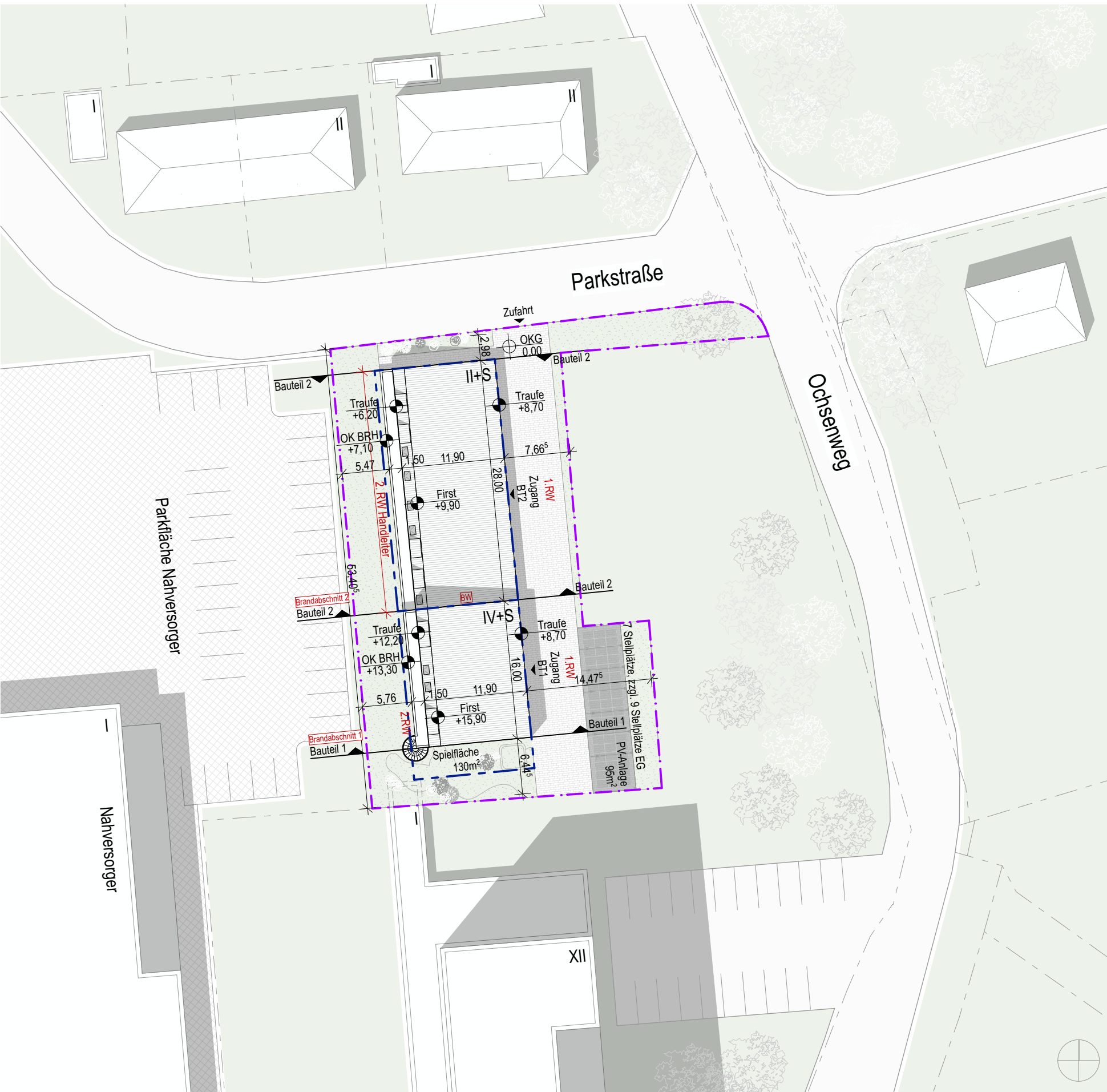
