



ESSEN - BORBECK

PROJEKT RECHTSTRASSE



## SENIOREN-WOHNEN

MESA

06.02.2024

**HK**  
HOLLMANN & KLASSEN  
GROUP



Auf den ersten Blick kann man sich nicht vorstellen, dass an diesem Ort, so wie er ist, Menschen wohnen möchten.

Jedoch liegt dieser Ort mitten in der Stadt – mitten im Leben, an dem gerade ältere Mitbürger teilnehmen möchten.

In wenigen Schritten Schaufenster anschauen, etwas einkaufen, andere Leute treffen, einen Kaffee trinken – Teil der ganzen, lebendigen Welt sein.

An diesem Ort ist es dann das Gebäude – das dies vermag – an diesem Ort zu wohnen.

Das geborgene Innere, die Atmosphäre um den Gartenhof, mit dem Grün und der Ruhe – der intime, geschützte Bereich der Begegnung – das Herz der Wohnanlage.

Und dann ist es die Form, die Gestaltung und Architektur, die dieses Herz umschließt – wie schützende Hände – „eine feste Burg“.

Das Gebäude macht aus einem Ort - den Ort der Geborgenheit.

Der Lärm und das Getriebe der Stadt bleiben draußen – der Rückzugsort ist einem sicher, denn man kann ihn ja jederzeit wieder verlassen und an der Stadt teilnehmen.

Das ist die Botschaft des Projekts – der Wert des Gebäudes – die Nachhaltigkeit des Investments.





## ESSEN-BORBECK, PROJEKT AN DER RECHTSTRASSE / SENIOREN-WOHNEN

---

Die HK3 GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks in Essen-Borbeck, Flur 13, Flurstück 333.

Das Grundstück mit einer Größe von ca. 2.456 m<sup>2</sup> ist derzeit mit einem nicht mehr in Betrieb befindlichen, brachliegenden Parkhaus, das über 171 PKW-Stellplätze verfügt, bebaut. Die Eigentümer beabsichtigen das Parkhaus komplett abzurechen und auf dem Grundstück eine Senioren-Wohnanlage zu errichten.

Die Beschreibung der Projektplanung dieses Exposés vorangestellt gibt in Kurzform Auskunft über den Städtebau, die Nutzungsstruktur, die verkehrliche Erschließung, Architektur und Gestaltung, sowie Hinweise zur Baukonstruktion

### **1. Städtebau**

---

Der Standort des Projekts ist im Straßenraum der Borbecker Straße, egal ob von Westen oder von Osten herankommend, an der Kreuzung mit der Rechtstraße ein städtebaulich bedeutender Punkt. Er markiert nicht nur eine der verkehrlichen Hauptzufahrten zur Innenstadt mit der Fußgängerzone und zum Einkaufszentrum Kaufland, sondern erschließt auch das südlich der Borbecker Straße gelegene Wohngebiet.

Ist dieser Punkt durch die auf der Südseite der Kreuzung gelegenen beiden Hochhäuser eines Studentenhauses und eines Wohngebäudes bereits jetzt schon betont – fehlt das städtebauliche Pendant auf der Innenstadtseite.

Das geplante Projekt vervollständigt nicht nur und schafft damit ein städtebauliches Ensemble an diesem besonderen Ort – „Tor in die Innenstadt“ – sondern wertet ihn auf. Die Höhenstaffelung des Gebäudes mit dem niedrigeren Gebäudeteil im Westen, um die Sonnen- und Tageslichteinstrahlung zu begünstigen und die über begrünte Terrassen ansteigenden Wohnebenen bis zum städtebaulichen Hochpunkt, direkt an der Kreuzung – verleiht dem Gebäude einen besonderen, einzigartigen Auftritt im derzeit eher wenig einladenden Straßenraum der Borbecker Straße.

Das Gebäude mit diesem besonderen Erscheinungsbild soll nicht nur zur Markenbildung und Wiedererkennung beitragen, sondern auch einen Impuls setzen für eine umwelt- und menschengerechte Innenstadtentwicklung. Das Projekt soll im eher bescheidenen und unspektakulären Verlauf des Straßenraums der Borbecker Straße an dieser Stelle ein Highlight setzen, eine Adresse und Wegmarke: Hier ist die Innenstadt von Borbeck.

### **2. Nutzungsstruktur**

---

Das höhenmäßig gestaffelte Gebäude umschließt einen nach Süden geöffneten Gartenhof, der sich durch das unterschobene 1. Parkdeck als Sockelgeschoss um ca. 4 Meter über das Straßenniveau der Borbecker Straße erhebt. Das mit der Borbecker Straße niveaugleiche 1. Parkdeck, als nach Süden und Osten offene, tageslichthelle Garage geplant, bietet Platz für ca. 40 PKW, ebenso Aufstellplätze für Fahrräder, Räume für die Warenlagerung und Geräte, sowie die vertikalen Verbindungen in alle Geschosse für Besucher und Bewohner via Treppenhäuser mit Aufzügen.



Das 2. Parkdeck, erschlossen über Rampenanlagen an der Nordseite des 1. Parkdecks, als Teilunterbauung des 1. Parkdecks, beschränkt auf den östlichen Gebäudeflügel, bietet Platz für weitere ca. 22 PKW-Stellplätze, ebenfalls erschlossen über die Treppenhauskerne mit den Aufzügen an alle Ebenen, so wie Technikräume für die haustechnischen Anlagen.

Der logistische Betrieb der Seniorenresidenz, die Ver- und Entsorgung sämtlicher Waren erfolgt über Aufzüge, die den Warenwirtschaftshof auf Straßenebene, zwischen Gebäude und der Borbecker Straße, mit allen Geschossen verbindet.

Der Warenwirtschaftshof wird befahren mit Klein-LKW, z.B. Lieferung und Abholung von Getränken, Waren für den Betrieb des Restaurants, sowie die Lieferung und Abholung von z.B. Wäsche und anderen für den Betrieb der Seniorenresidenz erforderlichen Gerätschaften.

Der Gartenhof, das grüne Herzstück und ruhiger Raum der Begegnung befindet sich auf Eingangsebene das Erdgeschoss, über das Foyer direkt von der Rechtstraße auf der nördlichen, der innenstadtzugewandten Seite des Gebäudes zu erreichen.

Auf Eingangsebene befinden sich im Ostflügel 3 Wohnungen zum Gartenhof hin orientiert, die Nebenräume des Restaurants auf der Südseite, sowie das Restaurant mit den Gasträumen und der Terrasse auf der Nordseite des Ostflügels. Im Westflügel des Erdgeschosses befinden sich ebenfalls 3 Wohnungen zum Gartenhof hin orientiert, die Räume für die Ambulanz, Besprechung, Büro, sowie Büros für die Verwaltung, auf der Südseite des Westflügels ein Fitnessraum und auf der Nordseite eine gewerbliche Einheit mit ca. 250 m<sup>2</sup> für z.B. den Betrieb eines Sanitätshauses, einer Physiotherapie oder Nutzungen, die zu einer Seniorenresidenz passen.

In den darüberliegenden Ebenen 1-7 sind insgesamt ca. 85 Wohnungen geplant, mit der Besonderheit großer Dachterrassen auf der Ebene 4 nach Westen, der Ebene 6 nach Osten und Norden, zur Innenstadtseite hin orientiert.

Mit der Staffelung des Gebäudes „wachsen“ die Freibereiche mit den Geschossen mit, wodurch die „Frischluff- und Kommunikationsgärten“ für alle Bewohner auf kurzen Wegen zu erreichen sind.

### **3. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Borbecker Straße, ausschließlich von Osten anahrend. Für die PKW direkt im „rechts-rein-rechts-raus“-Prinzip in und aus den Parkdecks, als offene Garage mit insgesamt ca. 62 PKW. Die Stellplätze stehen ausschließlich den Bewohnern, den Besuchern und Mitarbeitern der Senioren-Wohnanlage zur Verfügung.

Die Anlieferung jeglicher Waren für z.B. Restaurant, Wäsche etc. und die Entsorgung erfolgt ebenfalls nach dem gleichen Prinzip über den Wirtschaftshof auf eigenem Grundstück an der Borbecker Straße. Die Vorfahrt für Fahrdienste, Taxis, Krankenwagen etc. ist am Haupteingang an der Rechtstraße Nord, der Innenstadtseite des Gebäudes, geplant. Dort sind 3 Aufstellflächen vorgesehen.

### **4. Architektur und Gestaltung**

Die Form, Architektur und Gestaltung werden von der Philosophie getragen „ein Gebäude für ältere Mitbürger inmitten einer lebendigen, aber lärmenden Stadt zu schaffen und gleichzeitig einen Ort mit Schutz und Geborgenheit“.

Kern und Herzstück ist der Gartenhof, Ort der Ruhe und Begegnung, um den sich schützend die Hülle der Gestaltung legt – mit der Architektur der klassischen Moderne, die horizontalen, gebogenen Bänder sollen das Innere schützen, die lärmende Stadt abwehren, jedoch gleichzeitig auch die dynamische, fließende Bewegung der angrenzenden Straßen betonen.



