

Hegeneck

Wohnungsneubau mit Nahversorgung

Präsentation Stadtplanungsausschuss
12. März 2024

DAS GRUNDSTÜCK



Rahlstedt

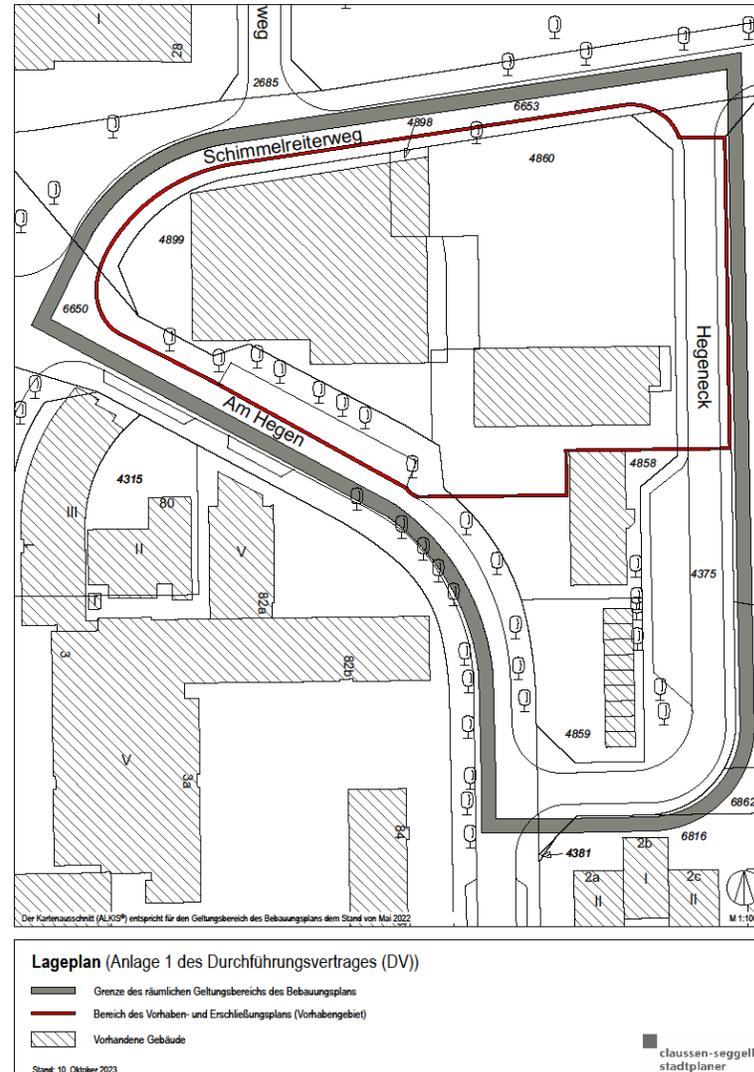
Im flächenmäßig größten Stadtteil des Bezirks Wandsbek entstehen 112 Wohnungen (davon 34 WE gefördert und 78 WE freifinanziert) mit 2-5 Zimmern. In zentraler Lage stehen Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr direkt zur Verfügung.

Neben den Wohneinheiten entstehen 8 Gewerbeeinheiten mit ca. 2.376 m² Gewerbefläche.

Eine Tiefgarage umfasst 86 Kfz-Stellplätze. Des Weiteren entstehen ca. 41 Stellplätze im Freien. 385 Fahrradstellplätze sind für die Radfahrer vorgesehen.

