

September 2023



**U-Bahnhof Hönow (Endbahnhof)**  
**Mahlsdorfer Straße 65 B**  
**Neubau Wohngebäude mit Archiv**

**URBANIS ›**  
*Bringt Leben in die Stadt*



Bahnsteig U-Bhf. Hönow, Blickrichtung Ost



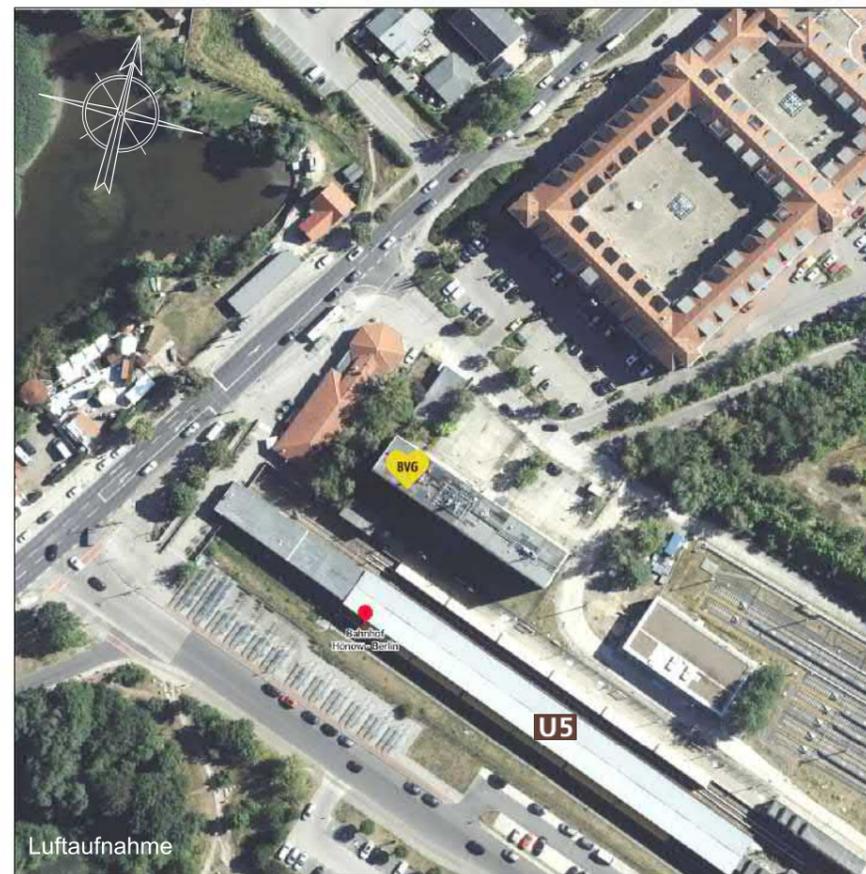
Blickrichtung Südwest auf den U-Bhf. Hönow



Blick auf das BVG-Gebäude über die Kaulsdorfer Str.



Bahnsteige U-Bhf. Hönow



Luftaufnahme



Blick auf das BVG-Gebäude von der Böhleener Straße



Bahnsteig U-Bhf. Hönow



Blick von der Fußgängerüberführung



Blickrichtung Nordost zum BVG-Gebäude vom Einkaufszentrum

Auftraggeber

**URBANIS**   
 *Bringt Leben in die Stadt*

Konzeptstudie

Plannummer: Blatt 01 / Hönow (H)  
 Erstellungsdatum: 24. Mai / 15. September 2023  
 Maßstab: Unmaßstäblich

Planinhalt

Fotodokumentation  
 U-Bahnstation Hönow und Umgebung

Projekt

**U-Bahnstation Hönow**  
**Neubau Wohngebäude mit Archiv**

# NEUBAU VARIANTE **B** MODELL "TURM"

**PLANUNG:** Rückbau Bestand / Neubau Wohngebäude, anteilig mit gewerblicher Nutzung

**BASISDATEN** Unterkellerung: Ja, bzw. nach Bedarf  
 Anzahl Geschosse: 6 - 13 Stück, gestaffelt  
 Gebäudehöhe: 22 - 50 m