## 5. Baukonstruktion

---

Das äußere Erscheinungsbild, gestaffelter Baukörper und gebogene Fassadenbänder, vermitteln auf den ersten Blick eine gewisse, baukonstruktive Kompliziertheit, dem jedoch nicht so ist. Das baukonstruktive, statische Planungskonzept baut auf der klaren Gebäude U-Form auf, die sich aus dem Grundriss der Parkdecks ergibt, definiert durch die Achsen A-D-E-H und 1-6.

Diese Konstruktion wird durch alle Ebenen hindurch, UG bis 7. OG, beibehalten. Die Bänder der gebogenen Fassaden, d.h. mithin die Gestaltung der Architektur, werden dadurch erreicht, dass an die Basis-Gebäudestruktur die Balkone mit den gebogenen Brüstungen ingenieurmäßig als sogenannte kalte Ausführung „angehängt“ werden, entweder als Fertigteilkonstruktion oder in Ortbeton-Bauweise.

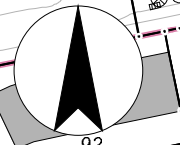
Dieses einfache Konstruktionsprinzip, jedoch mit großer Wirkung hinsichtlich eines besonderen Erscheinungsbildes, kann auch bei der geplanten, höhenmäßigen Staffelung des Gebäudes umgesetzt werden. Hierdurch entstehen zwar zusätzliche Dachflächen, die begehbar herzustellen sind, jedoch gleichzeitig wertvolle, nutzbare Flächen mitten in der Stadt und daher wirtschaftlich zu bewerten und in die Ertragsrechnung einzustellen sind.











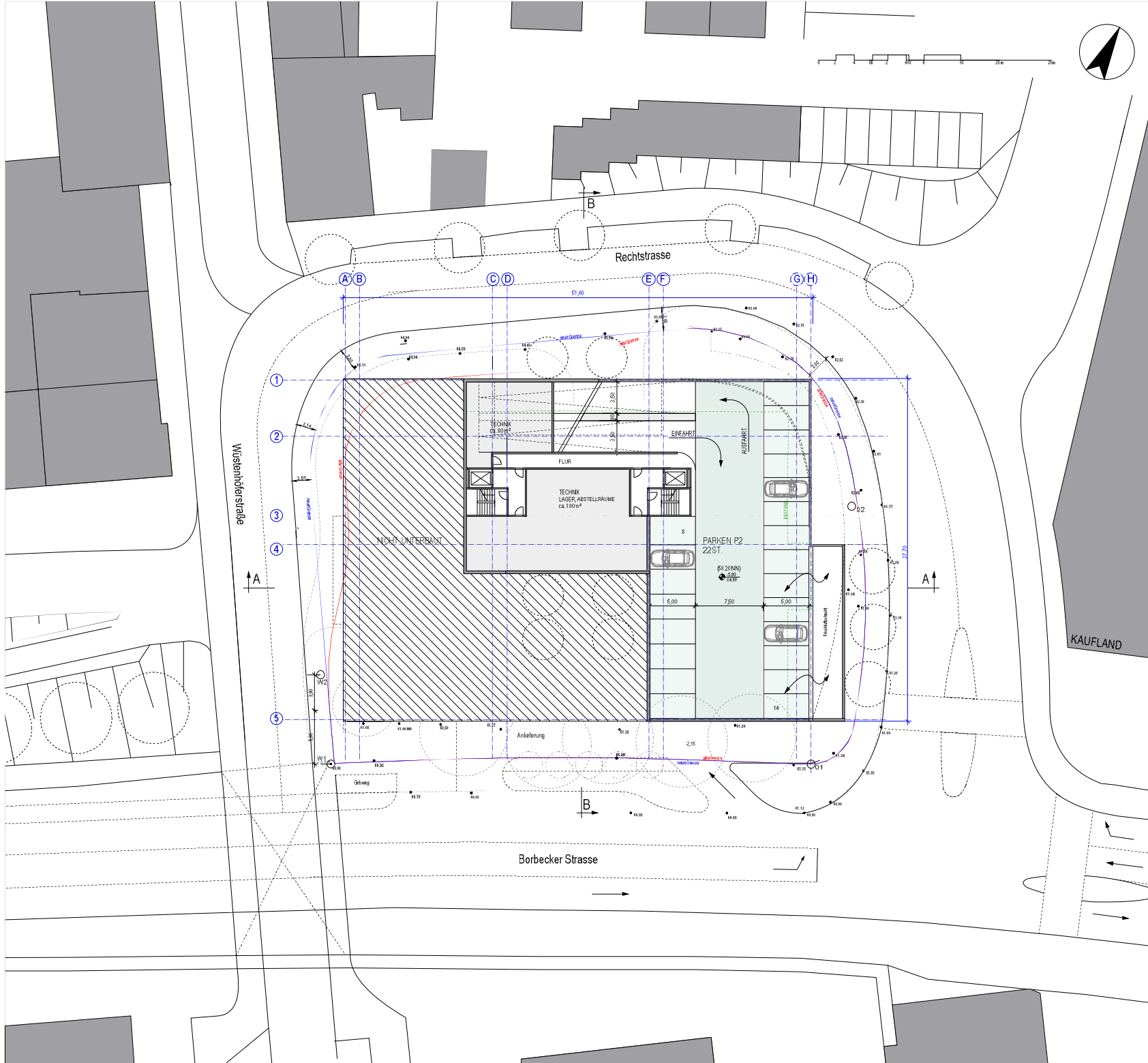
**ESSEN**  
**SENIOREN - WOHNANLAGE**  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße



BAUHERR / INVESTOR <b>HOLLMANN &amp; REISSNER</b> GMBH HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMETUNG <b>HOLLMANN &amp; REISSNER</b> GMBH HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	PLANUNG / ARCHITECT <b>MESA</b> Development Btl GmbH Ehrenhalde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
UNTERSCHRIFT Huustechnik ---	UNTERSCHRIFT Stalk ---	UNTERSCHRIFT Brandschutz ---
UNTERSCHRIFT Verkehrsbau ---	UNTERSCHRIFT Vermessung/Lageplan ---	

PLANINHALT <b>LAGEPLAN</b> <b>ÜBERSICHTSPLAN</b>		
LEISTUNGSPHASE <b>Entwurf</b>		
PROJEKTNUMMER 2021411	MASSSTAB / FORMAT 1:500 / DIN A1	PLANNUMMER / INDEX
ERSTELLT / DATUM Nied. / 03.02.2024	GEPRÜFT / DATUM	INDEX-DATUM

Das Plan-Zeichnung stellt nur ein Entwurf dar und ist nicht verbindlich. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.



Bauprojekt  
**ESSEN**  
 SENIOREN - WOHNANLAGE  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße

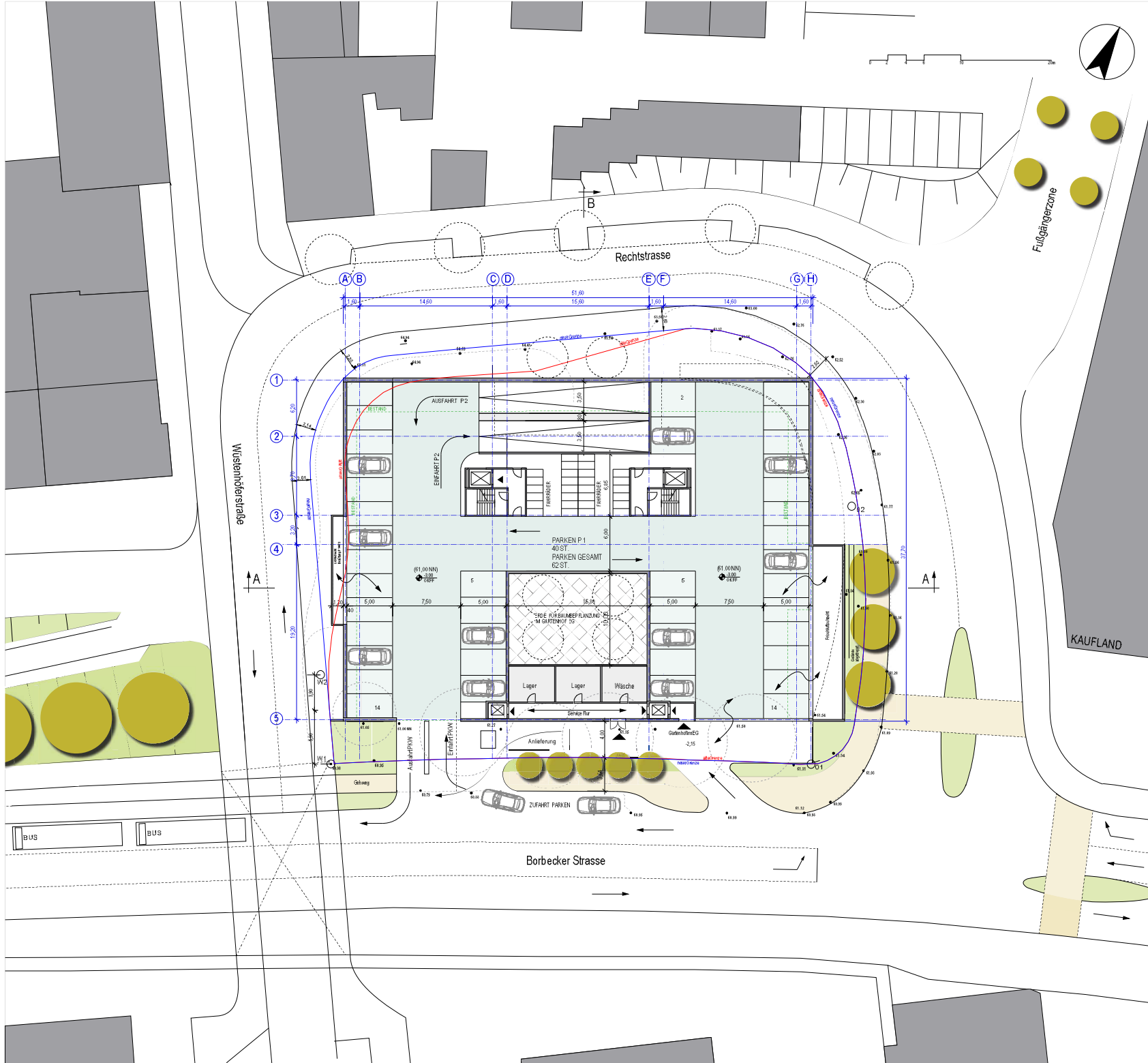


BAUHERR / INVESTOR  HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMETUNG  HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	PLANUNG / ARCHITEKT  MESA Development ERI GmbH Ehrenhöfde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UNTERSCHRIFT				
Haustechnik	Stark	Brandschutz	Verkehrplanung	Vermessung/Geplant
---	---	---	---	---