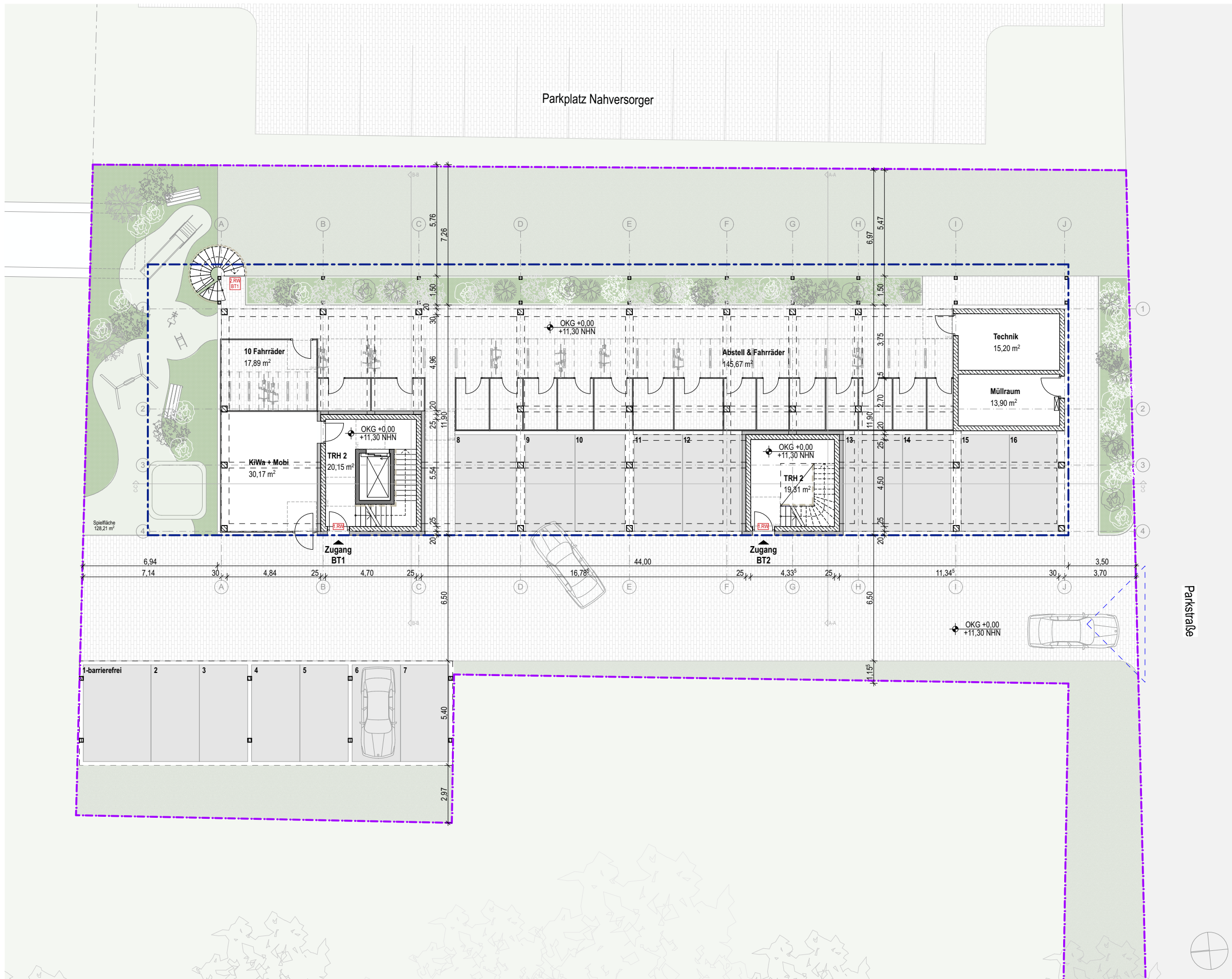