FLÄCHEN			
Bebaute Grundfläche	900 m <sup>2</sup>		
BGF *) (Etagen 1 - 5)	900 m <sup>2</sup> x 5 EG - 4.OG =	4.500 m <sup>2</sup>	
(Etage 6)	750 m <sup>2</sup> x 1 Staffel 5.OG =	750 m <sup>2</sup>	
(Etage 7)	500 m <sup>2</sup> x 1 Staffel 6.OG =	500 m <sup>2</sup>	
(Etage 8)	290 m <sup>2</sup> x 1 Staffel 7.OG =	290 m <sup>2</sup>	
(Etagen 9 - 13)	200 m <sup>2</sup> x 5 St. 8.-12.OG =	1.000 m <sup>2</sup>	
BGF gesamt		<b>7.040 m<sup>2</sup></b>	
Wohnfläche **)	60% x (BGF)	7.040,00 m <sup>2</sup> =	<b>4.224 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNGS-SCHLÜSSEL			
100% →	4.224 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche		
40% davon mit	20 m <sup>2</sup> Mikroapartments →	84 WE	
30% davon mit	50 m <sup>2</sup> 2 - Zi - Wohnungen →	25 WE	
30% davon mit	80 m <sup>2</sup> 3 - 4 Zi - Wohnungen →	16 WE	
Summe Wohnungen		<b>126 WE</b>	

## BESTAND

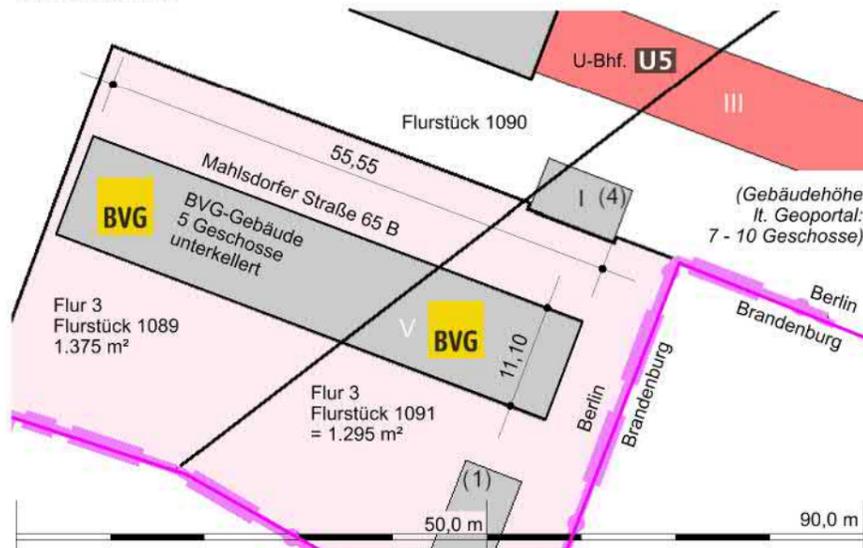
**ECKDATEN** BVG-Verwaltungsgebäude, Mahlsdorfer Straße 65 B, Gemarkung Hellersdorf  
 Ausweisung als Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe, gemischte Nutzung  
 Gebäude: Plattenbau, 5-geschossig, unterkellert, Leerstand

**GRUNDSTÜCK** Planfestgestelltes Gelände für Verkehrsanlagen

FLUR 3		
Flurstück 1089:	1.375 m <sup>2</sup>	
Flurstück 1091:	1.295 m <sup>2</sup>	
Grundstücksgröße:	2.670 m <sup>2</sup>	

FLÄCHEN		
Bebaute Grundfläche	616,61 m <sup>2</sup> (11,10 m x 55,55 m)	
BGF *)	616,61 m <sup>2</sup> x 5 EG - 4.OG =	3.083,03 m <sup>2</sup>

