

# Wohnquartier Ottensen60

01.04.26





Planstand (ÖPD)

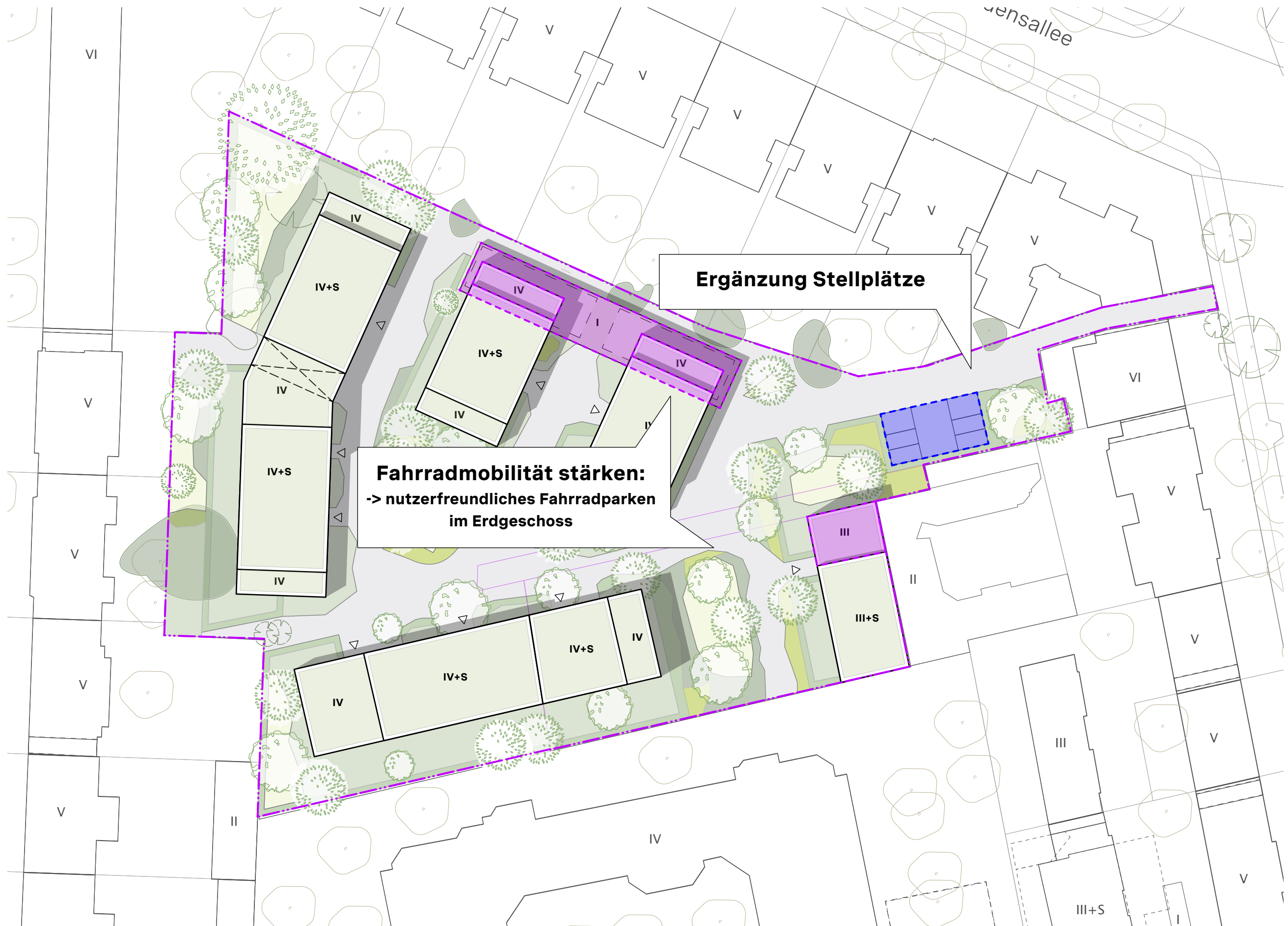






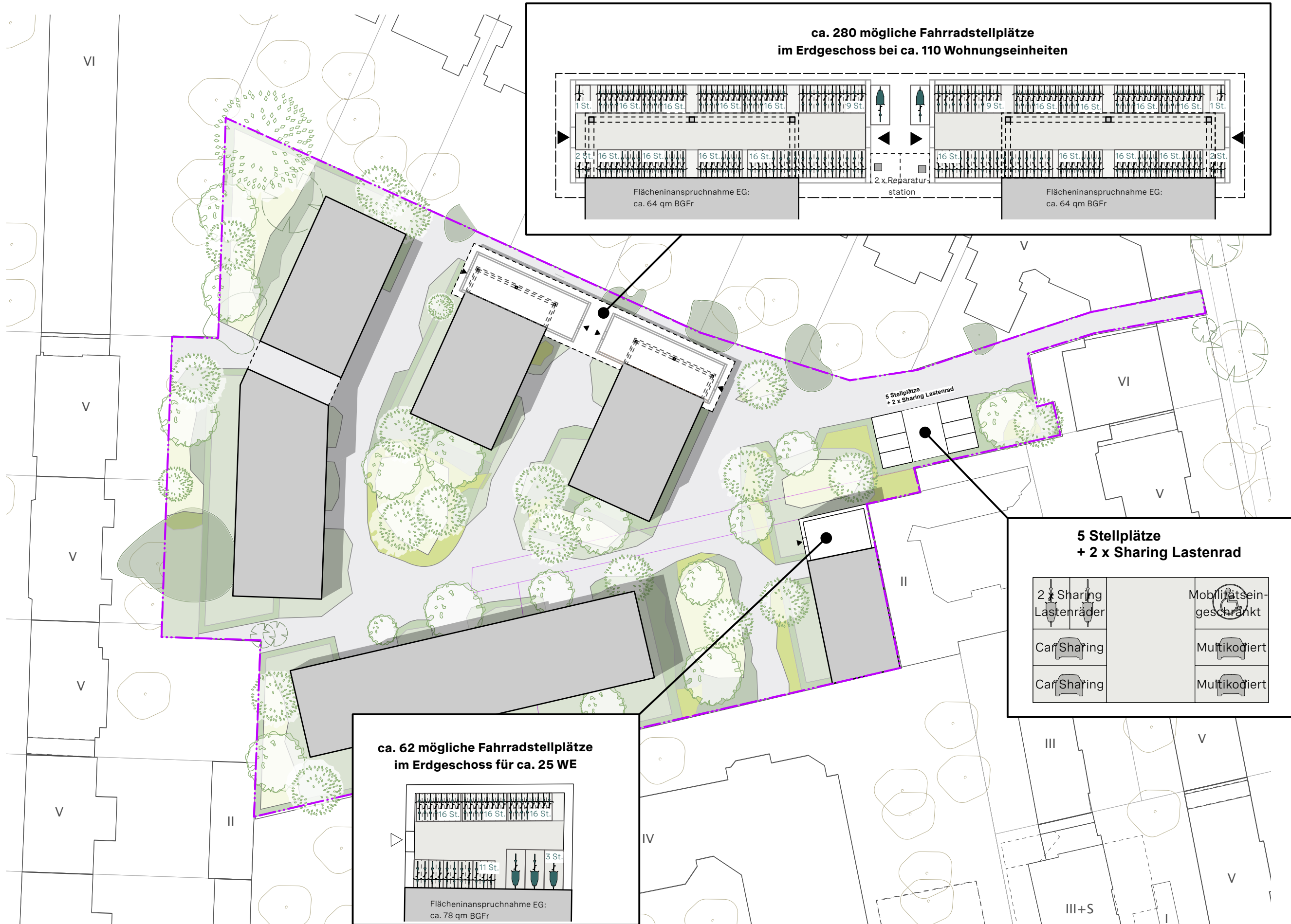


Anpassung südliche Bebauung

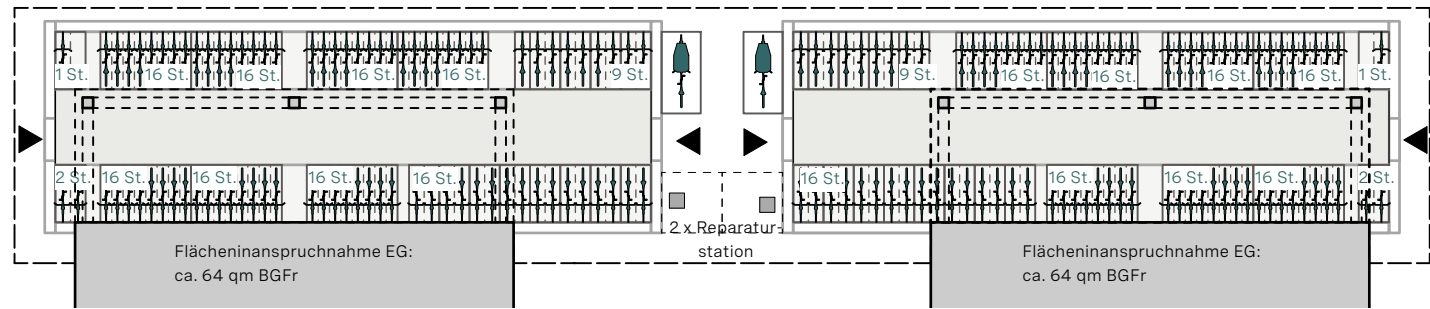


**Ergänzung Stellplätze**

**Fahrradmobilität stärken:  
-> nutzerfreundliches Fahrradparken  
im Erdgeschoss**

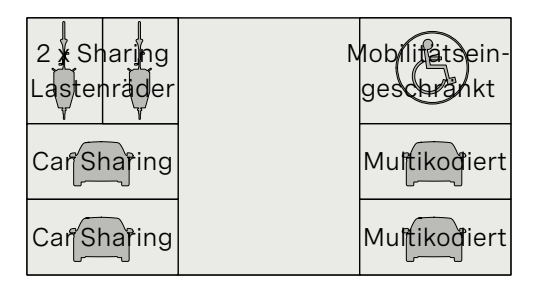


**ca. 280 mögliche Fahrradstellplätze  
im Erdgeschoss bei ca. 110 Wohnungseinheiten**

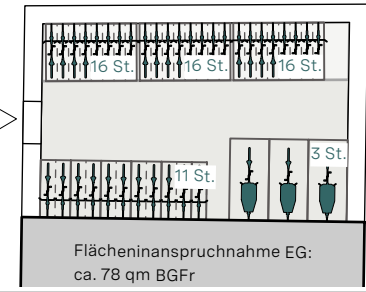


5 Stellplätze  
+ 2 x Sharing Lastenrad

**5 Stellplätze  
+ 2 x Sharing Lastenrad**



**ca. 62 mögliche Fahrradstellplätze  
im Erdgeschoss für ca. 25 WE**





Silvana and Omar House, Buenos Aires  
IR arquitectura



Les Hautes Noues Housing, Villiers-sur-Marne  
Vincent Lavergne Architecture Urbanisme



Fahrradspeicher, Nürnberg  
Robert Sedlak Architekten



Wohnhaus, Ghent  
Luchtschip architectuur



Fahrradspeicher, Nürnberg  
Robert Sedlak Architekten



Glowing Bicycle Station, Bergamo  
Studio Capitanio Architetti



aktuelle Planung gesamt



**Flächen Otto Wulf**  
 ca. 7.671 qm Grundstücksflächen

**BGF Gesamt:**  
 - ca. 10.420 qm Bruttowohngundfläche o.i.  
 - ca. 285 qm BGF Fahrradparken o.i.  
 = **ca. 10.705 qm BGF**