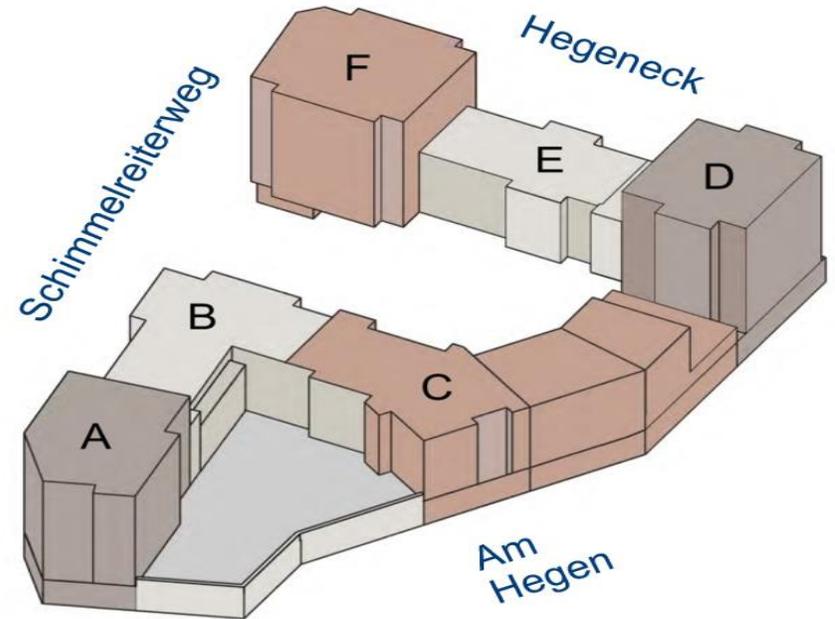
Eine durchdachte Infrastruktur und ein Kinderspielplatz sorgen bei jung und alt für zusätzliches Wohlbefinden.