## KATASTERPLAN



Hinweise: Alle Flächen-, Größen- und Mengenangaben überschläglich  
 \*) Ohne Unterkellerung, Anteil Gewerbeflächen, z.B. BVG-Archiv, Trafostation, überrechnet  
 \*\*) In Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFIV) / BGF = Bruttogrundfläche



Auftraggeber



Konzeptstudie

Plannummer: Blatt 02 / Hönow (H)  
 Erstellungsdatum: 24. Mai / 15. September 2023  
 Maßstab: 1 : 750

Planinhalt

Basisdaten Gebäude  
 Grundriss Lageplan - Flächen



Projekt

**U-Bahnhof Hönow**  
**Neubau Wohngebäude mit Gewerbe**



BESTAND

NEUBAU VARIANTE **B** MODELL "TURM"



Auftraggeber



Konzeptstudie

Plannummer: Blatt 03 / Hönow (H)  
Erstelldatum: 24. Mai / 15. September 2023  
Maßstab: Unmaßstäblich

Planinhalt

Vorher - Nachher  
Konzeptstudie Baukörper



Projekt

**U-Bahnhof Hönow**  
**Neubau Wohngebäude mit Archiv**

# NEUBAU VARIANTE **C** MODELL "TOWNHOUSES"

**PLANUNG:** Rückbau Bestand / Neubau Wohngebäude, anteilig mit gewerblicher Nutzung

<b>BASISDATEN</b>	Unterkellerung:	Ja, bzw. nach Bedarf	
	Anzahl Geschosse:	5 bzw. 3	
	Gebäudehöhe:	20 m	
<b>FLÄCHEN</b>	Bebaute Grundfläche	1.264 m <sup>2</sup> (beide Hausreihen)	
	BGF *)	1.264 m <sup>2</sup> x 6 EG - DG =	7.584 m <sup>2</sup>
		825 m <sup>2</sup> x 1 2 x DG =	825 m <sup>2</sup>
	BGF gesamt		<b>8.409 m<sup>2</sup></b>
	Wohnfläche **)	60% x (BGF) 8.409,00 m <sup>2</sup> =	<b>5.045 m<sup>2</sup></b>
<b>WOHNUNGS-SCHLÜSSEL</b>	100% →	5.045 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche	
	40% davon mit	20 m <sup>2</sup> Mikroapartments →	101 WE
	30% davon mit	50 m <sup>2</sup> 2-Zi - Wohnungen →	30 WE
	30% davon mit	80 m <sup>2</sup> 3-4 Zi - Wohnungen →	19 WE
	Summe Wohnungen		<b>150 WE</b>

## BESTAND

**ECKDATEN** BVG-Verwaltungsgebäude, Mahlsdorfer Straße 65 B, Gemarkung Hellersdorf  
Ausweisung als Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe, gemischte Nutzung  
Gebäude: Plattenbau, 5-geschossig, unterkellert, Leerstand

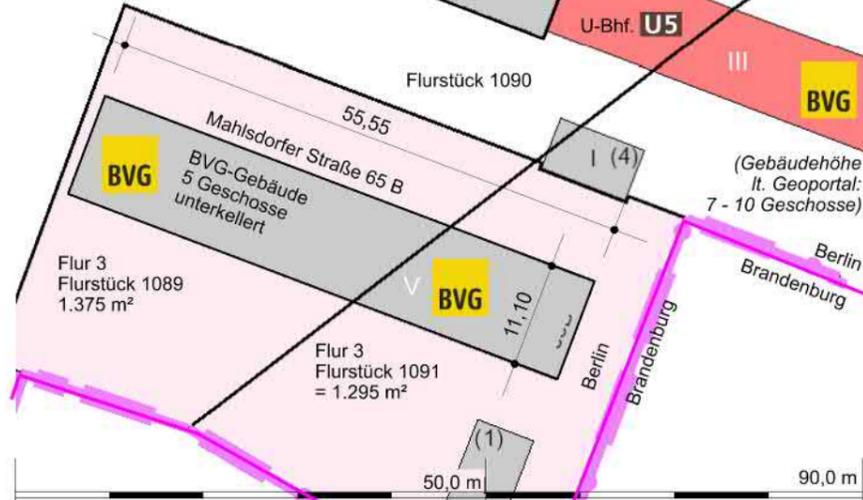
**GRUNDSTÜCK** Planfestgestelltes Gelände für Verkehrsanlagen

