

Flächenberechnung

K59_241115_FL_VEP_LP3

Die Flächenberechnung erfolgt auf Grundlage des Planungsstandes LP3 vom 15.11.2024

15.11.24

Index: 7

Projekt	K59 - KRATZER Ensemble Katharinenstraße 59, 86899 Landsberg am Lech
Bauherr	GEM Ingenieure + G.Pilarsky GmbH & Co.KG Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Projektsteuerung	GEM Ingenieur GmbH Bauprojekte Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Planung	CURIOUS ABOUT Bengert Bessai Schaaf Architekten PartGmbH Kreuzstraße 33, 76133 Karlsruhe
Anmerkungen / Risikofaktoren	Schwankungen im Bereich Vorderhaus sowie Kratzerkeller sind durch die ggfs. umzusetzenden Maßnahmen des Denkmalschutzes sowie der Tragswerkertüchtigung möglich. In allen Bereichen sind Schwankungen aufgrund der noch ausstehenden Stadtratsitzung sowie des weiteren vBplan-Verfahrens (Auslegung, Ämterbeteiligung etc.) möglich.

Flächenzusammenstellung Gesamtbilanz

Zusammenfassung nach Funktions-/Nutzungsbereichen

Gebäude	WoFi qm	NUF qm	TF qm	VF qm	NRF qm	Anmerkungen
Vorderhaus	895,66	1.022,26	0,00	131,04	1.153,30	
Vorderhaus / Zeithistorisches Atelier	0,00	118,53	0,00	0,00	118,53	
Hinterhaus	1.609,91	1.794,91	6,00	178,74	1.979,65	
Studio	298,16	315,71	0,00	29,79	345,50	
Gastro		995,36	157,45	158,49	1.311,30	
Tiefgarage		860,25	61,67	930,93	1.852,85	
Summe	2.803,73	5.107,02	225,12	1.428,99	6.761,13	
Gesamt					NUF =	5.107,02
					NUF + TF + VF = NRF =	6.761,13

Zusammenfassung nach BGF, BRI, Planungskennwerten

Gebäude			BGF R qm	BGF S qm	Anmerkungen
Vorderhaus			1.521,44	69,35	
Hinterhaus			2.357,04	117,56	
Studio			438,99	24,30	
Gastro			1.385,50	218,14	
Tiefgarage			1.945,03	0,00	
Summe			7.648,00	429,35	
Gesamt				BGF R =	7.648,00
				BGF R+S =	8.077,35

Zusammenfassung nach GF / Berechnung Anteil Wohnraumförderung

Gebäude				GF	Anmerkungen
Bestand Vorderhaus				898,71	Summe der Vollgeschosse EG, OG1, OG2
Neubau Hinterhaus				2.019,51	Summe der Vollgeschosse EG, OG1, OG2, DG
Neubau Studio				433,77	Summe der Vollgeschosse EG, OG1, OG2
abzgl. Anfangsbaurecht (MI)				-1.694,00	Wohnen (60%), Abweichungen im Zuge des Wertgutachtens möglich
Zusätzlich geschaffenes Baurecht				1.657,99	
Gesamt				70% frei finanziert	1.160,59
				30% gefördert	497,40

EG: 1 x 3-Zi-Wohn (GF: ca. 98qm),
OG1: 4 x 4-Zi-Wohn (GF: ca. 116qm)
Summe: 562qm

Flächenberechnung

K59_241115_FL_VEP_LP3

Die Flächenberechnung erfolgt auf Grundlage des Planungsstandes LP3 vom 15.11.2024

15.11.24

Index: 7

Projekt	K59 - KRATZER Ensemble Katharinenstraße 59, 86899 Landsberg am Lech
Bauherr	GEM Ingenieure + G.Pilarsky GmbH & Co.KG Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Projektsteuerung	GEM Ingenieur GmbH Bauprojekte Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Planung	CURIOUS ABOUT Bengert Bessai Schaaf Architekten PartGmbH Kreuzstraße 33, 76133 Karlsruhe

Flächenzusammenstellung Vorderhaus

Gebäude - Zusammenfassung nach Geschossen

Geschoss		NUF qm	TF qm	VF qm	NRF qm	Anmerkungen
EG Wohnen		328,29	0,00	20,99	349,28	
EG Zeithistorisches Atelier		118,53	0,00	0,00	118,53	
1. OG		196,15	0,00	45,75	241,90	
2. OG		402,01	0,00	46,11	448,12	
DG		95,81	0,00	18,19	114,00	
Summe		1.140,79	0,00	131,04	1.271,83	

Gesamt		NUF =	1.140,79	
		NUF + TF + VF = NRF =	1.271,83	

Gebäude - Zusammenfassung nach BGF, BRI, Planungskennwerten

Geschoss		BGF R qm	BGF S qm			Anmerkungen
EG		542,97	35,25			
1. OG		293,91	10,92			
2. OG		505,87	23,18			
DG		178,69				
Summe		1.521,44	69,35			

Gesamt		BGF R =	1.521,44	
		BGF R+S =	1.590,79	

Flächenberechnung

K59_241115_FL_VEP_LP3

Die Flächenberechnung erfolgt auf Grundlage des Planungsstandes LP3 vom 15.11.2024

15.11.24

Index: 7

Projekt	K59 - KRATZER Ensemble Katharinenstraße 59, 86899 Landsberg am Lech
Bauherr	GEM Ingenieure + G.Pilarsky GmbH & Co.KG Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Projektsteuerung	GEM Ingenieur GmbH Bauprojekte Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Planung	CURIOUS ABOUT Bengert Bessai Schaaf Architekten PartGmbH Kreuzstraße 33, 76133 Karlsruhe