LAGEPLAN



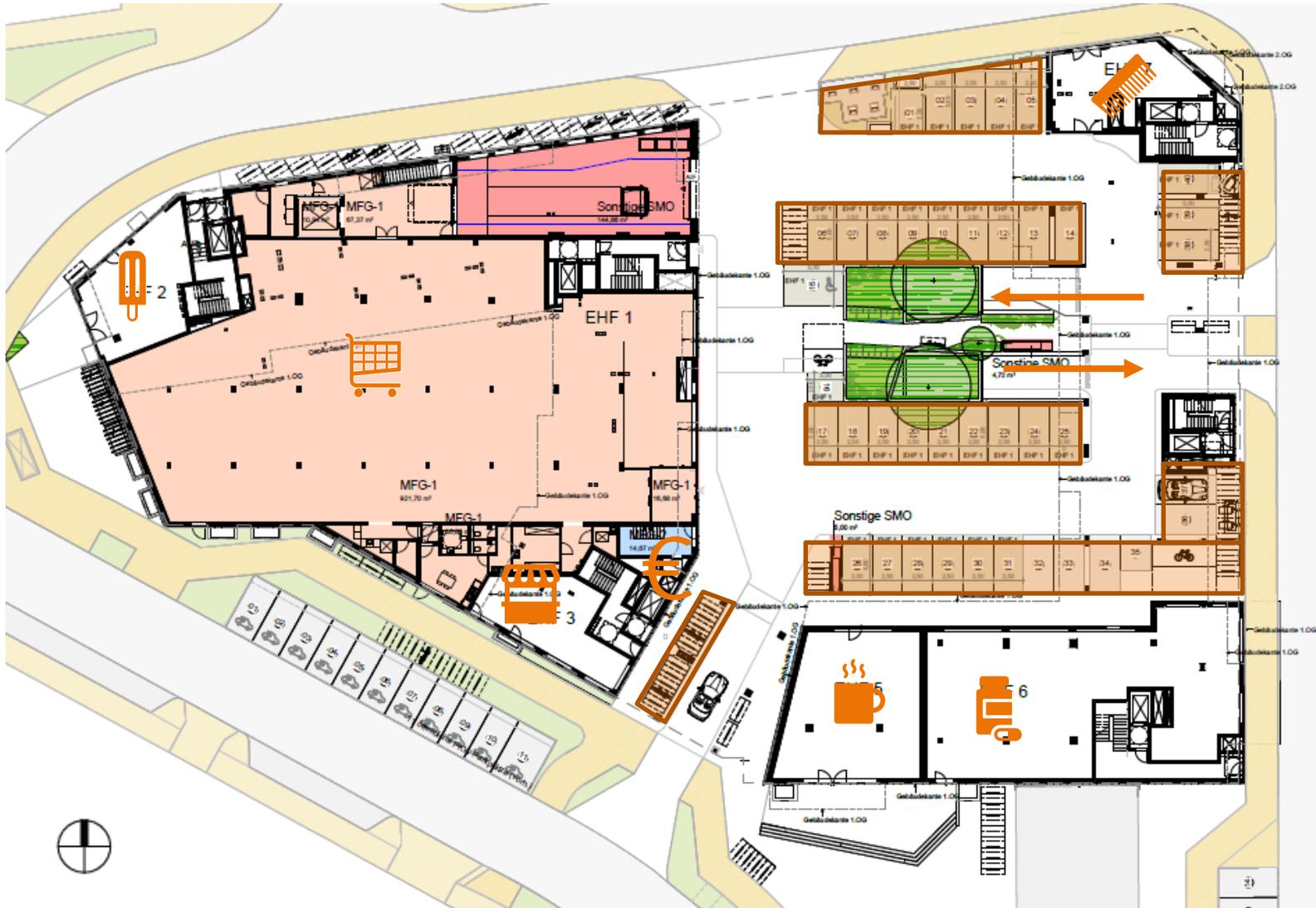
GEBÄUDE UND KEY FACTS

Wohnen	Haus E-F	gefördert	34	WE	2.273	m ² Wfl.
	Haus A-E	freifinanziert	78	WE	6.486	m ² Wfl.
		Gesamt	112	WE	8.759	m² Wfl.
Gewerbe	EG/UG	Supermarkt	1	GE	1.407	m ² Nfl.
	EG/UG	Ladengeschäfte	5	GE	619	m ² Nfl.
	Hof	Bankautomat	1	GE	./.	./.
	Haus D	Arzt	1	GE	350	m ² Nfl.
		Gesamt	8	GE	2.376	m² Nfl.
Stellplätze	Hof	PKW-außen	41	Stück		
	UG	PKW-Tiefgarage	86	Stück		
		Gesamt PKW	127	Stück		
	EG/UG	Gesamt Fahrräder	385	Stück		



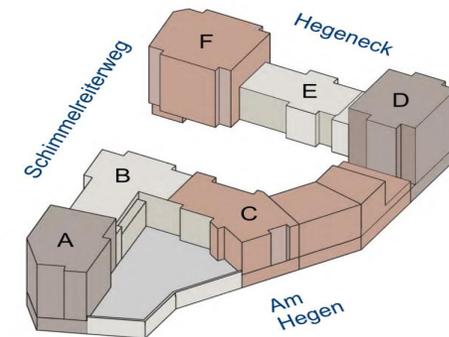
GEBÄUDENUTZUNGEN (AVISIERT)

ERDGESCHOSS



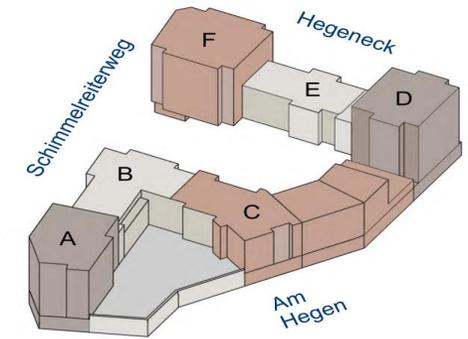
-  Supermarkt
-  Eisdielen
-  Friseur
-  Geldautomat
-  Kiosk
-  Café
-  Apotheke

Parkplätze Innenhof (41 Stellplätze)
 Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
 (86 Stellplätze)