<b>FLUR 3</b>	Flurstück 1089:	1.375 m <sup>2</sup>
	Flurstück 1091:	1.295 m <sup>2</sup>
	Grundstücksgröße:	2.670 m <sup>2</sup>

<b>FLÄCHEN</b>	Bebaute Grundfläche	616,61 m <sup>2</sup> (11,10 m x 55,55 m)	
	BGF *)	616,61 m <sup>2</sup> x 5 EG - 4.OG =	3.083,03 m <sup>2</sup>

## KATASTERPLAN

Gebäude für öffentliche Zwecke  
Gebäudefunktion: Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe



Hinweise: Alle Flächen-, Größen- und Mengenangaben überschläglich

\*) Ohne Unterkellerung, Anteil Gewerbeflächen, z.B. BVG-Archiv, Trafostation, überrechnet

\*\*) In Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFIV) / BGF = Bruttogrundfläche



Auftraggeber



Konzeptstudie

Plannummer: Blatt 04 / Hönow (H)  
Erstelldatum: 24. Mai / 15. September 2023  
Maßstab: 1 : 750

Planinhalt

Basisdaten Gebäude  
Grundriss Lageplan - Flächen



Projekt

**U-Bahnhof Hönow**  
**Neubau Wohngebäude mit Gewerbe**



BESTAND

NEUBAU VARIANTE **C** MODELL "TOWNHOUSES"



Auftraggeber

**URBANIS** ›  
*Bringt Leben in die Stadt*

Konzeptstudie

Plannummer: Blatt 05 / Hönow (H)  
Erstelldatum: 24. Mai / 15. September 2023  
Maßstab: Unmaßstäblich

Planinhalt

Vorher - Nachher  
Konzeptstudie Baukörper

**C**

Projekt

**U-Bahnhof Hönow**  
**Neubau Wohngebäude mit Archiv**

**H**

# NEUBAU VARIANTE **D** MODELL "TERRASSEN"

**PLANUNG:** Rückbau Bestand / Neubau Wohngebäude, anteilig mit gewerblicher Nutzung

**BASISDATEN** Unterkellerung: Ja, bzw. nach Bedarf  
 Anzahl Geschosse: 6 (Staffelgeschosse)  
 Gebäudehöhe: 25,00 m

FLÄCHEN	Bebaute Grundfläche	1.247 m <sup>2</sup>		
BGF *)	Etage 1	1.247 m <sup>2</sup> x 1 (EG)		1.247 m <sup>2</sup>
	Etage 2	1.137 m <sup>2</sup> x 1 (1. OG)		1.137 m <sup>2</sup>
	Etage 3	1.021 m <sup>2</sup> x 1 (2. OG)		1.021 m <sup>2</sup>
	Etage 4	900 m <sup>2</sup> x 1 (3. OG)		900 m <sup>2</sup>
	Etage 5	773 m <sup>2</sup> x 1 (4. OG)		773 m <sup>2</sup>
	Etage 6	639 m <sup>2</sup> x 1 (5. OG)		639 m <sup>2</sup>

BGF gesamt **5.717 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche \*\*) 60% x (BGF) 5.717,00 m<sup>2</sup> = **3.430 m<sup>2</sup>**

WOHNUNGS-SCHLÜSSEL	100% →	3.430 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche		
	40% davon mit	20 m <sup>2</sup> Mikroapartments	→	69 WE
	30% davon mit	50 m <sup>2</sup> 2 - Zi - Wohnungen	→	21 WE
	30% davon mit	80 m <sup>2</sup> 3 - 4 Zi - Wohnungen	→	13 WE
	Summe Wohnungen			<b>102 WE</b>