PLININHALT  
**GRUNDRISS**  
**PARKDECK 2**  
**VARIANTE**

LEISTUNGSPHASE Entwurf		
PROJEKTNUMMER 2021411	MASSSTAB / FORMAT 1:200 / DIN A1	PLANNUMMER / INDEX
ERSTELLT / DATUM Nied / 06.02.2024	GEPRUEFT / DATUM	INDEX-DATUM
H/B = 650 / 1100 (0,72m <sup>2</sup> )		



**ESSEN**  
**SENIOREN - WOHNANLAGE**  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße

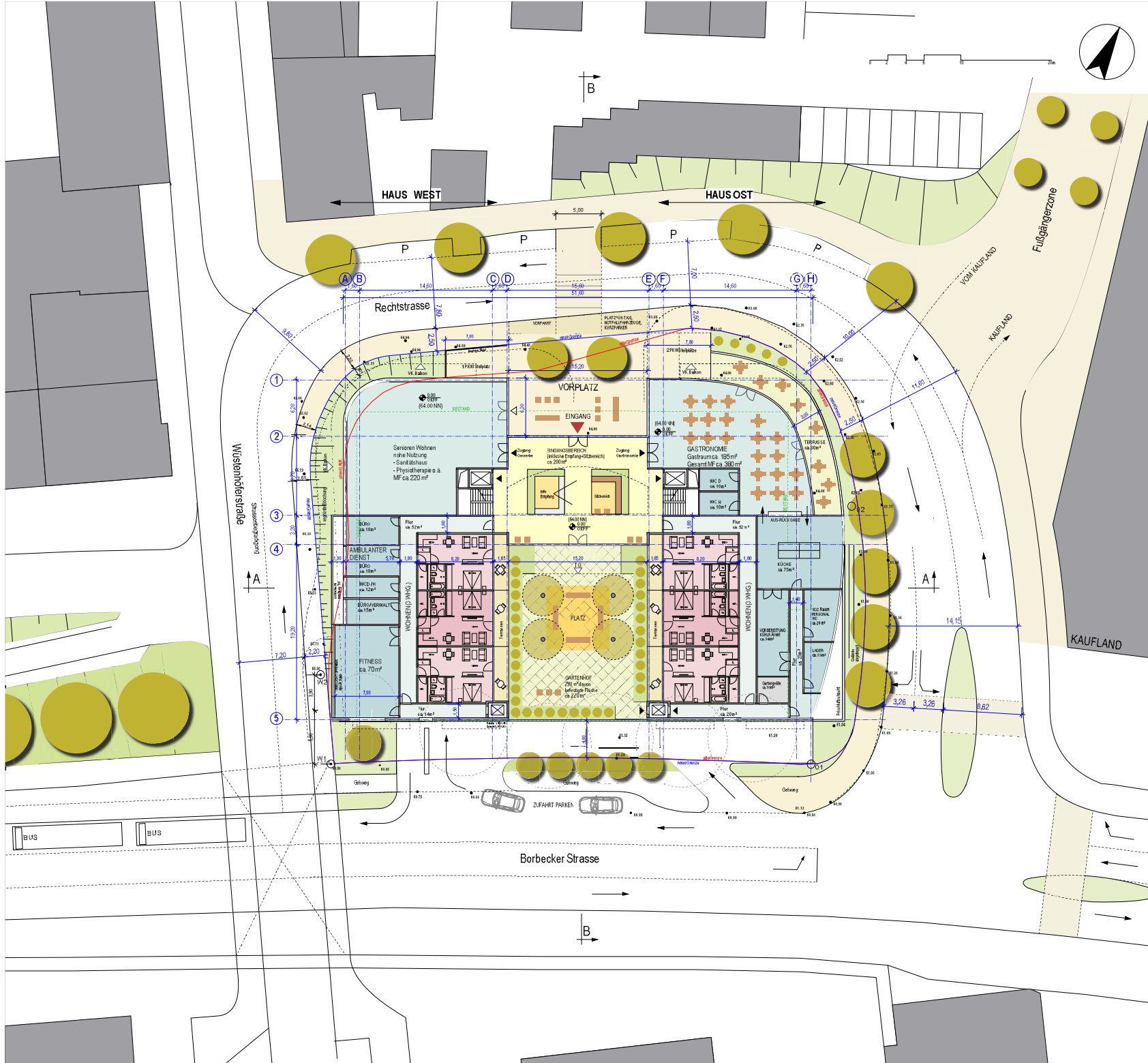


BAUHERR / INVESTOR <b>HOLLMANN &amp; KLASSEN</b> HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMETUNG <b>HOLLMANN &amp; KLASSEN</b> HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	PLANUNG / ARCHITEKT <b>MESA</b> Development ERI GmbH Ehrenhöfde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UNTERSCHRIFT				
Haustechnik	Stark	Brandschutz	Verkehrsplanung	Vermessung/Geplant
---	---	---	---	---




PLANINHALT  
**GRUNDRISS**  
**PARKDECK 1**  
**VARIANTE**

LEISTUNGSPHASE		
Entwurf		
PROJEKTNUMMER 2021411	MASSSTAB / FORMAT 1:200 / DIN A1	PLANNUMMER / INDEX
ERSTELLT / DATUM Nied / 06.02.2024	GEPRUEFT / DATUM	INDEX-DATUM
H/B = 650 / 1100 @ 72m <sup>2</sup>		

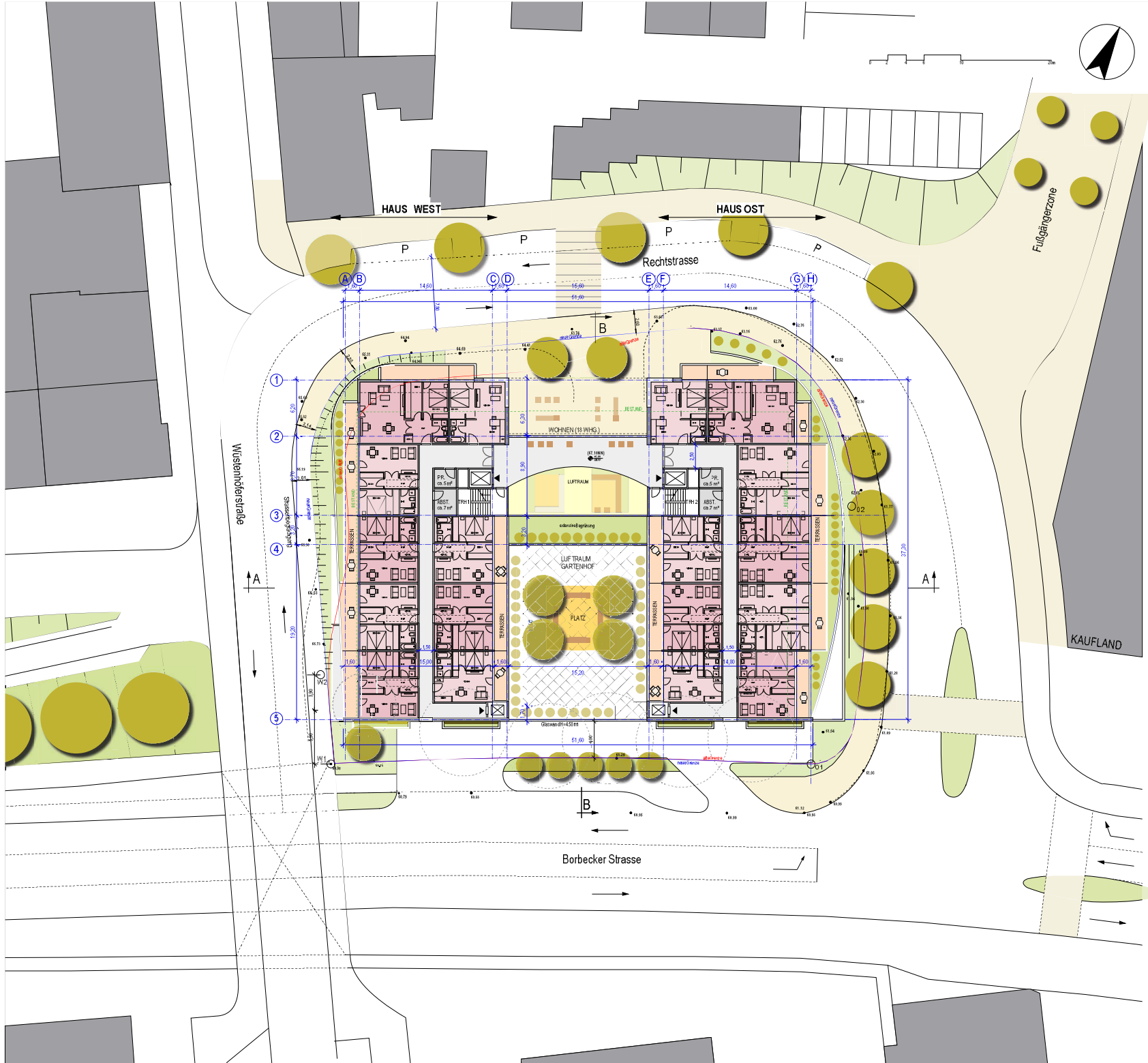


Baureihe  
**ESSEN**  
**SENIOREN - WOHNANLAGE**  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße



BAUHERR / INVESTOR  HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMETUNG  HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	PLANUNG / ARCHITEKT  Ehrenhalde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
UNTERSCHRIFT ---	UNTERSCHRIFT ---	UNTERSCHRIFT ---

PLANINHALT <b>GRUNDRISS</b> <b>ERDGESCHOSS</b>		
LEISTUNGSPHASE <b>Entwurf</b>		
PROJEKTNUMMER 2021411	MASSSTAB / FORMAT 1:200 / DIN A1	PLANNUMMER / INDEX ---
ERSTELLT / DATUM Nied. / 06.02.2024	GEPRUEFT / DATUM ---	INDBL.-DATUM ---
H/B = 650 / 1100 (0,72m)		



Bauprojekt  
**ESSEN**  
 SENIOREN - WOHNANLAGE  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße



BAUHERR / INVESTOR  HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMETUNG  HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	PLANUNG / ARCHITEKT  Ehrenhöfde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
UNTERSCHRIFT ---	UNTERSCHRIFT ---	UNTERSCHRIFT ---

PLANINHALT <b>GRUNDRISS</b> 1 OBERGESCHOSS		
LEISTUNGSPHASE <b>Entwurf</b>		
PROJEKTNUMMER 2021411	MASSSTAB / FORMAT 1:200 / DIN A1	PLANNUMMER / INDEX INDB-1-DATUM
ERSTELLT / DATUM Nied / 06.02.2024	GEPRUEFT / DATUM	INDB-1-DATUM



Baureihe  
**ESSEN**  
 SENIOREN - WOHNANLAGE  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße



BAUHERR / INVESTOR <b>HK3</b> HOLLMANN & KRASSIN GMBH HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMETUNG <b>HK3</b> HOLLMANN & KRASSIN GMBH HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	PLANUNG / ARCHITEKT <b>MESA</b> Development ERF GmbH Ehrenhöfde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
UNTERSCHRIFT ---	UNTERSCHRIFT ---	UNTERSCHRIFT ---

PLANINHALT <b>GRUNDRISS</b> 2-3 OBERGESCHOSS		
LEISTUNGSPHASE <b>Entwurf</b>		
PROJEKTNUMMER 2021411	MASSSTAB / FORMAT 1:200 / DIN A1	PLANNUMMER / INDEX ---
ERSTELLT / DATUM Nied / 06.02.2024	GEPRUEFT / DATUM ---	INDEX-DATUM ---
H/B = 650 / 1100 (© 72m²)    Allplan 2021		



Bauherr  
**ESSEN**  
 SENIOREN - WOHNANLAGE  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße

BAUHERR / INVESTOR  HOLLMANN & KRASSN GMBH HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMETUNG  HOLLMANN & KRASSN GMBH HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	PLANUNG / ARCHITEKT  <b>MESA</b> Development ERF GmbH Ehrenhöfde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den		
UNTERSCHRIFT Haustechnik ---	UNTERSCHRIFT Stuk ---	UNTERSCHRIFT Brandschutz ---	UNTERSCHRIFT Verkehrsplanung ---	UNTERSCHRIFT Vermessungsingenieur ---

PLANINHALT <b>GRUNDRISS</b> <b>4 OBERGESCHOSS</b>		
LEISTUNGSPHASE <b>Entwurf</b>		
PROJEKTNUMMER <b>2021411</b>	MASSSTAB / FORMAT <b>1 : 200 / DIN A1</b>	PLANNUMMER / INDEX ---
ERSTELLT / DATUM <b>Nied. / 06.02.2024</b>	GEPRUEFT / DATUM ---	INDEX-DATUM ---
H/B = 650 / 1100 (0,72m²)		





Bauherr  
**ESSEN**  
 SENIOREN - WOHNANLAGE  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße



BAUHERR / INVESTOR  HOLLMANN & KRASSN GMBH HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMETUNG  HOLLMANN & KRASSN GMBH HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	PLANUNG / ARCHITEKT  <b>MESA</b> Development ERF GmbH Ehrenhöfde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UNTERSCHRIFT Haustechnik ---	Stuk ---	Brandschutz ---	Verkehrsplanung ---	Vermessungs/Geplant ---
------------------------------------	-------------	--------------------	------------------------	----------------------------

PLANNINHALT  
**GRUNDRISS**  
**5 OBERGESCHOSS**

LEISTUNGSPHASE  
**Entwurf**

PROJEKTNUMMER 2021411	MASSSTAB / FORMAT 1:200 / DIN A1	PLANNUMMER / INDEX INDB - DATUM
ERSTELLT / DATUM Nied / 06.02.2024	GEPRUEFT / DATUM	INDB - DATUM





**ESSEN**  
**SENIOREN - WOHNANLAGE**  
 45355 Essen - Borbeck    **Rechtstraße / Wüstenhöferstraße**



<b>BAUHERR / INVESTOR</b>  HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	<b>VERMETUNG</b>  HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	<b>PLANUNG / ARCHITEKT</b>  Ehrenhöfde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>UNTERSCHRIFT</b>	<b>HAUSTECHNIK</b>	<b>STRUKT</b>	<b>BRANDSCHUTZ</b>	<b>VERKEHRSPLANUNG</b>	<b>VERMESSUNGSANZEIGEN</b>
---	---	---	---	---	---

**PLANNINHALT**  
**GRUNDRISS**  
**6-7 OBERGESCHOSS**

**LEISTUNGSPHASE**  
**Entwurf**

<b>PROJEKTNUMMER</b> 2021411	<b>MASSSTAB / FORMAT</b> 1 : 200 / DIN A1	<b>PLANNUMMER / INDEX</b> INDB - DATUM
<b>ERSTELLT / DATUM</b> Nied / 06.02.2024	<b>GEPRUEFT / DATUM</b>	<b>INDEX - DATUM</b>





**ESSEN**  
**SENIOREN - WOHNANLAGE**  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße



<b>BAUHERR / INVESTOR</b> HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	<b>VERMETUNG</b> HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	<b>PLANUNG / ARCHITEKT</b> <b>MESA</b> Development ERF GmbH Ehrenhöfde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
<b>UNTERSCHRIFT</b> Haustechnik: --- Stalk: --- Brandschutz: --- Verkehrsplanung: --- Vermessungs/Geplant: ---	<b>UNTERSCHRIFT</b>	

<b>PLANNINHALT</b> <b>GRUNDRISS</b> <b>DACHANSICHT</b>		
<b>LEISTUNGSPHASE</b> Entwurf		
PROJEKTNUMMER <b>2021411</b>	MASSSTAB / FORMAT <b>1:500 / DIN A1</b>	PLANNUMMER / INDEX
ERSTELLT / DATUM <b>Nied. / 06.02.2024</b>	GEPRUEFT / DATUM	INDB.-DATUM
H/B = 650 / 1100 (0,72m)		





