

HOCHHAUS BERLINER PLATZ 39 IN 48143 MÜNSTER

Beschreibung/ Erläuterung zum Nutzungskonzept

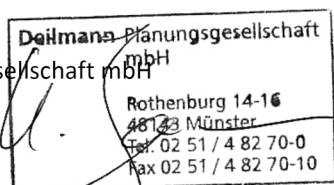
Die Nutzung des geplanten 15-geschossigen Gebäudes (Höhe 45 m), Berliner Platz 39, ist wie folgt geplant:

Erdgeschoss und 1.Obergeschoss werden gewerblich genutzt, mit folgenden Flächen:

- Gastronomie mit ca. 185 m² Nutzfläche im Erdgeschoss sowie Nebenräumen im Kellergeschoss und 1.Obergeschoss.
- kleinere Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit maximal ca. 130 m² Nutzfläche. Mögliche Nutzung dieser Flächen könnten ein Bäcker, ein Waschsalon, ein Friseur o.ä. sein.
- Im 1.Obergeschoss sind zwei Büroflächen mit insgesamt ca. 313 m² Nutzfläche vorgesehen.
- Ferner ist im Erdgeschoss eine 2-geschossige Eingangshalle mit Rezeption für die Erschließung der 13 Wohnetagen platziert; die Rezeption ist entsprechend dem Bedarf besetzt und erbringt Serviceleistungen für die Bewohner.
- In den 13 Geschossen oberhalb der Gewerbenutzung sind insgesamt maximal 156 Appartements mit je 25,5 m² bzw. je 28,0 m² Grundfläche geplant. Diese Wohnungsgrößen sind in absehbarer Zukunft die nachhaltigsten am Wohnungsmarkt (50% Single-Haushalte in Münster).
- Das Gebäude ist so geplant, dass ab dem 4.Obergeschoss Verbindungen zwischen den 1-Zimmer-Appartements möglich sind und Wohnungsgrößen von 50 m² bis maximal 150 m² Wohnfläche realisiert werden können. Dies halten wir für notwendig, um in Zukunft auf geänderte Nachfragen des Marktes reagieren zu können.
- Die Zugänglichkeit des Objektes sowie der Wohnungen sind auf die Belange gehandicapter Personen abgestimmt.
- Für das Gebäude sind baurechtlich entsprechend den Stellplatzrichtlinien der Stadt Münster 42 PKW Stellplätze notwendig. Diese Stellplätze können nach Rücksprache mit der WBI (Herrn Kötterheinrich) im Parkhaus an der Bahnhofstrasse nachgewiesen werden. Durch eine entsprechende Schrankensteuerung sind diese Parkplätze jederzeit nutzbar.
- Im Untergeschoss des Gebäudes ist ein ausreichend großer Fahrradkeller für die Bewohner des Hauses vorgesehen. Der Fahrradkeller ist ebenerdig über einen separaten Aufzug anfahrbar.

aufgestellt: Münster, 19.11.2012

Deilmann
Planungsgesellschaft mbH



Deilmann
Planungsgesellschaft mbH
Deilmannhof
Rothenburg 14-16
48143 Münster

Geschäftsführer:
Andreas Deilmann
Dipl.-Ing., Architekt

Tel. 02 51/4 82 70-0
Fax. 02 51/4 82 70-10
info@deilmann.com
www.deilmann.com

Amtsgericht Münster
HRB 6260
USt-Id. DE 126 127 972



Deilmann Planungsgesellschaft

HOCHHAUS BERLINER PLATZ 39 IN 48143 MÜNSTER

Schallschutzmaßnahmen

Für das Bauvorhaben ist der baurechtlich erforderliche Schallschutznachweis nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" aufzustellen.

Aufgrund der Lage des Gebäudes zu den Verkehrswegen ist die Betrachtung des Schallschutzes gegen Verkehrslärm für das Bauvorhaben kritisch.

Im Innern der Aufenthaltsräume nach DIN 4109 (Wohn- und Schlafräume) darf der Beurteilungspegel innen nach 22:00 Uhr Lr £ 25 dB (A) nicht überschreiten. Einzelne Geräuschspitzen sollen diesen Wert um nicht mehr als 10 dB (A) überschreiten. Zur Gewährleistung dieser Anforderungen werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

Einbau von nur zu Reinigungszwecken offenbaren Fenstern mit einem entsprechenden Schalldämm-Maß nach Richtlinie VDI 2719.

Zur Sicherstellung des hygienischen Luftwechsels wird in allen Wohnungen der Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage vorgesehen.

Bei der Planung und Ausführung der Lüftungsanlagen ist ein maximal zulässiger Störpegel in den Wohn- und Schlafräumen von max. LAF £ 30 dB (A) zu gewährleisten. Aus energetischen Gründen wird die Be- und Entlüftungsanlage mit einer Wärmerückgewinnung (Wirkungsgrad größer 80 %) ausgerüstet. Dies entspricht den KfW 55 – Förderrichtlinien, die für das geplante Bauvorhaben in Anspruch genommen werden sollen.

aufgestellt: Münster, 12.12.2012

Deilmann Planungsgesellschaft mbH

i.A. U. Jansen

Deilmann
Planungsgesellschaft mbH
Deilmannhof
Rothenburg 14-16
48143 Münster

Geschäftsführer:
Andreas Deilmann
Dipl.-Ing., Architekt

Tel. 02 51/4 82 70-0
Fax. 02 51/4 82 70-10
info@deilmann.com
www.deilmann.com

Amtsgericht Münster
HRB 6260
USt-Id. DE 126 127 972