GEBÄUDENUTZUNGEN

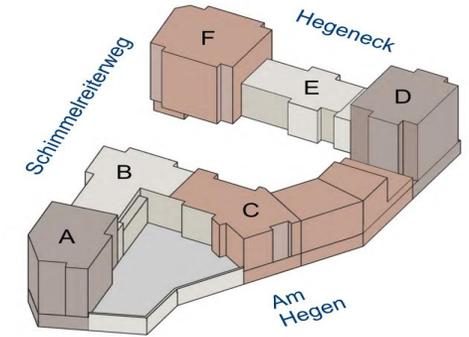
1. OBERGESCHOSS



Wohnen, Arztpraxis und
Spielfläche

GEBÄUDENUTZUNGEN

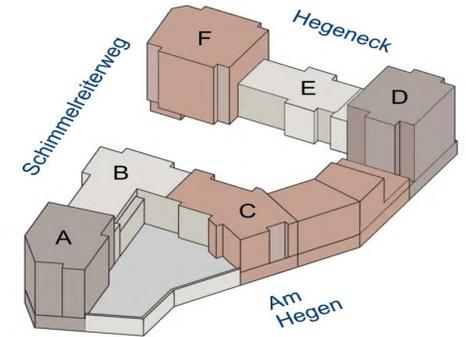
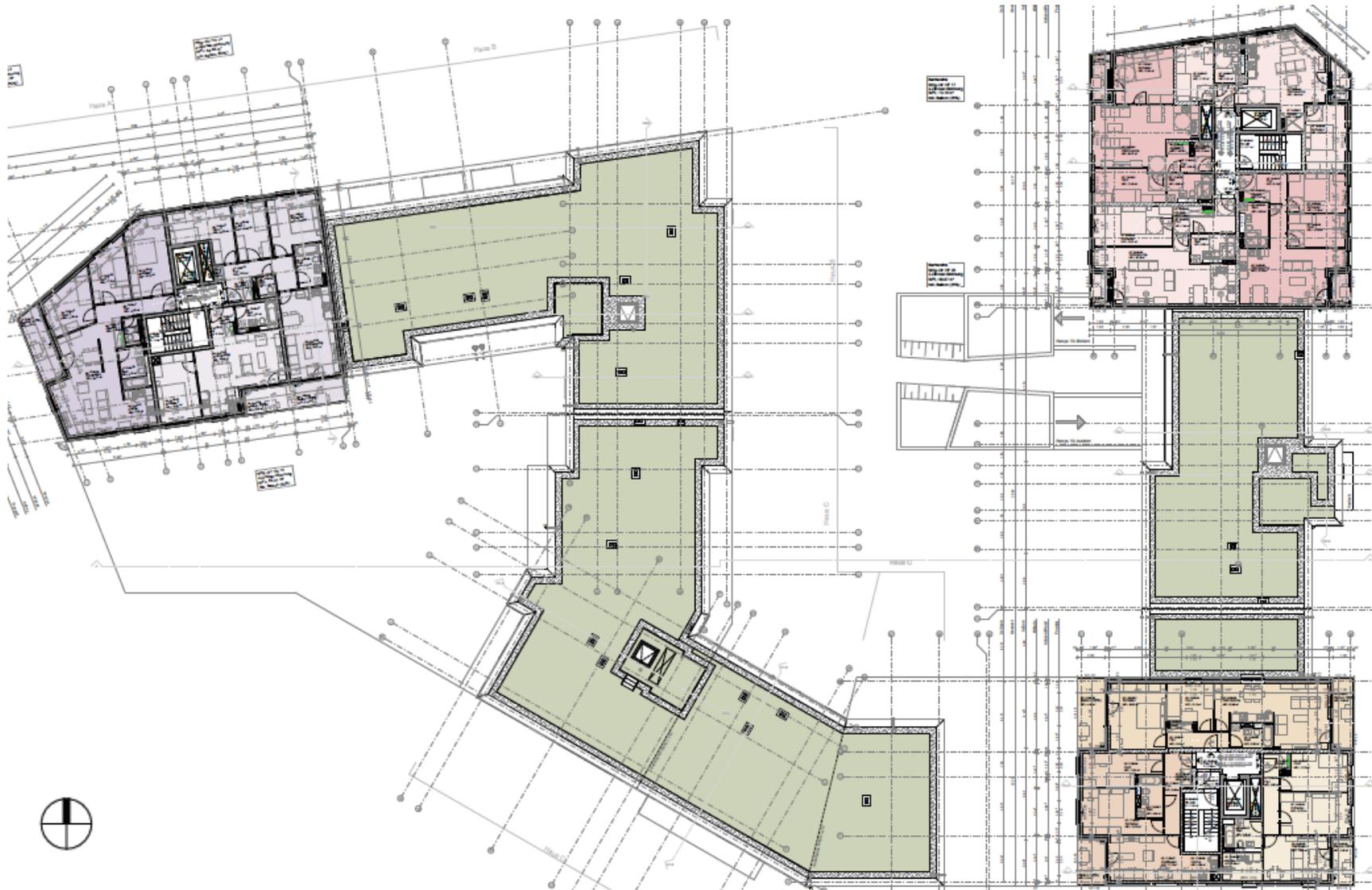
2. - 4. OBERGESCHOSS