SCHNITT B-B



SCHNITT A-A

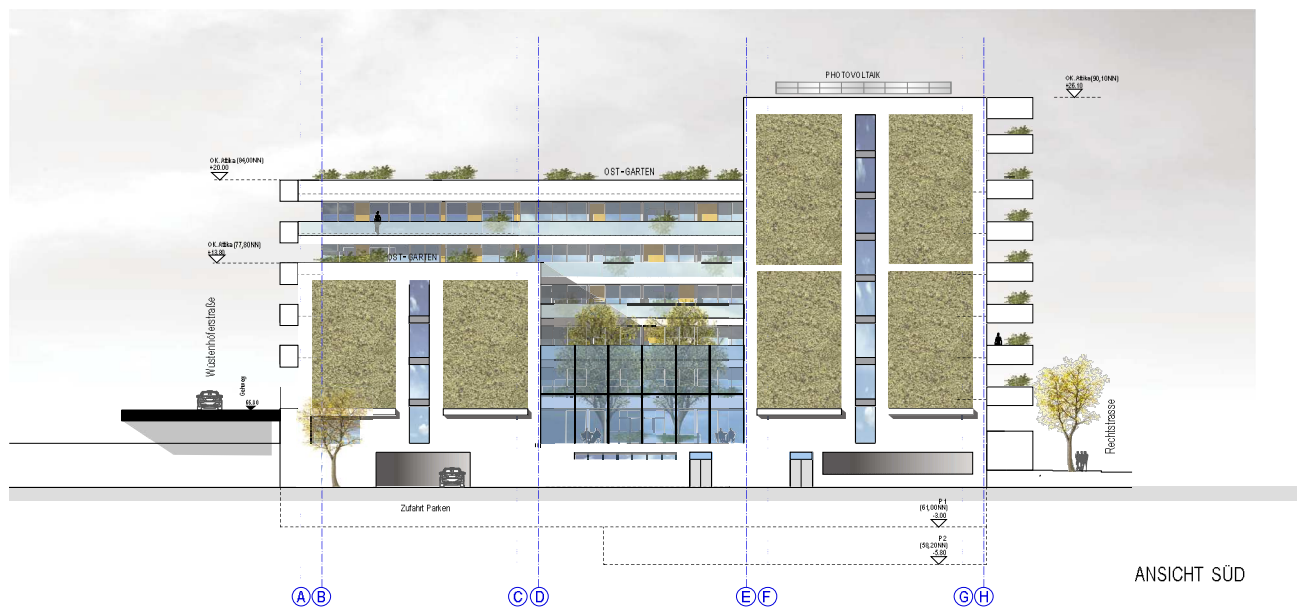


<b>Bauherr / Investor</b> ESSEN SENIOREN - WOHNANLAGE 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße		<b>VERMETUNG</b> HOLLMANN & KLASSEN GMBH Charlotte - Auebach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den		<b>PLANUNG / ARCHITEKT</b> MESA Development ER GmbH Ehrenhöle 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den	
<b>UNTERSCHRIFT</b> Haustechnik: --- Statik: --- Brandschutz: --- Verkehrplanung: --- Vermessung/Geplant: ---		<b>UNTERSCHRIFT</b>			

<b>PLANINHALT</b> SCHNITT A-A SCHNITT B-B		
<b>LEISTUNGSPHASE</b> Entwurf		
PROJEKTNUMMER 2021411	MASSSTAB / FORMAT 1:200 / DIN A1	PLANNUMMER / INDEX
ERSTELLT / DATUM Nied / 06.02.2024	GEPRUEFT / DATUM	INDBL - DATUM
H/B = 650 / 1100 (0,72m)		



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD

Bauprojekt  
**ESSEN**  
 SENIOREN - WOHNANLAGE  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße



BAUHERR / INVESTOR <b>HK3</b> HOLLMANN & KLASSEN GROUP HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMETUNG <b>HK3</b> HOLLMANN & KLASSEN GROUP HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	PLANUNG / ARCHITEKT <b>MESA</b> Development ER GmbH Ehrenhöfde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
UNTERSCHRIFT ---	UNTERSCHRIFT ---	UNTERSCHRIFT ---

PLANNINHALT  
**ANSICHT NORD**  
**ANSICHT SÜD**

LEISTUNGSPHASE <b>Entwurf</b>		
PROJEKTNUMMER <b>2021411</b>	MASSSTAB / FORMAT <b>1 : 200 / DIN A1</b>	PLANNUMMER / INDEX ---
ERSTELLT / DATUM <b>Nied / 06.02.2024</b>	GEPRUEFT / DATUM ---	INDEX-DATUM ---





ANSICHT WEST



ANSICHT OST

Bauprojekt  
**ESSEN**  
 SENIOREN - WOHNANLAGE  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße



BAUHERR / INVESTOR <b>HK3 GmbH</b> Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMETUNG <b>HK3 GmbH</b> Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	PLANUNG / ARCHITEKT <b>MESA</b> Development ER GmbH Ehrenhöfde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UNTERSCHRIFT ---	Statik ---	Brandschutz ---	Verkehrplanung ---	Vermessung / Geplan ---
---------------------	---------------	--------------------	-----------------------	----------------------------

PLANINHALT  
**ANSICHT OST**  
**ANSICHT WEST**

LEISTUNGSPHASE <b>Entwurf</b>		
PROJEKTNUMMER <b>2021411</b>	MASSSTAB / FORMAT <b>1:200 / DIN A1</b>	PLANNUMMER / INDEX ---
ERSTELLT / DATUM <b>Nied / 06.02.2024</b>	GEPRUEFT / DATUM ---	INDEX-DATUM ---





1.	Grundstücke	Bestand neu, nach Arrondierung	2.456 qm 2.686 qm
2.	<b>Bruttogeschossflächen (BGF)</b>		
	<b>2. UG</b>		
	TRH / Aufzüge / Flure / Schächte	110 qm	110 qm
	Technik, Lager, Abstellräume	273 qm	273 qm
	Parken	685 qm	685 qm
	Rampen	200 qm	200 qm
	<b>Summe 2. UG</b>	<b>1.268 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>1.268 qm</b>
	<b>1. UG</b>		
	TRH / Aufzüge / Flure / Schächte	118 qm	118 qm
	Erd-Umfassung	162 qm	162 qm
	Lager / Wäsche		63 qm
	Parken / Fahrräder	1.296 qm	1.296 qm
	Rampen	152 qm	152 qm
	Lichtschächte Achse A/3-5	20 qm	20 qm
	<b>Summe 1. UG</b>	<b>1.748 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>1.748 qm</b>
	<b>EG</b>		
	TRH / Aufzüge / Schächte	76 qm	76 qm
	Eingangsbereich / Foyer		210 qm
	Gastronomie		400 qm
	Gastronomie, Terrasse		84 qm
	MB seniorenahe Nutzung		231 qm
	Ambulanter Dienst / Verwaltung		68 qm
	Wohnungen		440 qm
	Wohnungen, Terrassen		66 qm
	Gartenhof		293 qm
	Lichtschacht Achse A/3-5	20 qm	20 qm
	Wandbegrünung Achse 5	25 qm	25 qm
	<b>Summe EG</b>	<b>121 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>1.792 qm</b>
	<b>1. OG</b>		
	TRH / Aufzüge / Schächte	66 qm	66 qm
	Brücke Luftraum	80 qm	80 qm
	Luftraum	72 qm	72 qm
	Flure	162 qm	162 qm
	Wohnungen		955 qm
	Terrassen		241 qm
	Terrassenbegrünung		119 qm
	<b>Summe 1. OG</b>	<b>380 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>1.315 qm</b> <b>1.695 qm</b>
	<b>2. OG</b>		
	TRH / Aufzüge / Schächte	66 qm	66 qm
	Flure	207 qm	207 qm
	Nebenträume		25 qm
	Wohnungen		1.048 qm
	Terrassen		241 qm
	Terrassenbegrünung		68 qm
	<b>Summe 2. OG</b>	<b>273 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>1.382 qm</b> <b>1.655 qm</b>
	<b>3. OG</b>		
	TRH / Aufzüge / Schächte	66 qm	66 qm
	Flure	207 qm	207 qm
	Nebenträume		25 qm
	Wohnungen		1.048 qm
	Terrassen		241 qm
	Terrassenbegrünung		68 qm
	<b>Summe 3. OG</b>	<b>273 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>1.382 qm</b> <b>1.655 qm</b>
	<b>4. OG</b>		
	TRH / Aufzüge / Schächte	59 qm	59 qm
	Flure	165 qm	165 qm
	Nebenträume		22 qm
	Wohnungen		758 qm
	Terrassen		196 qm
	Terrassenbegrünung		67 qm
	Dachgarten West	410 qm	410 qm
	<b>Summe 4. OG</b>	<b>634 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>1.043 qm</b> <b>1.677 qm</b>
	<b>5. OG</b>		
	TRH / Aufzüge / Schächte	59 qm	59 qm
	Flure	153 qm	153 qm
	Nebenträume		18 qm
	Wohnungen		774 qm
	Terrassen		205 qm
	Terrassenbegrünung		67 qm
	<b>Summe 5. OG</b>	<b>212 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>1.064 qm</b> <b>1.276 qm</b>
	<b>6. OG</b>		
	TRH / Aufzüge / Schächte	47 qm	47 qm
	Flure	59 qm	59 qm
	Nebenträume		4 qm
	Wohnungen		350 qm
	Terrassen		97 qm
	Terrassenbegrünung		39 qm
	Dachgarten Ost	639 qm	639 qm
	<b>Summe 6. OG</b>	<b>745 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>490 qm</b> <b>1.235 qm</b>
	<b>7. OG</b>		
	TRH / Aufzüge / Schächte	47 qm	47 qm
	Flure	59 qm	59 qm
	Nebenträume		4 qm
	Wohnungen		350 qm
	Terrassen		97 qm
	Terrassenbegrünung		39 qm
	<b>Summe 7. OG</b>	<b>106 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>490 qm</b> <b>596 qm</b>
	<b>Bruttogeschossfläche (BGF), gesamt</b>	<b>5.760 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>9.021 qm</b> <b>14.781 qm</b>
	<b>Bruttogeschossfläche (BGF), gesamt, ohne Parken / Fahrräder</b>	<b>4.464 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>9.021 qm</b> <b>12.800 qm</b>
	<b>Bruttogeschossfläche (BGF), gesamt, ohne Parken / Fahrräder, Gärten</b>	<b>2.730 qm</b>	<b>0 qm</b> <b>8.728 qm</b> <b>11.458 qm</b>