GF (ohne S) = ca. 9.140 qm  
**GFZ = 1,19**  
**GRZ = 0,32 (ohne Balkone/Terrassen)**  
**ca. 110 Wohnungen**  
**ca. 1.100 qm notw. Kinderspeilflächen**

**Flächen weitere Eigentümer**  
 ca. 1.720 qm Grundstücksflächen

**BGF Gesamt:**  
 - ca. 2.370 qm Bruttowohngundfläche o.i.  
 - ca. 80 qm BGF Fahrradparken o.i.  
 = **ca. 2.450 qm BGF**

GF (ohne S) = ca. 2.045 qm  
**GFZ = 1,19**  
**GRZ = 0,34 (ohne Balkone/Terrassen)**  
**ca. 28 Wohnungen**  
**ca. 280 qm notw. Kinderspeilflächen**

Flächen nach Eigentümer

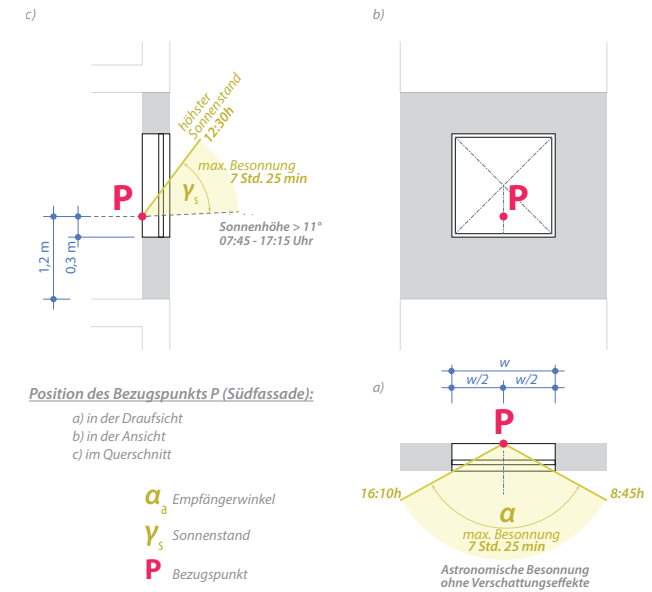
	<b>Stand ÖPD 07.05.2025</b>	<b>aktuelle Planung 01.04.2026</b>	<b>Differenz</b>
Grundstücksfläche: ca. 9390 qm			
BGF, inkl. Staffel	ca. 15.050 qm	ca. 13.155 qm	ca. -1.895 qm
Anteil BGF Fahrradparken	ca. 440 qm	ca. 365 qm	ca. -75 qm
Anteil BGF Wohnen	ca. 14.610 qm	ca. 12.790 qm	ca. -1.820 qm
GF ohne Staffel	ca. 13.000 qm	ca. 11.185 qm	ca. -1.815 qm
GFZ	ca. 1,38	ca. 1,19	ca. -0,19
GRZ (ohne Balkone/Terrassen)	ca. 0,35	ca. 0,33	ca. -0,02
Anzahl Wohnungen	ca. 150 Wohneinheiten	ca. 135 Wohneinheiten	ca. -25 Wohneinheiten



