wird der Blockrand mit einer 4- bis 5-geschossigen Bebauung geschlossen. Der Neubau schließt an die bestehende Bebauung Salvador-Allende-Straße 2 an. Die Erschließung erfolgt über die Tiefgaragenzufahrt an der Kohlhöckerstraße und fußläufig über den Innenhof. Nur das Gebäude an der Salvador-Allende-Straße hat straßenseitig einen Eingang.

§ 3

Grundstücke im Vertragsgebiet

- (1) Das geplante Vorhaben wird auf den Flurstücken 615/7 und 114/12, Stadtgemeinde Bremen, Flur 57, Gemarkung VR 57 in den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 mit WA bezeichneten Teilbereichen durchgeführt.
- (2) Durch notariellen Kaufvertrag vom 26.10.2017 hat die Vorhabenträgerin das in Absatz 1 beschriebene Grundstück erworben.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist daher bereit und in der Lage, die Grundstücksflächen entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143 zu bebauen und das Vorhaben in der in § 4 benannten Frist durchzuführen.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb von 12 Monaten nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 für das Vorhaben bei der zuständigen Bauordnungsbehörde einen Bauantrag zu stellen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Bau bzw. den Abbruchmaßnahmen zu beginnen und das Vorhaben innerhalb von 48 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung fertig zu stellen.
- (3) Falls die baulichen Maßnahmen nicht begonnen oder nach Baubeginn unterbrochen werden, weil Dritte die Baugenehmigung und/oder den Bebauungsplan mit Rechtsmitteln angegriffen haben, wird die Frist vom Zeitpunkt der Einreichung des Antrags bis zu einer den Antrag ablehnenden rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung gehemmt. In den vorgenannten Fällen verlängern sich die Fristen um den Zeitraum, währenddessen die Erfüllung der vertraglichen Durchführungsverpflichtung gehemmt war.

§ 5

Gebäudegestaltung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Herstellung der Gebäude entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 (Anlage D1) mit Lageplan und Freiflächenkonzept, Grundrissen und Ansichten mit Angaben zu Materialität und Farbigkeit (Anlage D2) sowie entsprechend der Baubeschreibung nach Anlage D3, in der die geplante Bebauung dargestellt ist.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner, die Gebäude an der Kohlhöckerstraße entsprechend den in Anlage D2 enthaltenen Darstellungen mit einer Fassade aus Wärmedämmverbundsystem und Klinkerriemchen und die Gebäude an der Salvador-Allende-Straße mit einer Fassade aus Wärmedämmverbundsystem zu erstellen
- (3.) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für die Fassadengestaltung der Gebäude nach Absatz 2 unaufgefordert eine Bemusterung mit dem durch sie beauftragten Architekturbüro und der Stadt, Referat Stadtplanung, Bauordnung Mitte, durchzuführen.
- (4) Der Termin der Bemusterung nach Absatz 2 muss seitens der Vorhabenträgerin frühzeitig und vor Bestellung der Materialien mit Bremen stattfinden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zu einer entsprechenden Terminorganisation.

§ 6

Nutzungsbausteine, sozialer Wohnungsbau

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich 179 Wohneinheiten zu errichten. Die Anzahl der geförderten Wohnungseinheiten beträgt 30 % der Gesamtwohneinheiten. Es besteht Einigkeit darüber, dass diese Wohnungen in den Gebäuden mit den Bezeichnungen Haus 2 und Haus 6 hergestellt werden.

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens mit dem Bauantrag einen genehmigungsfähigen Förderantrag zu stellen. Einzelheiten zur Ausgestaltung der Sozialwohnungsquote und zu den Förderbedingungen – insbesondere die Höhe der Förderung sowie die bei der Vermietung geltenden Einkommens- und Flächengrenzen – werden im Rahmen des Wohnraumförderverfahrens geprüft und entschieden. Weitergehende Informationen sowie Einzelheiten zur Ausgestaltung der Sozialwohnungsquote und zu den Förderbedingungen – insbesondere die Höhe der Förderung sowie die bei der Vermietung geltenden Einkommens- und Flächengrenzen – ergeben sich aus dem anliegenden Merkblatt (siehe Anlage D6_InfoBlattWRF).

§ 7

Baumpflanzungen, Baumschutz

- (1) Auf den Flurstücken 114/12 und 615/7 und auf den angrenzenden Flächen der öffentlichen Straßen befindet sich Baumbestand, der teilweise den Schutzbestimmungen der Baumschutzverordnung unterliegt. Der Baumbestandsplan in der Anlage D4 zeigt ausschließlich die schützenswerten Bäume auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin, zu fällende als auch zu erhaltende, geschützte Bäume sind dargestellt. Für den öffentlichen Grund, im Bereich Kohlhöckerstraße und Salvador-Allende-Straße, sind im Lageplan (Anlage D4) sowohl die geschützten als auch nicht geschützten Bäume dargestellt. Die Vorhabenträgerin wird im Zusammenhang mit dem Abbruch- und Bauantrag die Fällung von Bäumen gemäß § 6 Baumschutzverordnung bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau beantragen und die im Gestattungsbescheid auferlegten Ersatzpflanzungen vornehmen und dauerhaft erhalten bzw. die erforderlichen Ersatzzahlungen leisten
- (2) Soweit Bäume, die im Eigentum der Stadt stehen, nicht zu erhalten sind, wird die Stadt den notwendigen Fällungen zustimmen. Soweit diese Bäume dem Schutz der Baumschutzverordnung unterliegen, gelten die vorstehenden Regelungen zu Ersatzpflanzungen bzw. Ersatzzahlungen entsprechend. Auch für nicht geschützte Bäume, die im Eigentum der Stadt stehen, wird die Vorhabenträgerin an von der Stadt zu bestimmenden Orten Ersatzpflanzungen vornehmen.

§ 8

Energetische Belange

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben mit den energetischen Maßnahmen zu versehen, die zum Zeitpunkt des Einreichens des Bauantrags Geltung haben.

Die Vorhabenträgerin wird ferner auf den in der Anlage D7 dargestellten Dachflächen der zu errichtenden Gebäude Photovoltaikanlagen errichten.

§ 9

Erschließungsmaßnahmen, Freiflächenplanung, Entwässerung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung des Freiflächenkonzeptes gem. Anlage D5. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner, der Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadtgemeinde Bremen auf Überwegung für die Allgemeinheit zuzustimmen, um eine jederzeit geöffnete Durchwegung über ihr Grundstück zwischen Imre-Nagy-Weg und Kohlhöckerstraße zu ermöglichen. Die Lage dieser Durchwegung ist in der Anlage D8 dargestellt.

geändert
hi m

- (2) Sofern eine missbräuchliche Nutzung der Durchwegung, wie Vandalismus, Drogengebrauch oder ähnliches, nachweislich zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Bewohner führt, haben die Vorhabenträgerin und ihre Rechtsnachfolger einen Anspruch auf Änderung der Grunddienstbarkeit mit einer Begrenzung der Öffnung der Durchwegung auf die Tageszeiten (7:00 bis 20:00). Sollte die unzumutbare Beeinträchtigung dennoch weiterbestehen, können die Vorhabenträgerin oder ihre Rechtsnachfolger die vollständige Löschung der Grunddienstbarkeit verlangen. .
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Entwässerung des Vorhabengebietes gemäß dem abgestimmten Entwässerungskonzept wie folgt umzusetzen:

Das nordöstlich, außerhalb der Tiefgarage anfallende Regenwasser wird versickert und das übrige Regenwasser wird gesammelt, in unterirdischen Bauwerken zurückgehalten und gedrosselt in den städtischen Kanal eingeleitet.

§ 10

Kampfmittel

- (1) Im Plangebiet muss mit Kampfmitteln gerechnet werden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, vor Eingriff in den Baugrund und nach näherer Bestimmung durch die Polizei Bremen – Kampfmittelräumdienst ein geeignetes Unternehmen mit der Sondierung der Verdachtsfläche zu beauftragen. Zu diesem Zweck verpflichtet sich die Vorhabenträgerin dazu, vor Baubeginn mit der Polizei Bremen – Kampfmittelräumdienst Kontakt aufzunehmen, um die Art und den Umfang der Sondierungen abzustimmen. Ein Verstoß kann als Ordnungswidrigkeit nach § 9 Kampfmittelgesetz geahndet werden.
- (2) Die Kosten für die Sondierung möglicher Kampfmittel trägt die Vorhabenträgerin. Bei Bestätigung des Kampfmittelverdachts kommt die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) für die anfallenden Kosten zur Kampfmittelräumung auf.

§ 11

Archäologische Bodenfunde

- (1) Die Vorhabenträgerin wird zur Reduzierung der Eingriffe in den Boden die bestehende Tiefgarage des vorhandenen Bestandes erhalten. Im übrigen Plangebiet ist mit archäologischen Befunden aus dem frühen Mittelalter zu rechnen. Insbesondere können Reste von Schiffswracks nicht ausgeschlossen werden.
- (2) Sofern bei Erdarbeiten (insbesondere im Zusammenhang mit Kampfmittelsucharbeiten und den Leitungsverlegungen) archäologische Bodenfunde zum Vorschein kommen, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin den Landesarchäologen zu beteiligen. In diesem Fall verlängert sich die Frist entsprechend § 4 (3).

§ 12

Ver- und Entsorgungsleitungen

- (1) Die Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143 dürfen durch das Vorhaben in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden. Sofern Leitungsverlegungen erforderlich sind, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen stehenden not-

wendigen Leitungsverlegungen (Wasser, Gas, Strom (u.a. 110 kV), Kabel Lichtsignalanlagen, Abwasser, Kanalentwässerung, Regenentwässerung, sowie andere Leitungen öffentlicher und privater Träger) auf eigenen und angrenzenden Grundstücken mit den Leitungsträgern abzustimmen.

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Kosten für die Leitungsverlegungen zu übernehmen, soweit nicht andere Regelungen mit den Leitungsträgern getroffen werden.

§ 13

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass Bremen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der in diesem Vertrag genannten Fristen durchgeführt worden ist. Die Entscheidung über die Aufhebung wird einseitig von der Stadt getroffen. Mit förmlicher Einleitung des Aufhebungsverfahrens entfallen für die Vorhabenträgerin die Durchführungsverpflichtungen aus § 3 dieses Vertrags. Aus der Aufhebung können gemäß § 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB Ansprüche der Vorhabenträgerin gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 14

Kostentragung

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten seiner Durchführung in vollem Umfang. Die Kosten nach Satz 1 umfassen sämtliche Kosten für die Planung und Erschließung des Vorhabens. Zu den Planungskosten zählen auch zusätzliche Planungskosten wie etwa Gutachterkosten. Von den Kosten nach Satz 1 sind auch solche Kosten umfasst, die entstehen, falls das Vorhaben nicht zur Durchführung kommt; die Vorhabenträgerin trägt insbesondere auch die Kosten des Aufhebungsverfahrens nach § 13 dieses Vertrages.

§ 15

Allgemeine Pflichten der Vorhabenträgerin

- (1) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, ihre Aufgaben in enger Zusammenarbeit mit Bremen durchzuführen. Die Vorhabenträgerin hat im Rahmen ihrer Aufgaben die notwendigen Verhandlungen mit den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange zu führen.
- (2) Die Vorhabenträgerin wird Bremen unverzüglich um Zustimmung bitten, wenn sie beabsichtigt, vor Fertigstellung des Vorhabens die Durchführung des gesamten Vorhabens auf Dritte zu übertragen. Ihr ist bekannt, dass Bremen gemäß § 12 Abs. 5 Satz 2 BauGB die Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers verweigern kann, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die fristgemäße Durchführung des Vorhabens gefährdet ist. Ist das Vorhaben bereits realisiert und erfolgt der Verkauf des Vorhabens nach Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans, so ist das kein zustimmungspflichtiger Vorhabenträgerwechsel, sondern eine Rechtsnachfolge hinsichtlich des fertiggestellten Objektes.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die heutige Vorhabenträgerin haftet gegenüber Bremen als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit Bremen sie nicht

ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Die gesamtschuldnerische Haftung der Wohnungserwerber entfällt, sobald einzelne Wohnungen mit einer Errichtungspflicht der Vorhabenträgerin an einzelne Wohnungserwerber verkauft werden und die Vorhabenträgerin daher zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet bleibt.

§ 16

Sicherung bestimmter Vertragspflichten

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe für einen Verstoß gegen die in § 6 getroffene Regelung zur Pflanzung von Bäumen. Die Vertragsstrafe beträgt [REDACTED] für jeden Baum, der nicht fristgerecht gepflanzt wurde. Werden die Verpflichtungen gemäß § 6 dieses Vertrages auch nach Fälligkeit der Vertragsstrafe nicht in der darauffolgenden Pflanzperiode vertragsgerecht erfüllt, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin jeweils erneut zur Zahlung der in vorstehendem Satz 1 vereinbarten Vertragsstrafe. Die Verpflichtung endet jeweils mit der vertragsgemäßen Herstellung.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe für einen Verstoß gegen die in § 5, erster Spiegelstrich, getroffene Regelung zur Bemusterung und zur Herstellung der Fassade. Voraussetzung für die Vertragsstrafe ist, dass die Fassade ohne die vereinbarte Bemusterung oder nicht wie in der Bemusterung abgestimmt, ausgeführt wird. Die Höhe der Vertragsstrafe richtet sich nach der Differenz der Kosten einer Fassade in der nach § 5 bestimmten Qualität zu der verwirklichten Fassade zuzüglich eines Zuschlags von 25 %. Sie beträgt jedoch mindestens [REDACTED]. Dieser Mindestwert ist auch im Falle des nicht einvernehmlichen Unterlassens der Bemusterung anzusetzen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe für einen Verstoß gegen die in § 8 Satz 2 getroffene Regelung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen. Die Vertragsstrafe beträgt [REDACTED] pro m² Dachfläche, die entgegen der Verpflichtung nicht mit PV-Anlagen belegt ist.

- (3) Die genannten Vertragsstrafen werden von der Stadt nach billigem Ermessen im Rahmen der vorstehenden Beträge festgesetzt. Sie werden mit Mitteilung der Festsetzung an die Vorhabenträgerin fällig. Bei verspäteter Zahlung ist die Vertragsstrafe mit neun Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen, beginnend ab einem Monat nach Rechnungsdatum bis zum Zahlungseingang. Erfüllungs-, Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

§ 17

Wirksamkeit des Vertrages

- (1) Dieser Vertrag wird mit Inkrafttreten der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan 143 wirksam. Wird die Genehmigung zur Errichtung des Bauvorhabens auf der Grundlage des § 33 Baugesetzbuch vor Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplans erteilt, wird dieser Vertrag mit Bekanntgabe der Genehmigung des Bauvorhabens wirksam.
- (2) Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan 143 von einem Gericht für unwirksam erklärt oder weicht die Satzung wesentlich von dem diesem Vertrag zu Grunde liegenden Entwurf (vgl. § 1 Abs. 2 dieses Vertrages) ab, so hat die Vorhabenträgerin ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag. Eine wesentliche Änderung liegt insbesondere

dann vor, wenn sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans oder die Art oder das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich wesentlich ändern.