Wohnen und Spielfläche
(2. OG)

GEBÄUDENUTZUNGEN

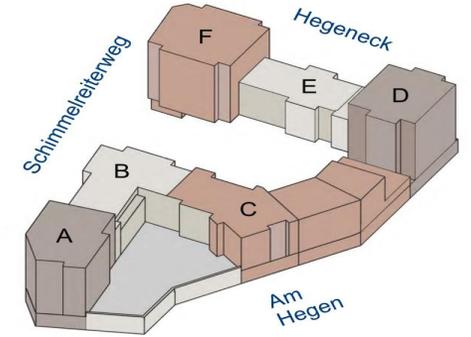
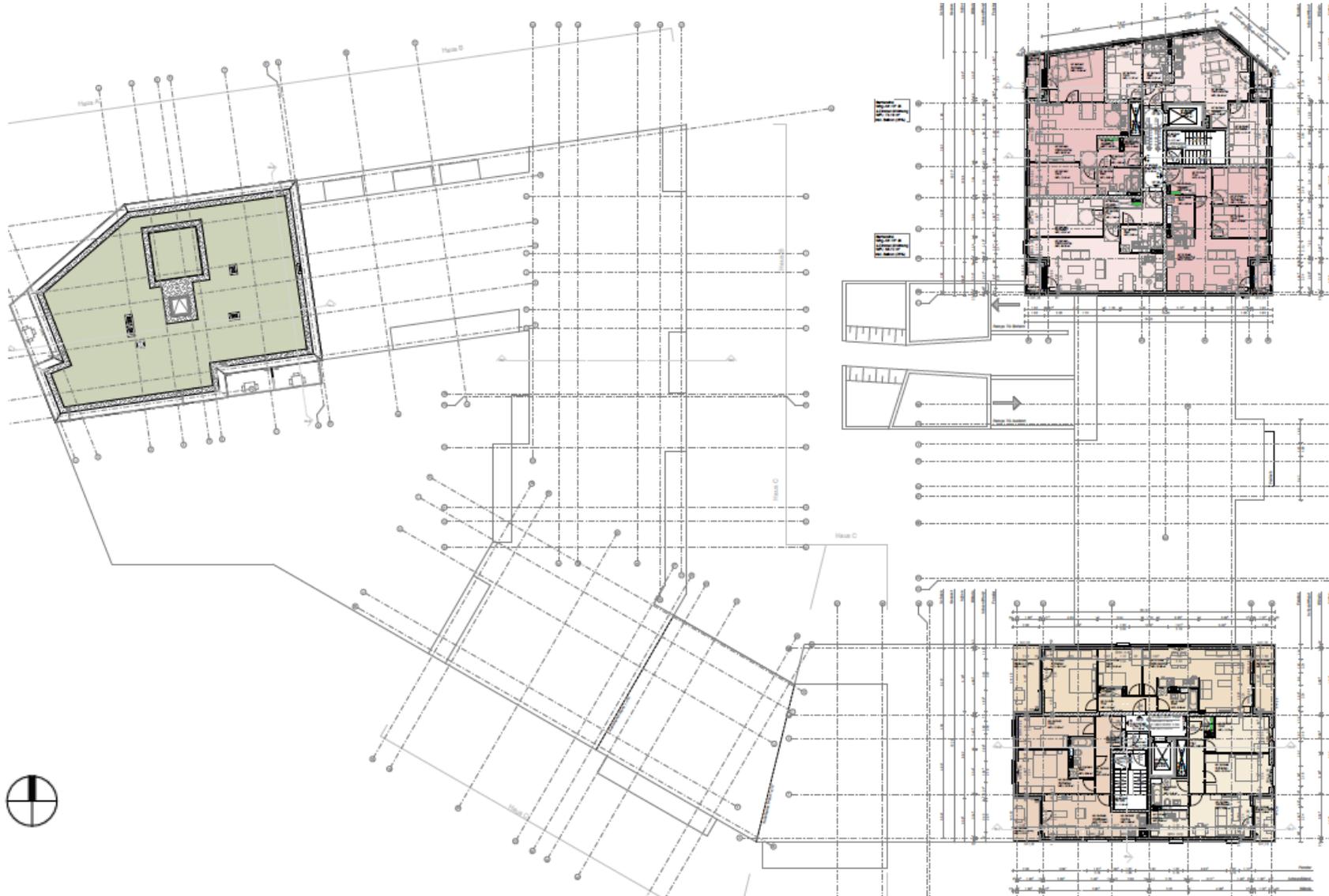
5. + 6. OBERGESCHOSS