DIN EN 17037, Ausgabe März 2019

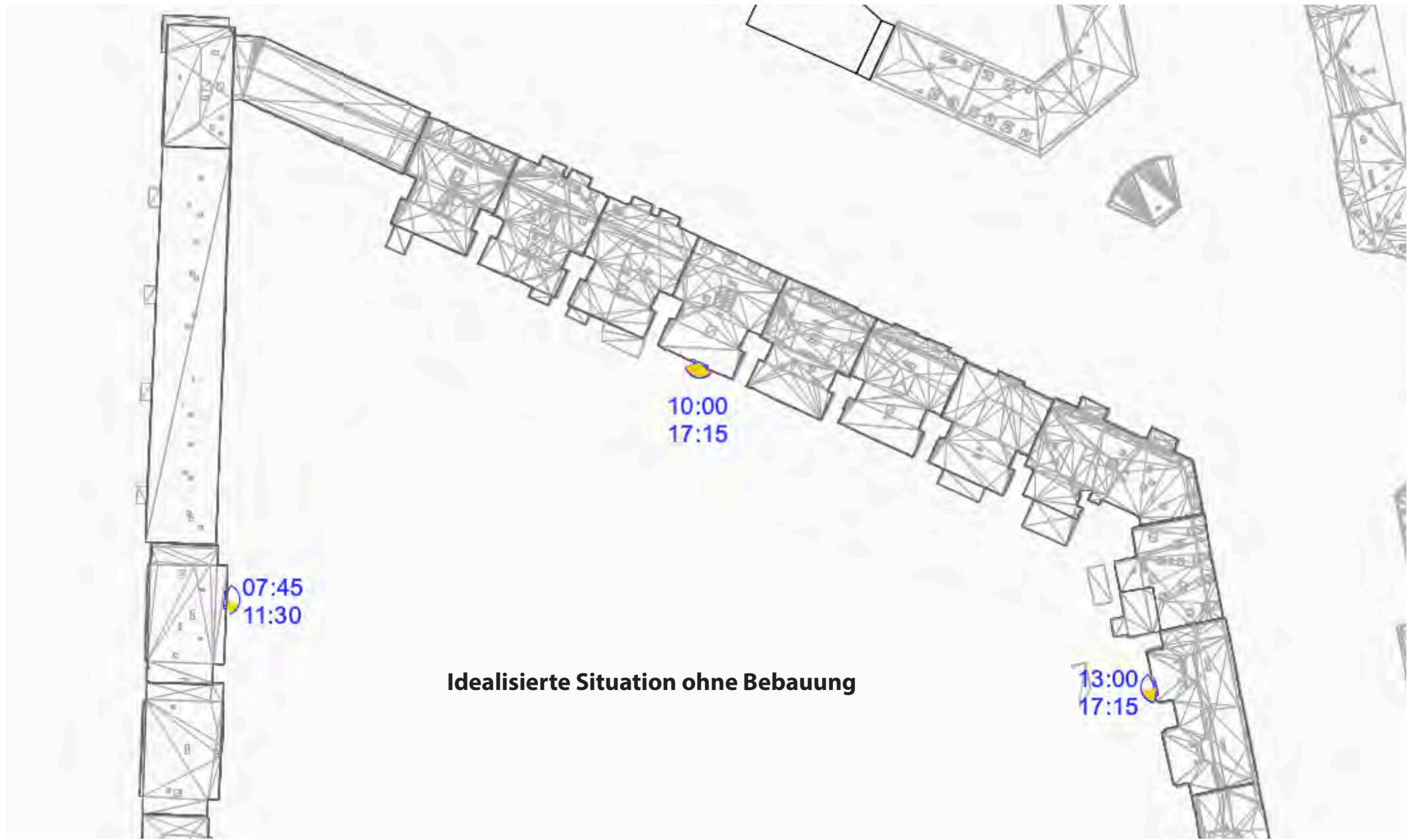


Handreichung BSW, Ausgabe Januar 2026



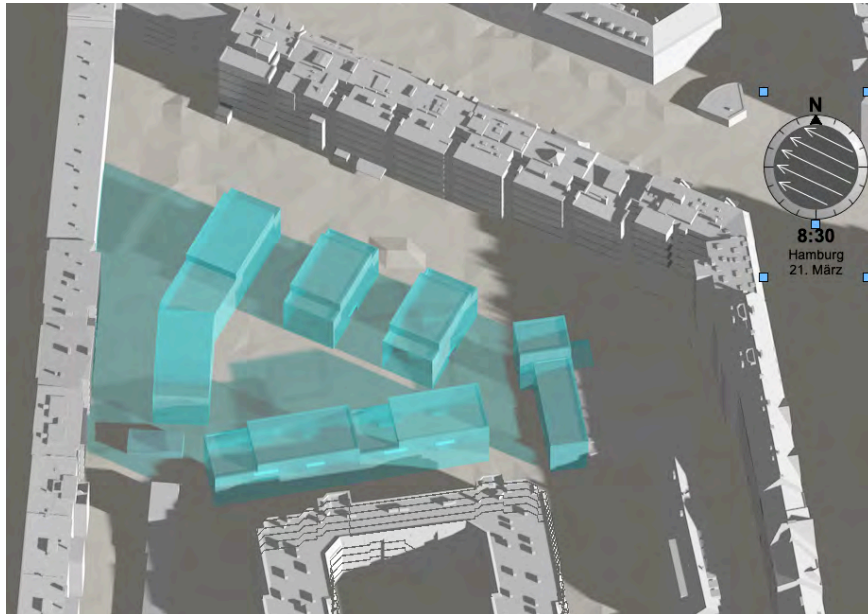
Darstellung Bezugspunkt auf Wandinnenseite

- Keine gesetzlichen Vorgaben für Mindestbesonnung
- Mindestabstände werden nur über Abstandsflächen definiert (0,4H)
- BSW empfiehlt in spezifischen Situationen Verschattungsuntersuchungen
- Anwendung der Methodik der DIN EN 17037, Bezugspunkt Fenstermitte auf Wandinnenseite
- Stichtag 21.03. eines Jahres (Tag-und-Nachtgleiche) mit Sonnenhöhe > 11° (07:45 - 17:15)
- Angestrebte Besonnung sind gemäß Handreichung und DIN 1,5 Stunden am 21.03.