- (3) Das Rücktrittsrecht nach Abs. 2 ist innerhalb von 6 Monaten nach dem Inkrafttreten der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan 143 oder der Unwirksamkeitserklärung durch ein Gericht schriftlich durch Einschreiben gegenüber der Stadt auszuüben.
- (4) Der Vorhabenträgerin steht ein Rücktrittsrecht ferner zu, sofern die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplan 143 nicht bis zum 31.05.2021 bekannt gemacht ist.
- (5) Das Rücktrittsrecht ist jedoch ausgeschlossen, sofern die Baugenehmigung bei einer Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Kraft bleibt.
- (6) Die Pflichten der Vorhabenträgerin zur Durchführung der in diesem Vertrag geregelten Maßnahmen ruhen für den Fall und für die Dauer eines etwaigen Normenkontrollverfahrens gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 143 ab Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB sowie eines Rechtsbehelfs- oder Klagverfahrens gegen erteilte Baugenehmigungen bis zum rechtskräftigen Abschluss dieser Verfahren, sofern und solange der vorhabenbezogene Bebauungsplan oder die Baugenehmigung gerichtlich vorläufig außer Vollzug gesetzt werden (vorläufige Außervollzugsetzung des Bebauungsplans oder der Baugenehmigung); dasselbe gilt im Falle vorläufiger Rechtsschutzverfahren.
- (7) Baugenehmigungs- oder sonstige öffentlich-rechtliche Verfahren werden durch die Regelungen dieses Vertrages nicht berührt.

§ 18

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, durch Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform, soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist.

§ 19

Hinweis an den Vertragspartner zur Veröffentlichung nach Bremer Informationsfreiheitsgesetz (BremIFG)

Eine Veröffentlichungspflicht des vorliegenden Vertrags nach dem Bremer Informationsfreiheitsgesetz besteht dann, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Veröffentlichungspflicht dieses Vertrags nach Maßgabe des § 11 Abs. 4a in Verbindung mit § 6b BremIFG („sonstiger Vertrag“ ab einem Gegenstandswert von 50.000,- Euro“) gegeben sind. Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird dieser Vertrag nach Maßgabe der Vorschriften des BremIFG ohne

Angabe von personenbezogenen Daten und Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen durch Bremen veröffentlicht. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen im Antragsverfahren nach dem BremIFG sein.

§ 20

Ausfertigungen, Anlagen

- (1) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Stadt und Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Diesem Vertrag liegen fünf Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die folgenden Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben:

Anlage D1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 143

Anlage D2: Grundrisse und Ansichten

Anlage D3: Baubeschreibung

Anlage D4: Lageplan Bäume

Anlage D5: Freiflächenplan

Anlage D6: Infoblatt Wohnraumförderung

Anlage D7: Lage Photovoltaikflächen

Anlage D8: Darstellung Fläche Wegerecht für die Allgemeinheit

§ 21

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bremen.

Freie und Hansestadt Bremen
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt
Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

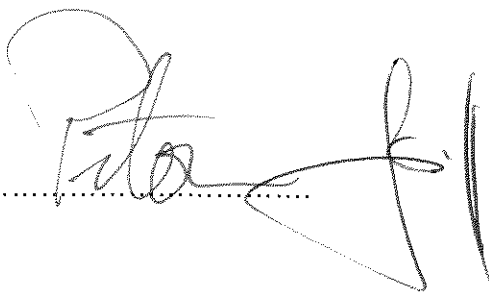
Im Auftrag

Bremen, 11.01.2021 hiering
Ort, Datum, gez. Viering

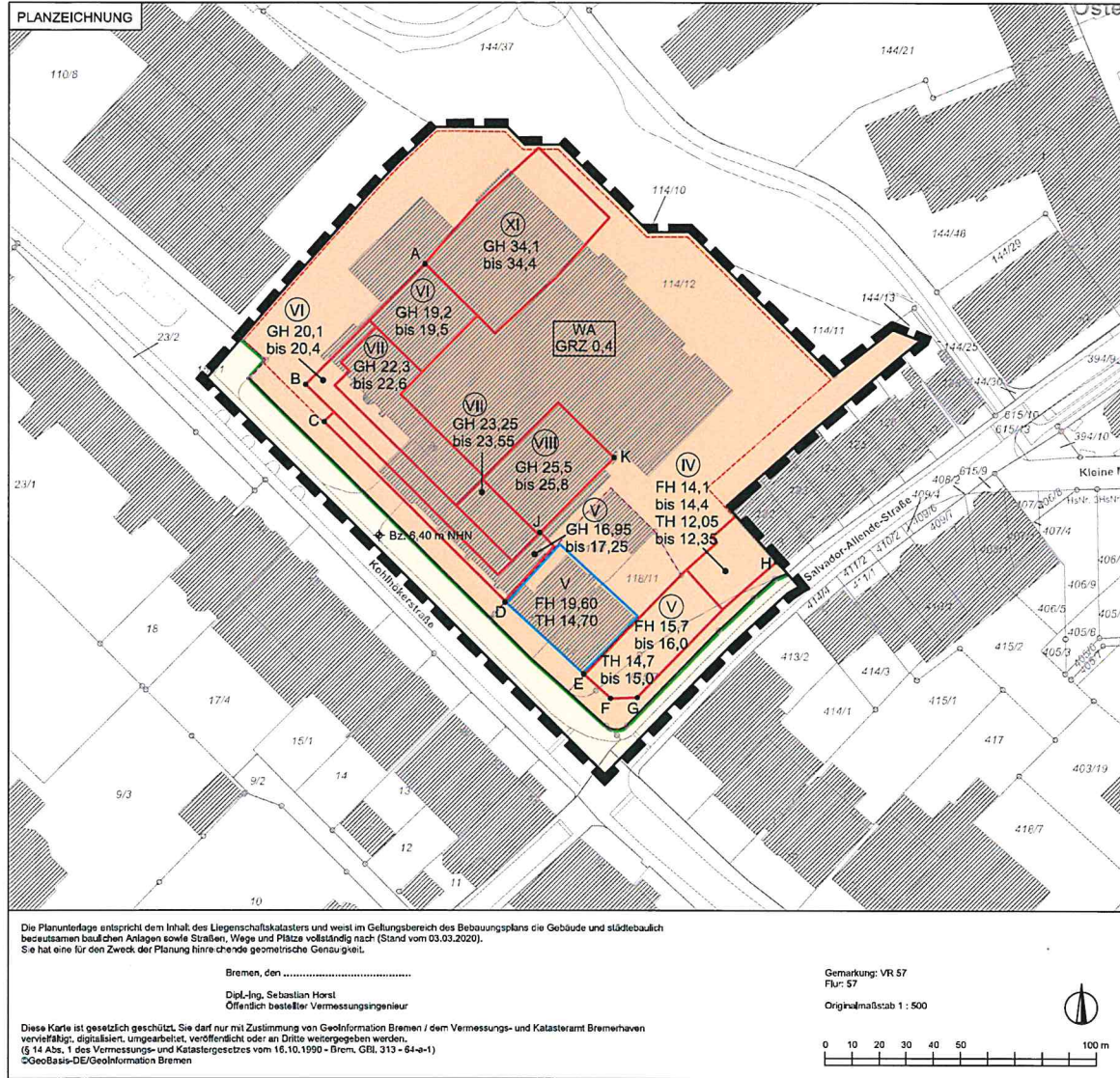
evoreal Projektgesellschaft Nr. 28 mbH
Berliner Allee 48b
15806 Zossen

Hamburg, 08.01.2021

Ort, Datum, Vorhabenträgerin

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Anlage D1



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
z.B. GH 20,1 bis 20,4 Gebäudehöhe in Metern über Bezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
z.B. TH 14,5 Traufhöhe in Metern über Bezugspunkt als Höchstmaß
z.B. FH 19,5 Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
z.B. FH 15,68 bis 15,98 Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
⓪ Zahl der Vollgeschosse, zwingend

BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

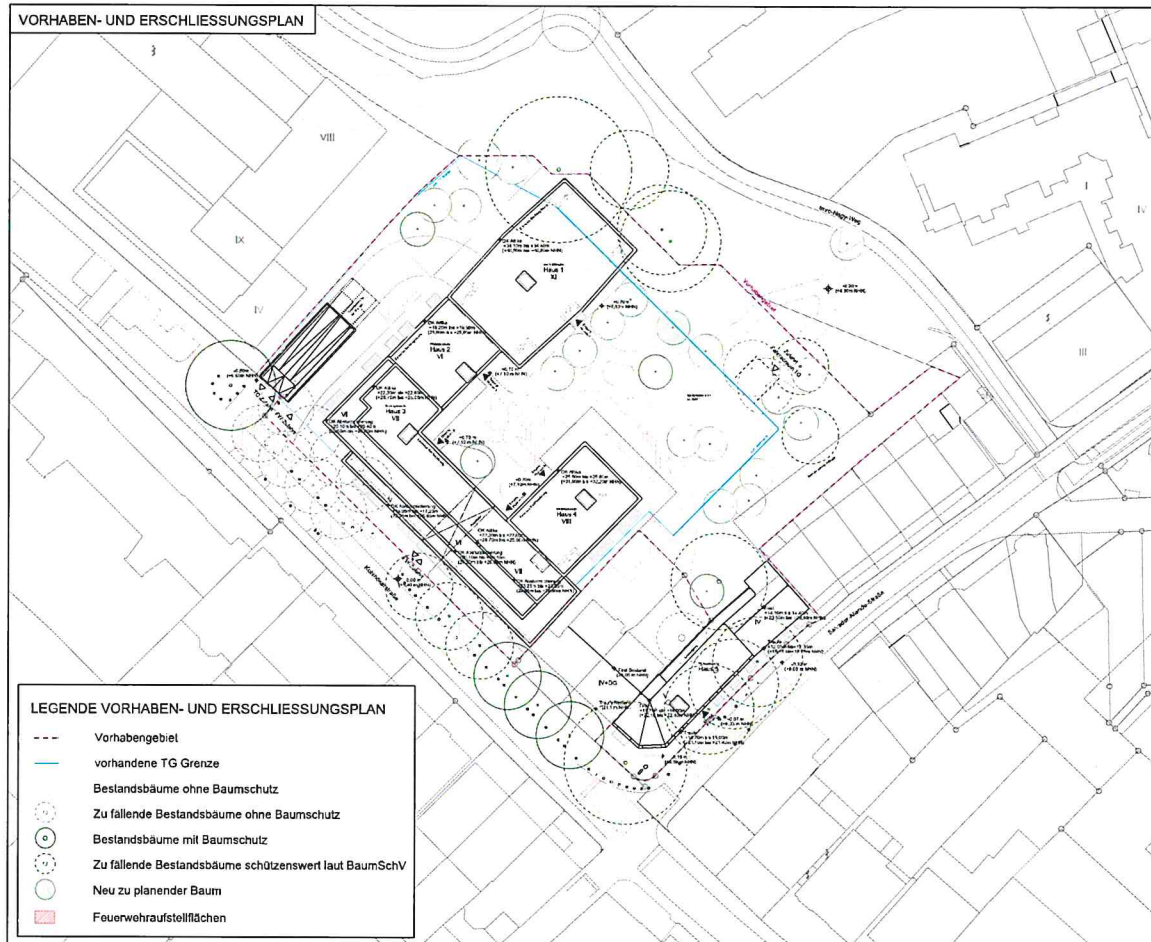
Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzungen für Flächen von Nebenanlagen und Tiefgaragen

KENNZEICHNUNG OHNE NORMCHARAKTER

Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhe in Metern über Normalhöhennull
 Grenze des Vorhabengebiets



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne und ihrer Änderungen außer Kraft.
- In dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl zugunsten der Herstellung von Untergeschossen und Tiefgaragen mit ihren jeweiligen Zufahrten, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.
- Der Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Höhe der ausgebauten Verkehrsfläche Kohlhöckerstraße (Bz. 6,40 m NHN).
- Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der Baulinien durch Balkone und Terrassen zulässig, sofern die Überschreitung auf einer Länge von maximal einem Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand bis zu einer Tiefe von 1,5 m erfolgt. Entlang der Baulinien zwischen den Punkten A und B, sowie zwischen den Punkten J und K ist eine Überschreitung der Baulinien durch Balkone und Terrassen zulässig, sofern die Überschreitung auf einer Länge von maximal zwei Dritteln der Breite der jeweiligen Außenwand bis zu einer Tiefe von 1,5 m erfolgt. Entlang der Baulinien zwischen den Punkten B und C ist eine Überschreitung der Baulinien durch Terrassen auf der gesamten Breite der jeweiligen Außenwand bis zu einer Tiefe von 2,0 m zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dach- und Technikaufbauten nur bis zu 1,0 m zulässig. Dach- und Technikaufbauten sind mindestens 1,0 m von der Gebäudeaußenkante des obersten Geschosses abzurücken und einzuhängen.
- Die tragende Konstruktion von Dächern ist statisch so auszubilden und die erforderliche Bautechnik so zu gestalten, dass die Errichtung von Solaranlageanlagen auch nachträglich möglich ist.
- Entlang der nordöstlichen, an die öffentliche Grünfläche angrenzenden Grundstücksgrenze sind Einfriedungen in Form von Mauern oder Zäunen nicht zulässig.

9. Lärmfestsetzungen

- 9.1 In dem Plangebiet ist in Folge von Verkehrslärm entlang der Kohlhöckerstraße und der Salvador-Allende-Straße und in Folge der von Kfz entlang der Tiefgaragenzufahrt ausgehenden Lärmbelastung mit Lärmwerten von bis zu 61 dB(A) tags und von bis zu 48 dB(A) nachts zu rechnen. In den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen ist sicherzustellen, dass durch geeignete bauliche Schutzmaßnahmen tagsüber ein Innenraumpegel von 35 dB(A) eingehalten wird. In Schlaf- und Kinderzimmern ist nachts bei Außenpegeln > 45 und ≤ 50 dB(A) durch geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. absorbierende Gestaltung der Rampenwände) und durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. begrenzte Öffnungswinkel, schallsorbierende Ausbildung der Fensterlaibungen) sicherzustellen, dass ein Innenraumpegel von maximal 30 dB(A) "am Ohr des Schlafenden" bei freier Lüftung (gekipptes Fenster) nicht überschritten wird. Im Hausnahen Freibereich (z.B. Terrassen, Balkone, Loggien) ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass tags ein Wert von 55 dB(A) eingehalten wird.
- 9.2 Der Nachweis für die Erfüllung der Anforderungen der Nummer 9.1 hat im Einzelfall im bauaufsichtlichen Verfahren zu erfolgen.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3766)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

HINWEISE

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung sowie des Artenschutzrechts bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans unberührt.
Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen.
Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Begehung der Kampfmittel sicherzustellen.
Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Befunde zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung des Landesarchäologen erforderlich.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 143 (mit Vorhaben- und Erschließungsplan)

für ein Gebiet in Bremen Mitte
zwischen Kohlhöckerstraße, Salvador-Allende-Straße und Imre-Nagy-Weg
(Bearbeitungsstand: 09.12.2020)

Für Entwurf und Aufstellung Evers & Küssner I Stadtplaner
Berliner Allee 48b
20099 Hamburg

Hamburg,

Vorhabenträgerin evoreal Projektgesellschaft Nr. 28 GmbH
Berliner Allee 48b
15806 Zossen

Zossen,



Übersichtsplan

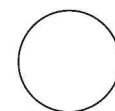
Dieser Plan hat bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom bis öffentlich ausgelegen.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Im Auftrag

Dieser Plan hat im Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt vom bis ausgelegen.