Wohnen

GEBÄUDENUTZUNGEN

7. OBERGESCHOSS



Wohnen

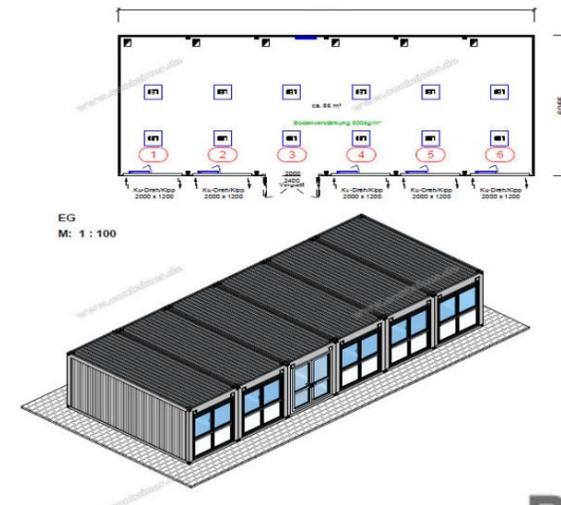
SICHERSTELLUNG DER NAHVERSORGUNG WÄHREND DER BAUPHASE VOR ORT



6 Container a $6,05 \times 2,44 \text{ m} = 88,57 \text{ m}^2$
mit barrierefreiem Zugang auf dem Nachbargrundstück
der SAGA

davon:

- 5 Container mit insgesamt ca. 74 m^2 Fläche
Kiosk mit erweitertem Angebot und Paketshop
- 1 Container mit insgesamt ca. 15 m^2
Stadtteilbüro



IMPRESSIONEN



Eingang Nordseite (Schimmelreiterweg)



Eingang Südseite (Am Hegen)