

**Projekt:** Errichtung einer Temporären Baustellenunterkunft  
mit Außensportanlagen  
Rendsburger Straße 70  
25746 Süderholm

**Bauherr:** Adapteo Gmbh  
Hugenottenallee 167  
63263 Neu-Isenburg  
vertreten durch Herrn Frederik Illing  
tel. 06102 – 37538-0  
mail: [info.de@adapteo.com](mailto:info.de@adapteo.com)

**Planung:** petra geißel-born  
freie architektin vfa  
geißel-born + kempf architekten PartmbB  
drususstraße 6  
55131 Mainz  
tel. 06131 – 69 68 458  
mail: [info@gbk-architektur.de](mailto:info@gbk-architektur.de)

---

**ALLGEMEIN**

Auf dem Grundstück Rendsburger Straße 70 mit 57.734 qm soll eine temporäre Baustellenunterkunft mit Außensportanlagen erstellt werden für die Bauarbeiter der Batteriezellenfabrik ``Northvolt Drei``.

Diese Baustellenunterkünfte sollen bis zur Fertigstellung der Fabrik genutzt werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten soll die Gesamtanlage rückstandslos zurückgebaut werden.

Die Baustellenunterkünfte sind mit insgesamt 850 Betten in 1-Bett-Zimmern in 18 Gebäuden in modularer 2-geschossiger Bauweise geplant, inkludiert werden 2 Krankenzimmer sein.

Gemeinschaftlich gibt es Küchen-, Ess- und Aufenthaltsbereiche sowie einen Raum für Waschmaschinen und Trockner.

Genauere Beschreibung siehe Abschnitt Bebauung

## **RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Das Grundstück für die temporäre Baustellenunterkunft mit Außensportanlagen befindet sich Bauleitplanung rechtlich bisher in dem Außenbereich der Stadt Heide.

Die Stadt Heide führt gegenwärtig das Verfahren zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nummer 86 der Stadt Heide für das Gebiet nördlich der Hamburger Straße, westlich Dorlenschweg, südlich Rendsburger Straße in ( B 203) und östlich Südermoorweg das Verfahren bezieht sich im Wesentlichen auf das Grundstück für die temporäre Baustellenunterkunft mit Außensportanlagen.

Die Adapteo GmbH bei dem Bürgermeister der Stadt Heide als unterer Bauaufsichtsbehörde einen Bauantrag für die Errichtung der Temporärem Baustellenunterkunft mit Außensportanlagen als Bauvorhaben im Außenbereich gestellt.

Die Nutzung des Grundstückes für die temporäre Baustellenunterkunft mit Außensportanlagen soll im Rahmen eines Mietverhältnisses erfolgen.

1 Satz Pläne wurden von der Eigentümerin eines Nachbargrundstückes unterzeichnet und anerkannt und liegen den Bauantrag bei.

## **ERSCHLIESSUNG sh Anlage 03 Angaben zur gesicherten Erschließung.**

### **ERSCHLIESSUNG innerhalb des GRUNDSTÜCKES**

Nach Einfahrt auf das Grundstück erreicht man den Parkplatz mit 215 Stellplätzen – Berechnung hierzu siehe unten und Stellplatznachweis – sowie einer Bushaltestelle im Umfahrbereich. Hier wird ein Pendelbusverkehr zwischen dem Unterkunftsgelände und der Baustelle eingerichtet werden.

Der Parkplatz wird gegen Uhrzeigersinn durchfahren. Die Ausfahrt erfolgt wiederum auf den Südermoorweg. Diese Ausfahrt liegt ca. 30 m von der Rendsburger Straße entfernt. Die Fahrstreifen des Parkplatzes sollen mit Rasengittersteinen ausgeführt werden, die eigentlichen Parkflächen werden mit Asphaltchotter belegt

Der weitere mit den Baustellenunterkunftsgebäuden geplante Grundstücksbereich wird mit einem umlaufenden 1.80 m hohem Zaun versehen. In diesen Bereich lassen 2 Tore die Einfahrt – für Versorgungsfahrzeuge und auch Feuerwehrfahrzeuge – auf eine Ringstraße mit zusätzlichem Wendehammer zu.

Sh hierzu auch Brandschutznachweis des Brandschutzfachplaners Büro Will.