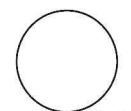
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Im Auftrag

Beschlossen in der Sitzung des
Senats am



Senatorin

Beschlossen in der Sitzung der
Stadtbürgerschaft am



Direktor bei der
Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt
der Freien Hansestadt Bremen vom, Seite

Planung: Petry
Bearbeitung: Evers (Evers & Küssner Stadtplaner PartGmbH)
Verfahren: Holstein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 143

Baunull = $\pm 0,00\text{m} = +6,40\text{m NHN}$
 Haus 1-5 OKFF EG = $+0,70\text{m} = +7,10\text{m NHN}$
 Haus 6 OKFF EG = $+0,31\text{m} = +6,71\text{m NHN}$

Haus 1



Haus 3-



Haus 5



Haus 6



Alle Höhenkosten ohne die Angabe NHV beziehen sich auf 40,00,
Tür- und Fensterhöhen beziehen sich auf 0,85.

Alle bodentiefen Fenster ab dem 1. OG erhalten eine Absturzsicherung von
bzw. mind. h=1,10m (ab 1,2m Absturzhöhe).

Bei Aussagen zum Traßsystem haben die Angaben aus der Statistik des Jugendberufsberichts zu berücksichtigen.

Bei Aussagen zur Freiraumplanung haben die Angaben aus dem Lageplan

Bei Aussagen zu Brandschutzqualitäten haben die Angaben aus dem Bra

Bei Aussagen zu Schallschutzmaßnahmen haben die Angaben in Lärmw

Vorrang vor den Angaben in den Architektenplänen.

INDEX	ÄNDERUNGSINHALT
A	Feststellung

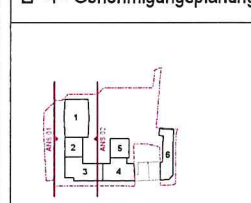
Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen. Mögliche Differenzen zwischen den Plänen des Stalkers, der Projektingenieure, Ausführung der Arbeiten zu klären. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit Plänen des Stalkers, der Projektingenieure und der Fachämter, Bau gegen die Konstruktion und vor der Ausführung dem Architekten zu m

Kohlhökerstraße

Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

LEISTUNGSPUNKT:

IP 4 - Genehmigungsplanung



		evoreal Projekt Sankt Peter 10505 Jena Tel. +49 36 31 11 11 11
ANWERTST: SF. Schenk Fleischhaker		Schenk Fleischhaker Partners Sankt Peter 22761 Hamburg Tel. +49 430 30 30 30 30
TRAGWERK/PLANUNG: WEITZEL & von SEHT - Hamburg - Jena 22713 Hamburg Tel. +49 430 88 88 88 88		GEPLÄNTE/TECHNIK: HOF Ingenieure GmbH Hof 22867 Hamburg Tel. +49 430 30 30 30 30

CONFIDENTIAL

Ansicht Nord u. Ansicht Süd

PAGE 3-23

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

KHN-XX-LP4-ARC-AN-XX-00

Q1 LA--ish-Mood

© 2006 The Authors

Anlage DZ

Baummaß = 60,00m = +6,45m NNH
Haus 1: OKFF EG = +0,70m = +6,71m NNH
Haus 5: OKFF EG = +0,70m = +6,71m NNH

FASSADENMATERIALITÄTEN

Haus 1

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 2

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 3-4

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 5

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 6

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 7

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 8

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 9

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 10

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 11

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 12

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 13

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 14

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 15

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 16

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 17

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 18

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 19

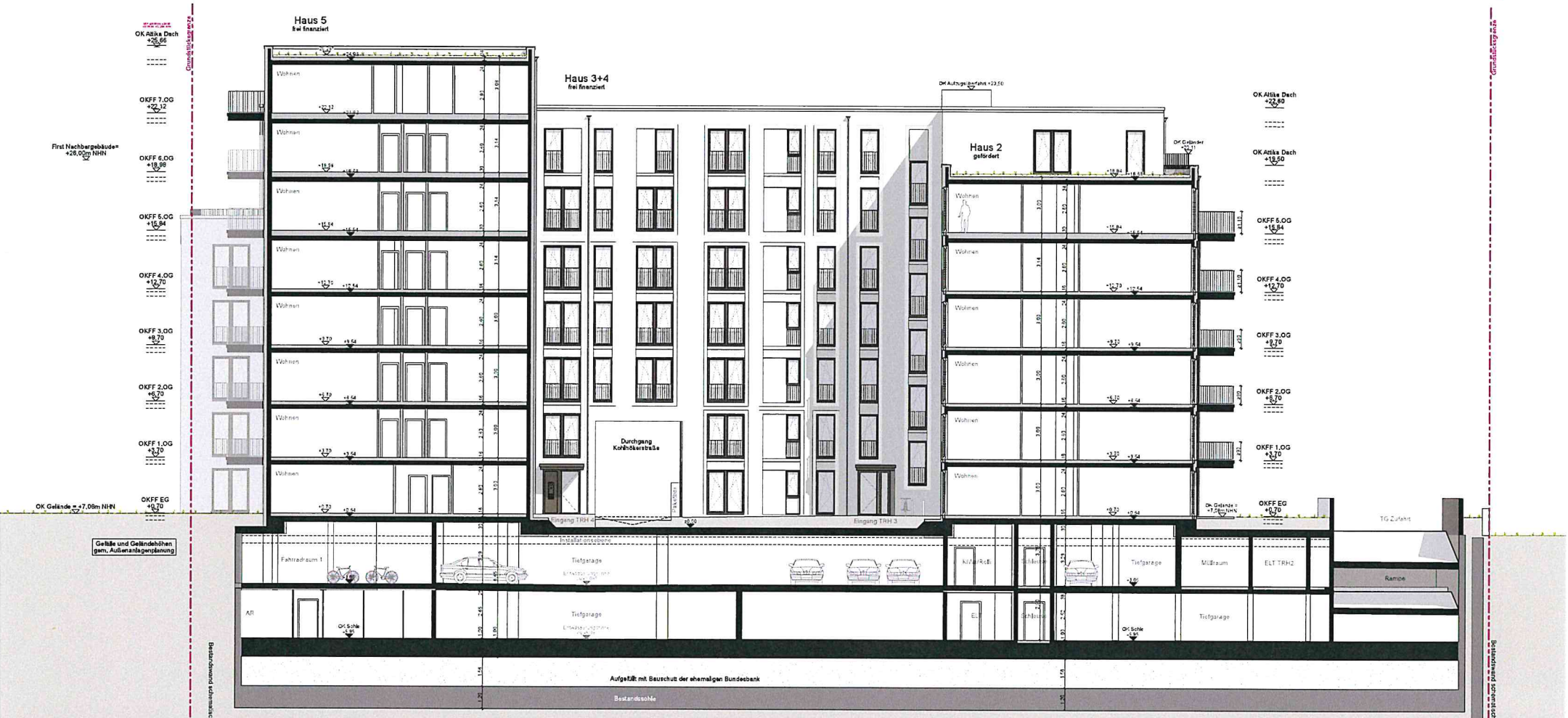
außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung

Haus 20

außen: Klinkerwand, hellgrau; Putz, feinsandig, beige; Putz, feinsandig, beige + Abschlachtung



03 | Ansicht Ost



04 | Schnittansicht Ost

Alle Höhen sind die Angabe NNH bezogen auf +6,00.
Tür- und Fensteneinfassungen sind auf +0,00.
Alle Höhen sind die Angabe NNH bezogen auf +6,00.
Tür- und Fensteneinfassungen sind auf +0,00.
Alle Höhen sind die Angabe NNH bezogen auf +6,00.
Tür- und Fensteneinfassungen sind auf +0,00.

NOCH	ANDERENHALT	DATUM	SEITE
1	Grundriss	2020.02.02	1 von 1

Die Pläne sind vom Auftraggeber erstellt worden. Die Maße sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle
Differenzen zwischen den Plänen des Bauherrn, der Projektgenosse, der Fachfirmen und dem Verplanen des Architekten sind vor
Ausführung der Arbeiten zu klären. Diese Pflicht zur Klärung ist im Vertrag mit dem Auftraggeber festzulegen. Der Auftraggeber, der
Planer des Bauherrn, der Projektgenosse und der Fachfirmen, Bauherr, Bauleiter und Bauführer sind der Sache zu entnehmen. Diesem
gegen die Pläne und vor der Ausführung der Arbeiten zu klären.

Kohlhöckerstraße

Neubau von 10 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

LP 4 - Genehmigungsplanung



BRUNNEN	VERLEICH
evoreal	evoreal

**SF. Schenk
Fleischhaker**

Schenk Fleischhaker Architekten
Partnerschaft mbB
Dachstein 17a
22761 Hamburg
Tel. +49 40 20000-0

WETZEL & von SEIT
Hamburg
Friedrichsberg
Tel. +49 40 20000-0

SCHLÖTER & THOMSEN
Brandenburgische Bau- und
Handwerkskammer
Tel. +49 30 20000-0

Hausbau-Institut GmbH
Hamburg
Tel. +49 40 20000-0

Ansicht Ost u. Schnittansicht Ost

KHN-XX-LP4-ARC-AN-XX-002-A

Baunull = $\pm 0,00\text{m} = +6,40\text{m NHN}$
 Haus 1- 5 OKFF EG = $+0,70\text{m} = +7,10\text{m NH}$
 Haus 6 OKFF EG = $+0,31\text{m} = +6,71\text{m NHN}$

FASSADENMATERIALITÄTEN

Haus 1

kleinereichen
hellbeige
helle, horizontale
Bänder + Sturze

Farbe Fenster
Abstraktion

Haus 2

[illegible]☐ innen

		
heller Flut	zurückversetzte Felder = rahmendes Faschermodell	Farbe Fenster = Abstraktes Zeichen

Haus 3

အပေါ်

Innen

heller Putz zurückversetzte Felder =
rahmendes Faschenmotiv

Haus 5

Haus 6

အပူပိုက်

innen





helles Putz Stahldach Farbe Fensterfelder
 matten Eindruck

Alle Inhabenden eines der Abfall-Behälter müssen sich auf 40,00,-
Ton und Fermentationskosten beziehen sich auf 100,-
Alle inoffiziellen Familien ab dem 1.00. erhalten eine Abfall-zurück-zum-mund. h.0.0. (in 12m Abfall-zurück-zum-mund)
12m, mind. 15m (ab 12m Abfall-zurück-zum-mund)
Die Ausgaben zum Transport haben die Angaben aus der Stille der Ingenieurkosten **Wetzel** und **Sein** Vorrat vor den Angaben in den Abfall-zurück-zum-mund.
Bei Änderungen zur Fermentierung haben die Angaben aus dem Lager der Landwirtschaftlichen Hesse Inhabenden der Kasse Vorrat vor den Angaben in den Abfall-zurück-zum-mund.
Bei Änderungen zu Branchenzugriffen haben die Angaben aus dem Branchenzugriff der Ingenieurkosten **Schneider** & **Thomson** Branchenzugriff der Kasse, Kd. Vorrat vor den Angaben in den Abfall-zurück-zum-mund.
Die Ausgaben zu Schulungsinvestitionen haben die Angaben aus dem Landchaftszugriff der Ausgaben zu HPP Inhabenden der Kasse Vorrat vor den Angaben in den Abfall-zurück-zum-mund.

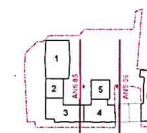
[illegible]

Die Pläne sind vom Auftraggeber vorab sorgfältig zu prüfen. Mögliche sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Statikers, der Projektgenieure, der Fachämtern und den Verlagsplänen der Architekten sind Auslieferung der Arbeiten zu klären. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen der Architekten, den Plänen des Statikers, der Projektgenieure und der Fachämtern, Bauteile- und Güteplänen und der Statik zu entnehmen. Bei gegen die Konstruktion sind vor der Ausführung dem Architekten zu melden.

Kohlhökerstraße

Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

LP 4 - Genehmigungsplanung

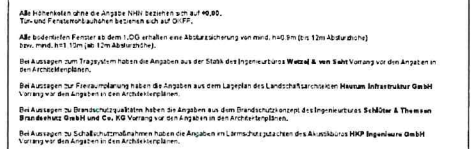
[illegible]

Ansicht Süd und Ansicht Nord Haus 4+5

KHN-XX-LP4-ARC-AN-XX-003-A

Accepted for publication 11 June 2012

Baunth = ±0,00m = +6,40m NHN
Haus 1- 5 OKFF EG = +0,70m = +7,10m NHN
Haus 6 OKFF EG = +0,31m = +6,71m NHN

[illegible]

Die Pläne sind vom Auftragnehmer vorant zu prüfen. Möße sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Statikers, der Projektgenieure, der Fachfirmen und den Wertplänen des Architekten sind vor Ausführung der Arbeiten zu klären. Diese Pläne gilt in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen des Architekten, den Plänen des Statikers, der Projektgenieure und der Fachfirmen, Bauteile- und Güteklassen sind der Statik zu entnehmen. Bedieniken gegen die Verletzung und vor der Ausführung dem Architekten zu melden.

Kohlhökerstraße

Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

LP 4 - Genehmigungsplanung



BAUER 	evo real Projektgesellschaft für 20 Jahre (Wohn- / Gew.) 14629 Berlin Tel. +49 30 20434-74	UNIVERSITÄT EATM
RECHT	Schenk Fleischhaker Architekten Partnerschaft mbB Zährtenstr. 7 27815 Hamburg Tel. +49 40 306467-0	UNIVERSITÄT EATM
SF. Schenk Fleischhaker	(Wohn- / Gew.)	UNIVERSITÄT EATM
TRADING FIRMEN	GLOBAL E-TRADING	UNIVERSITÄT
WETZEL & von SEHT Hamburg E-Mailing Tel. Tel. +49 40 40915-0	HPF Ingenieure GmbH Berlin 20375 Hamburg Tel. +49 40 30950-0	SCHULTER + THOMSEN Projektgesellschaft GmbH & Co. KG Berlin 20375 Hamburg Tel. +49 40 3000-0
(Wohn- / Gew.)	(Wohn- / Gew.)	Hamburg International GmbH Berlin 10117 Berlin Tel. +49 30 471291-0

Ansicht West + Süd +Nord Haus 6

KHN-XX-LP4-ARC-AN-XX-004-A



91-0

189 x 841
ENSTAB

ab, vb, ka
CONCENTRUM

27788 *Arctostaphylos*

Baum: $\pm 0,00 \text{ m} = +6,40 \text{ m N-N}$
 Haus 1-5 OKFF EG = $+0,70 \text{ m} = +7,10 \text{ m N-N}$
 Haus 6 OKFF EG = $+0,31 \text{ m} = +6,71 \text{ m N-N}$

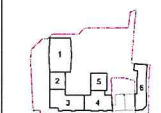
[illegible][illegible]

Die Pläne sind vom Auftraggeber voranzutreiben, zu prüfen, Maße sind auf den Bau zu nehmen und zu kontrollieren, Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Stablers, der Projektierungsinstanz, der Fachfirma und den Werkplänen sind vor Ausführung der Arbeiten zu klären. Diese Pläne gibt nur in Verbindung mit den ursprünglichen Ausführungsplänen der Architekten, den Plänen des Stablers, der Projektierungsinstanz und der Fachfirma, Baustoffe und Güterklassen sind der Stalk zu entnehmen. Beziehen gegen die Konstruktion sind vor der Ausführung dem Architekten zu melden.

Kohlhöckerstraße

Neubau von 178 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

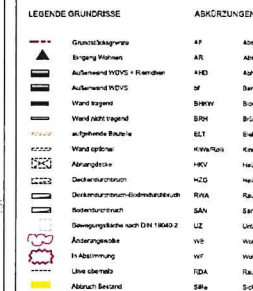
LP 4 - Genehmigungsplanung

[illegible]

Grundriss Untergeschoss -1

KHN-XX-LP4-ARC-GR-U1-015-A

BLATTFORMAT
Din A4 Oberl:
1250 x 861
MASSSTAB:
1:100
GEZEICHNET
ac, vb, ks
HERGESTELLT



Alle Metallrohre ohne eine DMS-Brücke besitzen auf $\pm 0,30$
T₀ und Temperaturänderungen bestehen sich auf $\pm 0,07$.