3.	Nutzflächen (NGF)	Allgemein mit USt.	Mieter mit USt.	Mieter ohne USt.	Gesamt
	<b>2. UG</b>				
	TRH / Aufzüge / Flure / Schächte	104 qm			104 qm
	Technik, Lager, Abstellräume	260 qm			260 qm
	Parken	665 qm			665 qm
	Rampen	192 qm			192 qm
	<b>Summe 2. UG</b>	<b>1.221 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>1.221 qm</b>
	<b>1. UG</b>				
	TRH / Aufzüge / Flure, Schächte	96 qm			96 qm
	Lager / Wäsche	1.385 qm		58 qm	1.385 qm
	Parken / Fahrräder	146 qm			146 qm
	<b>Summe UG</b>	<b>1.481 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>58 qm</b>	<b>1.539 qm</b>
	<b>EG</b>				
	TRH / Aufzüge	73 qm			73 qm
	Eingangsbereich / Foyer	200 qm			200 qm
	Gastronomie			380 qm	380 qm
	Gastronomie, Terrasse			80 qm	80 qm
	MB seniorennaher Nutzung			220 qm	220 qm
	Ambulanter Dienst / Verwaltung			64 qm	64 qm
	Wohnungen			418 qm	418 qm
	Wohnungen, Terrassen			62 qm	62 qm
	Gartenhof	290 qm			290 qm
	<b>Summe EG</b>	<b>563 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>1.224 qm</b>	<b>1.787 qm</b>
	<b>1. OG</b>				
	TRH / Aufzüge	49 qm			49 qm
	Brücke Luftraum	76 qm			76 qm
	Luftraum	70 qm			70 qm
	Flure	157 qm			157 qm
	Wohnungen			907 qm	907 qm
	Terrassen			105 qm	105 qm
	Terrassenbegrünung			(113 qm)	(113 qm)
	<b>Summe 1. OG</b>	<b>352 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>1.012 qm</b>	<b>1.364 qm</b>
	<b>2. OG</b>				
	TRH / Aufzüge	49 qm			49 qm
	Flure	195 qm			195 qm
	Nebenräume			23 qm	23 qm
	Wohnungen			978 qm	978 qm
	Terrassen			113 qm	113 qm
	Terrassenbegrünung			(65 qm)	(65 qm)
	<b>Summe 2. OG</b>	<b>244 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>1.114 qm</b>	<b>1.358 qm</b>
	<b>3. OG</b>				
	TRH / Aufzüge	49 qm			49 qm
	Flure	195 qm			195 qm
	Nebenräume			23 qm	23 qm
	Wohnungen			978 qm	978 qm
	Terrassen			113 qm	113 qm
	Terrassenbegrünung			(65 qm)	(65 qm)
	<b>Summe 3. OG</b>	<b>244 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>1.114 qm</b>	<b>1.358 qm</b>
	<b>4. OG</b>				
	TRH / Aufzüge	45 qm			45 qm
	Flure	156 qm			156 qm
	Nebenräume			20 qm	20 qm
	Wohnungen			705 qm	705 qm
	Terrassen			85 qm	85 qm
	Terrassenbegrünung			(64 qm)	(64 qm)
	Dachgarten West	400 qm			400 qm
	<b>Summe 4. OG</b>	<b>601 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>810 qm</b>	<b>1.411 qm</b>
	<b>5. OG</b>				
	TRH / Aufzüge	45 qm			45 qm
	Flure	144 qm			144 qm
	Nebenräume			17 qm	17 qm
	Wohnungen			719 qm	719 qm
	Terrassen			89 qm	89 qm
	Terrassenbegrünung			(64 qm)	(64 qm)
	<b>Summe 5. OG</b>	<b>189 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>825 qm</b>	<b>1.014 qm</b>
	<b>6. OG</b>				
	TRH / Aufzüge	42 qm			42 qm
	Flure	56 qm			56 qm
	Nebenräume			3 qm	3 qm
	Wohnungen			332 qm	332 qm
	Terrassen			42 qm	42 qm
	Terrassenbegrünung			(37 qm)	(37 qm)
	Dachgarten Ost	630 qm			630 qm
	<b>Summe 6. OG</b>	<b>728 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>377 qm</b>	<b>1.105 qm</b>
	<b>7. OG</b>				
	TRH / Aufzüge	42 qm			42 qm
	Flure	56 qm			56 qm
	Nebenräume			-	0 qm
	Wohnungen			332 qm	332 qm
	Terrassen			42 qm	42 qm
	Terrassenbegrünung			(37 qm)	(37 qm)
	<b>Summe 7. OG</b>	<b>98 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>374 qm</b>	<b>472 qm</b>
	<b>Nutzfläche (NGF), gesamt</b>	<b>5.721 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>6.908 qm</b>	<b>12.629 qm</b>
	<b>Nutzfläche (NGF), gesamt, ohne Parken / Fahrräder</b>	<b>4.336 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>6.908 qm</b>	<b>11.244 qm</b>
	<b>Nutzfläche (NGF), gesamt, ohne Parken / Fahrräder, Gärten</b>	<b>3.016 qm</b>	<b>0 qm</b>	<b>6.908 qm</b>	<b>9.924 qm</b>

4.	Mietfläche (MFL)	Allgemein mit USt.	Mieter mit USt.	Mieter ohne USt.	Gesamt
	2. UG				
	Keine				
		Summe 2. UG	0 qm	0 qm	0 qm
	1. UG				
	Lager / Wäsche			58 qm	58 qm
		Summe UG	0 qm	58 qm	58 qm
	EG				
	Eingangsbereich / Foyer			200 qm	200 qm
	Gastronomie			380 qm	380 qm
	Gastronomie, Terrasse			80 qm	80 qm
	MB seniorenahe Nutzung			220 qm	220 qm
	Ambulanter Dienst / Verwaltung			64 qm	64 qm
	Wohnungen			418 qm	418 qm
	Wohnungen, Terrassen (MFL 50 %)			31 qm	31 qm
	Gartenhof (MFL 50 %)			145 qm	145 qm
		Summe EG	0 qm	1.538 qm	1.538 qm
	1. OG				
	Brücke Luftraum	76 qm			76 qm
	Flure	157 qm			157 qm
	Wohnungen			907 qm	907 qm
	Terrassen			105 qm	105 qm
	Terrassenbegrünung			(56 qm)	(56 qm)
		Summe 1. OG	233 qm	1.012 qm	1.245 qm
	2. OG				
	Nebenträume			23 qm	23 qm
	Wohnungen			978 qm	978 qm
	Terrassen			113 qm	113 qm
	Terrassenbegrünung			(32 qm)	(32 qm)
		Summe 2. OG	0 qm	1.114 qm	1.114 qm
	3. OG				
	Nebenträume			23 qm	23 qm
	Wohnungen			978 qm	978 qm
	Terrassen			113 qm	113 qm
	Terrassenbegrünung			(32 qm)	(32 qm)
		Summe 3. OG	0 qm	1.114 qm	1.114 qm
	4. OG				
	Nebenträume			20 qm	20 qm
	Wohnungen			705 qm	705 qm
	Terrassen			85 qm	85 qm
	Terrassenbegrünung			(32 qm)	(32 qm)
	Dachgarten West	400 qm			400 qm
		Summe 4. OG	400 qm	810 qm	1.210 qm
	5. OG				
	Nebenträume			17 qm	17 qm
	Wohnungen			719 qm	719 qm
	Terrassen			89 qm	89 qm
	Terrassenbegrünung			(32 qm)	(32 qm)
		Summe 5. OG	0 qm	825 qm	825 qm
	6. OG				
	Nebenträume			3 qm	3 qm
	Wohnungen			332 qm	332 qm
	Terrassen			42 qm	42 qm
	Terrassenbegrünung			(18 qm)	(18 qm)
	Dachgarten Ost	630 qm			630 qm
		Summe 6. OG	630 qm	377 qm	1.007 qm
	7. OG				
	Nebenträume			-	0 qm
	Wohnungen			332 qm	332 qm
	Terrassen			42 qm	42 qm
	Terrassenbegrünung			(18 qm)	(18 qm)
		Summe 7. OG	0 qm	374 qm	374 qm
	Mietfläche (MFL), gesamt	1.263 qm	0 qm	7.222 qm	8.485 qm
	Mietfläche (MFL), gesamt, ohne Dachgärten	233 qm	0 qm	7.222 qm	7.455 qm
	Mietfläche (MFL), gesamt, ohne Dachgärten, mit Terrassenbegrünung	233 qm	0 qm	7.442 qm	7.675 qm