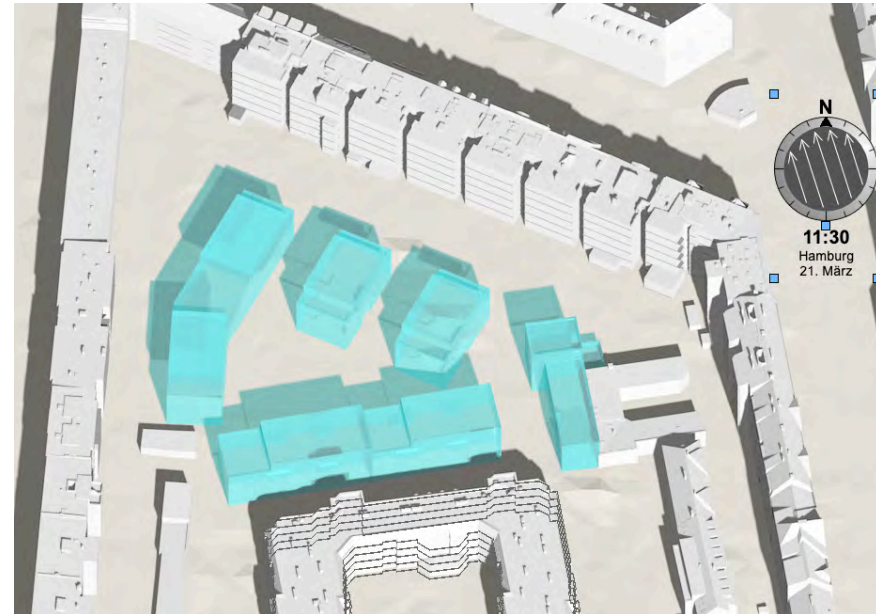


# ■ Verschattungsuntersuchung zum Bebauungsplan Ottensen 60

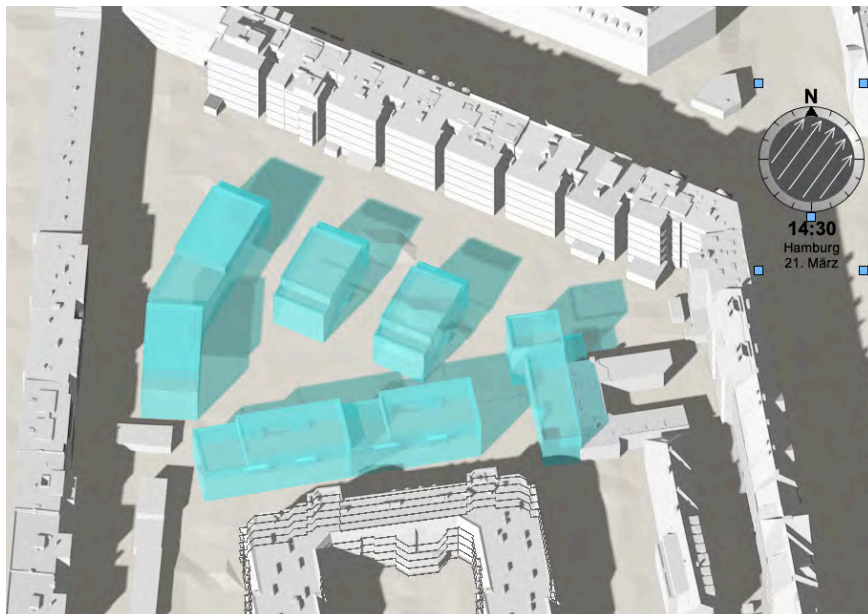
Stand zur ÖPD Mai 2025 - Gesamtansicht von Süden