Alle temperaturführenden Fenster des TCD enthalten eine Absorptionszelle von $mL \pm 0,2$ bei 12° Absorptions-
höhe, $mL \pm 0,1$ bei 12° bei 12° Absorptions-
höhe.

Bei Aussagen zum Trägertypen haben die Angaben aus der Stoff- und Prozessdatenbank Validität und keine Validierung für den Analysen-
zweck.

Bei Aussagen zur Prozessführung haben die Angaben aus den Logdaten des Leuchtzeichensystems Validität und keine Validierung für den Analysen-
zweck.

Bei Aussagen zur Bruchzustandsführung haben die Angaben aus den Bruchzustandsdaten des Ingenieur- und Anlagen- und Themen-
Bruchzustands Gültigkeit und die Gültigkeit für den Analysen- und Anlagen-Bruchzustands.

Bei Aussagen zur Schweißzustandsführung haben die Angaben in der Schweißzustandsdatenbank der Anlagen- und Anlagen-Bruchzustands Gültigkeit
und die Gültigkeit für den Analysen- und Anlagen-Bruchzustands.

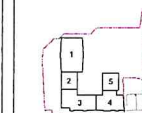
[illegible]

Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen. Maße sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Ställers, der Projektgenieure, der Fachfirmen und den Wertpapieren des Architekten sind auszuführen. Die Arbeiten zu klären. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen des Architekten, den Plänen des Ställers, der Projektgenieure und der Fachfirmen. Baustoffe und Güterklassen sind der Stütz zu entnehmen. Bei gegen die Konstruktion sind vor der Ausführung vom Architekten zu melden.

Kohlhökerstraße

Kohlmeierstraße
Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

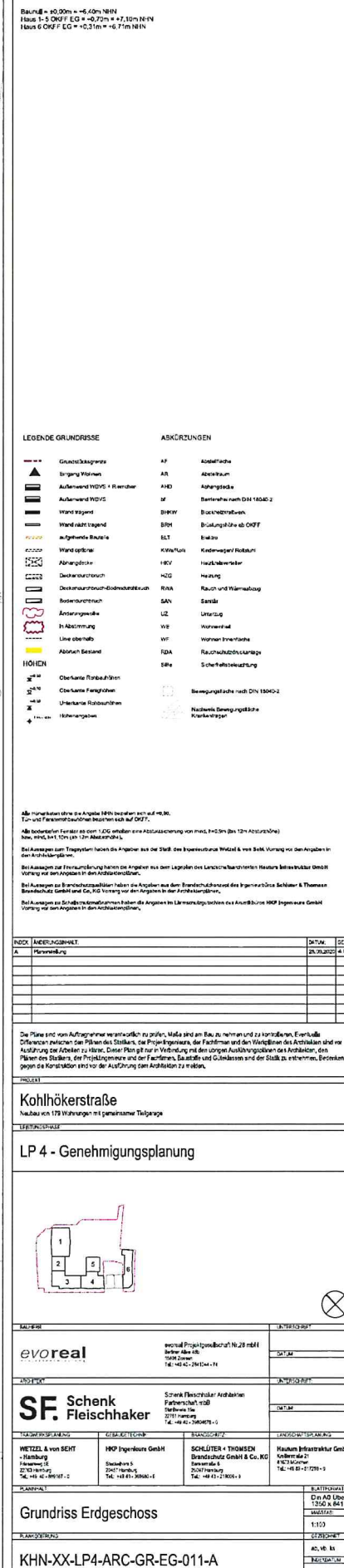
LP 4 - Genehmigungsplanung



Kategorie		Kategorie
	100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm	100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm
Angebot		Angebot
	100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm	100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm
Kategorie		Kategorie
100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm	100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm	100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm
Kategorie		Kategorie
100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm	100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm	100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm
Kategorie		Kategorie
100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm	100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm	100% Holzwerkstoff 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm 120x120x18 mm

Grundriss Untergeschoss -2

KHN-XX-LP4-ARC-GR-U2-016-A



ABKÜRZUNGEN

- | | | | |
|--|---------------------------------|----------|---------|
| | gestrichelte Linie | AR | Abstr. |
| | Eingetragene Marke | AR | Abstr. |
| | Aufwand WZVZ + F + B + B | AR | Abstr. |
| | Aufwand WZVZ | AR | Abstr. |
| | Wand tragend | BR | Bau |
| | Wand nicht tragend | BR | Bau |
| | aufgehende Bauteile | SLT | Einzel |
| | Wand optional | KW/AR/BR | Kauf |
| | Alarnglocke | AR | Kauf |
| | Deckenmontageventil | KZG | Kauf |
| | Deckenmontageventil-einbaufähig | AR/AR | Kauf |
| | Deckenmontageventil | AR/AR | Kauf |
| | Abstreifglocke | UZ | Liefer |
| | In Abstraktion | VR | Kauf |
| | Line oder mehr | VR | Kauf |
| | Abstreif-Sensord | SDA | Rückf. |
| | | SRH | Schalt. |

HÖHE

- | | | | |
|---|---------------------------|---|-------------------------|
|  | Oberstufe Rohbauarbeiten |  | Bewegungs-
nachweise |
|  | Oberstufe Fertighäuser | | |
| | Unterstufe Rohbauarbeiten | | |
|  | Höhenangaben |  | Nachweise
Kontrollen |

Alle Mineralien ohne die Angabe N-Nr. beziehen sich auf 40,30,
Tür und Fensterhochbauten beziehen sich auf 0,07.

Alle bodentiefen Fenster ab dem 1. OG erhalten eine Absturzsicherung von mind. $h=0,9\text{m}$ (bis 12m Absturzhöhe bzw. mind. $h=1,10\text{m}$ ab 12m Absturzhöhe).

Bei Aussagen zum Tragsystem haben die Angaben aus der Skizze des Ingenieurbüros Witzel & von Schm. Vorrang vor den Angaben in den Architekturgeplänen.

Bei Aussagen zur Fremdaufklärung haben die Angaben aus dem Lageplan des Landschaftsarchitekten Heuberg keine rechtliche Gewähr. Vorhergesehen mit den Angaben in den Anlieferungsunterlagen.

Bei Auslegen zu Brandschutzgebiäten haben die Angaben aus dem Brandschutzkonzept des Ingenieurbüros Schöner & Thomas Brandenschutz GmbH und Co. KG Vorrang vor den Angaben in der Architektpläne.

Bei Aussagen zu Schätzmaßnahmen haben die Angaben im Umschreibungstexten des Anreizbüros HOF Ingenieure GmbH Vorrang vor den Angaben in den Anreiztexten.

INDEX	ÄNDERUNGSINHALT:
A	1. Entwurf

PL	PL 2000-2001	PL 2000-2001

Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen, Maße sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Stellbauers, der Projekt-Ingenieure, der Fachfirmen und den Wertplänen des Architekten sind vor

Ausführung der Arbeiten zu wählen. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen des Architekten, den Plänen des Statikers, der Projektgenieure und der Fachfirmen. Baustoffe und Güteklassen sind der Statistik zu entnehmen. Bedenken

Kohlhökerstraße

Kohlmeierstraße
Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

LEASTING OF CASE

LP 4 - Genehmigungsplanung

1

Year	Actual (Solid Line)	Projected (Dashed Line)
1990	~1,000	~1,000
1991	~1,500	~1,500
1992	~2,000	~2,000
1993	~2,500	~2,500
1994	~3,000	~3,000
1995	~3,500	~3,800
1996	~4,000	~4,300
1997	~4,500	~4,800
1998	~5,000	~5,300
1999	~5,500	~5,800
2000	~6,000	~6,300

1	
---	--

A hand-drawn diagram of a 3D coordinate system. The axes are labeled 1, 2, and 3. The origin is marked with a dot. A red dashed line connects the origin to a point in the first octant.

[illegible]

1. What is the purpose of the study?

	SALES



1000

Schenk

SE Schenk
Fleischhak

TRADE EXPLAINS	GLOBAL
----------------	--------

WETZEL & von SENT Hamburg	HOP Ingenieur
------------------------------	---------------

• Hamburg Friedenweg 18 22103 Hamburg	Stadthaus 5 22457 Hambu.
---	-----------------------------

Tel: +84-939307111 PLANNING	Tel: +84-939307111
--------------------------------	--------------------

Cynthia Edgesech

Grundriss Erdgesch

PLAN (OPTIONAL)

KHN-XX-LP4-ARC-

© 2002 Blackwell Science Ltd

[illegible]

Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen, Maße sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Stalkers, der Projektgenossenschaft, der Fachfirma und den Wertplänen des Architekten sind vor Ausführung der Arbeiten zu klären. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen des Architekten, des Plänen des Stalkers, der Projektgenossenschaft und der Fachfirmen. Baustoffe und Güteklassen sind der Stalk zu entnehmen. Berechnungen gegen die Konstruktion sind vor der Ausführung dem Architekten zu melden.

Kohlhökerstraße

Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

LP 4 - Genehmigungsplanung



KHN-XX		KHN-XX	
	evoreal Projektmanagement AG Imker Str. 10 10589 Berlin Tel. +49 30 25064-0 Fax. +49 30 25064-78		
KHN-XX		KHN-XX	
	Schenk Reinhold Andriashof Farnschtr. 10 22769 Hamburg Tel. +49 431 30695-1		
KHN-XX	KHN-XX	KHN-XX	
	HOP Ingenieure GmbH Steinstra. 5 10557 Berlin Tel. +49 30 30997-1	SCHÜLLER + THOMSEN Bundesstra. 62 & Co. KG 10117 Berlin Tel. +49 30 27006-1	Naumann Informations GmbH Köpenicker Str. 2 10997 Berlin Tel. +49 30 71729-1
KHN-XX	KHN-XX	KHN-XX	
Grundriss 2. Obergeschoss KHN-XX-LP4-ARC-GR-02-002-A			



Bei Aussagen zum Tragsystem haben die Angaben aus der Skizze das höhere Gewicht. Wölzel & von Schöhl: Vorweg

Bei Aussagen zur Freiraumplanung hatten die Angaben aus dem Lageplan des Landschaftsarchitekten Heutgers Informationsgehalt ähnlich wie die Angaben in den Architekturanalysen.

Bei Aussagen zu Brandschutzqualitäten haben die Angaben aus dem Brandschutzkonzept des Ingenieurbüros Schöner & Thomsen Brandschutz GmbH und Co. KG Vorrang vor den Angaben in den Anbaukonstellationen.

Bei Aussagen zu Schallschutzmaßnahmen haben die Angaben im Lärmschutztechnischen Anbaubüro HOP Ingenieurbüro GmbH und Co. KG Vorrang vor den Angaben in den Anbaukonstellationen.

Vorbereitung für den Abgabetermin in der Antragskassensammlung.

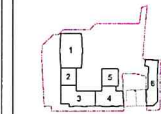
[illegible]

Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen, Mängel sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Statikers, der Projektierungsinstanz, der Fachfirmen und den Wertplänen des Architekten sind vor Ausführung der Arbeiten zu klären. Dieser Punkt gilt nur in Verbindung mit den langen Ausführungsplänen der Architekten, den Plänen des Statikers, der Projektierungsinstanz und der Fachfirmen, Bauteile und Güterklassen sind der Statik zu entnehmen. Betrieben gegen die Konstruktion sind vor der Ausführung dem Architekten zu melden.

Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

LIFE-SPAN OF ASSET	
--------------------	--

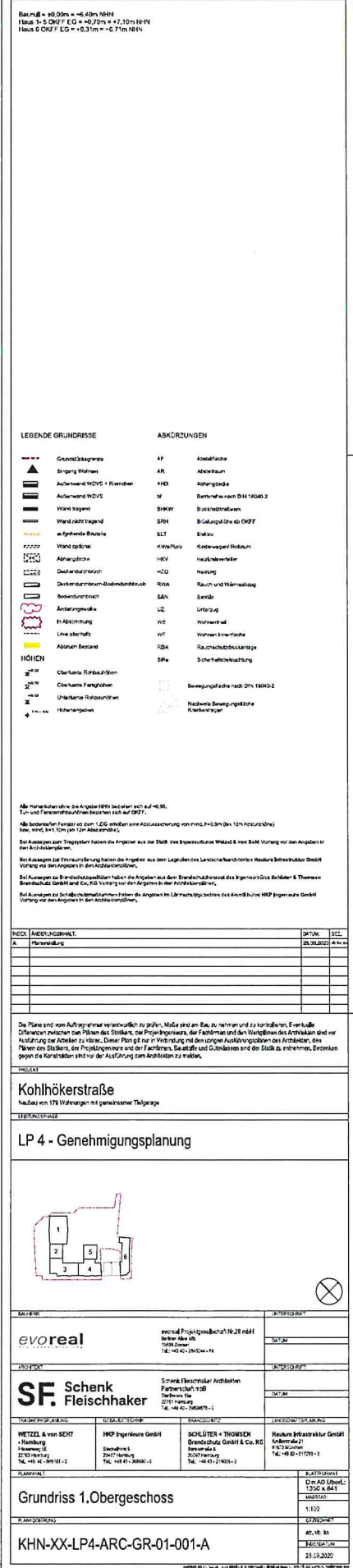
LP 4 - Genehmigungsplanung



Kategorie		Anzahl
	regul. Polizeiposten 16.20 mit Jockey 16.15 50.00 Uhr Tel: 041 42 34 04-19	Seiten
Anzahl		Anzahl
SF Schenk Fleischhaker	Schenk Fleischhaker / Zerlegung Fahnenstr. 116b Stettin 16.1 27711 Neuen 4. - 16.00.17.00	Seiten
Fahnenstr. 116b	Stettin 16.1	Seiten
27711 Neuen	4. - 16.00.17.00	
4. - 16.00.17.00		
Fahnenstr. 116b	Stettin 16.1	Seiten
27711 Neuen	4. - 16.00.17.00	
4. - 16.00.17.00		
Fahnenstr. 116b	Stettin 16.1	Seiten
27711 Neuen	4. - 16.00.17.00	
4. - 16.00.17.00		
Fahnenstr. 116b	Stettin 16.1	Seiten
27711 Neuen	4. - 16.00.17.00	
4. - 16.00.17.00		
Fahnenstr. 116b	Stettin 16.1	Seiten
27711 Neuen	4. - 16.00.17.00	
4. - 16.00.17.00		
Fahnenstr. 116b	Stettin 16.1	Seiten
27711 Neuen	4. - 16.00.17.00	
4. - 16.00.17.00		

Grundriss 3. Obergeschoss

KHN-XX-LP4-ARC-GR-03-003-A



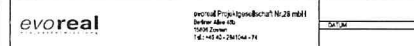
Grundriss 1.Obergeschoss	ANSI/ISO
	1:100
PLAN 01/01/01	01/01/01
KHN-XX-IP4-ABC-GR-01-001-A	01/01/01

KHN-XX-LP4-ARC-GR-01-001-A

$\text{H}_2\text{O} \text{ (GKFF EG)} = 0.72 \text{ m} = 0.71 \text{ m NIN}$ $\text{H}_2\text{O} \text{ (GKFF EG)} = 1.0 \text{ m} = 0.71 \text{ m NIN}$	$\text{H}_2\text{O} \text{ (GKFF EG)} = 0.72 \text{ m} = 0.71 \text{ m NIN}$ $\text{H}_2\text{O} \text{ (GKFF EG)} = 1.0 \text{ m} = 0.71 \text{ m NIN}$
--	--

Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen. Mängel sind an Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Stalkers, der Projektorganisator, der Fachfirma und den Wertplänen des Architekten sind vor Ausführung der Arbeiten zu klären. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen des Architekten, den Plänen des Stalkers, der Projektorganisator und der Fachfirma. Baustelle und Güterklassen sind der Stalk zu entnehmen. Besondere gegen die Konstruktion sind vor der Ausführung dem Architekten zu melden.