Flächenzusammenstellung Hinterhaus

Gebäude - Zusammenfassung nach Geschossen

Geschoss		NUF qm	TF qm	VF qm	NRF qm	Anmerkungen
EG		388,87	1,20	50,52	440,59	
1. OG		410,64	1,20	28,11	439,95	
2. OG		412,41	1,20	28,11	441,72	
DG		408,11	1,20	28,11	437,42	
DS		165,86	1,20	26,03	193,09	
UG		9,02	0,00	17,86	26,88	
Summe		1.794,91	6,00	178,74	1.979,65	
Gesamt				NUF =	1.794,91	
				NUF + TF + VF = NRF =	1.979,65	

Gebäude - Zusammenfassung nach BGF, BRI, Planungskennwerten

Geschoss		BGF R qm	BGF S qm			Anmerkungen
EG		507,68	25,74			
1. OG		507,68	25,74			
2. OG		507,68	25,74			
DG		505,59	27,80			
DS		289,53	12,54			
UG		38,88				
Summe		2.357,04	117,56			
Gesamt				BGF R =	2.357,04	
				BGF R+S =	2.474,60	

Flächenberechnung

K59_241115_FL_VEP_LP3

Die Flächenberechnung erfolgt auf Grundlage des Planungsstandes LP3 vom 15.11.2024

15.11.24

Index: 7

Projekt	K59 - KRATZER Ensemble Katharinenstraße 59, 86899 Landsberg am Lech
Bauherr	GEM Ingenieure + G.Pilarsky GmbH & Co.KG Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Projektsteuerung	GEM Ingenieur GmbH Bauprojekte Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Planung	CURIOUS ABOUT Bengert Bessai Schaaf Architekten PartGmbH Kreuzstraße 33, 76133 Karlsruhe

Flächenzusammenstellung Studio

Gebäude - Zusammenfassung nach Geschossen

Geschoss		NUF qm	TF qm	VF qm	NRF qm	Anmerkungen
EG		105,49	0,00	8,57	114,06	
1. OG		105,11	0,00	10,61	115,72	
2. OG		105,11	0,00	10,61	115,72	
Summe		315,71	0,00	29,79	345,50	

Gesamt		NUF =		315,71	
		NUF + TF + VF = NRF =		345,50	

Gebäude - Zusammenfassung nach BGF, BRI, Planungskennwerten

Geschoss		BGF R qm	BGF S qm			Anmerkungen
EG		146,33	8,10			
1. OG		146,33	8,10			
2. OG		146,33	8,10			
Summe		438,99	24,30			

Gesamt		BGF R =		438,99	
		BGF R+S =		463,29	

Flächenberechnung

K59_241115_FL_VEP_LP3

Die Flächenberechnung erfolgt auf Grundlage des Planungsstandes LP3 vom 15.11.2024

15.11.24 Index: 7

Projekt	K59 - KRATZER Ensemble Katharinenstraße 59, 86899 Landsberg am Lech
Bauherr	GEM Ingenieure + G.Pilarsky GmbH & Co.KG Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Projektsteuerung	GEM Ingenieur GmbH Bauprojekte Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Planung	CURIOUS ABOUT Bengert Bessai Schaaf Architekten PartGmbH Kreuzstraße 33, 76133 Karlsruhe

Flächenzusammenstellung Gastro

Gebäude - Zusammenfassung nach Geschossen

Geschoss		NUF qm	TF qm	VF qm	NRF qm	Anmerkungen
Ebene -1 (Tiefkeller)		535,04	157,45	62,29	754,78	
Ebene 0 (Straße, Biergarten)		460,32	0,00	96,20	556,52	
Summe		995,36	157,45	158,49	1.311,30	

Gesamt		NUF =		995,36	
		NUF + TF + VF = NRF =		1.311,30	

Gebäude - Zusammenfassung nach BGF, BRI, Planungskennwerten

Geschoss		BGF R qm	BGF S qm			Anmerkungen
Ebene -1 (Tiefkeller)		967,15				
Ebene 0 (Straße)		418,35	218,14			Gasträum (BGF R), Patio (BGF S)
Summe		1.385,50	218,14			

Gesamt		BGF R =		1.385,50	
		BGF R+S =		1.603,64	

Flächenberechnung

K59_241115_FL_VEP_LP3

Die Flächenberechnung erfolgt auf Grundlage des Planungsstandes LP3 vom 15.11.2024

15.11.24

Index: 7

Projekt	K59 - KRATZER Ensemble Katharinenstraße 59, 86899 Landsberg am Lech
Bauherr	GEM Ingenieure + G.Pilarsky GmbH & Co.KG Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Projektsteuerung	GEM Ingenieur GmbH Bauprojekte Gritznerstraße 11, 76227 Karlsruhe
Planung	CURIOUS ABOUT Bengert Bessai Schaaf Architekten PartGmbH Kreuzstraße 33, 76133 Karlsruhe

Flächenzusammenstellung Tiefgarage

Gebäude - Zusammenfassung nach Geschossen

Geschoss		NUF qm	TF qm	VF qm	NRF qm	Anmerkungen
Ebene -1		860,25	61,67	930,93	1.852,85	
Summe		860,25	61,67	930,93	1.852,85	

Gesamt		NUF =		860,25	
		NUF + TF + VF = NRF =		1.852,85	

Gebäude - Zusammenfassung nach BGF, BRI, Planungskennwerten

Geschoss		BGF R qm	BGF S qm			Anmerkungen
Ebene -1		1.945,03				
Summe		1.945,03	0,00			

Gesamt		BGF R =		1.945,03	
		BGF R+S =		1.945,03	