Diese Straßen sollen vollversiegelt mit Asphaltbelag ausgeführt werden.

Die Wege zu den Gebäuden mit den Fahrradabstellplätze sollen gepflastert werden.

Der Weg zu den Außensportplätzen ist als wassergebundene Decke geplant.

Ein genauer Aufbau der Straßen und Wege ist den beigefügten Plänen des Fachplaners

IB Hauck in Anlage 02b zu entnehmen.

### **BERECHNUNG ANZAHL STELLPLÄTZE für PKW und Fahrräder**

Die o.g. Anzahl der PKW-Stellplätze von 213 ergibt sich aus folgendem Ansatz:  
da viele der Bauarbeiter mit dem Flugzeug, der Bahn und/oder Bus anreisen werden, wurde  
der Ansatz von 1 PKW-Stellplatz auf 4 Betten gewählt. Dies ergibt 213 Stellplätze.

Für den Verwaltungsbereich von ca. 42 qm wurden 2 weitere Stellplätze angesetzt.

So das insgesamt 215 Stellplätze geplant sind.

Für die Anzahl Fahrräder wurden mit gleichem Ansatz 1 Fahrradstellplatz auf 3 Betten  
gewählt. In den Gebäuden mit 48 Betten ergibt dies 16 Stellplätze, die jeweils an den  
Gebäudeeingängen platziert werden sollen.

Sh auch separate Stellplatzberechnung auf Grundlage des Stellplatzleitfadens Schleswig-  
Holstein.

### **BEBAUUNG**

Die Bebauung ist in 3 Gebäudetypen geplant, die in modularer 2-geschossiger Bauweise  
ausgeführt werden sollen.

Ein einzelnes Modul hat die Abmessungen 2,96 m x 9,56 m mit einer Höhe von 3,28 m.

TYP A Dieser Typ ist der größte Gebäudetyp. Er besteht aus 16 Modulen. In diesen  
befindet sich ein Modul mit innenliegendem Treppenhaus und Technikraum, sowie  
11 Module mit Einzelzimmern – ein mittiger Flur mit beidseits einem Einzelzimmer –  
sowie Achsen mit im Erdgeschoss den Gemeinschaftsräumen Essen,  
Küchenbereich und Wäscheräum für waschen und trocknen sowie im  
Obergeschoss ein Gemeinschaftsaufenthaltsraum und 2 weitere Module mit je 2  
Zimmern wie vor mit mittigem Flur.

Für die Erschließung im OG und als zusätzlicher Rettungsweg gibt es an den  
Stirnseiten jeweils eine Außentreppe.

Der Gebäudetyp ist somit 47,69 m lang und 9,56 m breit.

Das Gebäude besteht aus einer Holzkonstruktion; die Fassade soll aus  
Holzpaneelelementen hergestellt werden.

Es errechnet sich für diesen Typ A eine Bettenanzahl von

EG 2 x 11 = 22 Betten

OG 2 x 11 + 2 x 2 = 26 Betten

GESAMT 48 Betten

ANZAHL GEBÄUDE TYP A 17 Stück

ANZAHL BETTEN / ZIMMER 17 x 48 Betten = 816 Betten

TYP A 1 Dieser Typ entspricht Typ A. Es werden allerdings im EG 2 Zimmer als Krankenzimmer  
ausgewiesen.

TYP B Dieser Typ unterscheidet sich zu Typ A in der Anzahl der Module. In diesem Typ gibt es lediglich 8 Module mit Einzelzimmern. Die Anordnung von Treppenhaus, Technikraum sowie Gemeinschaftsräumen ist identisch. Der Gebäudetyp ist somit 38,75 m lang und 9,56 m breit. Auch hier befinden sich an den Stirnseiten jeweils eine Fluchttreppe. Das Gebäude besteht aus einer Holzkonstruktion; die Fassade soll ebenfalls aus Holzpaneelelementen hergestellt werden. Es errechnet sich für diesen Typ B eine Bettenanzahl von