LP 4 - Genehmigungsplanung



TRAGWERKSPLANUNG	GRUNDLAGENGEHÖR	BRANDSCHUTZ	LINDEWÄLTERPLANUNG
WETZEL & von SEHT - Hamburg - 1. November 19	HOF Ingenieure GmbH - Düsseldorf, 5.	SCHLÜTER + THOMSEN Brandschutz GmbH & Co. KG - Düsseldorf, 6.	Hautum Infrastruktur GmbH - Kölnstraße 21 - 41523 Mischel

PLANNAME	DATE/CHGAS
Grundriss 4.Obergeschoss	D:\m\A00\Bauf 1204 x 841
	MASSSTAB
	1:100
PLAN/STADIUM	GEPROJEKT
KHN-XX-LP4-ARC-GR-04-004-A	NO. Vb. 4s
	PROJEKTANT
	21.09.2020



Alle Rückstellungen sind die Angabe 100% (es stehen sich auf 40,0

Alle bodentiefen Fenster ab dem 1. OG erhalten eine Absturzsicherung von mind. $h=0,9\text{m}$ (bis 12m Absturzhöhe bzw. mind. $h=1,1\text{m}$ ab 12m Absturzhöhe).

Bei Aussagen zum Tragsystem haben die Angaben aus der Studie des Ingenieurbüros Walzel & von Seitz Vorrang vor den Angaben in den Anhaltetechnischen.

Bei Aussagen zur Freiraumplanung haben die Angaben aus dem Lageplan des Landschaftsberichtenden Raums betragsmäßig Ombil. Vorzeichen und den Angaben in den Abbildungen zugehört.

Bei Aussagen zu Brandschutzqualitäten haben die Angaben aus dem Brandschutztest des Ingenieurbüros Schüller & Thomaas Bedeutung. Diese Angaben sind nur für die Zwecke der Ausschreibung und der Angebotsabgabe zu verwenden.

Bei Aussagen zu Schutzmaßnahmen haben die Angaben im Lärmschutzbericht des Antragsbüros HEP Ingenieure GmbH

[illegible]

Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen, Maße sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Stalkers, der Projektengineering, der Fachfirmen und den Wertpapiern des Architekten sind zu klären. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen des Architekten. Die Pläne des Stalkers, der Projektengineering und der Fachfirmen, Bauteile und Gütemassen sind der Stalk zu entnehmen. Bei Änderungen der Konstruktion sind vor der Ausführung dem Architekten zu melden.

	090128

Kohlhökerstraße

Kohlmeierstraße
Neubau von 178 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

LEFT HAND SIDE

IP 4 - Genehmigungsplanung

Er 4 - Genehmigungsplanung

[illegible][illegible][illegible]

3 4

SALE PRICE	INTEREST
------------	----------

evoreal Projektgesellschaft Nr.29 mbH
 Berliner Allee 40b
 10557 Berlin

15636 Zwaan
Tel.: +43 43 - 284344 - 74

ASSUMPT	INTEREST
---------	----------

SF Schenk Schenk Fleischhauer Architekten
Friedrichshagen 128

SF.	Colonik Fleischhaker	Starbühne 156 22761 Hamburg Tel.: 04103 300-100	NAT. 88 04103 300-100
------------	---------------------------------	---	--------------------------

TRADING SPAREING	GRABKUTOWIE	SIANISOWITZ	LANDOWITZ SPAREING
------------------	-------------	-------------	--------------------

WETZEL & von SEHT	HOP Ingenieure GmbH	SCHLÜTER + THOMSEN	Hausum Infrastruktur
-------------------	---------------------	--------------------	----------------------

• Hamburg Hafenweg 10E 22763 Hamburg	Steinbockstr. 5 22617 Hamburg	Brandschutz GmbH & Co. KG Bismarckstr. 6 20067 Hamburg	Kuhnhoffstr. 21 81673 München Tel.: +49 89 - 517299-0
---	--	---	--

Tel: +49 42 - 3091157-2	Tel: +49 41 - 309560-0	Tel: +49 43 - 278004-0
DE 42000001		DE 43000001

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Grundriss 5.Obergeschoss

PLANT CONTROLS	1103
PLANT CONTROLS	1103

KUN-YX-1-B1-APQ-CP-05-005-A

KHN-XX-LP4-ARC-GR-05-005-A

number are 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 84



Alle Höhenkanten ohne die Angabe 100% beziehen sich auf +0,00.
Tür- und Fenstermaßhöhen beziehen sich auf OKZF.

Alle bodenbefestigten Fenster ab dem 1. OG erhalten eine Absolutkennung von mind. $\pm 0,05\text{m}$ (bei 12m Anstrichhöhe) bzw. mind. $\pm 0,10\text{m}$ (ab 12m Anstrichhöhe).

Bei Aussagen zum Tragsystem haben die Angaben aus der Statistik des Ingenieurbereichs Wälzlager Vorrang vor den Angaben der Architektenebenen.

Bei Aussagen zur Freiraumplanung haben die Angaben aus dem Legenplan des Landschaftsarchitekten/Heute Befristung Vorrang vor den Angaben in den Architekturebenen.

Bei Aussagen zu Brandschutzqualitäten haben die Angaben aus dem Brandschutztest des Ingenieurbüros Schäfer & Thome Brandschutz GmbH und Co. KG Vorrang vor den Angaben in der Anzeigenschein.

Bei Aussagen zu Schallschutzmaßnahmen haben die Angaben im Lärmschutzprotokoll des Akustikbüros HOF gegen eure GmbH Vorrang vor den Angaben in der Anzeigenschein.

INDX.	ÄNDERUNGSINHALT	DATUM
1	Erstellung	10.10.2017

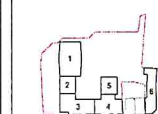
[illegible]

Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen, Maße sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Ställers, der Projekt-Ingenieure, der Fachfirma und den Wirkplänen des Architekturbüros sind der Ausführung der Arbeiten zu lösen. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen der Architekten, des Ställers, der Projekt-Ingenieure und der Fachfirmen. Baustoffe und Güteklassen sind der Stalk zu entnehmen. Gegen die Konstruktion sind vor der Ausführung dem Architekturbüro zu melden.

Kohlhökerstraße

Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

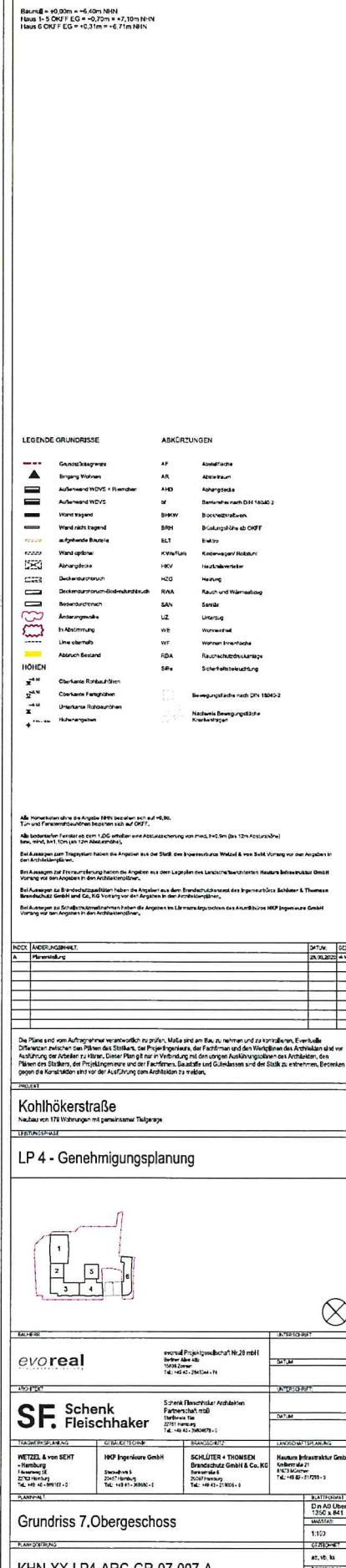
LP 4 - Genehmigungsplanung



Kontakt	 personal Projektentwicklung AG Berliner Allee 40 10589 Berlin Tel.: +49 30 296 04 71	Kontakt	
Kontakt	SF. Schenk Fleischhacker 5. Stock, Fleischerei, Architekt Farnbacherstr. 10 10119 Berlin Tel.: +49 30 260 91 1	Kontakt	
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt
Kontakt	Kontakt	Kontakt	Kontakt

Grundriss 6.Obergeschoss

KHN-XX-LP4-ARC-GR-06-006-A

[illegible]

Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen, Maße sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Ställers, der Projektgenievere, der Fachmann und den Wertigkeiten des Architekten sind vor Ausführung der Arbeiten zu klären. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen des Architekten, den Plänen des Ställers, der Projektgenievere und der Fachmann. Baustelle und Gemarkungen sind der Stalk zu entnehmen. Bestehen gegen die Konstruktion sind vor der Ausführung eine Architekten zu machen.

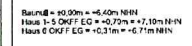
1.2.4. Sanierungsplanung



evoreal THE REALITY SOLUTION	evoreal Projektgesellschaft Nr.20 mbH Berliner Allee 43b 10589 Berlin Tel: +49 30 - 2961544 - 70	SAT 1 SAT 2 SAT 3
---------------------------------	---	-------------------------

HAUPTGESAMLEITUNG	GRÜNDUNGSGESAMLEITUNG	BRANDSCHUTZLEITUNG	LEBENSWEITUNG
WETZEL & von SEHT - Hamburg Friedrich 16 22763 Hamburg Tel. +49 40 - 999 12 - 0	HOP Ingenieure GmbH Steinbock 5 22617 Hamburg Tel. +49 40 - 36900 - 0	SCHLÜTER + THOMSEN Brandschutz GmbH & Co. KG Hersendamm 6 22617 Hamburg Tel. +49 40 - 21 900 - 0	Hausum Infrastruktur GmbH Goltberg Allee 21 81673 München Tel. +49 89 - 61 72 90 - 0

PLANNING	BÜRO/SCHWAB
Grundriss 7.Obergeschoss	Dir AD Urban 1350 x 841
	MAßSTAB
	1:100
PLAN-ÜBERSICHT	GEZEIGT
KUNST- UND ARCH. OBJ. 07.007 A	ST. V. N.

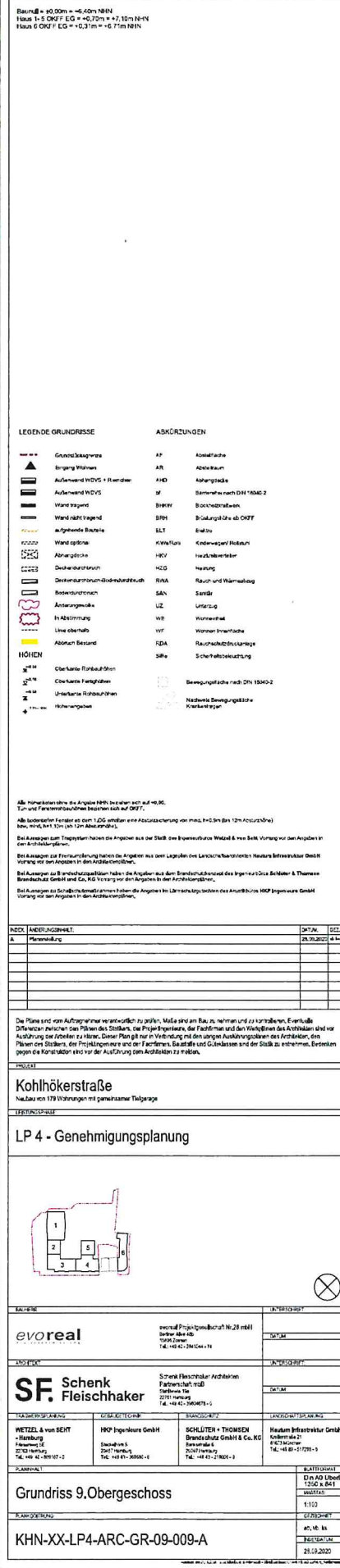
[illegible]

Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen, Maße sind einzuhalten und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Statikers, der Projektgenieure, der Fachfirmen und den Wertplänen des Architekten sind vor Ausführung der Arbeiten zu klären. Dieser Plan gilt in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen des Architekten, den Plänen des Statikers, der Projektgenieure und der Fachfirmen. Bauteile und Güterklassen sind der Statik zu entnehmen. Berechnungen gegen die Konstruktion sind vor der Ausführung dem Architekten zu melden.

LP 4 - Genehmigungsplanung



Grundriss 8.Obergeschoss	Din A0 Überf.: 1366 x 841
P:\A\0008-008	1:100
KHN-XX-LP4-ARC-GR-08-008-A	C:\P\0008-008
	ac, vb, ks
	H:\C\0008-008



ABKÜRZUNGEN

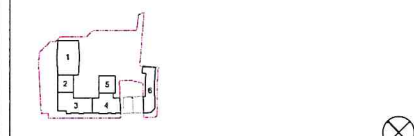
- | | | | |
|---|------------------------------|-----|-----------|
|  | Gallensteine | AP | Asien |
|  | Brustgrippe | AR | Afrika |
|  | Aufwachen PDWS + Fliesen | AKD | Asien |
|  | Aufwachen PDWS | AF | Asien |
|  | Wasser tragen | BRH | Brasilien |
|  | Wald nicht tragen | BRH | Brasilien |
|  | aufgehende Bakterien | ELT | Europa |
|  | Wald optische | KNO | Korea |
|  | Alkohol | KNO | Korea |
|  | Duckenterrasse | HLG | Heute |
|  | Darmentzündung-Darmblutstuhl | RNA | Russland |
|  | Besuchsstunde | GAN | Ganz |
|  | Anzeichen | LZ | Letzte |
|  | In Abklärung | WB | Wasser |
|  | Live oder halb | WV | Wasser |
|  | Alkohol Bezahl | FDA | Für |
|  | | SfS | Sicher |

[illegible][illegible]

Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen, Maße sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Staltlers, der Projektierungsstelle, der Fachfirmen und den Werkplänen des Architekten sind vor Ausführung der Arbeiten zu klären. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen des Architekten, den Plänen des Staltlers, der Projektierungsstelle und der Fachfirmen, Baustell- und Güterplänen und der Statik zu entnehmen. Bestehen gegen die Konstruktion Einsprüche vor Ausführung, sind Architekten zu mündigen.