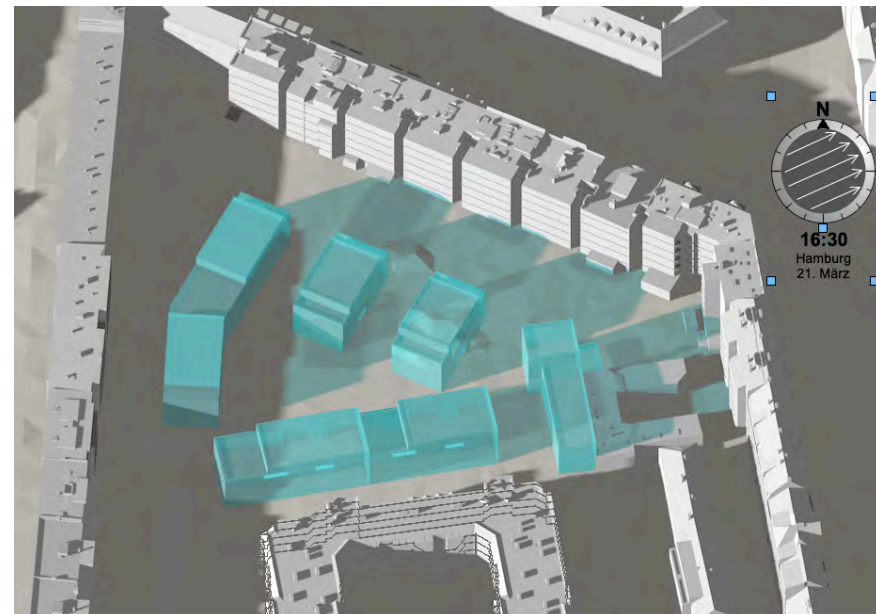
Schattenwurf um 08.30



Schattenwurf um 11.30



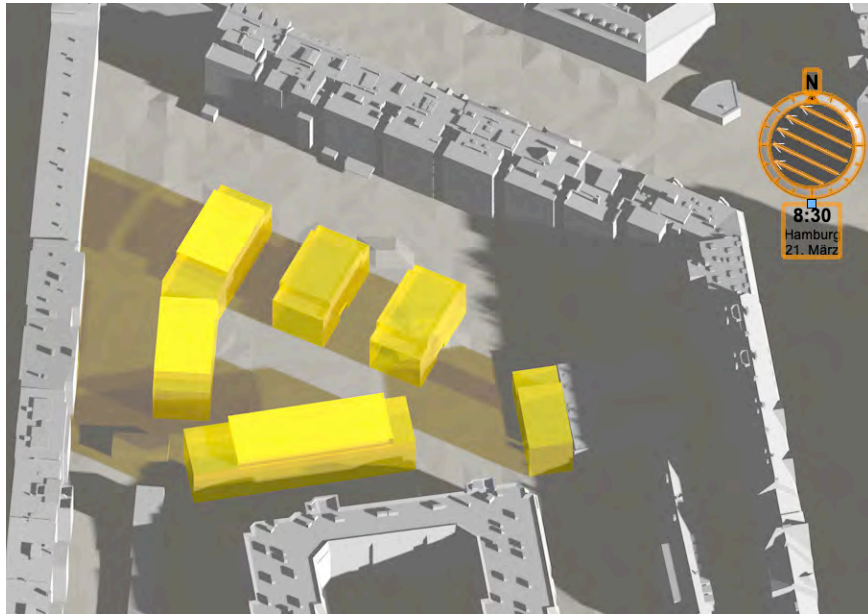
Schattenwurf um 14.30



Schattenwurf um 16.30

# Verschattungsuntersuchung zum Bebauungsplan Ottensen 60

Stand März 2026 - Gesamtansicht von Süden



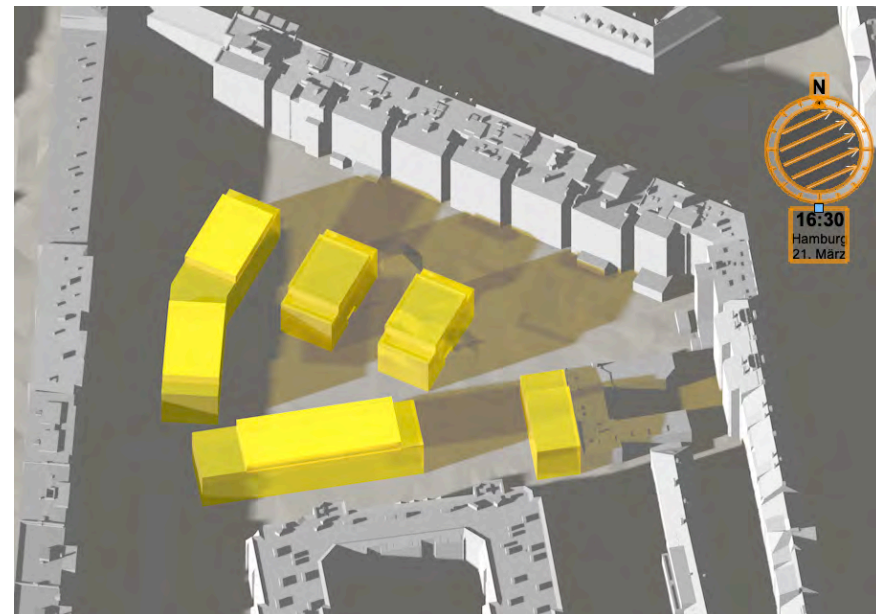
Schattenwurf um 08.30



Schattenwurf um 11.30



Schattenwurf um 14.30

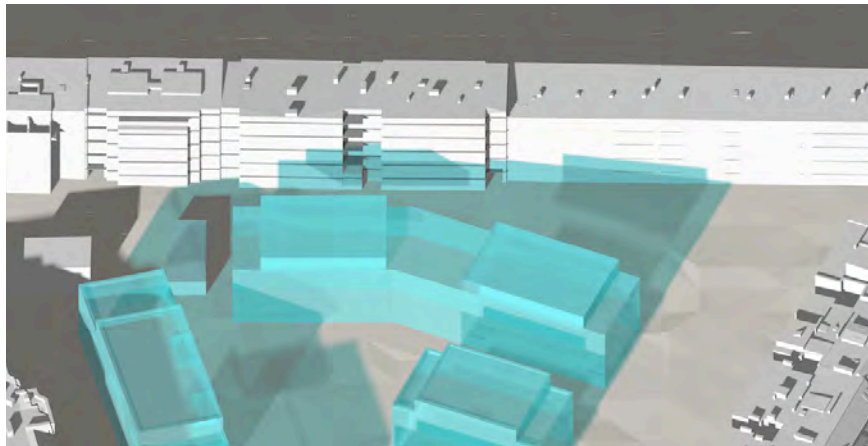


Schattenwurf um 16.30

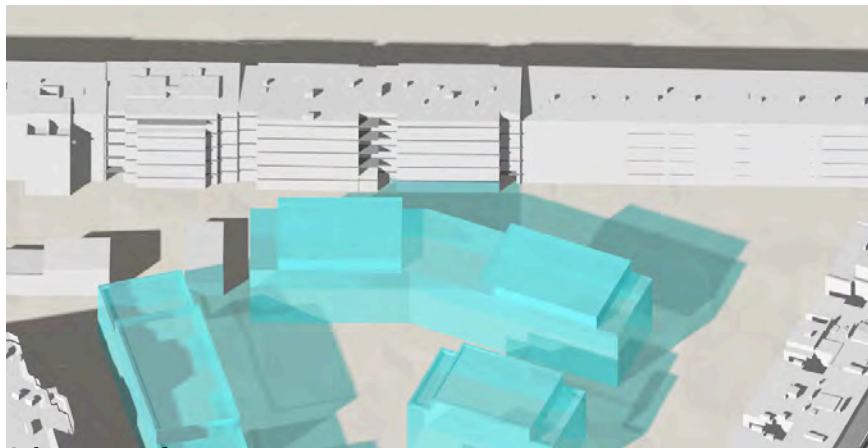
# ■ Verschattungsuntersuchung zum Bebauungsplan Ottensen 60