Berechnung der Grundflächenzahl (GFZ) gem. Bau NVO

Grundstücksgröße	2.686 m <sup>2</sup>
------------------	----------------------

Berechnung GFZ

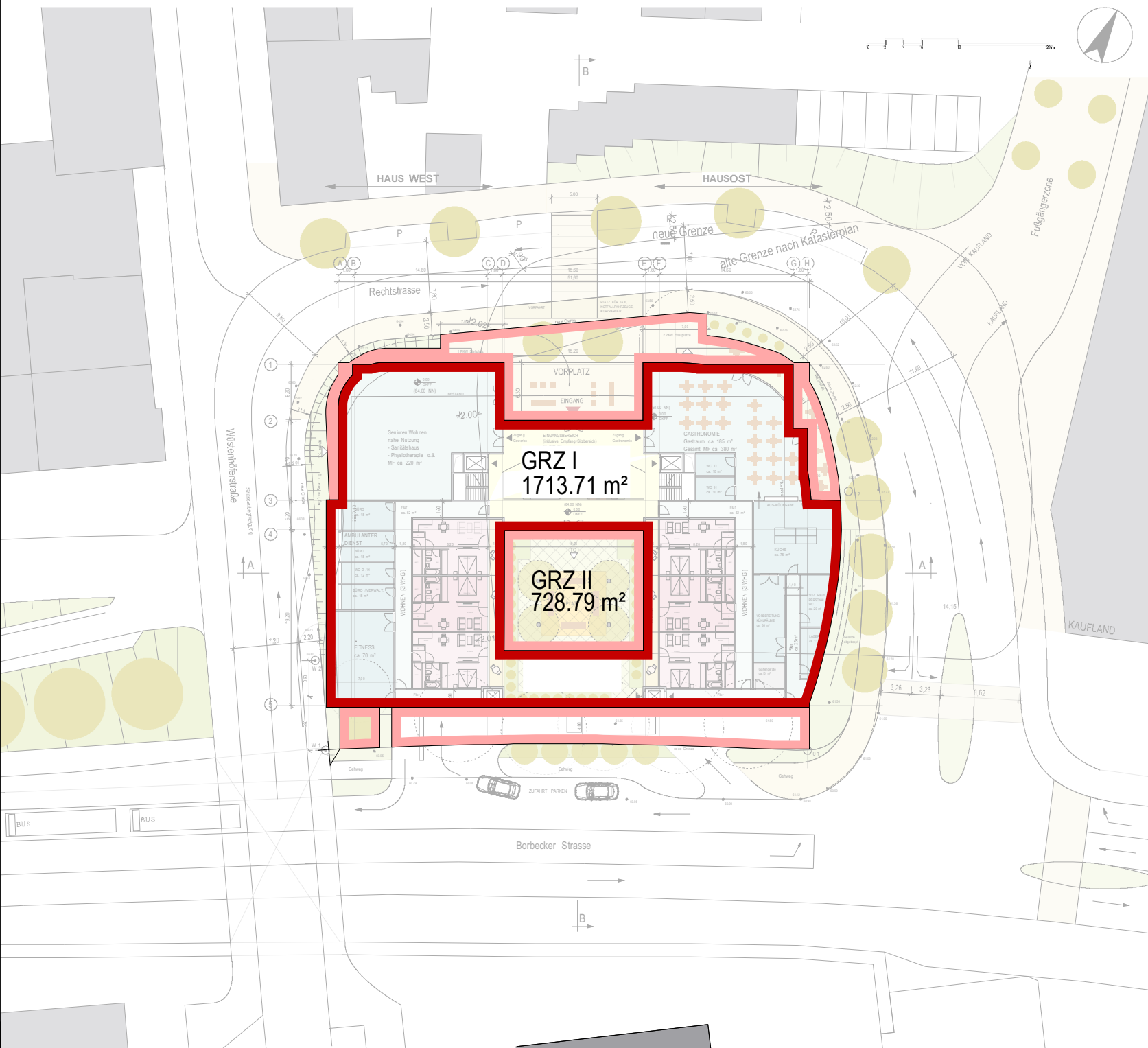
Erdgeschoss	1.536 m <sup>2</sup>
1.Obergeschoss	1.338 m <sup>2</sup>
2.Obergeschoss	1.346 m <sup>2</sup>
3.Obergeschoss	1.346 m <sup>2</sup>
4.Obergeschoss	1.004 m <sup>2</sup>
5.Obergeschoss	1.004 m <sup>2</sup>
6.Obergeschoss	460 m <sup>2</sup>
7.Obergeschoss	460 m <sup>2</sup>

Summe aller Geschossflächen	8.494 m <sup>2</sup>
-----------------------------	----------------------

$$GFZ = \frac{\text{Summe aller Geschossflächen}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{8.494 \text{ m}^2}{2.686 \text{ m}^2} = 3,16$$

Essen-Borbeck		Senioren-Wohnanlage		MESA	
		GRZ - Berechnung		06.02.2024	
Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. Bau NVO					
<b>Grundstücksgröße</b>				<b>2.686 m<sup>2</sup></b>	
Berechnung GRZ I					
Grundfläche Gebäude				1.714 m <sup>2</sup>	
Grundfläche Terrassen, Balkone				0 m <sup>2</sup>	
Grundfläche Dachüberstände, Vordächer (sofern nicht untergeordnet)				0 m <sup>2</sup>	
Sonstige Bestandteile der Hauptanlage				0 m <sup>2</sup>	
Summe aller Grundflächen (I)		GRZ I		1.714 m <sup>2</sup>	
Berechnung GRZ II					
Grundfläche Garagen carport, Tiefgarage				729 m <sup>2</sup>	
Grundfläche offene Stellplätze				0 m <sup>2</sup>	
Grundfläche Zufahrt				0 m <sup>2</sup>	
Grundfläche Gewege (fußläufig) / Terrassen				0 m <sup>2</sup>	
Grundfläche Nebenanlagen				0 m <sup>2</sup>	
Sonstiges (z.B. Unterbauung des Grundstücks)				0 m <sup>2</sup>	
Summe aller Grundflächen (II)		GRZ II		729 m <sup>2</sup>	
Summe aller Grundflächen (I+II)		GRZ I / GRZ II		2.443 m <sup>2</sup>	
GRZ (I) =		$\frac{\text{Summe aller Grundflächen (I)}}{\text{Grundstücksgröße}}$		= $\frac{1.714 \text{ m}^2}{2.686 \text{ m}^2}$ = 0,64	
GRZ (II) =		$\frac{\text{Summe aller Grundflächen (I)+(II)}}{\text{Grundstücksgröße}}$		= $\frac{2.443 \text{ m}^2}{2.686 \text{ m}^2}$ = 0,91	





Sachverhaben  
**ESSEN**  
 SENIoren - WOHNANLAGE  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtstraße / Wüstenhöferstraße



BAUHER / INVESTOR <b>HK</b> HOLLMANN & KLASSEN H&K GmbH Cherichte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMIETUNG <b>HK</b> HOLLMANN & KLASSEN H&K GmbH Cherichte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	PLANUNG / ARCHITECT <b>MESA</b> Development BR GmbH Ehrenheide 5 70182 Stuttgart Altkönig Bernhard Reiser Stuttgart, den
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UNTERSCHRIFT ---	Stand ---	Brandschutz ---	Vermessung ---	UNTERSCHRIFT ---	Vermessungslageplan ---
---------------------	--------------	--------------------	-------------------	---------------------	----------------------------






PLANNHALT  
**LAGEPLAN**  
 GRZ\_I und GRZ\_II

LEISTUNGSPHASE  
 Entwurf

Der Plan enthält alle für die Ausführung notwendigen Angaben. Die Ausführung ist dem Auftraggeber überlassen. Der Auftraggeber ist für die Einhaltung der Vorschriften und die Einhaltung der Termine verantwortlich. Die Ausführung ist dem Auftraggeber überlassen. Der Auftraggeber ist für die Einhaltung der Vorschriften und die Einhaltung der Termine verantwortlich.

PROJEKTNUMMER 2021411	MASSSTAB / FORMAT 1:200 / DIN A1	PLANNUMMER / INDEX
ERSTELLT / DATUM 06.02.2024	GEPRÜFT / DATUM	INDEX-DATUM

# LEGENDE - HINWEISE

-  Bestandsgebäude, Parkhaus
-  Kontur geplantes Gebäude
-  Straßenbegrenzungslinie gem B-Plan
-  Grundstücksgrenze Bestand
-  Grundstücksgrenze neu

## Grundstücksarrondierung

Grundstücksfläche Bestand	2456 qm
Zukauf 1 von Stadt aus Fl.-St. 375	+ 83 qm
Zukauf 2 von Stadt aus Fl.-St. 335	+ 140 qm
Zukauf 3 von Stadt aus Fl.-St. 335	+ 8 qm
Verkauf 4 an Stadt aus Fl.-St. 333	- 1 qm
<b>Grundstücksfläche Neu</b>	<b>2686 qm</b>

Bauherr  
**ESSEN SENIoren - WOHNANLAGE**  
 45355 Essen - Borbeck    Rechtsstraße / Wüstenhöferstraße