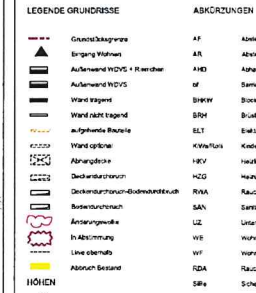
Kohlhöckerstraße
Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

LP 4 - Genehmigungsplanung



	evental Projects/Service/et al. N.23 melli Berlin, Allee 40 10559 Berlin Tel.: +49 30 412 390 044 + 74	JK-19123-0007
evoreal	JK-19123-0007	JK-19123-0007
2019/2020	Schenk Fleischhacker Architekt Facharchitekt Hofstraße 10 10119 Berlin Tel.: +49 30 760097-1	JK-19123-0007
SF. Schenk	SF. Schenk	JK-19123-0007
F. Fleischhacker	F. Fleischhacker	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007
JK-19123-0007	JK-19123-0007	JK-19123-0007

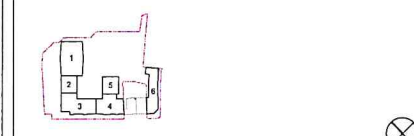
Grundriss 9.Obergeschoss	Din A0 Überf. 1366 x 841 M001217 1:100 07.05.2020
in Abst. mit Arch.	07.05.2020 arch. v. d. k. 28.09.2020
KHN-XX-LP4-ARC-GR-09-009-A	

[illegible][illegible]

Die Pläne sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen, Maße sind am Bau zu nehmen und zu kontrollieren. Eventuelle Differenzen zwischen den Plänen des Stollers, der Projektgenieure, der Fachmann und den Wertpapieren des Architekten sind vor Ausführung der Arbeiten zu klären. Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den übrigen Ausführungsplänen des Architekten, den Plänen des Stollers, der Projektgenieure und der Fachmann, Bauteile und Güterklassen sind der Statistik zu entnehmen. Bezogen gegen die Konstruktion sind vor der Ausführung dem Architekten zu melden.

Kohlhökerstraße
Neubau von 178 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

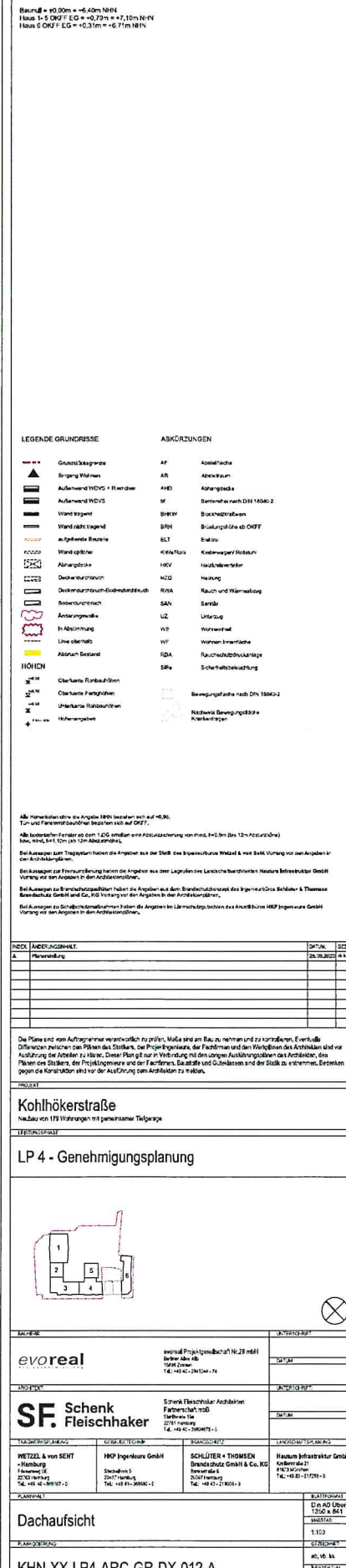
LP 4 - Genehmigungsplanung



BA 14-15		A 17-19 (10-17)
	evonord Poliergesellschaft AG 28 101 Ammer-See-Str. 10589 Bonn Tel.: +49 228 26034-11	30-140
A 20-21		A 20-21 (10-17)
	Schenk Fleischhaker Architekt Parkstr. 10 10785 Berlin Tel.: +49 30 740879-1	30-140
T 22-23 (10-17)	COM-ET-ETG	1 22-23 (10-17)
WETZEL & VON SEINT -Hamburg Hohenberg-Str. 1 20174 Hamburg Tel.: +49 43 88107-0	HOP Ingenieure GmbH Diederichs-Str. 27617 Marne Tel.: +49 481 30940-1	SCHLÜTER + THORSEN Bauingenieur GmbH & Co. KG Diederichs-Str. 27617 Marne Tel.: +49 481 21003-1
		1 22-23 (10-17)
		1 22-23 (10-17)

Grundriss 10.Obergeschoss	Din A0 Lbese 3002 x 641
B. Nr. 22/10/10	1:100
KHN-XX-LP4-ARC-GR-10-010-A	07.05.2017
	ac, vb, ix
	14.05.2017
	25.05.2020

Bauwerk = $+0,00\text{m} = +6,40\text{m NNN}$
 Haus 1-5 OKFF EG = $+0,79\text{m} = +7,10\text{m NNN}$
 Haus 6 OKFF EG = $+0,31\text{m} = +6,71\text{m NNN}$

[illegible][illegible]

Kohlhökerstraße 29, 28203 Bremen

Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer 2-geschossiger Tiefgarage

Baubeschreibung

Allgemein:

Der Neubau von 179 Wohnungen soll im Bremer Ostertorviertel auf dem ehemaligen Bundesbankareal an der Kohlhökerstraße, den Flurstücken 114/12 und 615/7, Gemarkung 57, entstehen. Auf dem Grundstück befindet sich zurzeit das Gebäude der ehemaligen Deutschen Bundesbank. Das Bestandsgebäude soll bis auf die Sohle und die Außenwände der Tiefgarage abgebrochen werden.

Das Grundstück wird im Südwesten von der Kohlhökerstraße begrenzt. Ein geplanter Quartiersweg führt von der Kohlhökerstraße über eine Durchfahrt in den Innenhof und schließt von dort an den bestehenden Fahrrad- und Fußweg, den Imre-Nagy-Weg, an. An der nordwestlichen Grundstücksgrenze schließt das Gebäude der Bremer Lagerhaus Gesellschaft an. Im Südosten grenzt das Grundstück an die Salvador-Allende-Straße.

Der Neubau besteht aus fünf zusammenhängenden Gebäudeteilen (Haus 1-5), die sich in den Innenhof erstrecken und einem Gebäudeteil (Haus 6) an der Salvador-Allende-Straße. Das Hochhaus (Haus 1) mit elf Geschossen besteht aus 54 freifinanzierten Wohnungen. Daran schließt Haus 2 mit sechs Geschossen und 18 geförderten Wohnungen an. Die Gebäudeteile Haus 3 und 4, mit 55 frei finanzierten Wohnungen prägen das Straßenbild zur Kohlhökerstraße. Beide Gebäudeteile staffeln sich von fünf auf sieben Geschosse zurück. Der Gebäudeteil Haus 5 ist 8-geschossig mit 16 freifinanzierten Wohnungen. Der Gebäudeteil Haus 6 schließt mit 36 öffentlich geförderten Wohnungen den Blockrand an der Salvador-Allende-Straße.

Die Häuser 1-6 werden über einen Zugang von der Kohlhökerstraße erschlossen der auch als Feuerwehruzufahrt genutzt wird. Haus 6 hat zusätzlich einen direkten Zugang von der Salvador-Allende-Straße.

Gebäudekenndaten:

Grundstück:	Kohlhökerstraße 29
Flurstück:	114/12, 615/7
Grundstückgröße:	6.396,5 m ²
Gebäudeklasse:	5 und Sonderbau

GRZ I: 0,38
zulässig gem. vorhabenbezogener B-Plan 143: 0,4
GRZ II: 0,80
zulässig gem. vorhabenbezogener B-Plan 143: 0,8

BGF oberirdisch: 15.474,90 m²
BGF unterirdisch: 8.898,10 m²

Wohnfläche frei finanziert: 10.323 m²
Wohnfläche öffentlich gefördert: 2.184 m²

Anzahl der Wohnungen: 179
Anzahl Fahrradstellplätze: 279 Stk.
Anzahl PKW-Stellplätze: 158 Stk.
Anzahl Motorradstellplätze: 2 Stck.

Untergeschosse / Tiefgarage:

Alle Gebäude sind voll unterkellert und schließen an die zweigeschossige Tiefgarage an. Die Zu- und Ausfahrt erfolgt über die Kohlhöckerstraße. In der Tiefgarage entstehen auf beiden Untergeschossen insgesamt 158 Einzelstellplätze und 2 Motorradstellplätze.

Neben den PKW-Stellplätzen befinden sich über die beiden Untergeschosse verteilt die Kellerabteile für die einzelnen Wohnungen und die erforderlichen Technikräume. Im 1. Untergeschoss befinden sich die Fahrradstellplätze. Flächen für Lasten- und Kinderanhänger werden vorgesehen. Die Zufahrt zu den Fahrradkellern erfolgt über den Imre-Nagy-Weg. Oberirdisch sind vor den Hauseingängen weitere Fahrradstellplätze verortet.

Beide Untergeschosse der Tiefgarage werden über Kasematten und Lüftungsbauwerke bzw. Öffnungen in der Wand seitlich der Rampe natürlich belüftet.

Fassade:

Die Außenwandkonstruktion wird in einer Massivbauweise aus Stahlbeton oder Mauerwerk hergestellt und mit einem Wärmedämmverbundsystem nach Vorgabe des Wärmeschutz- und Brandschutznachweises mit Klinkerriemchen im Wechsel mit gestrichenem Außenputz gemäß Farbkonzept des Architekten ausgeführt.

Fenster:

Alle Fenster erhalten eine Dreischeiben-Wärmedämmverglasung entsprechend dem Wärmeschutznachweis sowie der erforderlichen Schallschutzklasse gem.

Schallschutzgutachten. Der sommerliche Wärmeschutz wird gem. bauphysikalischer Berechnung durch Sonnenschutzverglasung erreicht.

Dächer:

Die Häuser erhalten eine entsprechend des Wärmeschutznachweises gedämmte Flachdachkonstruktion als weiße Wanne mit einem Wasser undurchlässigen Beton, in Teilbereichen eine extensive Dachbegrünung sowie Kies- und Plattenbeläge. Regenwasser wird im Flachdachbereich über Bodenabläufe und Fallrohre gesammelt und wird den Versickerungs- und Rückhalteanlagen auf dem Grundstück zugeleitet.

Das Dach von Haus 6 wird als asymmetrisches Pultdach im fünfgeschossigen Teil des Gebäudes mit Metalleindeckung ausgeführt. Der Laubengang im letzten Geschoss wird durch eine Flachdachkonstruktion vor Regen geschützt. Der viergeschossige Bau von Haus 6 erhält ein symmetrisches Satteldach, das zum Innenhof seinen Abschluss in einem Flachdach findet. Sowohl zur Kohlhöckerstraße als auch zur Salvador-Allende-Straße erhalten die beiden letzten Geschosse straßenseitig Gauben. Das Pult- und Satteldach von Haus 6 wird in einer Holzkonstruktion ausgeführt.

Müllkonzept:

Für die Häuser 1-5 ist ein großer Müllraum im -1. Untergeschoss vorgesehen. Die Mülltonnen werden an den Abholtagen von einem Hausmeisterdienst zu den Abholflächen neben der Rampe bzw. der Zufahrt zur Tiefgarage gestellt und anschließend wieder zurück in den Müllraum gebracht.

Das Haus 6 erhält einen eigenen Müllraum im -1. Untergeschoss. Auch hier werden die Mülltonnen vom Hausmeisterdienst an die Straße gestellt.

Abbruch

Bestand:

Das abzubrechende Gebäude stammt aus den frühen 1980´er Jahren. Das Gebäude hat in den Geschossen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss eine Ausdehnung von rd. 67m X 56m. Die weiteren aufgehenden Geschosse haben eine Grundfläche von rd. 20m X 57m. Die letzte Decke liegt etwa 28m über dem Gelände. Darüber hinaus ragen Technikaufbauten bis 33,70m über Gelände. Das Gebäude hat 2 Untergeschosse, die Außenwände der Untergeschosse bestehen aus einer umlaufenden Schlitzwand und einer rd. 1,20m starken Sohlplatte. Bis auf einen ca. 3,5m langen Anschluss an das Wohngebäude Kohlhöckerstraße 25 ist das Gebäude freistehend.

Abbruch:

Alle oberirdischen Gebäudeteile sollen abgebrochen werden. Die Außenwände der Untergeschosse und die Sohle verbleiben und werden weiterhin für ein neu zu erstellendes Gebäude genutzt. Decken und Innenwände der Untergeschosse werden abgebrochen. Die statischen Unterlagen des Bestandsgebäudes liegen vor. Der Abbruch in den Untergeschossen erfolgt abschnittsweise. Der Tragwerksplaner wird die Abschnitte und erforderliche Sicherungsmaßnahmen der verbleibenden Außenwände der Untergeschosse angeben. Vor Beginn der Abbrucharbeiten werden die angrenzenden Gebäude sowie die öffentlichen Wegeflächen und Straßen einer Beweissicherung unterzogen.

Dekontamination:

Demontage aller asbesthaltigen Materialien unter Einsatz erforderlicher Geräte, Arbeitsmaterialien, Schutzausrüstungen für Monteure sowie Aufstellen erforderlicher Hinweisschilder. Der Nachweis für die ordnungsgemäße Abfuhr und Entsorgung von überwachungsbedürftigen Abfällen wird erbracht. Isolierungen um Rohrleitungen, in Trennwänden und Decken werden in Big-Packs verpackt und im Transportcontainer abgefahren.

Entkernungsarbeiten:

Demontage aller nichtmineralischen kontaminationsfreien Baustoffe und Einbauten wie Holz, Kunststoff und Bodenbeläge, Elektronik-Bauteile, Kabel etc. verkleidete Decken und Wände. Das Material wird chargenweise separiert, in Container verladen, abgefahren und einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Entsorgung bei einem zugelassenen Fachunternehmen zugeführt.

Rückbau:

Demontage des aufgehenden Gebäudes einschließlich der Innenwände- und Decken der Untergeschosse mittels Hydraulikbaggern und gegebenenfalls Stemmhammer. Das Abbruchgut wird auf eine vom Statiker vorgegebene Körnung zerkleinert und nach Vorgabe der Statik als Auftriebssicherung lagenweise verdichtet auf die vorhandene Sohle verbracht.

Außenraum- und Freiraumgestaltung:

Die Freiflächen sind durch die Funktionsabhängigkeiten und die städtebauliche Situation stark geprägt. Die fußläufige Erschließung der Häuser 1 bis 5 erfolgt über die Feuerwehrezufahrt und Zuwegung durch den Innenhof. Haus 6 wird auch über die Salvador-Allende-Straße erschlossen. Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt über die Kohlhöckerstraße. Eine Fahrradrampe führt von der vom Imre-Nagy-Weg in die Fahrradabstellräume im Untergeschoss.

Die Gärten im Erdgeschoss erhalten jeweils eine Terrasse mit kleinem Gartenteil, der durch Hecken und Sträucher eingefasst wird. Die Vorgartenzonen sind gegenüber dem Fußweg erhöht.

Im Innenhof entsteht ein großzügiger Aufenthaltsbereich mit Sitz- und Großfigurenspiel für Kinder und Erwachsene, der die Funktion eines Quartiertreffs

übernehmen wird. Durch die Offenheit soll auch Kindern ein möglicher Raum für Ballspiele oder Ähnliches gegeben werden. Der Rand des Platzes wird intensiv begrünt. Um einen hohen Grünanteil des Innenhofs zu erreichen, wird in den notwendigen Feuerwehrflächen ohne Spielmöglichkeit Rasenfugenpflaster verlegt. Vom Innenhof in Richtung Imre-Nagy-Weg entsteht der große Spielbereich mit Sitzmöglichkeiten und Spielgeräten.