Ausschnitt Baukörper am Hohenzollernring

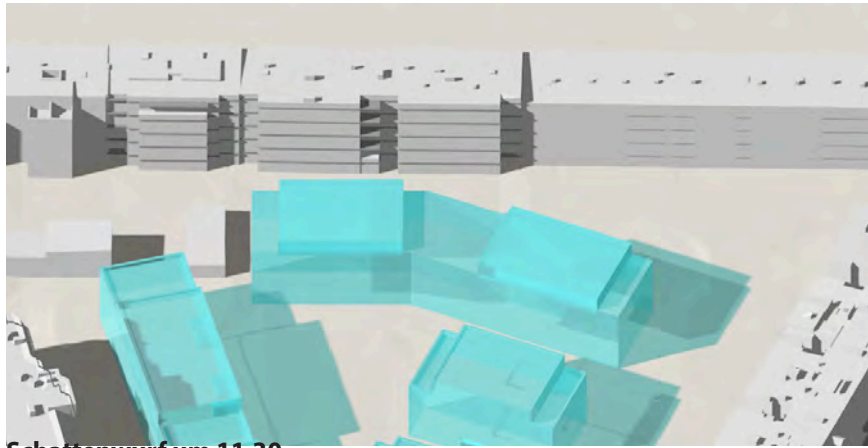
Stand ÖPD Mai 2025



Schattenwurf um 08.30

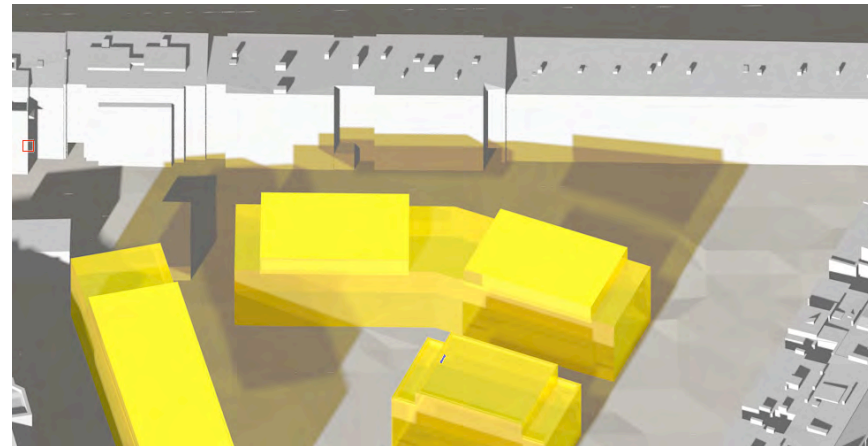


Schattenwurf um 10.00



Schattenwurf um 11.30

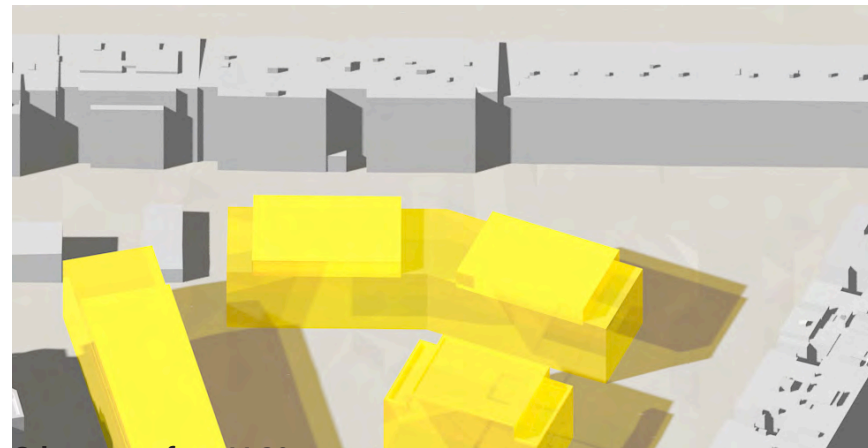
Stand März 2026



Schattenwurf um 08.30



Schattenwurf um 10.00

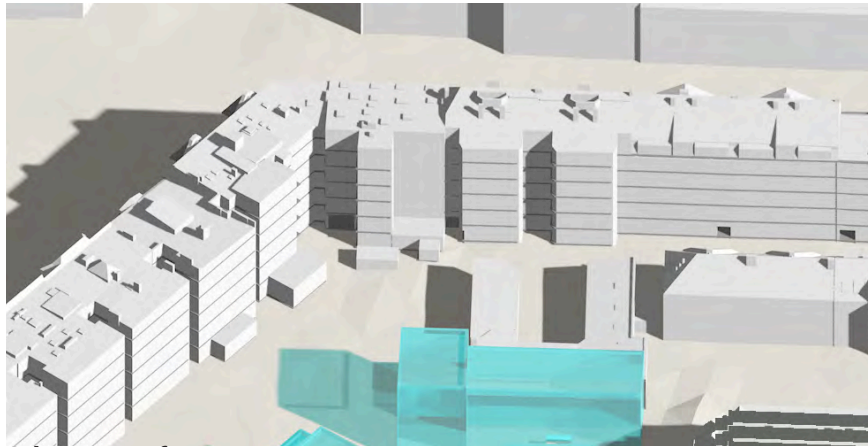


Schattenwurf um 11.30

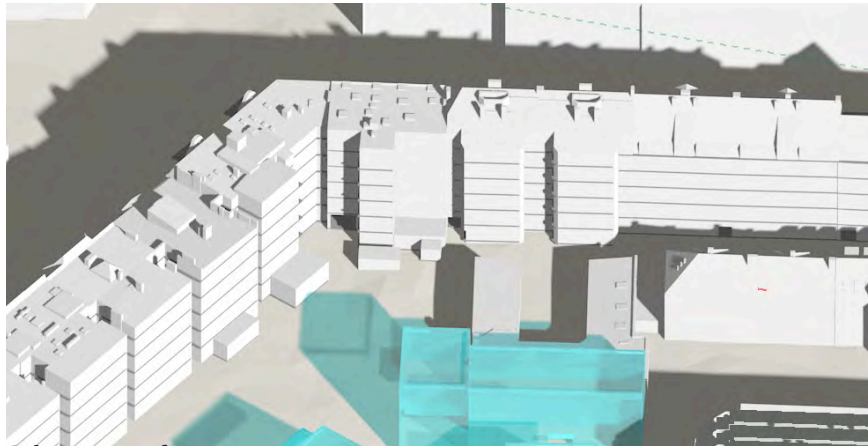
# ■ Verschattungsuntersuchung zum Bebauungsplan Ottensen 60