## BESTAND

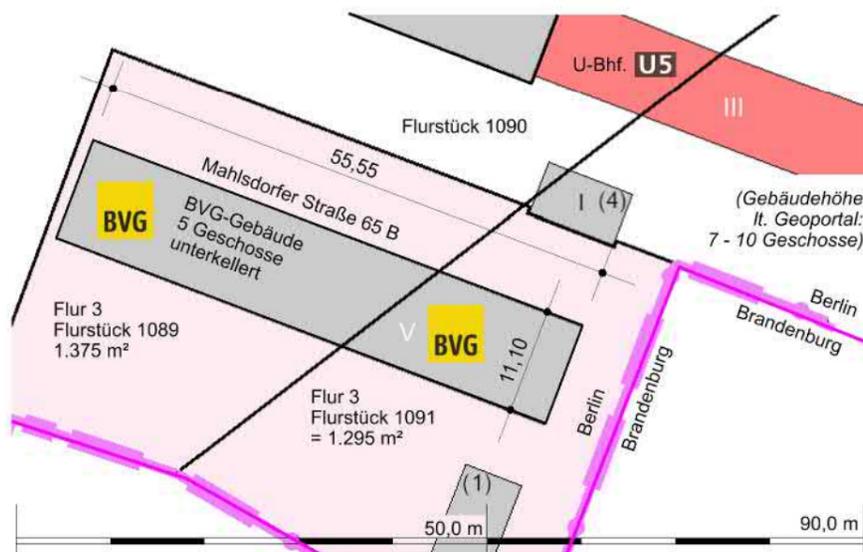
**ECKDATEN** BVG-Verwaltungsgebäude, Mahlsdorfer Straße 65 B, Gemarkung Hellersdorf  
 Ausweisung als Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe, gemischte Nutzung  
 Gebäude: Plattenbau, 5-geschossig, unterkellert, Leerstand

**GRUNDSTÜCK** Planfestgestelltes Gelände für Verkehrsanlagen

FLUR 3	Flurstück 1089:	1.375 m <sup>2</sup>
	Flurstück 1091:	1.295 m <sup>2</sup>
	Grundstücksgröße:	2.670 m <sup>2</sup>

FLÄCHEN	Bebaute Grundfläche	616,61 m <sup>2</sup> (11,10 m x 55,55 m)
	BGF *)	616,61 m <sup>2</sup> x 5 EG - 4.OG = 3.083,03 m <sup>2</sup>

## KATASTERPLAN



Hinweise: Alle Flächen-, Größen- und Mengenangaben überschläglich  
 \*) Ohne Unterkellerung, Anteil Gewerbeflächen, z.B. BVG-Archiv, Trafostation, überrechnet  
 \*\*) In Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFIV) / BGF = Bruttogrundfläche



Auftraggeber



Konzeptstudie

Plannummer: Blatt 06 / Hönow (H)  
 Erstellungsdatum: 24. Mai / 15. September 2023  
 Maßstab: 1 : 750

Planinhalt

Basisdaten Gebäude  
 Grundriss Lageplan - Flächen



Projekt

**U-Bahnstation Hönow**  
**Neubau Wohngebäude mit Gewerbe**



BESTAND

NEUBAU VARIANTE **D** MODELL "TERRASSEN"



Auftraggeber

**URBANIS** ›  
*Bringt Leben in die Stadt*

Konzeptstudie

Plannummer: Blatt 07 / Hönow (H)  
Erstelldatum: 24. Mai / 15. September 2023  
Maßstab: Unmaßstäblich

Planinhalt

Vorher - Nachher  
Konzeptstudie Baukörper

**D**

Projekt

**U-Bahnhof Hönow**  
**Neubau Wohngebäude mit Archiv**

**H**

**URBANIS ›**

*Bringt Leben in die Stadt*

Auftraggeber: URBANIS GmbH  
Tempelhofer Ufer 31, 10963 Berlin  
E-Mail: [info@urbanis-berlin.de](mailto:info@urbanis-berlin.de)  
Tel.: 030 - 256-35702

Ausgabe & Copyright: Anfrage über die URBANIS GmbH  
Dieses Expose wurde erstellt im Mai / September 2023