Der Spielbereich erstreckt sich zu dem Grünzug entlang des Imre-Nagy-Wegs. Entlang der Wegeflächen sind Sitzblöcke geplant, die als Begrenzung zu den erhöhten Pflanzflächen dienen. Da der Innenhof durch Anleiterflächen für die Feuerwehr nicht mit Bäumen begrünt werden kann, konzentriert sich die Neupflanzung von Bäumen auf den östlichen Teil Richtung öffentlicher Grünfläche. Hier ist eine abwechslungsreiche Bepflanzung mit großen und mittleren heimischen Gehölzen wie Robinie, Linde und Buche geplant, die sich an den Bestandsbäumen orientiert und diese ergänzt. Zusätzlich sind besondere, in Deutschland etablierte Arten geplant, die durch ihre Farbe oder ihren Habitus die Bepflanzung aufwerten.

Haustechnik:

Öffentliche Erschließung:

Das Grundstück ist erschlossen. Sämtliche Medien sind im näheren Bereich des Baufeldes vorhanden.

Abwasserentsorgung:

Das im Objekt anfallende Schmutzwasser wird über eine Freispiegelentwässerung in das öffentliche Siel eingeleitet. Unterhalb der Rückstauenebene liegende Objekte werden über Abwasserhebeanlage an die v.g. Freispiegelentwässerung angeschlossen.

Regenwasserentsorgung:

Die Regenentwässerung ist als außenliegende Dachentwässerung geplant. Das Niederschlagswasser wird gesammelt und auf Grund einer Einleitmengenbeschränkung über Retentionsflächen und Regenwasserrückhaltebehälter auf dem Grundstück zurückgehalten und zeitverzögert in das öffentliche Regenwassersiel eingeleitet. Ein Entwässerungsgesuch wird separat eingereicht.

Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz der wesernetz GmbH.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der wesernetz GmbH.

Gasversorgung:

Die Versorgung der Gebäude erfolgt über einen Gasanschluss.

Stromversorgung:

Die Gebäude werden über eine freistehende Netzstation der wesernetz GmbH versorgt. Den Häusern zugeordnet werden separate Hausanschlüsse und Zähleranlagen im 1. Untergeschoss vorgesehen.

Telekommunikation:

Die geplante Neubebauung wird an das vorhandene, öffentliche Leitungsnetz angeschlossen. Die Einspeisung befindet sich in jedem Haus im Hausanschlussraum im 1. Untergeschoss.

Trinkwassertechnik:

Ausgehend vom Hausanschluss mit Zähler, Filter und Druckerhöhung werden die Verteilleitungen unter der Decke des Untergeschosses bis zu den Steigeschächten verlegt. Innerhalb der Nutzungen wird der Trinkwasserverbrauch gezählt. Die weiterführende Verrohrung erfolgt innerhalb von Vorwänden bzw. im Fußbodenaufbau.

Die Wassererwärmung erfolgt zentral im Untergeschoss.

Entwässerung:

Das anfallende Schmutzwasser wird innerhalb von Vorwänden und Schächten bis ins Untergeschoss geführt und weiter über Sammelleitungen mit Gefälle bis zu den Hausanschlüssen.

Das nordöstlich, außerhalb der Tiefgarage anfallende Regenwasser wird versickert und das übrige Regenwasser wird gesammelt, in unterirdischen Bauwerken zurückgehalten und gedrosselt in das städtische Siel eingeleitet

Feuerlöschtechnik:

Das Hochhaus wird mit einer nassen Steigleitung mit Hydranten und die Garagenflächen im 2. Untergeschoss mit einer selbständigen Sprinkleranlage ausgestattet. Die Sprinklerzentrale mit Wasserbevorratung und Pumpentechnik befindet sich im 2. Untergeschoss.

Heizungstechnik:

Die Versorgung des Gebäudes mit Raumwärme und Wärme für die Erwärmung des Brauchwassers erfolgt durch einen Wärmelieferanten, die Erzeugung der Wärme wird durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Koppelung (KWK) in Verbindung mit einem Gas-Brennwert-Heizkessel realisiert. Das BHKW dient zur Deckung des im Jahresverlauf regelmäßig anfallenden Wärmebedarfs (Grundlast), der Brennwertkessel übernimmt die

Deckung von Lastspitzen, z.B. bei sehr geringen Außentemperaturen und beispielsweise bei gleichzeitiger Anforderung von hohen Mengen an Brauchwasser. Durch den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) werden die Anforderungen aus dem Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) erfüllt. Die Heizzentrale und zwei weitere Unterstationen mit Verteiler und Speicher befinden sich im 1. Untergeschoss. Das Heizwasser und Warmwasser wird über Verteilleitungen unter der Decke des 1. Untergeschosses zu den Steiggeschächten geführt.

Die Wärmeverteilung innerhalb der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung und in den Allgemeinflächen über statische Heizflächen.

Lüftungstechnik:

Das Sicherheitstreppenhaus und der Feuerwehraufzug im Hochhaus werden mit einer Druckbelüftungsanlage und der Personenaufzug mit einer Unterdruckanlage ausgestattet. Die Tiefgarage wird natürlich belüftet. Innenliegende Räume im Kellergeschoss werden über eine zentrale Lüftungsanlage be- und entlüftet. Die Belüftung der Wohnungen erfolgt über dezentrale Abluftventilatoren in den Küchen, Bädern und Abstellräumen mit Trockner/Waschmaschine und die Luftnachströmung erfolgt über Nachströmöffnungen in der Fassade.

Elektrotechnik:

Ausgehend von den Hausanschlussräumen mit Hauseinführung und Zähleranlage erfolgt die Verlegung der Kabel und Leitungen auf Kabeltrassen unterhalb der Kellerdecke zu den Steigtrassen. Jede Wohnung erhält einen Unterverteiler mit den erforderlichen Stromkreisabsicherungen. Die Leitungsverlegung erfolgt von hier aus überwiegend auf dem Rohfußboden und in Betondecken.

Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, werden mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Die Rettungswege und Aufzugsvorräume im Hochhaus, der innenliegende notwendige Treppenraum TR4 sowie die Garage werden mit einer Sicherheitsbeleuchtung zur Beleuchtung und Kennzeichnung der Rettungswege ausgestattet.

Für die Versorgung sicherheitsrelevanter Verbraucher wird eine Sicherheitsstromversorgungsanlage vorgesehen.

Fördertechnik:

Das Hochhaus erhält einen krankentragengerechten Aufzug als Feuerwehraufzug sowie einen Personenaufzug. In den Treppenräumen der übrigen Gebäude wird je ein krankentragengerechter Aufzug vorgesehen.

Konstruktion:

Die Gebäude sind als Stahlbetonskelettbauweise geplant. Die Erschließung erfolgt jeweils über ein unabhängiges Treppenhaus. Die Aussteifung der Gebäude erfolgt horizontal über die Deckenscheiben in Stahlbeton und vertikal in Längs- und Querrichtung über die Treppenhauskerne und grundfesten Wände.

Die Balkone sind als frei auskragende Stahlbetonfertigteile thermisch entkoppelt mit Isokörben geplant. Die Decken der Regelgeschosse sind als Flachdecken auf tragenden Wänden konzipiert. Die Dachdecken der Häuser 1 bis 5 sind als Stahlbetondecke geplant. Das geneigte Pult- und Satteldach von Haus 6 wird als Holzkonstruktion geplant.

Die Gründung lässt sich in drei Bereiche unterteilen:

1. Die Gründung des Hauses 1 bis 5 ist als elastisch gebettete Flachgründung mit massiver Stahlbetonsohlplatte mit lokalen Verdickungen im Bereich von Aufzugsunterfahrten, sowie unter hochbelasteten Erschließungskernen, Stützen und Wandecken geplant. Unter der Gründung befindet sich eine verdichtete Schotterschicht aus dem Abbruchmaterial des Bestands und die Bestandssohle des Bundesbankgebäudes.
2. Unter dem Gebäudeteil des Hochhauses (Haus 1), welches außerhalb des Kellerkastens liegt, ist eine Pfahlgründung geplant.
3. Das Haus 6 ist auf einer elastisch gebetteten Stahlbetonsohlplatte gegründet.

Sowohl die Dachdecken, die Decken der Terrassenbereiche sowie die Tiefgaragendecke über UG1 sind als WU-Konstruktionen geplant. Die Bestandsaußenwände der beiden Untergeschosse sowie die Bestandssohle sind mit einer außenliegenden schwarzen Abdichtung konstruiert worden.

Zossen, 06.10.2020 gez. R.Belitz

Baumbestandsliste vom 23.10.2020 mit Ergänzung vom 27.10.2020

ex. Flächen	Gesch. nach 33 BImB	Baum-Nr.	Baumart	STU [m]	Kronenradius [m]	Vitalitäts-einstufung	Bemerkung
	x	21	Amerikanische Roteiche (Quercus rubra)	1,54	6,0	0	
		23	Gemeine Eiche (Fraxinus excelsior)	-	Stumpf ohne Krone		Bereits entfernt
		24	Götterbaum (Alnus glutinosa)	1,03	6,0	0	Inaktiv
	x	25	Hornbuche (Carpinus betulus)	1,31	6,0	0	
x	x	29	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	1,74	11,0	0	
x	x	31	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	2,90	8,0	0	Mehrstämmig
	x	32	Gemeine Eiche (Fraxinus excelsior)	1,51	9,0	0	
		33	Stieleiche (Quercus robur)	1,12	6,0	0-1	
		34	Hornbuche (Carpinus betulus)	1,11	7,5	0-1	
		35	Hornbuche (Carpinus betulus)	0,94	6,0	0-1	
x		36	Hornbuche (Carpinus betulus)	0,88	5,0	0-1	
x	x	37	Stieleiche (Quercus robur)	1,48	5,0	0-1	
x		38	Hornbuche (Carpinus betulus)	0,97	5,0	0-1	
x	x	39	Stieleiche (Quercus robur)	1,10	10,0	2-3	
		40	Stieleiche (Quercus robur)	0,98	3,5	0-1	
		43	Stieleiche (Quercus robur)	1,09	5,0	1	Unterständig
x		44	Stieleiche (Quercus robur)	0,70	4,0	0	
x	x	45	Gemeine Eiche (Fraxinus excelsior)	1,94	10,0	0-1	
x	x	48	Hainbuche (Corylus avellana)	1,80	4,5	0	Mehrstämmig
x	x	49	Gewöhnliche Robinie (Robinia pseudoacacia)	1,72	8,0	0-1	anatomische Zweiselbildung
x	x	50	Gewöhnliche Robinie (Robinia pseudoacacia)	1,67	8,0	0-1	anatomische Zweiselbildung
x	x	51	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	2,26	11,0	0	Atmungswunden
x	x	52	Gewöhnliche Robinie (Robinia pseudoacacia)	1,68	6,0	0-1	anatomische Zweiselbildung
x	x	53	Gewöhnliche Robinie (Robinia pseudoacacia)	1,76	6,0	0-1	anatomische Zweiselbildung
x	x	54	Gewöhnliche Robinie (Robinia pseudoacacia)	1,81	6,0	0-1	anatomische Zweiselbildung
x	x	55	Gewöhnliche Robinie (Robinia pseudoacacia)	1,70	6,0	0-1	anatomische Zweiselbildung
x	x	56	Gewöhnliche Robinie (Robinia pseudoacacia)	1,53	6,0	0-1	anatomische Zweiselbildung
x	x	57	Gewöhnliche Robinie (Robinia pseudoacacia)	1,85	6,0	0-1	gelegentlich anatomische Zweiselbildung
x	x	58	Ahornblättrige Platane (Platanus x acerifolia)	1,48	5,0	1	Kopfbaum, Riss Stamm
x	x	59	Ahornblättrige Platane (Platanus x acerifolia)	1,02	5,0	1	Kopfbaum, Riss Stamm
x	x	60	Ahornblättrige Platane (Platanus x acerifolia)	1,02	5,0	1	Kopfbaum, Riss Stamm
x		61	Ahornblättrige Platane (Platanus x acerifolia)	1,14	5,0	1	Kopfbaum, Stammwunden
x	x	62	Ahornblättrige Platane (Platanus x acerifolia)	1,07	5,0	1	Kopfbaum, Stammwunden
x		63	Ahornblättrige Platane (Platanus x acerifolia)	1,09	5,0	1-2	Kopfbaum, Stammwunden
x	x	64	Ahornblättrige Platane (Platanus x acerifolia)	1,10	5,0	1	Kopfbaum, Stammwunden
x	x	65	Ahornblättrige Platane (Platanus x acerifolia)	1,29	5,0	1	Kopfbaum, Riss Stamm
x	x	66	Gewöhnliche Robinie (Robinia pseudoacacia)	2,05	8,0	0-1	
x		67	Gewöhnliche Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,35	2,8	0	

Einschätzung Vitalität:
0 = vital; 1 = leicht geschwächte Vitalität; 2 = deutlich geschwächte Vitalität; 3 = abgestorbener Baum;
4 = abgestorbener Baum
Bäume in grauer Schrift wurden bereits im Zuge des Abbruchs Bestandsgebäude zur Fällung beantragt

- Legende:
- 1 messungsgemäßer Baumbestand in der Baubereichsplanung zu erhalten
 - 2 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 3 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 4 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 5 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 6 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 7 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 8 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 9 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 10 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 11 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 12 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 13 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 14 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 15 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 16 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 17 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 18 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 19 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 20 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 21 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 22 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 23 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 24 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 25 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 26 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 27 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 28 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 29 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 30 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 31 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 32 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 33 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 34 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 35 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 36 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 37 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 38 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 39 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 40 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 41 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 42 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 43 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 44 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 45 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 46 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 47 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 48 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 49 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 50 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 51 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 52 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 53 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 54 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 55 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 56 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 57 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 58 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 59 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 60 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 61 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 62 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 63 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 64 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 65 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 66 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten
 - 67 Baumbestand (ohne Baumbestand) zu erhalten

Plangrundlagen:
- Vermessung, vom 27.10.2020,
- Vermessungsbüro Horst
- Baumbestandsaufnahme vom 28.11.2018,
- Büro Siming
- Baumbestandsaufnahme vom 05.02.2018,
- Vermessungsbüro Horst
- Baumbestandsbeschreibung vom 23.10.2020, Baumblick GmbH

02	05.11.2020	Aufnahme-Gutachten Baumblick GmbH
01	19.10.2020	Neu vermessene Baumbestandsaufnahme
Index	Datum	Art der Änderung

Baumbestandsplan KHS_BBP_01-2

Kohlhöckerstraße
Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

Kohlhöckerstraße

evonat Projektgesellschaft mbH

Berlin, Allee 45b

10000 Zossen

Tel.: +49 40 2541 014 74

Anschrift

Schenk Fleischhaker Architekten

Partnerschaft mbH

Stalbüchel 15a

22761 Hamburg

Tel.: +49 40 3060 4074-0

www.schenk-fleischhaker.de

Skizze

Hautum
Hautum GmbH
Bau- und Ingenieur-
Landwirtschaftliche
Kreuzstraße 21
61073 München
Tel.: 089 51 72 98-0
Fax: 089 51 72 98-93
www.hautum-architektur.de

OK FFB ±0,00 = 7,10 m üNN

Projekt:		Planungsphase:			
Kohlhöckerstraße		Raumbestandsplan, Neubau			
179 wohn. mit 174 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage		Zur Baugenehmigung			
Flurst.Nr.: 114/12, 615/7					
Gemarkung: Bremen					
Prozess-Nr.:	Blattgröße:	Maßstab in 1:200	Datum:	gezeichnet:	geprüft:
18058	705 x 975 mm	1:200	13.08.2020	JK, FM	AH
CAD-Datum:	Planenr.:		Blatt-Nr.:		
X:\18058-KHS_BBP_01.dwg	K 4 S - B R P - 0 1 - 2		Blatt-Nr.:		

Bremer Bündnis für Wohnen – 3. Wohnraumförderungsprogramm**Auszug aus den Förderungsbedingungen****1. Höhe der Förderdarlehen**

Förderung des Neubaus von Mietwohnungen/Mietreihenhäuser	Darlehen pro Wohnung
Wohnungen für 1 oder 2 Personen	bis zu 60.000 €
Wohnungen für 3 Personen oder Alleinerziehende mit 1 Kind	bis zu 75.000 €
Familienwohnungen (ab 4 Personen, auch Mietreihenhäuser)	bis zu 90.000 €
1-Zimmer-Appartements, z.B. für Studierende	bis zu 35.000 €
Umbau von Nichtwohngebäuden, z.B. Büros, wenn Neubaukosten erreicht werden	wie Neubau
Aufschlag bei nachgewiesenen besonderen Kostensituationen Voraussetzung: Maßnahme im Interesse der Stadt Bremen bzw. der Stadt Bremerhaven	bis zu 5.000 €
Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen Je nach Modernisierungsaufwand einheitlich	bis zu 40.000 €

Die Förderung erfolgt jedoch höchstens bis zu 80 % der Gesamt- bzw. der Modernisierungskosten. Zur Finanzierung der Gesamt- bzw. Modernisierungskosten ist durch den Förderungsnehmer eine Eigenleistung von mindestens 15 % zu erbringen.