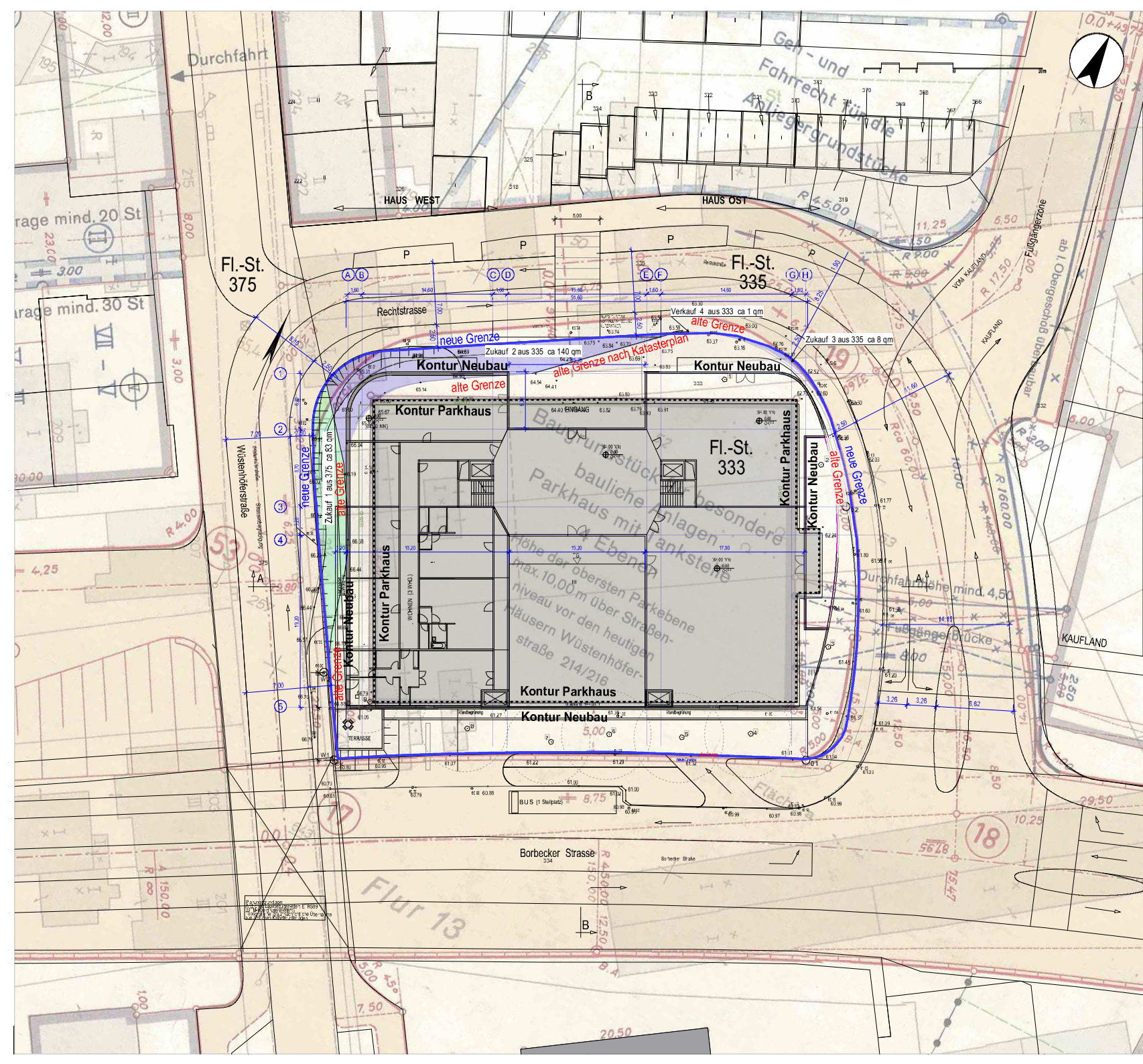
BAUHERR / INVESTOR <b>HOLMANN &amp; KLASSEN</b> H&K GmbH Charlotten - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMETERUNG <b>HOLMANN &amp; KLASSEN</b> H&K GmbH Charlotten - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	PLANUNG / ARCHITEKT <b>MESA</b> Development BR GmbH Ehrenhäude 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UNTERSCHRIFT	Stell.	Brandzeichen	Vermessung	UNTERSCHRIFT	Vermessungsplan
---	---	---	---	---	---






PLANNHALT  
**LAGEPLAN**  
 Überlagerung B-Plan, Bestand und Planung,  
 Grundstücksarrondierung

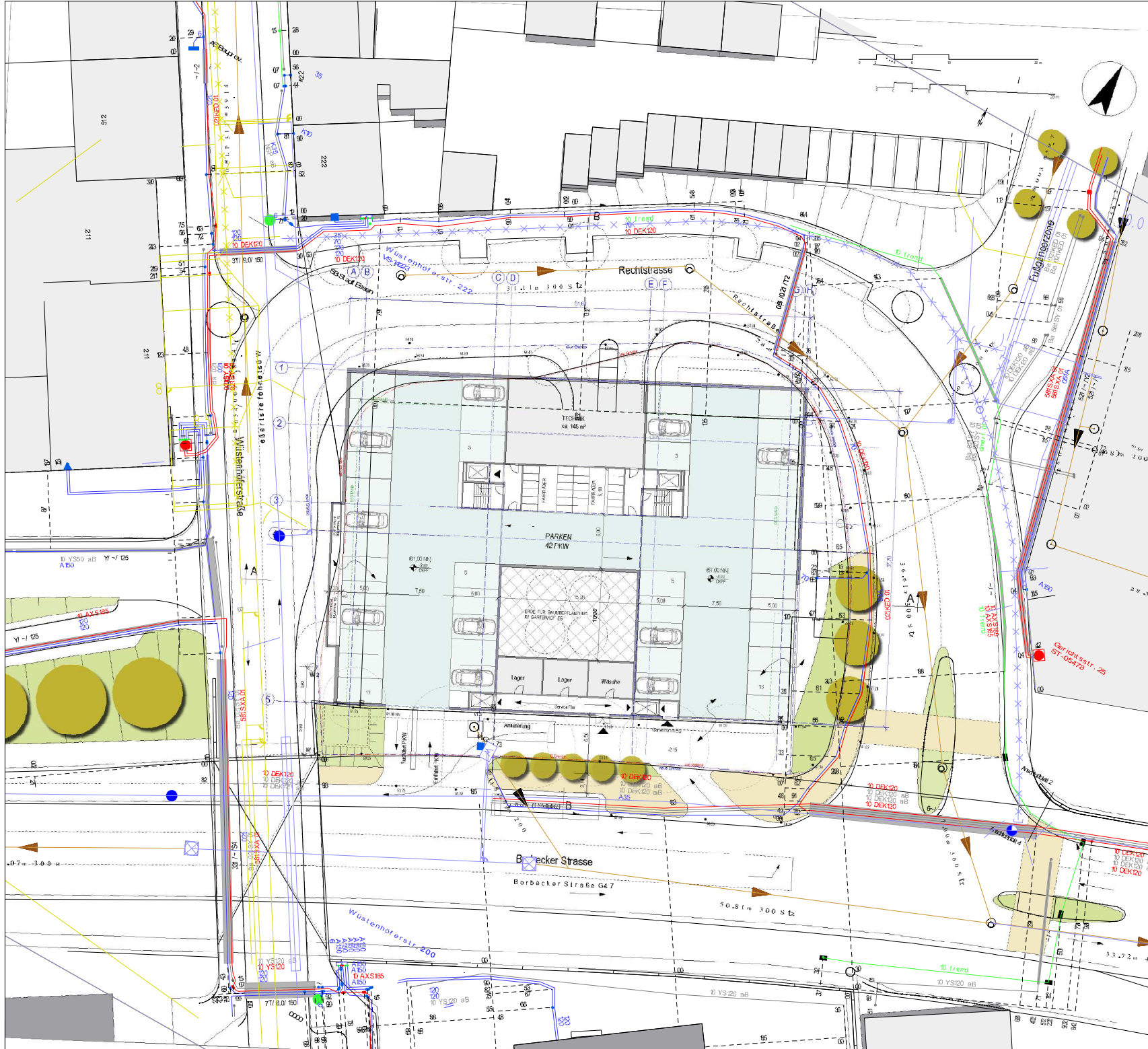
LEISTUNGSSTADIUM  
**Entwurf**

PROJEKTNUMMER <b>2021411</b>	MASSSTAB / FORMAT <b>1:200 / DIN A1</b>	PLANNUMMER / INDEX
ERSTELLT / DATUM <b>06.02.2024</b>	GEPRÜFT / DATUM	INDEX-DATUM



# LEGENDE - HINWEISE

-  x
-  Stromtrassen
-  Gas
-  Brauchwasser
-  Abwasser



Bauvorhaben  
**ESSEN**  
 SENIEN - WOHNANLAGE  
 45355 Essen - Borbeck Rechlstraße / Wüstenhoferstraße



BAUHERR / INVESTOR <b>HK</b> HOLLMANN & KLASSEN GMBH HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr Stuttgart, den	VERMIETUNG <b>HK</b> HOLLMANN & KLASSEN GMBH HK3 GmbH Charlotte - Auerbach - Straße 4 28816 Stuhr	PLANUNG / ARCHITEKT <b>MESA</b> Development BR GmbH Ehrenhalde 5 70192 Stuttgart Architekt Bernhard Reiser Stuttgart, den
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UNTERSCHRIFT Handwritten signature	Stüt ---	Brandschutz ---	Verantwortung ---	UNTERSCHRIFT Handwritten signature	Verantwortung ---
---------------------------------------	-------------	--------------------	----------------------	---------------------------------------	----------------------

PLANNINHALT  
**LAGEPAN**  
 Tiefgaragenebene  
 mit Medien

LEISTUNGSPHASE Entwurf	PROJEKTNUMMER 2021411	MASSSTAB / FORMAT 1: 200 / DIN A1	PLANNUMMER / INDEX ---
ERSTELLT / DATUM 06.02.2024	GEPRÜFT / DATUM ---	INDEX-DATUM ---	---