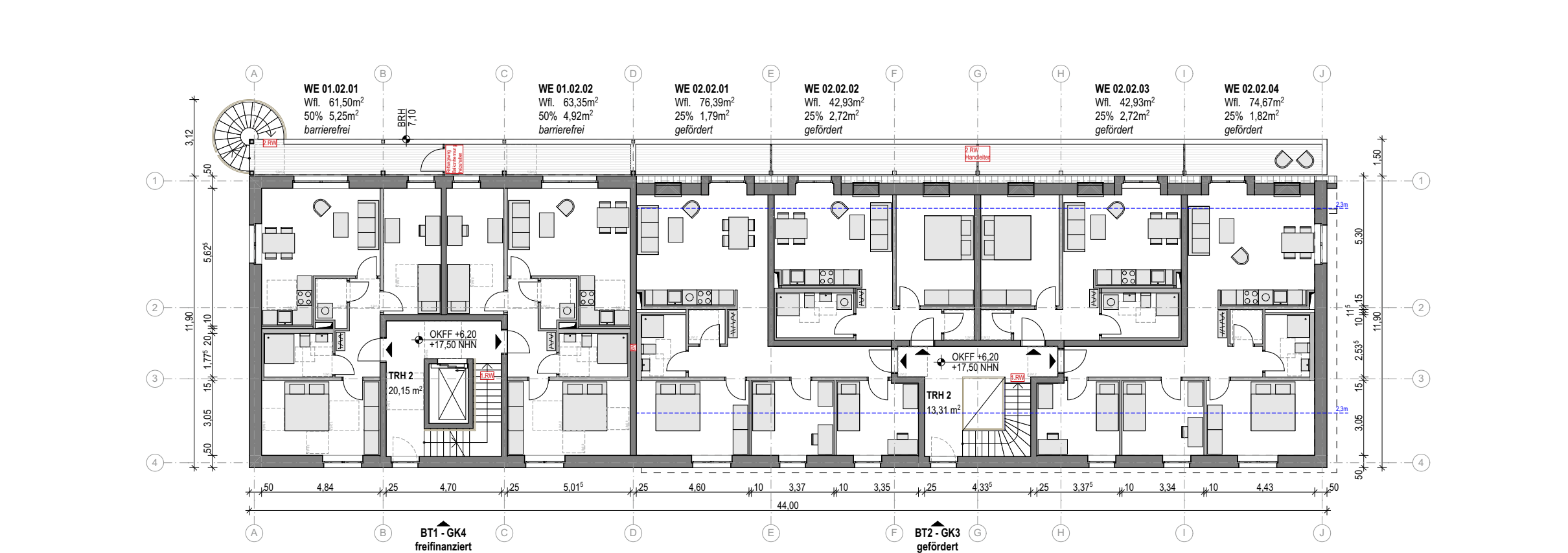
Lageplan Ochsenweg / Parkstraße

M 1:500



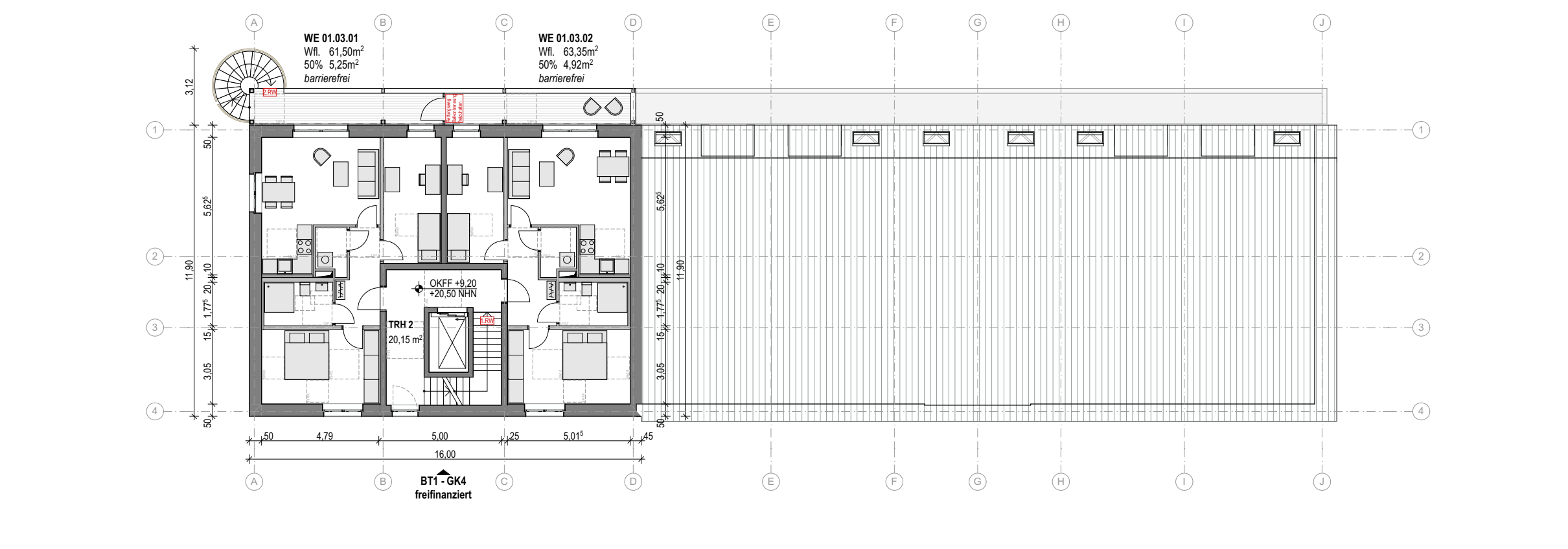
Grundriss Erdgeschoss

M 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss/Staflgeschooss

M 1:200



Grundriss 3. Obergeschoss

M 1:200

Wohnen am Ochsenweg
16 Wohnungen, davon 8 barrierefrei nach LBO

Städtebau
Der Entwurf besteht aus zwei abgestuften Gebäudeteilen. Der südliche, dreigeschossige (+Staflgeschooss) Teil des Gebäudes orientiert sich an der zehn-geschossigen Wohnbebauung am Ochsenweg. Der nördliche, zweigeschossige Teil des Gebäudes (+Staflgeschooss) orientiert sich an der kleinteiligen Bebauung an der Parkstraße.

Nutzung
Die Erschließung erfolgt über zwei zentrale Treppenkerne. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich Technik- und Abstellräume sowie Stellplätze für MIV und Fahrräder. Bauteil 1 verfügt im 1.-4. Obergeschoss über insgesamt acht freifinanzierte und barrierefreie Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 65 m². Bauteil 2 fasst acht geförderte Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 50m² und 80 m². Alle Wohnungen verfügen über einen Freisitz nach SW.

Immissionsschutz
Um die Wohnräume vor Lärmeinfluss zu schützen werden gem. immissionsschutzrechtliche Festsetzung massive Brüstungen vor den Balkonen montiert.

Konstruktion