Ausschnitt Baukörper Friedensallee / Große Brunnenstraße

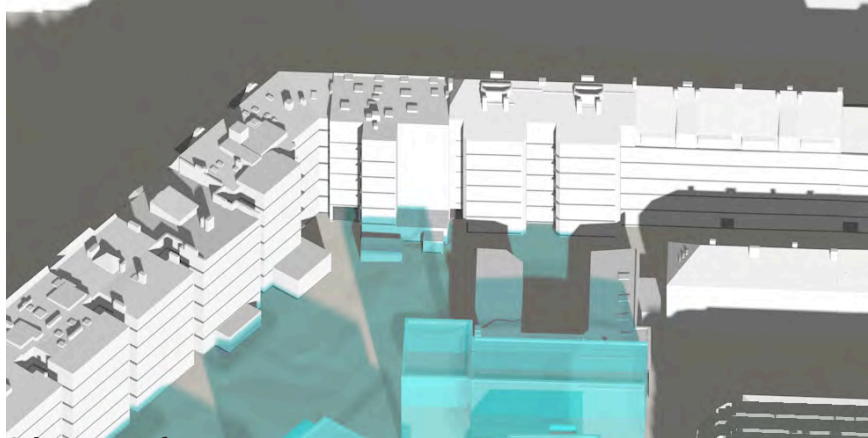
Stand ÖPD Mai 2025



Schattenwurf um 13.30



Schattenwurf um 15.00

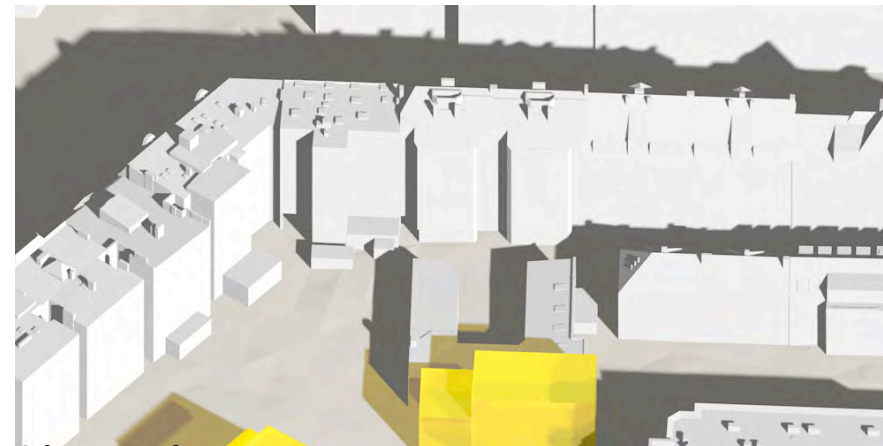


Schattenwurf um 16.30

Stand März 2026



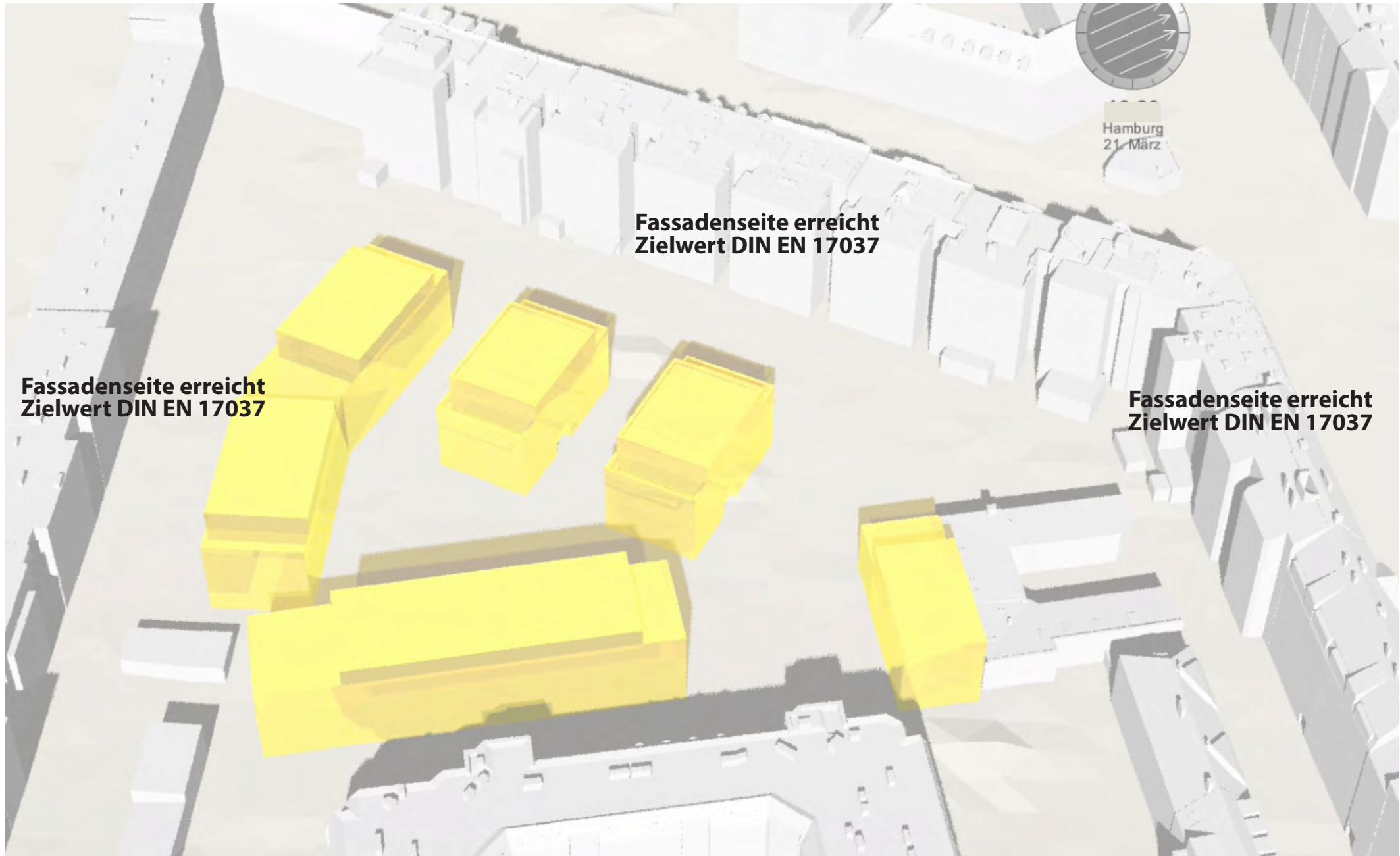
Schattenwurf um 13.30



Schattenwurf um 15.00



Schattenwurf um 16.30



Ermittelte Besonnungszeiten am 21.03. je Fassadenseite (Fenster 1,76 breit, 40 cm Wandstärke)



**Tatsächliche Situation mit vorhandenem Baumbestand**