2. Darlehenskonditionen

Die Darlehenszinsen werden für 10 oder 20 Jahre festgeschrieben. Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren um bis zu 4 % p.a. gegenüber dem Marktzins verbilligt, die Darlehen sind daher unter Berücksichtigung des aktuellen Marktzins zinslos. Für weitere 10 Jahre werden die Darlehenszinsen um bis zu 2 % p.a. gegenüber dem Marktzins verbilligt. Die Tilgung beträgt nach einem tilgungsfreien Jahr in den nächsten 9 Jahren mindestens 1 % p.a., vom 11. bis zum 20. Jahr mindestens 2 % p.a., danach mindestens 4 %.

Die Auszahlung der Darlehen erfolgt in der Regel nach Fertigstellung. Bei Modernisierungen können 50 % der Darlehenssumme ausgezahlt werden, wenn ein Bautenstand von 60 % erreicht ist. Bei Neubau können die Darlehen wie folgt ausgezahlt werden:

- 20 % bei Fertigstellung der Kellerdecke bzw. der Sohlplatte
- 30 % bei einem Fertigstellungsstand von 60 % (= Rohbau)
- 50 % bei Bezugsfertigkeit

3. Zulässige Mieten

		Neubauförderung			Modernisierungsförderung	
	KfW 70-Standard*	KfW 55-Standard	KfW 40-Standard	Passivhaus-Standard	KfW 115-Standard	KfW 100-Standard
Zulässige Miete pro m²/Monat netto-kalt	6,10 €	6,50 €	6,80 €	7,00 €	5,60 €	6,00 €
Zuschlag für 1-Zimmer-Appartements	0,70 €	0,70 €	0,70 €	0,70 €		

* Die Einhaltung des KfW-70-Standards (geringfügig besser als EnEV) ist wegen der Refinanzierung des Programms über die Kreditanstalt für Wiederaufbau nötig. Dadurch wird es ermöglicht, eine 20-jährige Zinsbindung zu vereinbaren.

Die Mieten dürfen im Rahmen des § 558 BGB in Verbindung mit der Kappungsgrenzen-Verordnung erhöht werden, höchstens aber um die Hälfte der vorgesehenen Spanne und höchstens bis zu einem Betrag, der 10 % unter der Vergleichsmiete liegt.

4. Besondere Zielgruppe

Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind, sind eine besondere Zielgruppe der Förderung. Für sie sind 20 % der geförderten Wohnungen vorgesehen. Die Unterbringung kann entweder in der geförderten Wohnung oder in einer anderen Wohnung erfolgen. Dazu gibt es eine besondere Vereinbarung mit dem Sozialressort, die auf Anfrage zur Verfügung gestellt wird.

5. Wohnflächengrenzen

		zulässige Wohnfläche in m ²	
Anzahl der Personen/ Haushaltstyp	Zimmer	Geschoss- wohnungsbau	Mietreihenhäuser
1 Person/1-Zimmer-Appartement*	1	25 bis 30	---
1 Person	2	50	---
2	2	60	---
2 (Alleinerziehende mit 1 Kind)	3	70	---
3	3	75	110
4	4	85	125
5	5	95	140
je weitere Person	1	10	10

* 1-Zimmer-Appartements sollen die Möglichkeit bieten, einen eigenständigen Haushalt zu führen. Voraussetzung dafür ist, dass eine angemessene Möblierung möglich ist sowie eine Küche (z. B. Pantry) mit Kochgelegenheit, Kühlschrank und Spüle eingebaut werden können.

6. Bindungsdauer

Die Miet- und Belegungsbindung beträgt 20 Jahre.

7. Einkommensgrenzen

Das Einkommen der Mieter darf die Einkommensgrenzen des § 9 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) um bis zu 60 % übersteigen. Ob die Einkommensgrenzen eingehalten werden, richtet sich nach §§ 20 ff des Wohnraumförderungsgesetzes. Ausgangspunkt ist der Gesamtbetrag der positiven Einkünfte abzüglich der Werbungskosten. Davon werden pauschale Beträge abgezogen, wenn Steuern sowie Kranken- und Rentenversicherungsbeiträge gezahlt werden. Es gibt günstige Sonderregelungen für Schwerbehinderte, Alleinerziehende, Junge Ehepaare. Bei diesen Personengruppen kann die Einkommensgrenze u.U. auch dann eingehalten werden, wenn die nachstehend angeführten Brutto-Einkommen überschritten sind. Beispiele für Brutto-Einkommen, bei denen die Einkommensgrenzen i.d.R. eingehalten werden:

Haushaltsgröße/ Personen	Brutto-Einkommen/ Jahr, rd. €		
	Rentner	Beamte	Arbeitnehmer
1	21.400	25.000	28.400
2	32.200	37.000	42.100
3		46.200	52.600
4		55.400	63.100

8. Ansprechpartner:

**Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr - Referat Wohnungswesen -
Contrescarpe 72 und 73, 28195 Bremen**

Technischer Wohnungsbau

Herr Döpkens

Contrescarpe 72

Zimmer 3.01

Tel. 0421/361-95074

E-Mail:

jan-niclas.doepkens@bau.bremen.de

Rechtliche Fragen

Frau Fedderwitz

Contrescarpe 72

Zimmer 3.17

Tel. 0421/361-2051

E-Mail:

helga.fedderwitz@bau.bremen.de

Einkommensgrenzen

Frau Deppe

Contrescarpe 73

Zimmer 316

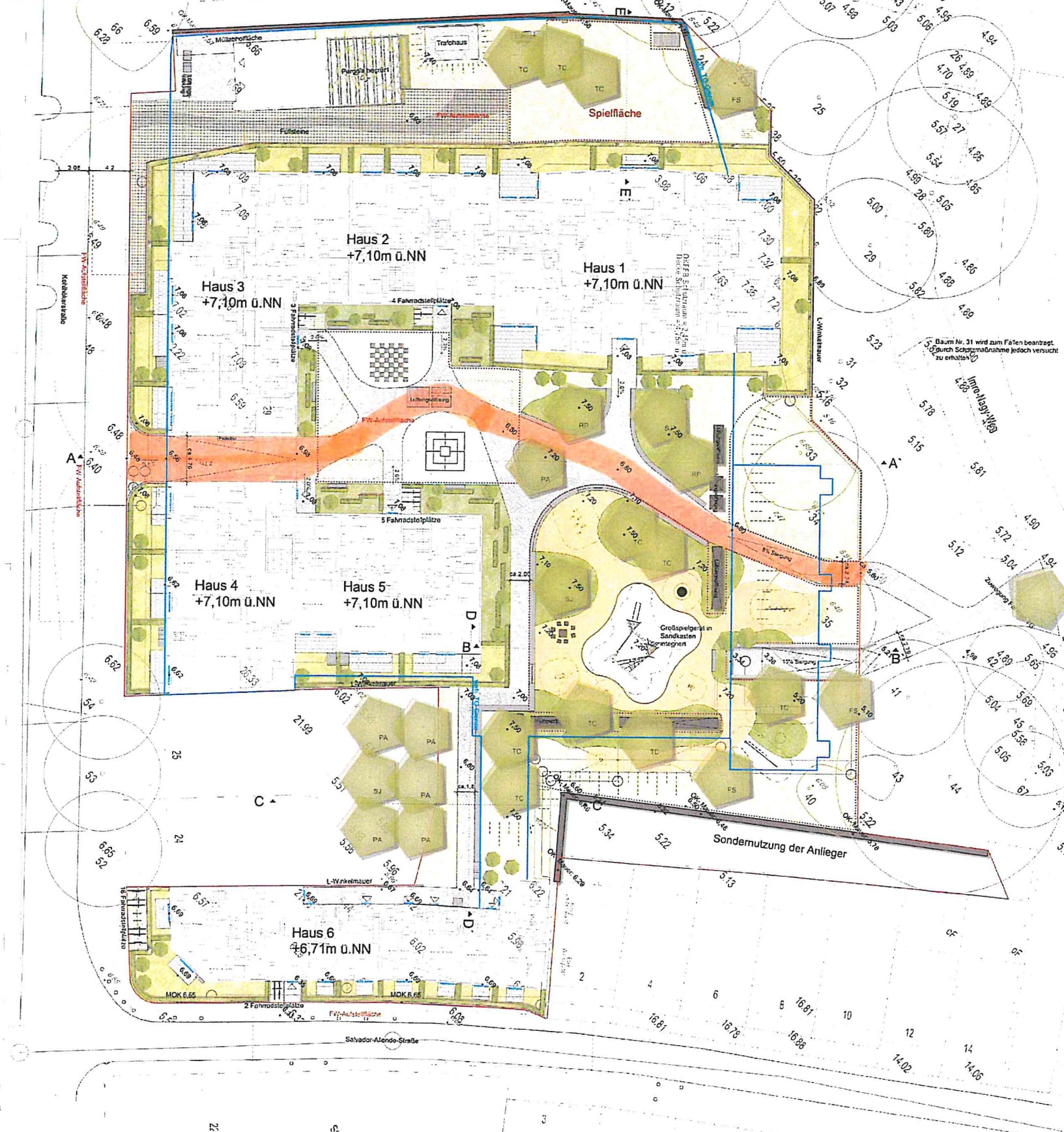
Tel. 0421/361-4324

E-Mail:

cornelia.deppe@bau.bremen.de

gez. Gerken

Lageplan



LEGENDE:

Bestand sowie Architekturplanung grau dargestellt

PFLANZUNG:

Baumpflanzung
Hochstamm
4ev, mDb, StU 20-25 cm

TC Tilia cordata
RP Robinia pseudacacia
FS Fagus sylvatica
PA Platanus acerifolia
SJ Saphora japonica

Vinterlärche
Robine
Rothbuche
Ahornblättrige Platane
Japanischer Schnurbaum

Strauhpflanzungen
4ev, mOh, h 150-200mm z.B.:

Amelanchier lamarckia
Cornus mas
Cornus kousa
Syringa in Sorten

Kugel-Felsenbirne
Kornelkirsche
Achtstacheliger Harnigel
Flieder

Bodenbedeckung und Blumenwiesen
bis 12 St./m², z.B.:

Vinca minor
Waldsternia ternata
Epimedium in Sorten
Geranium in Sorten

Kleines Immergrün
Goldedwarte
Eisenkraut
Staudenknautschke

Hecke geschnitten
3ev, mB, 125-150cm, 3 Stm. z.B.:

Cornus betulus
Ligustrum vulgare
Cornus mas

Hainbuche
Gewöhnlicher Liguster
Kornelkirsche

Kletterpflanzen Co St. z.B.:

Wisteria sinensis
Vitis vinifera
Hydrangea petiolaris
Hedera helix

Blaueigen
Zierweide
Kletterhortensie
Gemeiner Efeu

Grünfläche, Rasen

Fläche Sondernutzungsrecht

BELAGE / FLÄCHEN

Terrassensurface
Gelbbeton, Pflasterplatten / Asphalt
Rasenwiesen in Feuerwehrgelände
Rasenwiesenpflaster
Wassergebundene Wegebelag
Füllstein, Beton
Beschichteter Asphalt / Farbasphalt

AUSSTATTUNG:

Entwässerungsrinne
Stabrost
Schacht
Lüftungsbauwerk

SONSTIGES:

6.70 Höhenangabe in m ü.NN, Planung
6.71 Höhenangabe in m ü.NN, Bestand
6.72 Gefälle
Zu-/Ausfahrt, Ein-/Ausgang
Entwässerung (Nadrichtlich)

GRENZEN

Beauftragungsgrenze / Grundstücksgrenze
vorh. Tiefgaragenkante / Bunker
Spielfläche



Lageplan 1:1000

Baumbilanz:	
Zu fällende Bäume genehmigungsphichtig:	13
zu fällende Bäume genehmigungsfrei:	10
Gesamt:	23
Neu zu pflanzende Bäume:	25

Spielfläche Bilanz:	
innenhof:	310m²
Spielplatz:	850m²
Spielfläche hinter Tiefgaragenrampe:	210m²
Spielfläche Botschaft:	180m²
Gesamt:	1.550m²
Anforderung gem. Bremer Ortsgesetz:	1.510m²

Plangrundlagen:	
- Vermessung, vom 21.09.2020,	
- Vermessungsbüro Horst,	
- Grundriss EG, vom 01.09.2020,	
- Schenk Fleischhaker Architekten Partnerschaft	
Bemerkung: Gebäudehöhen und Dachaufbau gem. Architektur	

Fläche für den Dienstverkehr
Durchwegung

Index Datum Art der Änderung

Genehmigungsplan KHN-XX-LP4-AUA-LP-EG_001

Kohlhökerstraße

Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage

Baum- / Anlageplan

evoral Projektgesellschaft Nr.28 mbH

Berliner Allee 45b

15806 Zossen

Tel.: +49 40 2641 044 74

Architekt

Schenk Fleischhaker Architekten

Partnerschaft mbH

Stadtwache 10a

22761 Hamburg

Tel.: +49 40 3023 4676 0

www.schenk-fleischhaker.de

Lageplan

Planverleiher
Hautum
Infrastruktur GmbH
Besenbüchelweg 1
22761 Hamburg
Kreuzstraße 21
21073 Mönchen
Tel. 089 / 51 72 98 - 0
Fax 089 / 51 72 98 - 99
www.hautum-infrastruktur.de

ANLAGE D8

Projekt:
Kohlhökerstraße Bremen
Neubau von 179 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage
Flurst.Nr.: 114/12, 6157
Gemarkung Bremen

Planzeichnung:
Freilanzen Lageplan
Zur Baugenehmigung

Projekt-Nr.	Blattgröße	Maststab	Datum	gezeichnet	geprüft
18058	705 x 975 mm	1:200	28.09.2023 JK	JK	AH
CAD-Datum:	Plan-Nr.	Plan-Nr.	Plan-Nr.	Plan-Nr.	Plan-Nr.
X:\18058\KHS_4FRE_001.dwg	KHN-XX-LP4-AUA-LP-EG_001				