Das Gebäude soll als Holzmassivbau-Konstruktion erstellt werden. Ausschließlich die tragenden Bauteile und die Geschossdecke des Erdgeschosses werden aus Stahlbeton konstruiert. Die Obergeschosse werden als Holzmassivbau errichtet. Das Dach ist als Frackdach (asymmetrisches Satteldach) geplant. Die steile Dachseite zeigt hierbei nach Südwesten und versorgt die Wohnräume im Staflgeschooss durch eingeschnittenen Dachgauben und Dachflächenfenster mit viel Tageslicht. Der flachgeneigte Teil des Daches wird begrünt.

Gestaltung
Die Fassade des Gebäudes erhält eine horizontale, vorgegraute Holzbekleidung, die durch Gesimsbänder geschossweise gegliedert und strukturiert wird. Das Frackdach wird mit einer Stehfalzdeckung bekleidet. Das Erdgeschoss wird durch ein umlaufendes Gesimsband klar vom Holzbau abgehoben. Großzügige Fensterflächen versorgen das Gebäude vorallem im Süd-Westen mit viel Tageslicht. Die Balkonanlage wird vorgestellt und mit massiven Brüstungselementen versehen.

Nachhaltigkeit (in Überarbeitung)
Das Ziel dieses Entwurfs ist eine möglichst ressourcenschonende Errichtung des Gebäudes. Es wird ein hoher Anteil an erneuerbarer Energie und ein hoher Vorfertigungsgrad angestrebt. Die Versiegelung der Außenanlagen wird durch die Anordnung von Stellplätzen unterhalb des Gebäudes, einer gefälsten Sohle sowie die Ausführung von außenliegenden Stellplätzen mit Rasengittersteinen auf das Mindeste reduziert.