EG	2 x 8	= 16 Betten	
OG	2 x 8 + 2 x 2	= 20 Bette	GESAMT 36 Betten

ANZAHL GEBÄUDE TYP B 1 Stück  
 ANZAHL BETTEN / ZIMMER 1 x 36 Betten = 36 Betten

TYP C Dieser Typ wird für das Rezeptionsgebäude genutzt. Er ist ebenfalls ein 2-geschossiger Modulbau. Die Anzahl der Module in diesem Typ sind 9. Im Erdgeschoss befindet sich mit Blick auf die Zufahrt zum Parkplatz und in die Baustellenunterkunft die Rezeption. Im Erdgeschoß ist weiterhin geplant: 2 WC´s, ein Kiosk als Verkaufsstelle ( Automaten ) für Waren des täglichen Bedarfs , ein Fitnessbereich und ein von außen zugänglicher Wasch- und Trockenraum. Über eine Außentreppe als Stahlkonstruktion erschließt sich das Obergeschoss. Hier befinden sich seitlich eines Flures Einheiten für Büros, ZBV, einen Besprechungsraum sowie einen Hausmeisterraum, 2 WC´s und Umkleide- und Aufenthaltsräume für in der Anlage arbeitendes Personal. Der Gebäudetyp ist 27,37 m lang und 8,79 m breit. Die Fassade soll mit einer wetterfesten Faserzementplattenverkleidung versehen werden.

### **KRANKENZIMMER**

Siehe TYP A 1 - gegenüber des Rezeptionsgebäudes werden in einem Modulbau des Typ A 1, Gebäude Nr. 5, 2 Zimmer als Krankenzimmer (nach ASR A4.4. Abs. 5.2 (2)) zur Verfügung stehen.

### **NUTZUNG-+NUTZUNGSZEITEN REZEPTIONSGEBÄUDE**

Die Rezeption soll 24 h besetzt sein.

Der Fitnessraum in diesem Gebäude wird ausschließlich zur Nutzung durch die der dort untergebrachten Beschäftigten der Anlage zur Verfügung stehen.

## **GRÜNDUNG GEBÄUDE**

Die Modulbauten und ihre seitlichen Treppenanlagen werden gemäß Bodengutachten und Gründungsstatik sowie Vorgaben der Archäologie auf Einzelfundamenten gegründet, die oberhalb des Oberbodens platziert werden.

Da das gesamte Gelände sowohl in Nord-Süd als auch in Ost-West Richtung Gefälle aufweist, müssen die Auffüllungen unter den Fundamenten diesem Gefälle angepasst werden. Sh. hierzu Planunterlagen und Unterlagen Fachplaner.

## **GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN**

Zwischen den Gebäuden soll es Gemeinschaftsflächen für Freizeitaktivitäten geben, die mit Tischtennisplatten, Grillflächen, Spielflächen und Sitzgelegenheiten ausgestattet werden sollen.

Im südlichen Grundstücksbereich wird es ein Beachvolleyballfeld sowie einen Bolzplatz geben, der die Größe eines Fußballfeldes hat.

Auch die Flächen für diese Anlagen müssen wegen des Geländegefälles aufgeschüttet werden, hierzu sh. ebenfalls Planunterlagen.

Alle Flächen für Freizeitaktivitäten sollen nur zu festgelegten Zeiten von 8.00 – 22.00 Uhr zur Nutzung zur Verfügung stehen, sh. auch Betriebsbeschreibung und noch zu erstellende Hausordnung. Eine Flutlichtanlage ist nicht vorgesehen. Diese Anlagen sind ausschließlich für die dort untergebrachten Beschäftigten der Baustellenunterkünfte zu nutzen.

## **RÜCKBAU**

Nach Fertigstellung der Batteriezellenfabrik ``Northvolt Drei`` wird die temporäre Baustellenunterkunft nicht mehr benötigt werden.

Das gesamte Gelände wird in den Ursprungszustand zurückversetzt. Dies bedeutet, dass sowohl die Gebäude abgebaut, alle Straßen, Wege und Gemeinschaftsflächen inkl. Sportanlagen zurückgebaut werden.

Die für die Gründung der Elemente notwendigen Geländeaufschüttungen und Gründungselemente werden entfernt, alle Leitungen werden rückgebaut, der Zaun entfernt. Trafostationen und Kleinkläranlage werden ebenfalls rückgebaut.

Das gesamte Grundstück soll danach den Ursprungszustand wieder erhalten haben.

aufgestellt, am 05.04.24

pgb/bl/fk

Stempel/Datum/Unterschrift Bauherr:

Stempel/Datum/Unterschrift Architekt:

.....

.....