



FLÄCHEN
Gesamtfläche Vorhabengebiet ca. 11.011m²

**Bruttogrundfläche Nicht
wohnbauliche Nutzung** (ober- und
unterirdisch)
Baufeld 1-3 ca. 33.650 m²

**Bruttogrundfläche
wohnbauliche Nutzung**
Baufeld 1-3 ca. 14.450 m²

Spielflächen (Brutto)
Baufeld 1 ca. 0 m²
Baufeld 2 ca. 1.350 m²
Baufeld 3 ca. 250 m²

Dachflächen (Brutto)
Baufeld 1 ca. 1.100 m²
Baufeld 1 (Lichthof) ca. 145 m²

Baufeld 2 ca. 3.550 m²
Baufeld 2 (Innenhof) ca. 1.900 m²
Baufeld 3 ca. 1.025 m²

Dachflächen für Photovoltaik/Solargründach (Brutto)
Baufeld 1 ca. 0 m²
Baufeld 2 ca. 1.300 m² (>30%)
Baufeld 3 ca. 450 m² (>30%)

Dachflächen für Wärmepumpen (Brutto)
Baufeld 1 ca. 0 m²
Baufeld 2 ca. 185 m²
Baufeld 3 ca. 0 m²

Dachflächen für Dachbegrünung (Brutto)
Baufeld 1 ca. 0 m²
Baufeld 2 ca. 2.800 m² (>70%)
Baufeld 3 ca. 770 m² (>70%)

Begrünte priv. Freiflächen (Brutto)
Baufeld 1 (Lichthof) ca. 100 m²
Baufeld 2 (Innenhof) ca. 1.000 m²
Baufeld 3 (Innenhof+Vorgärten) ca. 350 m²

Fahrradabstellanlagen (oberirdisch)
Baufeld 1 0
Baufeld 2 44
Baufeld 3 12

KENNZIFFERN
BF 1 **BF 2** **BF 3**
GRZ 1 : 1,0 GRZ 1 : 0,9 GRZ 1 : 0,71
GRZ 2 : 1,0 GRZ 2 : 1,0 GRZ 2 : 0,77

LEGENDE

- Gebäude Bestand

Grundstück

Umgrenzung des Vorhabengebiets

Geltungsbereich des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplans

private Freifläche

öffentliche Freifläche

Freiflächennachweis Spielflächen

Gründachflächen (extensiv begrünt)
(mit Retentionsfunktion)

Technische Aufbauten
(u.a. Wärmepumpen)

Fläche für Photovoltaik
(Solargründach mit Retentionsfunktion)

Passage BF1 LH +19.20m ü NHN
Arkade BF2 LH +24.50m ü NHN
Auskragung BF2 LH +17.80m ü NHN

Abstandsflächen

OL Oberlichter

Baum, Bestand

Baum, Planung

Sträucher, Planung

Baum, Fällung
- Gehwegüberfahrt

Gehweg öffentlich | privat

Parkplatz

Fahrradstellplatz

Feuerwehraufstellfläche

Anleiterpunkte Feuerwehr BF2
und BF3

Technische Unterbauung
(Retentionsboxen)

Sielanschluss

Regenrückhaltebecken
(Lage im Untergeschoss)

Anlieferung

Zugang Wohnen

Zugang Gewerbe

Zufahrt Fahrradtiegarage

Anlaufpunkt Feuerwehr

Zugang Müllraum

ABGRENZUNGEN & SONSTIGES

- Baugrenze
- Denkmalschutz

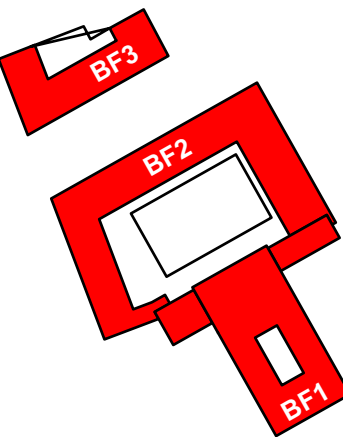
2-445

A3 LA-0X-DA 500-001

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplanner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruener
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20099 Hamburg

LANDSCHAFT
arbo
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Entwurf

PLAN
Vorhaben-und
Erschließungsplan

Anlage 2.3

MAßSTAB
1:500

GEZEICHNET

ERSTELLT
02.02.2026

PLANNUMMER INDEX
A3 LA-0X-DA 500-001