Kennzahlen
Bauteil 1: Gebäudeklasse 4
Bauteil 2: Gebäudeklasse 3

Grundstück: 1.571 m²
BGFr oberirdisch: 1.695 m²
GRZ I: 0,37
GRZ II: 0,68

Wohnfläche:
Freifinanziert: 429,01 m²
Wohnfläche inkl. Freisitze (50%): 469,75 m²
Gefördert: 485,87 m²
Wohnfläche inkl. Freisitze (25%): 503,97 m²
Gesamt: 973,72 m²

Wohnungsmix:
Bauteil 1: 8 Wohneinheiten - 3 Zimmer (50%)
Bauteil 2: 4 Wohneinheiten - 2 Zimmer (25%)
4 Wohneinheiten - 4 Zimmer (25%)

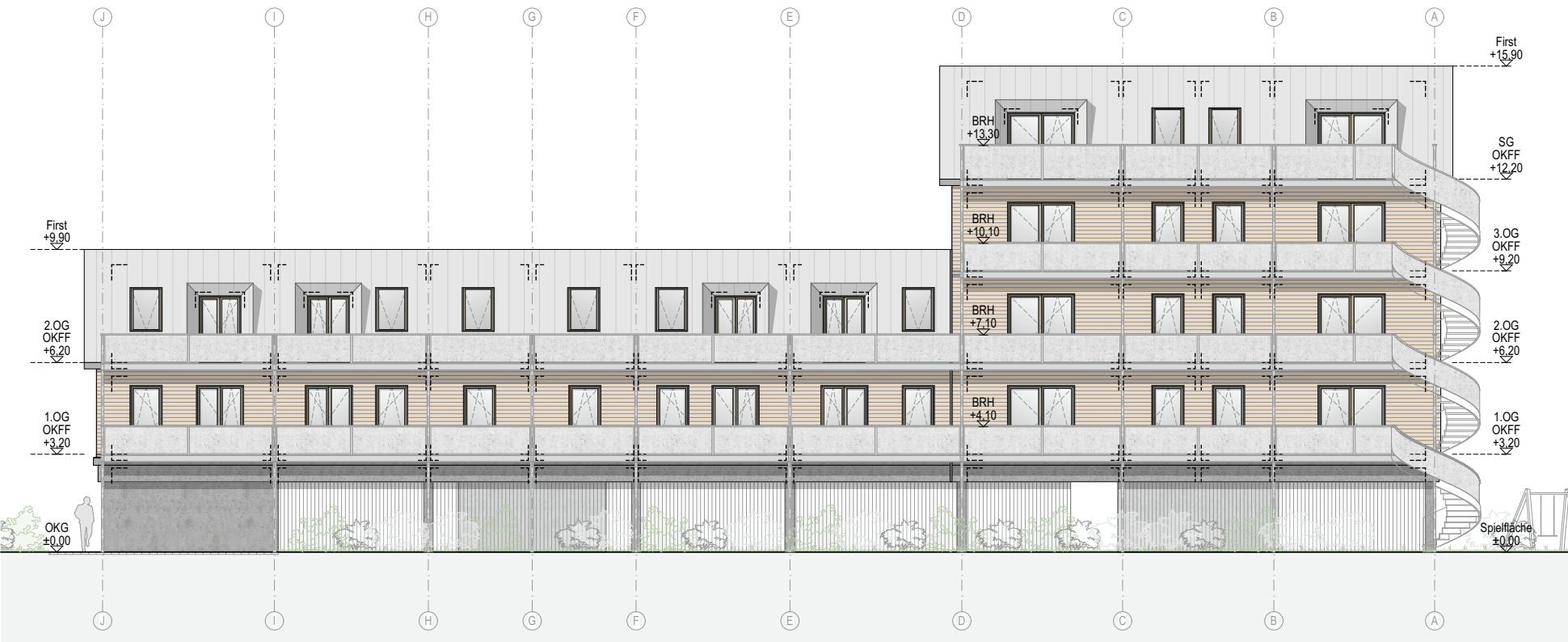
Stellplätze PKW:
KFZ - freifinanziert:
1 Stellplatz je WE unter 75m², 1,5 je WE über 75m²
KFZ - gefördert:
1 Stellplatz je WE, bei WE unter 75m² darf der Bedarf um 33% reduziert werden.
BT1: 8 WE unter 75m², freifinanziert = 8 Stp.
BT2: 4 WE über 75m², 4 WE unter 75m² = 7 Stp.
Gesamt = 15 Stp. (16 Stp. werden realisiert)

Stellplätze Fahrräder:
2 Stellplätze je WE: 32 Stellplätze
(40 Stellplätze werden realisiert)



Axonometrie - Nord-Ost

o.M.



Ansicht Ost - Zugang

M 1:200



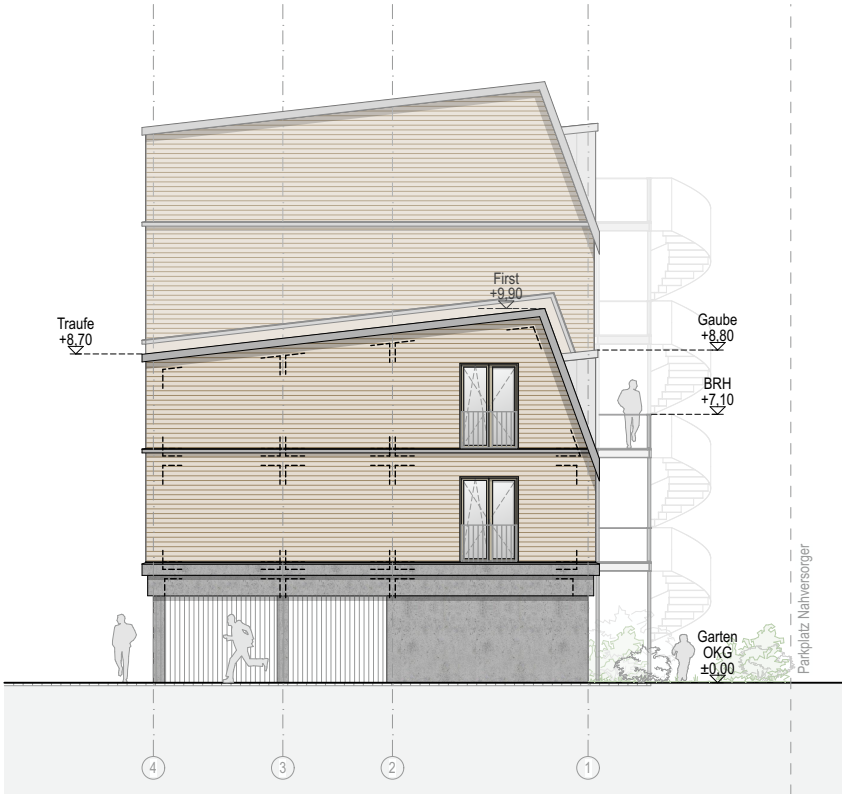
Ansicht Nord - Parkstraße

M 1:200



Ansicht Ost - Zugang

M 1:200



Ansicht Süd

M 1:200

Legende: OKFF ±0.00 = +11.30 NNH (gem. Vermessungsplan 2022) Grundstücksgrenze gem. Vermessungsplan GK3 (31.03.2022) Baugrenze gem. B-Plan, Stadt Bramstedt (2022) Ichte Höhe = 2,30m Nachweis Staflgeschooss Rahbau-Wände, Stb Rahbau-Wände, Holz Ausbau-Wände, Trockenbau			
2228		VBP Nr. 12, 12. Änderung	
Bauvorhaben:		Wohnen am Ochsenweg Ochsenweg 24576, Bad Bramstedt	
Bauherr*in:		BB Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Friedensallee 58 22765, Hamburg	
Architekten:		AG horizont Architekten Hansen PortGmbH Kastanienhof Ottensen Kleine Rainstraße 44 22765 Hamburg Telefon: 040 - 39 80 64 60 Telefax: 040 - 39 80 64 64 e-mail: info@ag-horizont.de	
Darstellung:		Vorhaben- und Erschließungsplan VBP Nr. 12, 12. Änderung der Stadt Bad Bramstedt - Blatt 3: Mehrfamilienhaus	
Maßstab:	1:200, 1:500	Format:	950x700 mm
Datum:	02.09.2025	gezeichnet:	LM, MB
2	2	2	8
			V01
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Sie bleibt Eigentum des Verfassers und darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.			